

Uitbreiding van niet- agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk

Status: Definitief
Datum: oktober 2010

Inhoudsopgave

Begrippenlijst	3
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Probleem- en doelstelling	4
1.3 Relatie met gemeentelijke beleid	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Beleidskader	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Provincie	6
2.3 Regio Achterhoek	6
2.4 Gemeente	8
2.5 Conclusie	8
3. Beleidsregels	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Relatie met het regionale beleid	10
3.3 Beleidsregels: 4 scenario's	10
3.4 Samenvattend	14
Bijlage I: Gebiedstypen	15
Bijlage II: Regionale uitwerking: 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'	17

Begrippenlijst

Niet-agrarische bedrijvigheid: Het gaat hier om bedrijven in het buitengebied van Winterswijk die niet gericht zijn op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen waaronder boomteelt en/of het houden van dieren. Het betreft bestaande bedrijvigheid die planologisch een bedrijfs- of horecabestemming hebben in het bestemmingsplan.

Wet ruimtelijke ordening (Wro): De Wro regelt hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is. Ook regelt de Wro de verhoudingen tussen de verschillende overheden en bestuursorganen in Nederland, zoals waterschappen, gemeenten, provincies en het Rijk.

Planperiode: de wettelijke planperiode van een bestemmingsplan is 10 jaar.

Wijziging in het kader van de Wro (artikel 3.6 lid 1a van de Wro): Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders (B&W) met inachtneming van de bij het plan te geven regels binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen: een wijzigingsbevoegdheid van B&W.

Bij rechte: Uitbreiding van niet-niet agrarische bedrijvigheid is toegestaan zonder het doorlopen van een procedure in het kader van de Wro.

(niet) gebiedsgebonden: een functie die (g)een nauwe relatie (aard van de bedrijvigheid) heeft met het buitengebied. Niet-gebiedsgebonden functies behoren normaliter thuis op een bedrijventerrein.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Winterswijk is een landelijke gemeente met een kenmerkende karakteristiek en waardevol cultuurlandschap. Karakteristiek is de kleinschaligheid van het Achterhoekse landschap met zijn grote verwevenheid van natuur, landbouw, woningbouw, bedrijvigheid en vrijetijdseconomie.

Niet-agrarische bedrijvigheid is een functie die voorkomt in het buitengebied van Winterswijk en kan gezien worden als economische drager voor dit gebied. Het ruimtelijke effect van niet-agrarische bedrijvigheid op het buitengebied kan echter aanzienlijk zijn. Met name de verkeersaantrekkende werking in combinatie met de kleinschalige infrastructuur (vaak bestaand uit onverharde wegen) kan een nadeel zijn, zeker als het grootschalige toepassingen betreft. Maar ook de visuele impact van bedrijfsfuncties op het karakteristieke kleinschalige landschap kan groot zijn. Bovendien komt bij niet-agrarische bedrijvigheid vaak de vraag om uitbreidingsmogelijkheden. Zonder helder en vastomlijnd beleid, kan dit leiden tot verrommeling en aantasting van het landschap en tot het missen van economische kansen voor het gebied.

1.2 Probleem- en doelstelling

Probleemstelling

Wat zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk en welke beleidsregels zijn hieraan verbonden?

Doelstelling

Inzichtelijk maken wat de gemeentelijke beleidsregels zijn ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk.

1.3 Relatie met gemeentelijke beleid

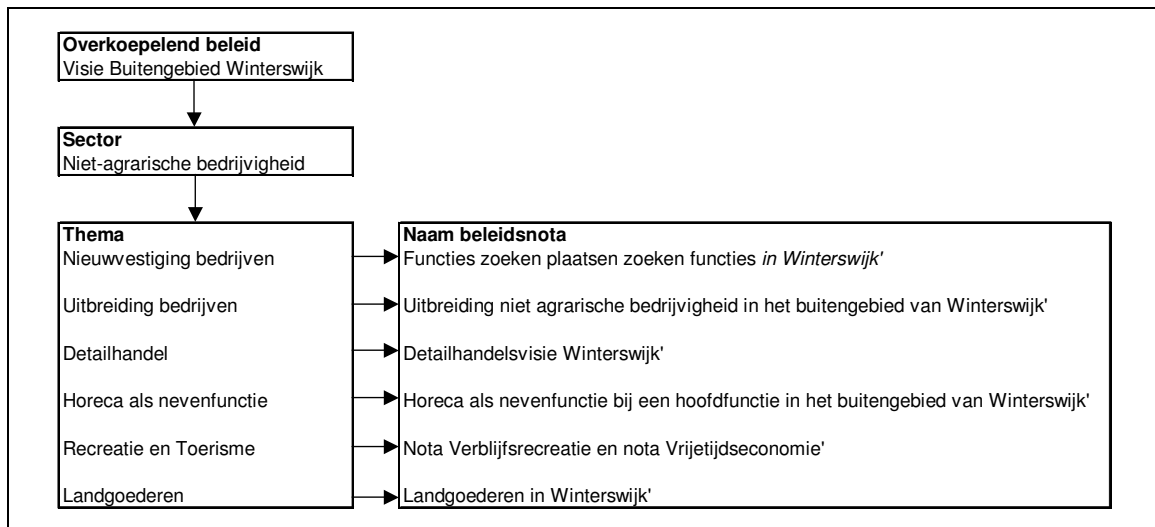
De hier voorliggende beleidsnota gaat over *uitbreiding* van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk. Voor *nieuwvestiging* van niet-agrarische functies is het gemeentelijke functieveranderingbeleid van toepassing. Het functieveranderingbeleid is verwoord in de nota 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies in Winterswijk'.

De nota over uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid geeft antwoord op de vraag in hoeverre bestaande niet-agrarische bedrijvigheid kan uitbreiden in het buitengebied van Winterswijk. Daarnaast zijn er een tweetal vraagstukken die raakvlak hebben met niet-agrarische bedrijvigheid, namelijk

- Detailhandel in het buitengebied van Winterswijk
- Horeca als nevenfunctie bij een hoofdfunctie in het buitengebied van Winterswijk

Parallel aan de nota 'Uitbreiding niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk' worden beleidsnota's opgesteld met de hierboven genoemde onderwerpen. De nota's samen geven nadere invulling aan het beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk.

Het schema op de volgende pagina geeft de relatie tussen verschillende beleidsnota's weer met betrekking tot niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk. Basis is de Visie buitengebied, dat op hoofdlijnen uitgangspunten geeft voor niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk.



Figuur 1 Beleid niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk

1.4 Leeswijzer

Deze beleidsnota zoomt in van grof naar fijn. In het volgende hoofdstuk is uitgewerkt binnen welke context gekeken moet worden naar niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk. Hier wordt nader bekeken welke mogelijkheden bestaande beleidskaders en regelingen bieden voor niet-agrarische bedrijvigheid. Op basis hiervan zijn in hoofdstuk 3 concrete beleidsregels geformuleerd.

2. Beleidskader

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op bestaand relevant beleid ten aanzien van de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk. Het geeft uiteindelijk een antwoord op de ambitie voor het buitengebied van de gemeente in relatie tot de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid. Een onderscheid is gemaakt op provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

2.2 Provincie

Het provinciaal ruimtelijk beleid is uiteengezet in het Streekplan 2005 'kansen voor de regio's'. Het streekplan geeft de ruimtelijke kaders voor de provincie Gelderland voor de komende 10 jaar. Het doel hiervan is verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en dat zuinig wordt omgegaan met de schaarse beschikbare ruimte.

Sinds jaar en dag is er niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied aanwezig. Niet-agrarische werkfuncties in het buitengebied ondersteunen de vitaliteit van het landelijk gebied.

De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen.
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied.
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van het buitengebied ruimte bieden.
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

De bovenstaande doelen zijn vooral gericht op nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid. Op lokaal niveau zijn hiervoor nadere beleidsuitgangspunten geformuleerd in 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies in Winterswijk'. Het streekplan doet ook uitspraken over uitbreiding van niet agrarische bedrijvigheid. Hierin staat dat voor uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied een maximum geldt van 20% van het bebouwd oppervlak per planperiode tot maximaal 375 m². Regionaal kunnen afwijkende afspraken worden gemaakt met betrekking tot uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.

2.3 Regio Achterhoek

In het streekplan van de provincie Gelderland staat aangegeven dat op regionaal niveau afspraken gemaakt mogen worden met betrekking tot de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Hieraan is door de regio invulling gegeven middels het opstellen van de nota 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' (overigens niet te verwarren met de gemeentelijke uitwerking hiervan: Functies zoeken plaatsen zoeken functies *in Winterswijk*). Het gemeentelijke functieveranderingbeleid is een nadere uitwerking van de regionale versie. Het gemeentelijke beleid gaat, in tegenstelling tot het regionale beleid, niet in op uitbreiding van niet agrarische bedrijvigheid. Het regionale beleid is dan ook kader voor op te stellen gemeentelijk beleid over uitbreiding van niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Winterswijk.

In regionale nota staat dat niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied een bijzondere categorie is. Het belang van deze bestaande, niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied mag volgens de samenwerkende gemeenten van de regio Achterhoek niet uit het oog verloren worden. Veelal betreft het hier bedrijven die in het verleden zijn uitgegroeid en op basis van verworven rechten een positieve bestemming hebben gekregen.

Uit het streekplan 2005 blijkt dat de provincie uiterst terughoudend wil omgaan met deze bedrijvigheid en deze, vaak redelijk omvangrijke bedrijvigheid, het liefst ziet verhuizen naar bedrijventerreinen.

De Achterhoekse gemeenten zijn van oordeel dat de veelal van oudsher in het buitengebied gevestigde bedrijven, zeker in relatie tot de regeling functieverandering vrijkomende bebouwing, meer mogelijkheden geboden moeten worden. Arbo-eisen, grotere en modernere machines, seizoensgebonden activiteiten, etc, zijn enkele zaken die –naast economische groei- (kunnen) leiden tot de behoefte aan meer oppervlak voor bebouwing. Hoewel in bepaalde gevallen de beleidswens gericht is op een verplaatsing, kunnen (van oudsher gevestigde) bedrijven niet volledig op slot worden gezet.

Uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid is in de regionale nota gekoppeld aan een bepaalde gebiedstypering. Dit om te kunnen beoordelen of een uitbreiding niet ten koste gaat van aanwezige ruimtelijke kwaliteiten (landschap, cultuurhistorie en ecologie) van een bepaald type gebied.

Een onderscheid is te maken tussen vier gebiedstypen, namelijk

- Ecologische hoofdstructuur
 - EHS-natuur
 - EHS-verweving
 - EHS-verbinding
- Multifunctioneel landschap: landschappelijke waarde
- Multifunctioneel landschap
- Landbouwontwikkelingsgebieden

Bijlage I ligt deze gebiedstypen nader toe

Differentiatie voor uitbreiding van deze bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is geboden op basis van de hierboven genoemde gebiedstypen. Differentiatie is mogelijk bijvoorbeeld naar:

- gebiedsgebonden en niet gebiedsgebonden functies;
- oppervlakte bestaande bebouwing;
- de beleidscategorieën volgens het Streekplan.

De samenwerkende gemeenten zijn van oordeel dat in ieder geval voor de categorie 'gebiedsgebonden functies' ruimte geboden moet worden voor economische groei.

De categorie niet-gebiedsgebonden bedrijven zou in principe op een bedrijventerrein gehuisvest moeten worden. De samenwerkende gemeenten beseffen dat dit voor al deze, veelal van oudsher in het buitengebied gevestigde, bedrijven niet zo maar toepasbaar is. Met de vertaling van de regeling willen zij wel uiting geven aan die uiteindelijke bedoelingen, door, althans bij rechte, minder mogelijkheden te bieden dan in de categorie 'gebiedsgebonden bedrijven'.

Voor alle initiatieven geldt dat voor zover geen sprake is van een mogelijkheid bij rechte, een zekere ruimtelijke kwaliteitsbijdrage wordt gevraagd, die hoger wordt naarmate een grotere uitbreiding is toegestaan, de waarde van het gebied groter is (voor natuur en landschap), dan wel sprake is van niet-gebiedsgebonden functies. Het gaat hier voornamelijk om bijdragen in de zin van een landschappelijke inpassing.

De bovenstaande uitgangspunten zijn vertaald in een praktische uitwerking. Per gebiedstype is toetsbaar gemaakt in welke mate bestaande niet-agrarische bedrijvigheid kan uitbreiden. Deze praktische uitwerking is de basis voor de gemeentelijke beleidsregels, die in het volgende hoofdstuk staan uitgewerkt.

2.4 Gemeente

De Visie Buitengebied geeft kaders aan het ruimtelijk beleid in het buitengebied van Winterswijk. Daarnaast geeft het document kaders voor concrete projecten die buiten het ruimtelijke beleid vallen. Het unieke landschap van Winterswijk vraagt immers om maatwerk en de Visie Buitengebied geeft kaders voor dit maatwerk.

Het uitgangspunt van de Visie Buitengebied is het verbeteren van de leefbaarheid in het buitengebied. De gemeente Winterswijk streeft naar een brede en gedifferentieerde economische basis voor het buitengebied. De rol van niet-agrarisch bedrijvigheid kan worden versterkt als compensatie voor het wegvallen van een deel van de agrarische werkgelegenheid.

De bestaande bebouwing in het buitengebied biedt kansen voor de huisvesting van nieuwe bedrijven. De gemeente Winterswijk biedt hiermee mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijvigheid die past in het buitengebied. Dit geldt ook voor die ondernemers die niet langer 100% van hun inkomen uit het agrarisch bedrijf halen. Dit kan door het toestaan van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, bijvoorkeur binnen bestaande bebouwing. Met name het hergebruik van karakteristieke (voormalig agrarische) bebouwing draagt bij aan het behoud van het erf, het cultuurlandschap en de leefbaarheid.

De gemeente speelt een faciliterende rol door het bieden van (ruimtelijke) ontwikkelingsmogelijkheden aan bewoners en bedrijven. De gemeente streeft er naar dat de niet-agrarische bedrijven een integraal onderdeel worden van het buitengebied. Dit betekent bijvoorbeeld dat nieuwe bedrijvigheid zich aanpassen aan het cultuurlandschap. Voor bestaande niet-agrarische bedrijven wordt gezocht naar maatwerk oplossingen. De ruimtelijke ontwikkeling van de bestaande bedrijven wordt hierbij sterk bepaald door de ligging in het omringende landschap.

De gemeente Winterswijk maakt gebruik van een aantal richtlijnen in de discussie over bedrijfsactiviteiten die zich in het buitengebied willen vestigen in bestaande gebouwen. Nieuwbouw voor de nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven zal met grote terughoudendheid worden benaderd. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen gebruikt de gemeente de volgende hoofdlijnen voor haar hergebruikbeleid:

- Een grote verkeersaantrekkende werking is onwenselijk, tenzij de locatie dit toelaat. Bijvoorbeeld door ligging aan een verkeersader;
- De mogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven worden niet aangetast;
- De bedrijfsactiviteiten passen qua milieubelasting in het omliggende gebied;
- Hergebruik van bestaande, voormalig agrarische bebouwing verdient de voorkeur boven nieuwbouw. Hierbij is bijzondere aandacht voor monumentale gebouwen;
- De activiteit draagt bij aan het behoud of de versterking van de landschappelijke kwaliteit en/of de leefbaarheid van het buitengebied.

Deze richtlijnen zijn verder uitgewerkt tot een hergebruikregeling, in samenwerking met de acht gemeenten in de Regio Achterhoek en de provincie Gelderland (zie paragraaf 2.4). Er worden kwaliteitseisen gesteld aan zowel de gebouwen als aan eventueel aan te leggen groen. Het gebouw zelf moet van een goede visuele kwaliteit zijn, aangevuld met passende beplanting. De karakteristiek van de aanwezige panden en het uiteindelijk ensemble van gebouwen mag niet worden aangetast. Wat passend is wordt mede bepaald door het landschapstype waarin het bedrijf ligt.

2.5 Conclusie

Er lijkt een spanningsveld te bestaan tussen behoud en versterking van de bestaande waarde van het buitengebied. Regionaal is er een overschot aan bedrijfsfuncties en winkelvoorzieningen, maar in het buitengebied is daar juist wel behoefte aan om het gebied leefbaar en economisch vitaal te houden. Het lijkt daarmee wenselijk bepaalde initiatieven op het gebied van niet-agrarische bedrijvigheid bij bestaande bedrijven de ruimte te bieden om zich in het buitengebied verder te ontplooiën. Dit onder bepaalde voorwaarden.

De voorgaande beleidsanalyse biedt ruimte voor een verdere uitwerking en het creëren van meer ruimte voor bepaalde bedrijven in bepaalde gebieden. Het volgende hoofdstuk, beleidsregels, geeft hier concreet invulling aan.

3. Beleidsregels

3.1 Inleiding

Op regionaal niveau zijn afspraken gemaakt op het gebied van uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. Het regionale beleidskader is op provinciaal niveau geaccordeerd als wijziging op het vigerende streekplan uit 2005. Dit heeft invloed op het formuleren van gemeentelijke beleidsregels ten aanzien van dit onderwerp. Uitgangspunt ten opzichte van het provinciale beleid is dat de gemeente vrij is om stringenter beleid te voeren. Soepeler dan het provinciaal kan daarentegen niet.

De in dit hoofdstuk opgenomen beleidsregels vormen een eerste toetsingskader, waarna een initiatiefnemer in gesprek kan treden met de gemeente omtrent de (on)mogelijkheden voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid. Het gaat hier om bedrijven die in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Winterswijk zijn bestemd als bedrijf.

3.2 Relatie met het regionale beleid: 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'

Uitgangspunt voor het opstellen van gemeentelijke beleidsregels zijn normen die op regionaal niveau zijn vastgelegd in de nota 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' uit 2006 (zie bijlage II: praktische uitwerking van de normen). De regionale nota is geschreven onder het regime van de 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De onderstaande beleidsregels zijn geformuleerd op basis van de 'nieuwe' Wet op de ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 van kracht is.

De regionale nota kent drie stappen als het gaat om uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid:

- Een uitbreiding 'bij rechte';
- Een uitbreiding middels een vrijstellingsbevoegdheid door B&W;
- Een uitbreiding middels een wijzigingsbevoegdheid door B&W;
- Een uitbreiding middels een herziening van het bestemmingsplan (bevoegdheid van de raad).

Op basis van de 'nieuwe' Wro kiest de gemeente Winterswijk voor de volgende planologische procedures:

- Een uitbreiding 'bij rechte';
- Een uitbreiding middels een wijzigingsbevoegdheid door B&W;
- Een uitbreiding middels een herziening van het bestemmingsplan (bevoegdheid van de raad)

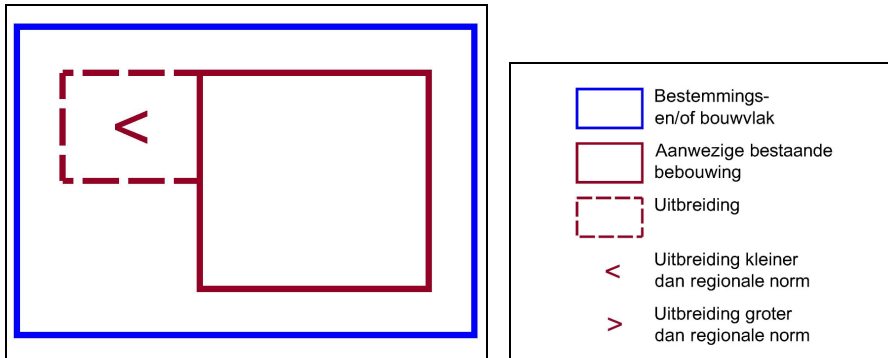
Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid fungeren de maximale uitbreidingsnormen uit het regionale beleid als uitgangspunt. Hiermee is het gemeentelijk beleid niet strenger dan het provinciale beleid, wel eenvoudiger. Dit mede dankzij de invoering van de 'nieuwe' Wro.

In de nieuwe Wro is het verschil tussen ontheffing- en wijzigingsbevoegdheid gering. De inhoudelijk beslissingsbevoegdheid ligt in beide gevallen bij B&W.

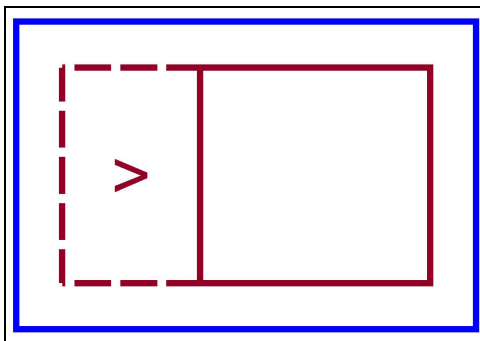
3.3 Beleidsregels: 4 scenario's

Ten aanzien van de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid zijn vier scenario's mogelijk. De van toepassing zijnde scenario hangt af van de uitbreidingsvraag van de initiatiefnemer:

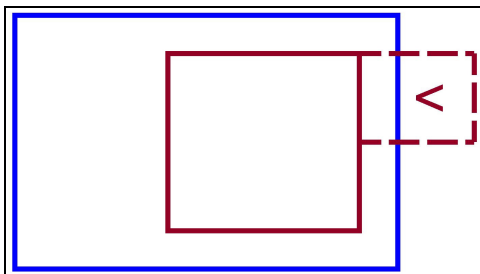
1. Scenario I: uitbreiding niet-agrarische bedrijvigheid *binnen* de maximale regionale norm, *binnen* vigerend bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden.



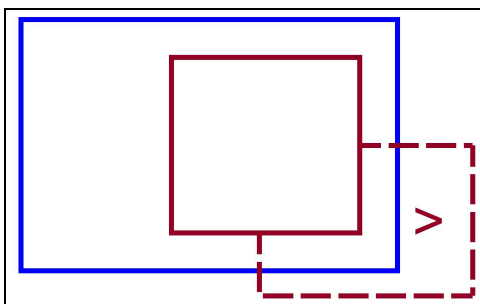
2. Scenario II: uitbreiding niet-agrarische bedrijvigheid *buiten* de maximale regionale norm, *binnen* vigerend bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden



3. Scenario III: uitbreiding niet-agrarische bedrijvigheid *binnen* de maximale regionale norm, *buiten* vigerend bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden



4. Scenario IV: uitbreiding niet-agrarische bedrijvigheid *buiten* de maximale regionale norm, *buiten* vigerend bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden



Per scenario zijn verschillende beleidsregels van kracht. Deze zijn hieronder verder uitgewerkt.

Scenario I: uitbreiding niet-agrarische bedrijvigheid binnen de maximale regionale norm, binnen vigerend bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden.

In het regionale beleidskader zijn beleidsregels opgenomen voor verschillende gebiedstypen in relatie tot de uitbreiding van niet-agriche werkgelegenheid: ecologische hoofdstructuur, multifunctioneel gebied: landschappelijke waarde, multifunctioneel gebied en landbouwontwikkelingsgebied. Voor winterswijk zijn alleen de gebiedstypen 'EHS-verweving' en 'multifunctioneel gebied: landschappelijke waarde' van toepassing. De normen uit het regionale beleid zijn overgenomen in het gemeentelijk beleid en aangepast aan de nu geldende regelgeving ('oude' WRO/ 'nieuwe' Wro)

De algemene beleidsregel is dat alle bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied van Winterswijk conform het regionale beleid in principe de mogelijkheid krijgen de bebouwde oppervlakte uit te breiden. De uitbreidingsmogelijkheid van niet-agrarische bedrijvigheid is afhankelijk van de ligging in een bepaald gebiedstype. Er wordt hierbij onderscheidt gemaakt in gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden bedrijven. Bedrijven die door de aard van hun bedrijfsvoering zijn gebonden aan een vestiging⁹⁷ in het buitengebied krijgen ruimere ontwikkelingsruimte dan niet-gebiedsgebonden bedrijvigheid

De uitbreidingsmogelijkheden voor de niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zijn gebaseerd op de volgende beleidsregels:

a. voor gebiedsgebonden functies

EHS-verweving:

Uitbreidingsmogelijkheid per planperiode van:

- Bij rechte 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte met een absoluut maximum van 500 m² (overeenkomstig de uitleg in het streekplan);
- Middels een wijzigingsbevoegdheid (Wro) kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen tot nog eens een uitbreiding van 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte.

Multifunctioneel gebied: landschappelijke waarde

Uitbreidingsmogelijkheid per planperiode van:

- Bij rechte 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte met een (absoluut) maximum van 500m². Is de bestaande bebouwde oppervlakte groter dan 500 m², dan geldt een uitbreidingsnorm van 10 %;
- Middels een wijzigingsbevoegdheid (Wet ruimtelijke ordening) kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van nog eens 26,5%¹ van het bestaande bebouwde oppervlak per planperiode.

b. voor niet-gebiedsgebonden functies

EHS-verweving

Uitbreidingsmogelijkheid per planperiode van:

- Bij rechte 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte met een absoluut maximum van 375m² (overeenkomstig uitleg streekplan);
- Middels een wijzigingsbevoegdheid (Wro) kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen tot een uitbreiding van nog eens 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte.

¹ 26,5% is een rekenkundige optelling van 10% en 15%, vanuit het regionale beleid (ontheffing +wijziging). In het gemeentelijk beleid is alleen sprake van een wijziging.

Multifunctioneel gebied: landschappelijke waarde
Uitbreidingsmogelijkheid per planperiode van:

- Bij rechte 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte met een (absoluut) maximum van 500m² (overeenkomstig uitleg streekplan)
- Middels een wijzigingsbevoegdheid (Wro) kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen tot een uitbreiding van nog eens 26.5% van de bestaande bebouwde oppervlakte;

c. kwalitatieve normen

Naast de hierboven genoemde kwantitatieve normen gelden ook een aantal kwalitatieve normen ten aanzien van uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid, namelijk:

- De mogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven mag niet worden aangetast;
- De in de omgeving aanwezige (agrarische) functies mogen niet worden geschaad;
- De nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van verkeersaantrekkende werking;
- Het geheel dient landschappelijk te worden ingepast (met streekeigen beplanting). Inspiratiebron voor de landschappelijke inpassing zijn o.a. de volgende documenten:
 - De cultuurhistorische atlas Winterswijk
 - Brochure: 'Kiezen voor een fraaie omgeving, streekeigen beplanting in het buitengebied'
 - Heide- en broekontginningenlandschap
 - Boslandschap
 - Essenlandschap
 - Veenontginningenlandschap
- Voor het parkeren dient op het bedrijfs- of horecaperceel een parkeerruimte te worden ingericht.

Scenario II: uitbreiding niet-agrarische bedrijvigheid *buiten* de maximale regionale norm, *binnen* vigerend bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden

De kwalitatieve normen uit scenario I blijven bij dit scenario van kracht. Een extra voorwaarde is dat de initiatiefnemer in een verplaatsingonderzoek aantoonde dat een verplaatsing naar een bedrijventerrein uit bedrijfseconomisch oogpunt niet haalbaar is.

Het verschil met scenario I is dat een andere planologische procedure gevolgd moet worden, vanwege een uitbreiding in m² van de bestaande bebouwing die groter is dan de regionale normen uit 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'. De te volgen planologische procedure is een bestemmingsplanherziening van het specifieke plangebied.

Scenario III: uitbreiding niet-agrarische bedrijvigheid *binnen* de maximale regionale norm, *buiten* vigerend bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden

De kwalitatieve normen uit scenario I zijn ook bij dit scenario van kracht. Net als bij scenario II dient een verplaatsingsonderzoek te worden opgesteld.

Het verschil met scenario I is dat de uitbreiding van de niet-agrarische bedrijvigheid een vergroting van het bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden betekent. Een voorwaarde is dat maximaal een vergroting van 50% van het bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden mag plaatsvinden. De te volgen planologische procedure is een bestemmingsplanherziening van het specifieke plangebied.

Scenario IV: uitbreiding niet-agrarische bedrijvigheid *buiten* de maximale regionale norm, *buiten* vigerend bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden

De kwalitatieve normen uit scenario I zijn wederom ook bij dit scenario van kracht. Ook dient een verplaatsingsonderzoek te worden opgesteld.

Het verschil met scenario I is dat de uitbreiding van de niet-agrarische bedrijvigheid een vergroting van het bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden betekent. Ook worden de normen uit het regionale beleid overschreden. Hierdoor is het noodzakelijk om een bestemmingsplanherziening (Wro) plaats te laten vinden van het specifieke plangebied. Ook geldt hier dat maximaal een vergroting van 50% van het bestemmingsvlak bedrijfs- of horecadoeleinden mag plaatsvinden.

3.4 Samenvattend

Het onderstaande schema geeft een samenvatting van de uitbreidingsmogelijkheden in percentages van de bestaande oppervlakte bebouwing. Per type gebied is aangegeven in hoeverre uitbreiding mogelijk is, en of deze bij recht, via een wijziging (Wro) of bestemmingsplanherziening kan worden toegestaan. Bij scenario II t/m IV wordt geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende gebiedstypen.

	EHS-Verweving	Waardevol Landschap
Gebiedsgebonden		
Bij recht (scenario I)	20%, absoluut maximum 500m ²	20%, absoluut maximum 500 m ² . Is de bestaande bebouwde oppervlakte groter dan 500 m ² , dan geldt een uitbreidingsnorm van 10 %
Wijziging (Wro) (scenario I)	+10%	+26.5%
	Voorwaarden wijziging (Wro) op het gebied van: <ul style="list-style-type: none"> • milieu • verkeer (incl. parkeren) • Landschappelijk inpassing 	
Bestemmingsplanherziening (scenario II t/m IV)	<ul style="list-style-type: none"> • zie voorwaarde genoemd bij de wijziging (Wro) • Scenario II: verplaatsingsonderzoek • Scenario III: verplaatsingsonderzoek en maximale uitbreiding van 50% van het bestemmingsvlak • Scenario IV: verplaatsingsonderzoek en maximale uitbreiding van 50% van het bestemmingsvlak 	
Niet-gebiedsgebonden		
Bij recht (scenario I)	20%, absoluut maximum 375 m ²	20%, absoluut maximum 500m ²
Wijziging (Wro) (scenario I)	+10%	+26,5%
	Voorwaarden wijziging (Wro) op het gebied van: <ul style="list-style-type: none"> • milieu • verkeer (incl. parkeren) • Landschappelijke inpassing 	
Bestemmingsplanherziening (scenario II t/m IV)	<ul style="list-style-type: none"> • zie voorwaarde genoemd bij de wijziging (Wro) • Scenario II: verplaatsingsonderzoek • Scenario III: maximale uitbreiding van 50% van het bestemmingsvlak • Scenario IV: verplaatsingsonderzoek en maximale uitbreiding van 50% van het bestemmingsvlak 	

Bijlage I: Gebiedstypen

Ecologische Hoofdstructuur

Dit gebied wordt gekenmerkt door een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Door de vergroting van natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingszones ontstaat het beoogde samenhangende netwerk. Vergroting en verbinding zullen bijdragen aan het oplossen van problemen op het vlak van verdroging, vermesting en versnippering. Het doel is te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten- en diersoorten. De Ecologische Hoofdstructuur is onderverdeeld in EHS-natuur, EHS-verweving en EHS-verbinding.

EHS-natuur

Dit gebied bestaat uit bestaande natuurgebieden en voor een deel uit natuurontwikkelingsgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn.

Gebiedsprioriteit: alles gericht op ontwikkeling van de natuur en de bescherming van de aanwezige waarden en biotopen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen mag er geenszins afbreuk gedaan worden aan de ter plaatse voorkomende natuurwaarden.

EHS-verweving

Dit gebied omvat landgoederen onder de Natuurschoonwet, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en boselementen. De natuur is de belangrijkste functie. Grondgebonden land- en tuinbouw vervullen een blijvende rol in het duurzaam beheer van cultuurgrond en de daarmee verweven natuurwaarden. Land- en tuinbouw kunnen zich in dit gebied duurzaam ontwikkelen voor zover de aanwezige natuurwaarden niet worden geschaad.

Gebiedsprioriteit: gericht op ontwikkeling en duurzaam beheer van natuurwaarden met het oog op koppeling aan EHS-natuurgebieden. Bestaande rechten moeten worden gerespecteerd. Gebiedsgebonden functies hebben de voorkeur. Overige functies zijn mogelijk, maar in een geringere omvang. De ruimtelijke kwaliteitsbijdrage is gericht op aanleg, behoud en beheer van natuurwaarden.

EHS-verbinding

Tussen EHS-natuur en EHS-verweving worden ecologische verbindingen gerealiseerd. De verbindingszones bestaan uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die het multifunctioneel gebied doorsnijden, waarmee ze sterk overeen komen met de kenmerken van EHS-verweving. Het betreft smalle zones met een strategische ligging. De zones bestaan uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en boselementen, waarbij veelal beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingszone vormen.

Gebiedsprioriteit: aaneenkoppeling van elementen met natuurwaarden tussen kern- en verwevingsgebieden met als doel versterking van de natuurwaarde voor bepaalde doelsoorten.

Multifunctioneel gebied: landschappelijke waarde

Waardevolle landschappen zijn gebieden met zeldzame of unieke kwaliteiten van visuele, aardkundige en of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten (bijvoorbeeld Hummelo en Keppel, Montferland, Winterswijk, Needse berg, de Graafschap, Oeverwal Bronkhorst). De samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten is groot. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het instandhouden van de landschapskwaliteiten. Ontwikkelingen die plaatsvinden, dienen bij te dragen aan de landschappelijke samenhang.

Gebiedsprioriteit: landschappelijke samenhang en landschappelijke kernkwaliteiten. Zorgvuldige inbedding van lokale en regionale kwaliteiten op het vlak van beleving, aardkunde en cultureel erfgoed.

Multifunctioneel gebied

Dit zijn de gebieden met verspreid liggende waarden. Dorpen, gehuchten en buurtschappen, ingepast in een kleinschalig mozaïekachtig verwevingslandschap zijn een kwaliteit van het wonen in de Achterhoek en komen in de hele regio voor. Deze kwaliteiten dienen in stand te worden gehouden. Dit vraagt om zorgvuldige benadering van de groei en de vormgeving van de randen. Om het karakter te behouden wordt gestreefd naar geleidelijke organische groei, die past bij het dorp. Zoekzones stedelijk gebied en landschappelijke versterking spelen in dit gebied een belangrijke rol.

Gebiedsprioriteit: zorgvuldige inbedding van lokale en regionale kwaliteiten op het vlak van beleving, aardkunde en cultureel erfgoed.

Landbouwontwikkelingsgebieden

In het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zijn voor de intensieve veehouderij landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen die op afstand liggen van kwetsbare natuur en woonkernen. De provincie staat hier de stichting of uitbreiding van nieuwe locaties voor woningbouw, bedrijvigheid en verblijfsrecreatie niet toe. De landbouwontwikkelingsgebieden liggen als een langgerekte strook in het jonge ontginningslandschap in het midden van de Achterhoek en op het rivierterras ten zuiden van de kern Gendringen (Azewijnse broek). Deze gebieden zijn momenteel al hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. De landbouwontwikkelingsgebieden dienen functioneel voor de landbouw te worden ingericht.

Gebiedsprioriteit: functionele inrichting ten behoeve van de landbouw.

Bijlage II: Regionale uitwerking: 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'

Praktische uitwerking

1. Voor gebiedsgebonden functies:

EHS (verweving)

Uitbreidingsmogelijkheid per planperiode van:

- Bij rechte 20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwingsoppervlak van 500 m² (overeenkomstig de uitleg in het Streekplan);
- Middels vrijstelling ex. artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen tot een uitbreiding van 10 % van de bestaande oppervlakte.

Multifunctioneel gebied met landschappelijke waarde:

Uitbreidingsmogelijkheid per planperiode van:

- Bij rechte een uitbreidingsmogelijkheid van 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte per planperiode;
- Middels een vrijstelling ex. artikel 15 van de Wet op de ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen tot een uitbreiding van nog eens 10% van het bebouwd oppervlak per plan periode, bijvoorbeeld wanneer sectorale regelgeving (zoals milieuhygiëne) daar om vraagt.

2. Voor niet-gebiedsgebonden functies.

EHS (verweving)

Uitbreidingsmogelijkheid per planperiode van:

- Bij rechte 20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwingsoppervlak van 375 m² (overeenkomstig de uitleg in het Streekplan);
- Middels vrijstelling ex. artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen tot een uitbreiding van 10 % van de bestaande oppervlakte.

Multifunctioneel gebied met landschappelijke waarde:

Uitbreidingsmogelijkheid per planperiode van:

- Bij rechte 20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwingsoppervlak van 500 m² (overeenkomstig de uitleg in het Streekplan);
- Middels vrijstelling ex. artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen tot een uitbreiding van 10 % van de bestaande oppervlakte.
- Middels een wijzigingsbevoegdheid een vergroting tot 15% van het bestaande oppervlak

3. Voor die situaties, waarin de opties onder 1 en 2 geen oplossing bieden voor een bedrijfseconomisch vereiste uitbreiding kan, na onderzoek naar de economische (on)mogelijkheden van verplaatsing (via een bestemmingswijziging artikel 10 WRO inclusief een wijzigingsprocedure van het Streekplan) toch uitbreiding plaatsvinden.