MOTIE VREEMD - II

Datum vergadering: 22 september 2026

Agendapunt 9.2. Moties vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: Beleidskaders middelenzones Buren

Wij zien dat:
- de raad op 3 februari 2026 via een motie reeds heeft gevraagd om een duidelijke, transparante en reproduceerbare werkwijze voor middelenzones, met terugkoppeling uiterlijk januari 2027;
- inmiddels concrete aanvragen voorliggen waarbij eerder duidelijkheid nodig is;
- Buren van oudsher een sterke verweving kent van wonen en agrarisch gebruik, en in het huidige bestemmingsplan reeds onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties;
- andere gemeenten inmiddels met formele handelings- en beleidskaders voor middelenzones werken;

Wij vinden dat:
- de gemeenteraad vanuit zijn kaderstellende rol richting wil geven aan de verdere ontwikkeling van een juridisch houdbaar en reproduceerbaar handelingskader voor middelenzones zoals verwoord in bijlage 1.

Daarom verzoekt de gemeenteraad het college om:
- deze uitgangspunten, zoals verwoord in bijlage 1 uit te werken naar een beleidskader dat wordt vastgesteld in het college. Dit beleidskader treedt uiterlijk 1 januari 2027 in werking.
- aanvragen binnen de generieke afstand van 50 meter niet uitsluitend op basis van die afstand te beoordelen, maar overeenkomstig de uitgangspunten zoals in bijlage 1 verwoord zijn, te onderzoeken of met locatiespecifiek maatwerk en noodzakelijke maatregelen een aanvaardbare situatie kan worden bereikt
- deze uitgangspunten zo spoedig mogelijk uit te werken tot een juridisch houdbaar en reproduceerbaar beleidskader;
- dit beleidskader te verwerken in het in ontwikkeling zijnde concept-ontwerp omgevingsplan buitengebied;
- de eerder toegezegde terugkoppeling in januari 2027 tevens te benutten voor evaluatie en eventuele bijstelling;

Ingediend door:

Wim Stam	Derk Jan Bult	Jan van de Bijl
BBB	GB	PCG

BIJLAGE 1 -

Kaderstellende richting bij de beoordeling van middelenzones:

a. bestaande legale woon- en agrarische situaties het vertrekpunt zijn en niet automatisch als nieuwe situaties worden beoordeeld;
b. bij wijziging van agrarisch naar wonen, woningsplitsing, vervangende nieuwbouw, beperkte aanpassing of verplaatsing van een bestaande woning en wonen na toepassing van VAB-regelingen, niet uitsluitend vanwege die wijziging wordt aangenomen dat sprake is van een geheel nieuwe gevoelige situatie. Bepalend is of feitelijk een nieuwe of zwaardere blootstellingssituatie ontstaat en of omliggende agrarische gebruiksmogelijkheden daardoor aanvullend worden beperkt;
c. ook splitsing van een bestaande woning binnen de bestaande woonlocatie in beginsel wordt beschouwd als voortzetting van reeds bestaand gevoelig gebruik, tenzij uit de concrete situatie blijkt dat hierdoor voor omliggende agrarische gronden een relevante aanvullende beperking ontstaat;
d. bij daadwerkelijk nieuwe gevoelige functies een generiek afstand als jurisprudentiële vuistregel bij de beoordeling wordt betrokken, maar ruimte blijft voor juridisch houdbaar, locatiespecifiek maatwerk;
e. noodzakelijke maatregelen primair binnen het plangebied van de initiatiefnemer worden opgelost en geen middelen zone of andere nieuwe beperking op gronden van derden wordt gelegd zonder overleg, overeenstemming en medewerking van de betreffende agrarische grondeigenaar en/of gebruiker in **redelijkheid en billijkheid**.