

beleidsuitgangspunten
bestemmingsplan
Buitengebied 2015
Achtergronddocument

Inhoud

1	Uitgangspunten.....	5
1.1	Landbouw.....	5
1.1.1	agrarische bedrijven.....	5
1.1.2	agrarisch bouwperceel.....	5
1.1.3	(voormalige) bedrijfswoningen.....	7
1.1.4	conclusie.....	7
1.2	Bestaande woningen.....	9
1.2.1	bestaande situatie.....	9
1.2.2	ontwikkeling.....	9
1.2.3	afweging.....	9
1.2.4	conclusie.....	10
1.3	Nieuwe woningen.....	11
1.3.1	bestaande situatie.....	11
1.3.2	ontwikkelingen.....	11
1.3.3	afweging.....	12
1.3.4	conclusie.....	13
1.4	Niet-agrarische bedrijven.....	14
1.4.1	bestaande situatie.....	14
1.4.2	ontwikkeling.....	14
1.4.3	afweging.....	14
1.4.4	conclusie.....	15
1.5	Recreatie.....	16
1.5.1	bestaande situatie.....	16
1.5.2	ontwikkelingen.....	16
1.5.3	afweging.....	17
1.5.4	conclusie.....	18
1.6	vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.....	19
1.6.1	bestaande situatie.....	19
1.6.2	ontwikkelingen.....	19
1.6.3	afweging.....	20
1.6.4	conclusie.....	20
1.7	natuur en landschap.....	21
1.7.1	bestaande situatie.....	21
1.7.2	ontwikkeling.....	21

1.7.3	afweging.....	21
1.7.4	conclusie.....	21
1.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	23
1.8.1	inleiding.....	23
1.8.2	ontwikkeling.....	23
1.8.3	afweging.....	24
1.8.4	conclusie.....	24
1.9	Duurzame energie.....	26
1.9.1	inleiding.....	26
1.9.2	ontwikkeling.....	26
1.9.3	vormen van duurzame energie.....	26
1.9.4	conclusie.....	28
2	Wetten en beleid.....	30
2.1	Wetten.....	30
2.1.1	Reconstructiewet.....	30
2.1.2	Wet Milieubeheer.....	30
2.1.3	Wet plattelandswoningen.....	31
2.2	Beleid.....	31
2.2.1	Omgevingsvisie en -verordening.....	31
2.2.2	Regionale woonvisie en Regionale woonagenda.....	32
2.2.3	Beleid voor voormalige agrarische bebouwing (VAB).....	33
2.2.4	Landschapsonwikkelingsplan.....	33

Inleiding

Dit achtergronddocument hoort bij de nota **Beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied 2015** van gemeente Oude IJsselstreek.

In de nota *Beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied 2015* leest u per onderwerp wat de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan wil regelen.

In dit achtergronddocument wordt de bestaande situatie beschreven, de ontwikkelingen geschetst, en welke afwegingen zijn gemaakt om tot de beleidsuitgangspunten te komen. Ook leest u met welke wetten en met welk beleid rekening moet worden gehouden bij het maken van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

1 Uitgangspunten

1.1 Landbouw

1.1.1 agrarische bedrijven

Er komen steeds minder agrarische bedrijven. Redenen hiervoor zijn de kleinere marges en de toegenomen investeringen als gevolg van Europees beleid. Een agrarisch bedrijf is hierdoor alleen nog rendabel na schaalvergroting. Dit proces is sinds enkele decennia gaande. Het aantal bedrijven neemt binnen de gemeente de laatste jaren gemiddeld met 10 per jaar af.

De agrarische sector staat voor grote veranderingen, met als inzet om tot een meer duurzame vorm van landbouw te komen. Door milieu- en dierwelzijnsregelgeving (die o.a. aanpassing van de stallen vergt), wijziging van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid vanuit Europa (o.a. nieuwe verdeling van subsidies) en meer economisch gedreven autonome ontwikkelingen (kleine marges en hoge investeringen), zullen bedrijven om te kunnen doorgaan grootschaliger moeten worden (meer productie) of hun activiteiten moeten verbreden (bijvoorbeeld zorgboerderijen). Ook de kritische consument vraagt om een verantwoorde productie in verband met de volksgezondheid.

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt daarom ruimte geboden voor schaalvergroting en activiteitenverbreding. Landbouw speelt namelijk nog altijd een belangrijke economische rol binnen de gemeente. Daarnaast beheren de agrariërs een groot deel van het (waardevolle) landschap.

Het beleid is erop gericht de bestaande volwaardige agrarische bedrijven te behouden en waar mogelijk ruimte geven om zich te ontwikkelen.

1.1.2 agrarisch bouwperceel

In de geldende plannen werd een agrarisch bouwperceel toegekend aan percelen waar sprake was van 'agrarische bedrijvigheid'. Dat is het geval wanneer "de bedrijvigheid zich geheel of overwegend richt op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren". Bij het bepalen van de omvang van de agrarische bouwpercelen in die bestemmingsplannen is geen vaste norm gehanteerd, maar is maatwerk toegepast. Daarbij werd gekeken naar de bedrijfsomvang.

toekenning agrarisch bouwperceel / feitelijk gebruik

Sommige (voormalige) agrariërs houden nog wel dieren, maar in een omvang waarin niet meer kan worden gesproken van agrarische bedrijfsvoering.

Voor het opnemen van een agrarisch bouwperceel dient sprake te zijn van feitelijke agrarische bedrijfsvoering, in een omvang en opzet die als volwaardig bedrijfsmatig, dan wel als bedrijfsmatige nevenactiviteit kan worden beschouwd.

Voor agrarische activiteiten van hobbymatige omvang wordt geen agrarisch bouwperceel meer opgenomen, maar de bestemming Wonen aangegeven. Bij de beoordeling wordt zowel gekeken naar de omvang (minder dan ca. 20 NGE¹) als naar de aard van activiteiten.

Hierop kan slechts een uitzondering worden gemaakt in gevallen waarin op korte termijn concreet zicht bestaat op her- of doorontwikkeling naar een bedrijfsmatige bedrijfsopzet.

Bij de toekenning van een agrarisch bouwperceel wordt tevens onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven.

omvang agrarisch bouwperceel

De grootte van het agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden bedrijf is niet genormeerd, en wordt in maatwerk bepaald. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande bebouwing, kuilplaten en overige voeder- en mestopslagen alsmede de reële ontwikkelingsbehoefte.

Voor niet-grondgebonden bedrijven geldt, op grond van het provinciale beleid, een maximale omvang van 1 hectare in verwevingsgebied en 1,5 hectare in het landbouwontwikkelingsgebied. Het grootste gedeelte van het buitengebied is verwevingsgebied. Het gebied rond Azewijn is een landbouwontwikkelingsgebied. Indien een bedrijf reeds beschikt over een grotere oppervlakte dan geldt die grotere oppervlakte.

uitbreiding agrarisch bouwperceel

Het kan zijn dat in de loop van de tijd bij bepaalde bedrijven het toegekende agrarische bouwperceel te klein is geworden. In dat geval is het onder voorwaarden mogelijk het agrarisch bouwperceel te vergroten. Ook daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven.

grondgebonden bedrijven

Uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan indien de uitbreiding om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is. Er dient een concreet uitzicht te zijn op de gevraagde uitbreiding. Een dergelijke uitbreiding moet ruimtelijk aanvaardbaar zijn en voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Voor (melk) rundveehouderijen gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- er mag geen sprake zijn van omschakeling naar een intensieve veehouderij;
- er dient een grondgebruiksplan te worden overlegd waaruit blijkt dat ten minste 50% van het ruwvoer van tot het bedrijf behorende grond (in eigendom of pacht) wordt betrokken.

niet-grondgebonden bedrijven

Uitbreiding van de intensieve veehouderijtak is in principe niet toegestaan. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan hierop een uitzondering worden gemaakt. De oppervlakte van het agrarisch bouwperceel mag in verwevingsgebieden maximaal 1

¹ NGE = Nederlandse grootte-eenheid: is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven en waarmee gewas- en diersoorten in economisch opzicht met elkaar kunnen worden vergeleken.

hectare bedragen en in het landbouwontwikkelingsgebied 1,5 hectare. Indien een bestaand bedrijf reeds een grotere oppervlakte heeft dan hierboven genoemd is uitbreiding niet mogelijk.

Provincie Gelderland is bezig met een herijking van het beleid ten aanzien van niet-grondgebonden bedrijven. Daarbij is het de bedoeling dat de aanvaardbaarheid van de uitbreiding van bedrijven niet zozeer op basis van de omvang van het agrarisch bouwperceel wordt bepaald, maar op basis van kwalitatieve criteria zoals inpassing in het landschap, bijdrage aan verbetering van het dierenwelzijn en vermindering van de milieubelasting.

nieuwvestiging agrarische bedrijven

In verband met de hoge concentratie stikstofdepositie wordt nieuwvestiging van agrarische veehouderijbedrijven (grondgebonden of intensief) niet toegestaan. Bij uitzondering kan nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderijbedrijf worden toegestaan indien:

- dit een verbetering van de landbouwstructuur oplevert en aangetoond is dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel ondoelmatig is; of
- indien een bestaand bedrijf moet worden verplaatst op initiatief van de overheid ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke doelen van algemeen maatschappelijk belang.

Daarnaast dient de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar te zijn en moet voorzien zijn in een goede landschappelijke inpassing.

1.1.3 (voormalige) bedrijfswoningen

Van oorsprong was er op agrarische bedrijven sprake van het voeren van een gezamenlijke huishouding door soms drie generaties, van grootouder(s), ouders en bedrijfsopvolgende kinderen. In later jaren kwamen er mogelijkheden voor de bouw van zelfstandige zogenoemde 2^e agrarische bedrijfswoningen op bedrijven waar sprake was van een bedrijfsopzet en/of omvang waarin de aanwezigheid van twee volwaardige arbeidskrachten geboden was. In situaties waarin na verloop van tijd een van de bedrijfswoningen vrij kwam, bracht voor de hand liggend hergebruik voor reguliere / particuliere bewoning de nodige consequenties c.q. beperkingen met zich mee voor de agrarische bedrijfsvoering. Daarvoor is met de inwerkingtreding van de Wet plattelandswoningen per 1 januari 2013 een oplossing gevonden. Door dergelijke bedrijfswoningen als plattelandswoning te bestemmen worden ze anders dan tot dan toe gold voor de toepassing van de Wet geurhinder en veehouderij niet meer als geurgevoelig object aangemerkt. Wel is een toets ten aanzien van fijn stof noodzakelijk.

Een en ander betekent dat degene die in zo'n voormalige bedrijfswoning gaat wonen de bestaande geurhinder van het agrarisch bedrijf c.q. erf waartoe de woning behoort moet accepteren en daartegen geen maatregelen kan eisen. Uitgangspunt is om de voormalige bedrijfswoningen op agrarische bedrijven die niet als bedrijfswoning fungeren, in het nieuwe plan als plattelandswoning te bestemmen. Zo'n aanwijzing kan alleen plaatsvinden als destijds ook een vergunning is verkregen voor deze bedrijfswoning en het agrarisch bedrijf nog in werking is.

1.1.4 conclusie

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Een agrarisch bouwperceel wordt toegekend wanneer sprake is van een agrarische bedrijfsvoering die volwaardig bedrijfsmatig dan wel als bedrijfsmatige nevenactiviteit kan worden beschouwd.
- Er moet onderscheid gemaakt worden in grondgebonden bedrijven en niet-grondgebonden bedrijven.
- Intensieve veehouderijen krijgen een bouwperceel op basis van de huidige omvang. Daarmee worden de bestaande rechten gerespecteerd.
- De oppervlakte van het agrarisch bouwperceel voor grondgebonden bedrijven wordt in maatwerk bepaald.
- De huidige percelen waar geen agrarisch bedrijf meer in werking is krijgen een woonbestemming. Het hobbymatig houden van dieren wordt mogelijk binnen de woonbestemming.
- Een woning die bewoond wordt door een burger binnen een agrarisch bouwperceel waar het bedrijf nog in werking is, wordt in beginsel aangemerkt als een plattelandswoning.

In het kader van het milieueffectrapport moet worden bepaald hoe groot de stikstofdepositie is in de gemeente, dat wil zeggen hoeveel stikstof alle bedrijven in het buitengebied van de gemeente gezamenlijk uitstoten. Volgens de normen op basis van de Natuurbeschermingswet en de provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland mogen de bedrijven in gemeente Oude IJsselstreek een bepaalde maximale hoeveelheid stikstof uitstoten. Bij de berekening van de bestaande stikstofuitstoot moet worden uitgegaan van het aantal **vergunde** dierplaatsen per bedrijf. In het geval van Natura 2000 dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd, waarbij wordt uitgegaan van het aantal **aanwezige** dieren per bedrijf. Indien uit deze berekeningen blijkt dat er (meer dan) de maximaal toegestane hoeveelheid wordt stikstof uitgestoten moet worden bekeken op welke wijze de uitstoot kan worden verminderd. Indien blijkt dat er nog enige groeirimte is moet worden bepaald welke bedrijven mogen groeien en hoeveel ruimte ze daarvoor krijgen.

Aangezien het doel is om een toekomstgericht bestemmingsplan te maken, moet in beide situaties als uitgangspunt worden genomen om agrarische bouwpercelen te beperken tot bedrijven waar sprake is van reële agrarische bedrijvigheid. Alleen dan kan reële en toekomstgerichte agrarische bedrijven voldoende ruimte worden geboden om de noodzakelijke groei door te maken. Dat betekent dat percelen met agrarische activiteit van niet bedrijfsmatige omvang, geen bouwperceel (meer) krijgen toegekend.

1.2 Bestaande woningen

1.2.1 bestaande situatie

Burgerwoningen zijn momenteel veelal planologisch geregeld door middel van een dubbelbestemming. De hoofdbebouwing is aangepijld als “wonen”, de omliggende gronden hebben de bestemming “agrarisch”. De inhoud van een woning mag maximaal 550 m³ bedragen, voor woningen die groter zijn geldt de bestaande inhoud als norm en aan bijgebouwen is een maximum van 50 tot 100 m² toegestaan. In de herzieningsplannen van de laatste tijd is op basis van de nieuwe richtlijnen daarvoor overgestapt naar aanduiding van een bestemmingsvlak “wonen” met daarbinnen een bebouwingsvlak.

1.2.2 ontwikkeling

Door het voortgaande proces van agrarische bedrijfsbeëindiging is het aantal burgerwoningen in het buitengebied meer en meer toegenomen en dat zal zich zo blijven voortzetten. Het gegeven dat ingeval van agrarische bedrijfsbeëindiging en eventuele verkoop als burgerwoning formeel eerst planwijziging dient plaats te vinden is belastend voor zowel koper als verkoper en behoeft een flexibeler regime. Een relatief nieuw aspect is verder dat het provinciaal bestuur inmiddels afstand heeft genomen van haar eerdere normering van de inhoud van woningen en oppervlakte van bijgebouwen en deze aspecten niet meer als van provinciaal belang beschouwt en deze aan de gemeente over laat. Verder is een nieuw element dat de inwerkingtreding van de Wet BAG met de komst van het ‘verblijfsobject met de functie wonen’ meebrengt dat die situaties ook op een bepaalde manier in het bestemmingsplan moeten worden weergegeven.

1.2.3 afweging

Nu de maatvoering van woningen en bijgebouwen in het buitengebied in het provinciaal ruimtelijk beleid is losgelaten en voortaan aan gemeentelijke afweging wordt overgelaten kan meer dan tot dusver worden tegemoet gekomen aan de wensen van de bewoners tot woninguitbreiding. Veelal gaat het om voormalige boerderijen, waarbij het gewoonweg voor de hand ligt de voormalige bedrijfsruimte/deel binnen de hoofdbebouwing tot woonruimte te verbouwen. Een duurzame vorm van hergebruik die tegemoet komt aan de individuele woonwens, bijdraagt aan de instandhouding van de bestaande bebouwingskarakteristiek en uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit weinig bedenkingen ontmoet. Wat dat betreft geen aanleiding om daaraan uit gemeentelijk oogpunt een maximumnorm te verbinden. Daarnaast blijkt in de praktijk ook van de wens tot uitbreiding van bestaande reguliere woningen in het buitengebied door uitbreiding in nieuwbouw. In die gevallen is er sprake van enige toename van versterking, hetgeen in het verleden ten grondslag lag aan de provinciale normering van een maximum inhoud van woningen van 550 m³. Tegen deze achtergrond lijkt een ongelimiteerde uitbreiding in toevoegende nieuwbouw geweld te kunnen doen aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en wordt een dergelijke uitbreiding met het oog daarop begrensd

tot een maximum van 1000 m³. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de woonwensen van veel bewoners.

Daarnaast blijkt er in de praktijk een nadrukkelijke behoefte aan meer ruimte voor de realisering van bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. In recente partiële bestemmingsplannen is hiervoor een maximum van 150 m² gehanteerd. Bestaande grotere (legaal gerealiseerde) oppervlakten worden gerespecteerd, en dus niet onder het overgangsrecht gebracht, maar positief bestemd, met dien verstande dat in het geval van herbouw het aantal vierkante meters boven het maximaal toegestane met de helft moet worden gereduceerd.

Hierbij geldt wel een absoluut maximum van 500 m².

Binnen een bestemmingsvlak mag maximaal één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Formeel gesplitste woningen worden binnen het bestemmingsvlak bestemd als "twee aaneen". Voor deze woningen geldt de bestaande inhoud als maximum en is uitbreiding slechts mogelijk indien de totale inhoud daarmee beperkt blijft tot maximaal 1000 m³, met daarbij een afwijkingmogelijkheid van 10%. Bij halfvrijstaande woningen is het mogelijk om voor elke woning bijbehorende bouwwerken te bouwen tot een maximum van 150 m² per halfvrijstaande woning. Een bijbehorend bouwwerk moet binnen 20 meter van het hoofdgebouw (de woning) worden gebouwd en achter de voorgevel van de woning.

De bestaande woning, de bijgebouwen, de tuin en het bijbehorende erf krijgen de bestemming 'wonen'. Als een deel van het terrein nog wordt gebruikt als weiland, krijgt het de bestemming 'agrarisch'. De begrenzing wordt per woning in maatwerk bepaald.

In de afgelopen jaren zijn op een aantal plaatsen (hoge) grondwallen gemaakt. Deze grondwallen zijn veelal in strijd met de bestemming en vormen een ontsierend element in het landschap. Om die reden worden dergelijke wallen niet toegestaan. Een uitzondering geldt voor wallen die noodzakelijk zijn om het geluid van een weg of spoorlijn te weren, om zodoende te kunnen voldoen aan de wettelijke geluidsnormen. In zo'n geval is een wal passender dan een geluidsscherm.

1.2.4 conclusie

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Bij burgerwoningen krijgt nu zowel de woning als de bijbehorende tuin en/of erf een woonbestemming, waarbinnen voor de woningen bijbehorende bebouwing een bebouwingsvlak wordt aangegeven.
- De maximale inhoud van een woning bedraagt 1000 m³.
- Bij half vrijstaande woningen geldt niet de regel dat elke woning 1000 m³ mag zijn, maar dat het pand in zijn geheel maximaal 1000 m³ mag bedragen. Indien het bestaande pand groter is, geldt de bestaande inhoud. Een vergroting van 10% van de eigen (gesplitste) woning is mogelijk middels een afwijking.
- Bijgebouwen mogen een gezamenlijke oppervlakte van 150 m² hebben. Dit geldt ook voor halfvrijstaande woningen. Een bijbehorend bouwwerk moet binnen 20 meter van het hoofdgebouw (de woning) worden gebouwd en achter de voorgevel van de woning.

- Grondwallen zijn niet toegestaan, met uitzondering van voor wallen die noodzakelijk zijn om het geluid van een weg of spoorlijn te weren, om zodoende te kunnen voldoen aan de wettelijke geluidsnormen.

1.3 Nieuwe woningen

1.3.1 bestaande situatie

Het realiseren van 'nieuwe' woningen is op een aantal manieren mogelijk. Dit kan plaatsvinden door middel van woningsplitsing, inwoning, de bouw van een nieuwe woning in het kader van het beleid met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) en het realiseren van een nieuw landgoed.

In het geval van woningsplitsing en inwoning gaat het om het realiseren van een extra woning respectievelijk een verblijfseenheid in bestaande hoofdbebouwing waarvan de bestaande woning deel uitmaakt. Bij het VAB beleid gaat het om het geheel nieuw bouwen van een woning of het verbouwen van een vrijkomend bedrijfsgebouw tot woning in samenhang met verevening in de vorm van sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing. Bij de realisering van een landgoed gaat het om nieuwbouw in samenhang met de aanleg van nieuwe natuur.

woningsplitsing

De geldende bestemmingsplannen kennen de mogelijkheid om bestaande woningen te splitsen. De inhoud van de oorspronkelijke woning dient ten minste 800 m³ te bedragen. Na splitsing is dan sprake van twee aparte woningen.

inwoning

In geval van inwoning is feitelijk sprake van huisvesting van een tweede huishouden, zonder dat er van twee zelfstandige woningen kan worden gesproken. Dit doordat er in elk geval een open verbinding aanwezig is tussen de wooneenheden en een gemeenschappelijke hoofdingang en soms daarnaast een of meer woonvoorzieningen gezamenlijk worden gebruikt.

nieuwe woning bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Dit beleid wordt beschreven in § 1.6.

nieuwe landgoederen

De geldende bestemmingsplannen kennen een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een landgoed. Er dient dan (binnen de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) ten minste 5 hectare nieuwe natuur te worden aangelegd waarvan minimaal 80% openbaar toegankelijk te zijn. Daarbinnen mag dan één woongebouw (van allure) worden gerealiseerd van ten minste 1000 m³ en ten hoogste 2.500 m³. In dit woongebouw mogen ten hoogste drie wooneenheden worden gerealiseerd.

1.3.2 ontwikkelingen

woningsplitsing en inwoning

In de afgelopen decennia zijn de nodige woningsplitsingen en inwoningssituaties gerealiseerd. Vrijwel altijd ging het om voormalige boerderijen die zijn gesplitst of verbouwd voor inwoning. In een aantal gevallen zijn er in de loop der tijd - veelal in samenhang met verkoop en kadastrale splitsing - aanpassingen gepleegd waardoor er feitelijk geen sprake meer is van inwoning, maar van woningsplitsing.

nieuwe landgoederen

In de afgelopen jaren zijn er vijf partiële bestemmingsplannen tot stand gekomen voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen, waarvan er tot dusver 1 daadwerkelijk volledig is gerealiseerd. Daarnaast is in principe medewerking toegezegd aan nog één initiatief tot de ontwikkeling van een landgoed.

1.3.3 afweging

woningbouwprogramma

In het huidige woningbouwprogramma wordt aangegeven hoeveel woningen kunnen worden gebouwd binnen de gemeente in de periode 2010-2025. Als gevolg van de bevolkingskrimp is het programma drastisch naar beneden bijgesteld. Dit betekent dat elk initiatief tot de bouw van een nieuwe woning of woningsplitsing zal worden getoetst aan de actuele woningbouwprogrammering.

In het najaar zullen in het kader van de Regionale Woonagenda nieuwe afspraken worden gemaakt. binnen de Regio Achterhoek over het aantal woningen dat mag worden gebouwd. Naar verwachting zullen dit zullen er minder zijn dan tot nu toe. In dat geval worden de mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe woningen aanzienlijk beperkt (zie ook § 2.2.2).

Het aanbod aan woningen in het buitengebied is vrij groot. Er staan op dit moment ruim 100 woningen te koop in het buitengebied. Daarnaast zijn er op dit moment ca. 50 plekken beschikbaar waar woningen kunnen worden gebouwd. De verkoop van deze plekken verloopt moeizaam. Tot slot is het opvallend dat de leegstand in het buitengebied met 7,5% ruim twee keer zo hoog is ten opzichte van de totale gemeente (3,3%).

In het bestemmingsplan zal een koppeling worden gelegd met het gemeentelijk woningbouw-programma. Feitelijk komt het er op neer dat er niet of nauwelijks ruimte is voor het toevoegen van woningen in welke vorm dan ook.

inwoning en woningsplitsing

Inwoning was van oorsprong doorgaans aan de orde bij agrarische bedrijfsovername waarbij de bedrijfsopvolger bij de (schoon)ouders introuwde. In samenhang met de schaalvergroting in de landbouw en de toenemende bedrijfsbeëindigingen leidde dat vervolgens tot het vrijkomen van bedrijfsruimte (de deel) binnen de hoofdbebouw. Verbouw daarvan tot woonruimte was toegestaan onder de restrictie dat het aantal woningen daardoor niet mocht toenemen. Daarvan werd in veel gevallen gebruik gemaakt ten behoeve van inwoning van ouders en kinderen. Ten dele kon hiermee ook worden voorzien in mantelzorg. Sinds de invoering van de mogelijkheid tot woningsplitsing is daarop zoveel mogelijk ingezet en zijn er sindsdien nauwelijks nog nieuwe inwoningssituaties bijgekomen. Door de drastische inperking van het woningbouwprogramma zijn de mogelijkheden voor splitsing en inwoning uiterst beperkt. De aanpassingen die op dit vlak in de wetgeving aanstaande zijn, zullen in het plan buitengebied nader uitwerking vinden.

nieuwe landgoederen

Het beleid ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe landgoederen vindt zijn oorsprong in de behoefte aan de ontwikkeling van nieuwe natuur. In de geldende bestemmingsplannen is hiervoor de minimum norm van 5 ha opgenomen. De tot dusver hiervoor ontwikkelde plannen blijken in de praktijk door de economische situatie en de specifieke situatie op de woningmarkt duidelijk te stagneren (zie ook hierboven).

Een aantal gemeenten in Gelderland hanteert een hogere ondergrens voor het realiseren van een nieuw landgoed. Bijvoorbeeld door een groter minimum areaal natuur voor te schrijven (bijv. 10 hectare) en/of een grotere minimale inhoudsmaat (bijv. 1.500 m³) om op die manier de oorspronkelijke gedachte van een woongebouw van allure meer gestalte te geven. In de gegeven situatie lijkt hiermee de beoogde ontwikkeling van nieuwe natuur niet te worden gediend en wordt daarom de huidige normering gehandhaafd, met een koppeling aan het gemeentelijk woningbouwprogramma.

1.3.4 conclusie

De volgende beleidsuitgangspunten worden gehanteerd:

- Bij toevoeging van nieuwe woningen (woningsplitsing, nieuwe woning bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, nieuw landgoed) geldt dat moet worden voldaan aan het gemeentelijk woningbouwprogramma.
- Inwoning in een vorm waarin geen sprake is van een verblijfseenheid op basis van de BAG is toegestaan.
- Bij woningsplitsing dient de oorspronkelijke woning ten minste 1.000 m³ te bedragen.
- Het beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen wordt gecontinueerd.

1.4 Niet-agrarische bedrijven

1.4.1 bestaande situatie

De van oorsprong aanwezige niet agrarische bedrijven zijn in de geldende bestemmingsplannen buitengebied in het algemeen positief bestemd en gebonden aan een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 10%. De in het bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004 opgenomen wijzigingsbevoegdheid om 10% extra uitbreiding toe te staan voor zover de behoefte daaraan en de noodzaak daarvan voor een doelmatige bedrijfsvoering redelijkerwijs zijn aangetoond, werd door Gedeputeerde Staten destijds niet goedgekeurd.

Het provinciaal beleid is er op gericht niet-agrarische bedrijvigheid te laten verhuizen naar een bedrijventerrein. De uitbreidingsmogelijkheid van deze bedrijven is sinds de vaststelling van het Streekplan Gelderland 2005 en later de Ruimtelijke Verordening Gelderland dan ook uiterst beperkt.

In de Ruimtelijke Verordening is opgenomen dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid is toegestaan tot een maximum van 20 % van het bebouwd oppervlak, met dien verstande dat de maximale bedrijfsoppervlakte na uitbreiding niet groter is dan 375 m². Een grotere uitbreiding kan worden toegestaan indien deze uitbreiding in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd regionaal beleidskader.

Inmiddels is de Ruimtelijke Verordening Gelderland vervangen voor de Omgevingsverordening. Het bestaande beleid blijft vooralsnog gehandhaafd. De provincie is wel voornemens het beleid in 2016 te evalueren.

Het regionaal beleidskader is vastgelegd in de "Nota functies zoeken plaatsen zoeken functies" (mei 2006). Gedeputeerde Staten hebben vervolgens ingestemd met deze afwijking van het provinciaal beleid.

Al naar gelang de gebiedscategorie (EHS-natuur, -verweving, -verbinding; Multifunctioneel, Multifunctioneel met landschappelijke waarde en Landbouwontwikkelingsgebied) kan aan het in het provinciale beleid opgenomen maximum bebouwingsoppervlak van 375 m² worden voorbijgegaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden functies. Afhankelijk van het soort functie en in welk gebied het ligt is afwijking mogelijk van het bestaande provinciaal beleid ten behoeve van uitbreiding.

1.4.2 ontwikkeling

Het provinciale en regionale beleid bood vaak onvoldoende mogelijkheden om te voldoen aan de behoefte van deze bedrijven. Het provinciale beleid ging uit van verplaatsing naar een bedrijventerrein. Dat is veelal voor deze bedrijven vanuit financieel oogpunt geen haalbare optie. Er is door deze bedrijven geïnvesteerd in de bestaande huisvesting. Verplaatsing van een bedrijf is kostbaar en leidt tot hogere huisvestingslasten. Met name de maximale omvang van 375 m² na uitbreiding vormt een knelpunt. De reeds bestaande bebouwing gaat hier al vaak overheen. In de nieuwe provinciale Omgevingsvisie en -verordening is verwezen naar het regionale beleid.

1.4.3 afweging

De niet-agrarische bedrijven zorgen voor werkgelegenheid en vormen een drager voor de economie binnen de gemeente. Daarnaast vervullen zij een belangrijke functie bij het vitaal houden van het platteland. Vanuit dat oogpunt is het van belang deze bedrijven een toekomstperspectief te blijven bieden. In de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 wordt reeds ingezet op maatwerkoplossingen, waarbij de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven sterk wordt bepaald door de locatie. Afhankelijk van die locatie worden er meer voorwaarden gesteld, bijvoorbeeld aan de landschappelijke inpassing. Er dient te allen tijde een bijdrage te worden geleverd aan de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

1.4.4 conclusie

De volgende beleidsuitgangspunten worden gehanteerd:

- Uitgangspunt is om ook de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied perspectief te laten houden op de nodige/noodzakelijke ontwikkelingsruimte in de bedrijfsvoering.
- De regionale afspraken bieden daarvoor soms onvoldoende soelaas. In een dergelijk geval kan, indien in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de uitbreiding bedrijfseconomisch noodzakelijk is en verplaatsing naar een bedrijfsterrein niet mogelijk is medewerking worden verleend. In dat geval is er sprake van maatwerk en zal een apart bestemmingsplan moeten worden opgesteld voor het specifieke bedrijf. In een dergelijk geval zal een bijdrage aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit moeten plaatsvinden.

1.5 Recreatie

1.5.1 bestaande situatie

kampeerterreinen

De bestaande recreatiebedrijven zijn in de nu geldende bestemmingsplannen opgenomen. In de regels is aangegeven welke kampeermiddelen per perceel zijn toegestaan (bijvoorbeeld hoeveel zomerhuisjes, (sta)caravans, tenten) en in wat voor volume (hoeveel m² en hoe hoog). Bij sommige percelen is aangegeven gedurende welke periode de kampeermiddelen aanwezig mogen zijn.

Beide bestemmingsplannen kennen een wijzigingsmogelijkheid voor vestiging van een manege, kampeerboerderij of camping binnen de bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen een agrarisch bouwperceel waar de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd.

kleinschalige kampeerterreinen

Een agrarisch bedrijf mag onder voorwaarden een kleinschalig kampeerterrein aanleggen binnen of direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel. In de geldende bestemmingsplannen voor Wisch en Gendringen bestaat een kleinschalig kampeerterrein uit maximaal 15 kampeermiddelen die mogen worden gebruikt in de periode van 15 maart t/m 31 oktober. In latere herzieningen is het aantal kampeermiddelen verhoogd naar 25. Het kleinschalig kamperen is ook wel bekend onder naam 'kamperen bij de boer'. Er zijn ca. 14 kleinschalige kampeerterreinen binnen de gemeente.

Bed & Breakfast

In het geldende bestemmingsplan van Gendringen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van het hoofdgebouw van een agrarisch bedrijf voor bed and breakfast.

Bed & breakfast wordt gezien als een vorm van kleinschalige verblijfsrecreatie.

1.5.2 ontwikkelingen

In 2009 is een lokaal Toeristisch Recreatief OntwikkelingsPlan (TROP) opgesteld. Het lokale TROP vormt de basis voor de ontwikkelingsmogelijkheden op toeristisch en recreatief gebied voor de komende jaren. In het TROP staat welke ontwikkelingen de gemeente wil stimuleren en op welke thema's de accenten liggen. De gemeente wil de recreatieve en toeristische groeipotentie optimaal benutten als economische drager.

Belangrijke ontwikkelingen zijn het inrichten van de Toeristische overstappunten (TOP's)². In de gemeente zijn vijf van deze TOP's gerealiseerd. Tevens zijn ontbrekende schakels in fietsverbindingen aangelegd alsmede voorzieningen voor waterrecreatie (sluiscomplex De Pol, kanostoepen etc.). Daarnaast worden ook allerlei promotionele activiteiten ontplooid.

² Vanaf deze punten kan vanuit de auto, bus of trein worden overstapt op verschillende actieve vormen van actief vervoer. Daarbij kent ieder overstappunt naast in ieder geval fietsen en wandelen een combinatie van andere actieve mogelijkheden als kanovaren, steppen, skeeleren, paardrijden, ATB-en, klootschieten, e.d.

Samenvattend is het beleid erop gericht zowel de dag- als de verblijfsrecreatie te ontwikkelen. Bij dagrecreatie dient met name te worden gedacht aan recreatief medegebruik. Verblijfsrecreatie richt zich met name op de verschillende typen accommodaties (kampeerterreinen, groepsaccommodaties, bed & breakfast etc.). Het faciliteren van deze verblijfsrecreatie is van belang in het kader van het op te stellen bestemmingsplan.

1.5.3 afweging

Het kampeerbeleid is vastgelegd in de beleidsnotitie “kampeerbeleid gemeente Oude IJsselstreek in verband met het vervallen van de Wet openluchtrecreatie”. In deze beleidsnotitie is een aantal keuzes gemaakt die een vertaling vragen naar het nieuwe bestemmingsplan. De afweging en keuzes zijn hieronder samengevat.

reguliere kampeerterreinen

Op de reguliere kampeerterreinen is sprake van een overaanbod van vaste kampeermiddelen (recreatiewoningen, chalets, stacaravans en trekkershutten). Een verdere toename van deze vaste plekken is ongewenst. Daarnaast speelt nog het risico van permanente bewoning. Het soort en aantal vaste kampeermiddelen zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. Een verschuiving van mobiele kampeermiddelen (caravans, tenten) naar vaste kampeermiddelen wordt niet toegestaan. Er is geen aanleiding om het aantal mobiele kampeermiddelen aan een maximum te binden.

In vergelijking met andere gemeenten in de Achterhoek zijn binnen deze gemeente relatief weinig reguliere kampeerterreinen gevestigd. Gelet op de beschreven ontwikkelingen staat de gemeente open voor nieuwe initiatieven. Bij de afweging is essentieel of een dergelijk initiatief een in toeristisch opzicht toegevoegde waarde heeft ten opzichte van het huidige aanbod. Er dient in ieder geval sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie gericht op wisselende korte vakanties. Nieuwe terreinen zijn in het gehele buitengebied toegelaten, met uitzondering van de Ecologische Verbindingszones (EHS) en het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Bij nieuwsvestiging en bij uitbreiding van een regulier terrein zal worden gekeken of dit past in de omgeving. Daarbij zullen eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing en de afstand tot bestaande functies.

kleinschalige kampeerterreinen

Met het komen te vervallen van de Wet op de openluchtrecreatie is een discussie ontstaan over het toegelaten aantal kampeermiddelen. Vanuit een aantal recreatieorganisaties is gepleit voor een verruiming van het aantal. Tevens wordt bepleit om niet te spreken van kampeermiddelen (tent caravan), maar van kampeerplaatsen. Dit zou meer recht doen aan de huidige situatie waarbij gebruik wordt gemaakt van bijzettenten bij het hoofdkampeermiddel. Gepleit wordt voor een aantal van 25 tot 40 plaatsen. Daartegen wordt door anderen ingebracht dat dit oneerlijke concurrentie is voor reguliere kampeerterreinen. Duidelijk is dat het kleinschalig kamperen voorziet in een behoefte. Enige omvang is noodzakelijk om deze nevenactiviteit bedrijfseconomisch verantwoord uit te voeren. Om die reden wordt uitgegaan van een bovengrens van 25 kampeerplaatsen. Dit aantal is regionaal vastgelegd. Hiermee is nog immer sprake van kleinschalig kampeerterrein dat zich onderscheidt van een regulier kampeerterrein.

Voor het kleinschalig kamperen wordt uitgegaan van een kampeerperiode van 15 maart tot en met 31 oktober. Hiervoor bestaat een aantal motieven. Winterkamperen leidt tot ontsiering van het landschap. Bovendien kan een jaarperiode sneller aanleiding geven tot het plaatsen van stacaravans. Om onderscheid met reguliere terreinen te handhaven is het wenselijk het kleinschalig kamperen aan een kampeerperiode te koppelen. Het terrein dient buiten de periode te zijn ontruimd.

Voor wat betreft het vestigen van nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen gelden dezelfde voorwaarden als voor de reguliere terreinen (zie hierboven).

Reeds in de Wet op de openlucht recreatie was de koppeling van een kleinschalig kampeerterrein met een agrarisch bedrijf al losgelaten. Er is een aantal redenen om deze koppeling definitief los te laten:

- In de structuurvisie is opgenomen dat de gemeente de recreatieve en toeristische groeipotentie optimaal wil benutten als economische drager en om een grotere leefbaarheid in de eigen woonomgeving te creëren met duurzame initiatieven.
- De mogelijkheid voor het genereren van een inkomstenbron ook voor andere groepen toegankelijk te maken.
- De onmogelijkheid het kleinschalige kampeerterrein voort te zetten bij beëindigen van het agrarische bedrijf.
- De ontwikkelingen binnen de landbouwsector; door de huidige schaalvergroting van de boerenbedrijven, zal het aantal bedrijven in de toekomst steeds verder afnemen. Vanuit dit perspectief zal een nevenactiviteit niet altijd meer interessant en/of noodzakelijk zijn. Dit kan ertoe leiden dat de kleinschalige kampeerterreinen verdwijnen. Door loskoppeling wordt de mogelijkheid gegeven om kleinschalig kamperen ook bij niet-agrariërs toe te staan, zodat er toch dergelijke terreinen kunnen ontstaan.

Om deze redenen ligt het voor de hand deze vorm van kamperen onder voorwaarden ook bij andere functies toe te staan.

Bed & breakfast

Bed & breakfast is een kleinschalige functie die naar zijn aard vaak goed inpasbaar is bij bestaande functies. Het past ook in het streven naar versterking van toeristisch / recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente. De mogelijkheden tot verblijfsrecreatie worden hiermee vergroot. Vestiging bij een bestaande functie is dan ook mogelijk, mits deze plaats vindt in het bestaande hoofdgebouw of bijgebouw en ondergeschikt is aan die hoofdfunctie. Om die reden zijn maximaal drie kamers voor maximaal zes personen toegestaan.

1.5.4 conclusie

De volgende beleidsuitgangspunten worden gehanteerd:
reguliere kampeerterreinen

- Het bestaande aantal en soort vaste kampeermiddelen wordt per kampeerterrein vastgelegd.
Het aantal mobiele kampeermiddelen wordt niet vastgelegd.
- Nieuwvestiging is in het gehele buitengebied toegestaan, met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur en het landbouwontwikkelingsgebied.
- In het geval van uitbreiding en nieuwvestiging dient sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie en dient tevens een inpassing in de omgeving plaats te vinden.

kleinschalig kamperen

- Er worden uitsluitend mobiele kampeermiddelen toegestaan.
- Het aantal kampeerplaatsen mag ten hoogste 25 bedragen.
- Het kamperen mag plaatsvinden in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.
- Kleinschalig kamperen is in het gehele buitengebied toegestaan, met uitzondering van het landbouwontwikkelingsgebied.
- Kleinschalig kamperen is onder voorwaarden toegestaan bij alle functies.

Bed & breakfast

- Bed en breakfast is toegestaan bij een bestaande functie en in een bestaand hoofd- of bijgebouw tot een maximum van 3 kamers voor maximaal zes personen.

1.6 vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

1.6.1 bestaande situatie

Het beleid met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) is deels in de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid om vrijkomende agrarisch bedrijfsbebouwing om te zetten in wonen (het bestaande aantal woningen), recreatieve voorzieningen (manege, kampeerboerderij, camping), horeca (met uitzondering van bardancings en discotheken) en maatschappelijke voorzieningen (museum, galerie etc.). In beide plannen is evenwel goedkeuring onthouden aan de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van niet-agrarische bedrijven voor wat betreft de daarin opgenomen mogelijkheid om in afwijking van de sloopnorm van 50 % ten minste 500 m² te handhaven.

1.6.2 ontwikkelingen

Het VAB-beleid is in regionaal verband vastgelegd in de “Nota functies zoeken plaatsen zoeken functies” (mei 2006) en als nadere uitwerking van het toenmalige Streekplan door Gedeputeerde Staten overgenomen. Op dat beleid is een periode geanticipeerd op basis van een door Gedeputeerde Staten afgegeven algemene verklaring van geen bezwaar en het is aansluitend als basis gehanteerd voor partiële planwijzigingen voor met name functiewijziging naar wonen. Net als bij de mogelijkheden voor de agrarische bedrijven is ook hier uitgegaan van een getrappt systeem voor functieverandering naar de functie werken. In dit systeem wordt een directe relatie gelegd tussen het gebiedstype waar het hergebruik plaatsvindt, de aard en omvang van het hergebruik en daaraan gekoppelde bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Naarmate hergebruik/ functieverandering een grotere omvang heeft of minder in overeenstemming is met het betreffende gebiedstype - en daardoor meer ruimtelijke impact heeft - moet een zwaardere planologische procedure worden doorlopen. Indien hergebruik of functieverandering een substantiële verbetering van de kwaliteit (ruimtelijk, milieu of sociaal) betekent, kan een grotere omvang van het hergebruik worden toegestaan dan wel een geringere verevening worden gevraagd.

In tegenstelling tot functieverandering naar werken, kan er bij functieverandering naar wonen slechts sprake zijn van een hoofdfunctie. Ook wordt bij functieverandering naar wonen als zodanig geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende gebiedstypen. Wel moet ook bij functieverandering naar wonen een bijdrage worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit die tegemoet komt aan de gebiedsprioriteit.

Het hergebruik/functieveranderingsbeleid voor wonen kent vier scenario's voor het realiseren van nieuwe woningen in het buitengebied (boerderijsplitsing, hergebruik van bestaande gebouwen, hergebruik van bestaande gebouwen in combinatie met sloop en nieuwbouw, volledige sloop van alle gebouwen (exclusief de bestaande (bedrijfs)woning) en aansluitend nieuwbouw.

Uitgangspunt bij functieverandering naar wonen is dat de bebouwingsoppervlakte die ten dienste is geweest van het bedrijf in principe geheel wordt gesloopt. Er geldt altijd een sloopverplichting om ten minste 500 m² te slopen.

Op functiewijziging naar werken wordt in de praktijk nagenoeg geen beroep gedaan. Het VAB beleid is in vervolg op de aanvankelijke provinciale 'Rood voor Rood regeling', die specifiek gekoppeld was aan beëindiging van intensieve veehouderij, een succes gebleken in die zin dat er op vrij ruime schaal gebruik van is gemaakt en in onze gemeente tot dusver heeft geresulteerd in toezeggingen voor de bouw van ca. 50 woningen. Het is een feit dat de afzet/realisering daarvan in de actuele marktsituatie problematisch blijkt.

De mogelijkheden om gebruik te maken van deze regeling zijn, in het kader van de krimpproblematiek, zeer beperkt. Zoals in § 1.3 bij het thema wonen reeds is aangegeven wordt ook hier de toename van een woning of woningen gekoppeld aan de mogelijkheden die het gemeentelijk woningbouwprogramma bieden. Dit beleid zal qua volume niet altijd een oplossing kunnen bieden voor alle bedrijfsbeëindigingen in het buitengebied. Toch kan het in een aantal situaties nog een positieve rol spelen.

1.6.3 afweging

wonen

Verandering naar wonen vraagt om een heroverweging teneinde de zeer beperkte nieuwbouwruiimte die er mogelijk nog geboden kan worden zo effectief mogelijk in te zetten, toegespitst op die situaties waarin dat de meeste ruimtelijke kwaliteit en het meeste maatschappelijke rendement oplevert. Dit betekent dat we op dit moment geen nieuwe woningen in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing kunnen toestaan.

Het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een bestemming 'wonen' waarbij geen nieuwe woning wordt gerealiseerd is altijd mogelijk. Immers in dat geval behoeft geen afweging te worden gemaakt in het kader van het woningbouwprogramma.

werken

Ten aanzien van een functiewijziging naar werken bestaat er geen aanleiding af te wijken van het bestaande beleid. Dit beleid biedt de mogelijkheid om nuttig gebruik te kunnen maken van bestaande bebouwing en een broedplaats te bieden aan (startende) bedrijven. Voor deze bedrijven gelden wel de restricties ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte. Indien bedrijven meer ruimte nodig hebben is een plek op een bedrijventerrein de betere oplossing. Bedrijven die op zoek zijn naar een (nieuwe) vestigingsplaats en overwegen gebruik te maken van de mogelijkheid om zich te vestigen in vrijkomende agrarische bedrijfsvoering zullen deze afweging moeten maken.

1.6.4 conclusie

Als gevolg van de meest recente gegevens over de beschikbare ruimte aan nieuwbouwwoningen, bestaat er geen mogelijkheid meer om een VAB om te zetten naar wonen.

Het bestaande beleid ten aanzien van omzetting naar wonen wordt gecontinueerd.

1.7 natuur en landschap

1.7.1 bestaande situatie

De ruimtelijke structuur van de gemeente wordt gedragen door drie landschapstypen:

- het besloten kleinschalige landschap,
- het stroomlandschap en
- het open rationeel landschap.

De in de geldende bestemmingsplannen opgenomen gebiedsbestemmingen zijn onderscheiden in agrarisch gebied, agrarisch gebied met landschapswaarden en agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden.

Daarnaast zijn er de bestemmingen 'bos' en 'natuurgebied'.

1.7.2 ontwikkeling

De laatste jaren is de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur aan veranderingen onderhevig geweest. Op 1 juli 2009 is de herziening van het streekplan 'Herbegrenzing Ecologische hoofdstructuur vastgesteld. Deze begrenzing is later vertaald in de kaart EHS die onderdeel uitmaakt van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

In het voorjaar van 2012 is vervolgens door de provincies en het Rijk een akkoord gesloten over de decentralisatie van het natuurbeleid naar de provincies. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben vervolgens een beleidsuitwerking voor natuur en landschap vastgesteld, in samenspraak met de Gelderse Manifestpartners (natuur-, landbouw-, en landschapsorganisaties én de waterschappen). Dit nieuwe beleid is vastgelegd in de nieuwe Omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op die grondslag zal dit in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied worden overgenomen. De Omgevingsvisie en -verordening spreken niet meer van Ecologische Hoofdstructuur maar van het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelzone (GO).

1.7.3 afweging

De bestaande indeling wordt- afgezien van actualisering en heroverweging op onderdelen - in principe in hoofdlijn gehandhaafd. Er is geen aanleiding voor een integrale heroverweging op dit vlak. Behoud en versterking van de onderlinge onderscheidende gebiedskarakteristieken zoals weergegeven in het samen met de gemeenten Doetinchem en Montferland opgestelde Landschapsontwikkelingsplan (LOP) "Van Nieuwe Naobers En Brood Op De Plank" blijven onverkort uitgangspunt voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Indien sprake is van uitbreiding of verandering van functies van enige omvang zal nadrukkelijk worden gelet op de landschappelijke inpassing teneinde de bestaande landschappelijke karakteristieken zoveel als mogelijk in stand te houden en waar mogelijk te versterken. In zo'n geval zal bij de aanvraag een landschapsplan worden gevraagd. Daarbij dient bij voorkeur gebruik te worden gemaakt van beplanting die

van nature in het gebied voor komt. Grondwallen zullen niet worden toegestaan, tenzij deze noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan wettelijke geluidsnormen.

1.7.4 conclusie

De volgende beleidsuitgangspunten worden gehanteerd:

- De bestaande indeling in gebieden die is opgenomen in de geldende bestemmingsplannen blijft gehandhaafd.
- De te beschermen waarden worden, net als in de geldende bestemmingsplannen, beschermd middels een vergunningenstelsel. Per gebied of bestemming worden bepaalde werkzaamheden verbonden aan een omgevingsvergunning.
- Bij uitbreiding of verandering van functies dienen deze functies landschappelijk te worden ingepast.

1.8 Archeologie en cultuurhistorie

1.8.1 inleiding

archeologie

In de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn de gebieden met archeologische waarde of verwachtingswaarde aan de hand van de door de provincie opgestelde archeologische verwachtingskaarten als zodanig aangeduid en gebonden aan een aanlegvergunningsplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

cultuurhistorie

In de geldende bestemmingsplannen is de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle objecten relatief beperkt en feitelijk met name voorzien binnen de bestemming "landgoed". Daarnaast zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Gendringen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als zodanig aangeduid in samenhang met aan die aanduiding verbonden mogelijkheden tot woningsplitsing. Voor Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn in deze plannen geen specifieke bepalingen opgenomen aangezien de bescherming daarvan voldoende is verzekerd op basis van de Monumentenwet.

1.8.2 ontwikkeling

algemeen

De afgelopen 10 jaar hebben de beleidsthema's archeologie en cultuurhistorie sterk in betekenis gewonnen. Er is een toenemende aandacht voor deze onderwerpen. Het belang van kennis van de historie van een gebied of een plek wordt steeds meer onderkend. In toenemende mate heeft men zich gerealiseerd dat veel van deze kennis en dan met name de sporen in het veld verloren dreigen te gaan door ingrepen ten behoeve van nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen. Om dit te voorkomen en om beide beleidsthema's een volwaardige plaats in de ruimtelijke ordening te geven is de wetgeving aangepast. Deze heeft betrekking op:

- de komst van de Wet archeologische monumentenzorg;
- de aanpassingen van de Monumentenwet en;
- de verankering van cultuurhistorie in de Wet ruimtelijke ordening.

Op grond van deze nieuwe wetgeving geldt een verplichting tot het uitvoeren van onderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen maar ook het veiligstellen van archeologische- en cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen. Om deze reden is het thema archeologie en cultuurhistorie opgenomen in de Beleidsuitgangspunten.

gemeentelijk beleid

archeologie

Inmiddels is een archeologische waardenkaart opgesteld, waarmee een duidelijk beeld is ontstaan van de ondergrondse waarden en verwachtingen binnen de gemeente. Het onderzoek en de verantwoording is opgenomen in de nota

'Archeologie met beleid'. Op basis daarvan worden de volgende categorieën onderscheiden:

- beschermd archeologisch monument;
- gebied of terrein van archeologische waarde;
- gebied met hoge archeologische verwachting;
- gebied met een gematigde archeologische verwachting;
- gebied met een specifieke archeologische verwachting; geulenstelsel dal Oude IJssel;
- gebied met een lage archeologische verwachting.

cultuurhistorie

Als vervolg op de archeologische waardenkaart is ook een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Deze cultuurhistorische waardenkaart geeft een complete inventarisatie van de bovengrondse cultuurhistorische waarden. In de nota 'Cultuurhistorische waardenkaart' wordt gewerkt met cultuurhistorische thema's.

Daarbij worden de volgende thema's onderscheiden:

- afwateringsstructuur (rivieren, beken, kanalen, sluizen, duikers en gemalen);
- verkeer en transport (historische wegen, spoorlijnen, tramlijnen);
- ontginningsstructuur (kampontginning, ontginningen zandgebied, riviereengebied, rivierterrassengebied, veengebied);
- defensie (kastelen, landwerken, grenspalen, WOII-objecten);
- industrie en nijverheid (ijzergieterijen, (water)molens);
- nederzettingen en bebouwingsstructuur (historische dorpskernen en buurtschappen, boerderijen en bijzondere gebouwen);
- religieuze elementen (kerken, kapellen en kloosters);
- historisch groen (landgoederen/buitenplaatsen, historische parken, historische bossen en begraafplaatsen en kerkhoven).

Aan de hand van deze thema's is een inventarisatie uitgevoerd. De uitkomst van deze inventarisatie is weergegeven op zogenaamde themakaarten. De samenvoeging van al deze thema's heeft geleid tot de kaart 'waardevolle bovengrondse cultuurhistorische objecten' (Rijks- en gemeentelijke monumenten) en de kaart 'waardevolle bovengrondse cultuurhistorische objecten'.

1.8.3 afweging

Zoals hierboven reeds is aangegeven is het beschermen van cultuurhistorische en archeologische waarden in het bestemmingsplan een wettelijke verplichting. Daarnaast is deze bescherming van belang om de ontstaansgeschiedenis en historie van het gebied blijvend te kunnen waarnemen. Het verhoogt de aantrekkelijkheid van het gebied, zowel voor de eigen inwoners, als ook voor bezoekers.

De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 de archeologische- als de cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld alsmede de erfgoedverordening. De regels uit hoofdstuk 5 van de erfgoedverordening zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan.

1.8.4 conclusie

De volgende beleidsuitgangspunten worden gehanteerd:

- archeologische erfgoed: een dubbelbestemming
Deze methode wordt veelvuldig toegepast. In een dubbelbestemming wordt een regeling opgenomen voor één specifiek belang. Kenmerkend is dat dit specifieke belang zich uitstrekt over meerdere bestemmingen. Voor geregistreerde AMK-terreinen vindt dit plaats door middel van de bestemming 'Waarde - Archeologie' en voor de verschillende zones met een archeologische verwachting door middel van de bestemming 'Waarde - Archeologie verwachting'. De archeologische waarden worden beschermd door middel van een vergunningstelsel en een onderzoeksplicht. Hoe hoger de waarde of de verwachting hoe strenger de regels die gelden.
- Voor de bescherming van het steden(bouw)kundig erfgoed is bij Rijks- of gemeentelijke monumenten de Monumentenwet van toepassing. Hiervoor behoeft geen regeling te worden opgenomen om stapeling van vergunningen te voorkomen.
- De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen -niet zijnde een monument- krijgen de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' gekoppeld aan een extra vergunningsplicht voor sloop. Hiermee wordt bereikt dat cultuurhistorisch waardevolle gebouwen niet zonder meer direct kunnen worden gesloopt. In zo'n geval dient eerst een andere afweging te worden gemaakt tussen slopen of behouden. Bij deze afweging zal de cultuurhistorische waarde van het gebouw expliciet in de afweging worden betrokken. Het kan zijn dat gedeeltelijke sloop aanvaardbaar is waardoor karakteristieke waarden kunnen worden behouden.
- De bescherming van het landschappelijk erfgoed wordt meegenomen met de bescherming van de landschappelijke waarden (zie thema landschap en natuur).

1.9 Duurzame energie

1.9.1 inleiding

Duurzame energie is energie uit bronnen die niet uitgeput raken – denk aan wind, water en zon. Bij de winning van duurzame energie komen geen vervuilende stoffen vrij zoals CO₂ en het levert geen afval op dat lang opgeslagen moet worden. Kortom, duurzame energie is schoon en onuitputtelijk.

Bij duurzame energie is sprake van een viertal manieren om energie op te wekken. Het gaat daarbij om zonne-energie, windenergie, biovergisting en het verbouwen van biomassa. Er zijn nog andere vormen van het duurzaam opwekken van energie, maar deze behoeven geen regeling in het bestemmingsplan en zijn om die reden achterwege gelaten.

In de geldende bestemmingsplannen is uitsluitend een regeling opgenomen voor kleine windmolens. Molens tot een (tip)hoogte van 15 meter zijn toegestaan op het agrarisch bouwperceel in de agrarische bestemmingen.

1.9.2 ontwikkeling

De Nederlandse overheid en het bedrijfsleven werken aan de ontwikkeling van duurzame energiebronnen. Zo heeft het kabinet de doelstelling geformuleerd dat onze energievoorziening in het jaar 2020 voor 20% uit duurzame energie bestaat. Ook de provincie Gelderland en de regio Achterhoek hebben beleidsdoelstellingen voor het gebruik van duurzame energie.

In de structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 is het opwekken van duurzame energie binnen de gemeentegrenzen benoemd als een essentieel onderdeel van het klimaatbeleid. De gemeente ondersteunt het Akkoord van Groenlo van de regio Achterhoek. De ambitie is om in 2020 de CO₂ uitstoot met 20% te reduceren en op termijn energieneutraal te zijn. Het zelf produceren van duurzame energie is hierin essentieel. De gemeente is in 2010 begonnen met gericht beleid hiervoor te maken. Dit heeft er toe geleid dat de gemeenteraad in juni 2011 het beleidskader "Tijd voor nieuwe energie 2012-2020" heeft vastgesteld. Daarnaast is specifiek voor windenergie de beleidsnotitie 'Kleine Windturbines in de Gemeente Oude IJsselstreek' opgesteld.

Als gevolg hiervan ontstaan verschillende initiatieven om (zelf) duurzame energie op te wekken. Bij windenergie is dat vaak voor grootschalig gebruik, zoals bijvoorbeeld het Windpark Den Tol. Bij zonnepanelen is dat tot nu toe vaak voor eigen gebruik. Door de snelle technische ontwikkeling van zonnepanelen en de subsidies bij opwekking voor eigen gebruik ontstaat er een behoefte om zonnepanelen niet alleen op daken te leggen maar ook op 'de grond'.

1.9.3 vormen van duurzame energie

zonne-energie

Het opwekken van zonne-energie door middel van zonnepanelen op daken heeft een grote vlucht genomen. Het plaatsen van dergelijke panelen is wettelijk geregeld in het Bouwbesluit. Hiervoor is geen aparte omgevingsvergunning noodzakelijk, tenzij deze worden geplaatst op een monument. De plaatsing van deze panelen valt buiten het kader van het bestemmingsplan.

Veelal zal het plaatsen van zonnepanelen op daken voldoende capaciteit opleveren voor de 'eigen' energieopwekking. Voor (agrarische) bedrijven kan dit anders liggen. Afhankelijk van het soort bedrijf en de omvang verbruikt een dergelijk bedrijf 10 tot 40 keer zoveel energie als een gemiddeld huishouden. In die gevallen zullen panelen op het dak veelal niet voldoende ruimte bieden.

Ook kunnen zonnepanelen worden geplaatst in rekken onder een hoek van ca. 35 graden met een hoogte tot 1,5 meter. Zonnepanelen in rekken zijn door hun beperkte hoogte goed inpasbaar in het landschap. Tevens kan door het aanbrengen van beplanting de eventuele overlast worden beperkt. Het ligt voor de hand dat dergelijke panelen worden geplaatst nabij het bedrijf of de woning. Dit heeft de minste landschappelijk impact. Daarnaast is het, om transportverlies te voorkomen, het beste om de panelen te plaatsen op zo'n kort mogelijke afstand van de plek waar de energie wordt gebruikt. Om deze redenen is het plaatsen van zonnepanelen binnen de bestemming of het agrarisch bouwperceel het meest logisch.

Het gemiddeld verbruik van een particulier huishouden bedraagt ca. 3.300 kWh, afhankelijk van het type woning. Omdat in het buitengebied veelal vrijstaande of dubbele woningen staan wordt ervan uitgegaan dat het gemiddelde verbruik op ca. 4.500 kWh ligt. Indien huishoudens willen overstappen op volledige zonne-energie zijn ongeveer 25 panelen nodig. Hiervoor is ca. 35 m² benodigd.

Voor (agrarische) bedrijven kan veel minder goed een gemiddeld verbruik worden aangegeven. Tussen bedrijven, zelfs uit eenzelfde branche, bestaan grote verschillen in energieverbruik. De meeste bedrijven verbruiken tussen de 50.000 en 150.000 kWh. Hiervoor zijn tussen de 300 en 900 zonnepanelen benodigd. Dit vraagt een ruimtebeslag tussen de 400 en 1200 m².

Het plaatsen van meer zonnepanelen dan noodzakelijk voor eigen gebruik is niet rendabel. Het opwekken van energie kost ongeveer 22 cent en levert 6 cent op. Bovendien wordt een bedrijf dat meer panelen heeft dan nodig voor eigen gebruik een energieleverancier. Dat past niet binnen het overige beleidsuitgangspunten voor het buitengebied.

windenergie

Gemeente Oude IJsselstreek heeft de ambitie om 5% van de energie duurzaam op te wekken. Zoals hiervoor reeds aangegeven vindt dit voornamelijk nog collectief plaats. Er bestaat echter ook belangstelling om op kleinschalig niveau windenergie op te wekken.

De hoogte van de windturbines bepaalt voor een groot deel de opbrengst. Hoe hoger, hoe meer wind, dus hoe hoger de opbrengst. Ook de wieklengte is belangrijk. Bij een verdubbeling van de wieklengte wordt de opbrengst verviervoudigd.

Gemeente Oude IJsselstreek ligt in een windluw deel van Nederland. De gemiddelde windsnelheid is ongeveer 4 m/s, dit in vergelijking met 7 m/s langs de kust. Dit betekent dat pas op grote hoogte genoeg wind is, om windenergie goed te kunnen benutten. Een kleine windturbine heeft een minimale gemiddelde windsnelheid van 5,5 m/s nodig om goed te kunnen werken.

Ondanks dit kunnen kleine windturbines op de lange duur ondermeer bijdragen aan een vermindering van de CO₂ uitstoot, de energie onafhankelijkheid en het energiebewustzijn van burgers en bedrijven. Om deze redenen heeft de gemeente een positieve grondhouding ten opzichte van kleine windturbines aangenomen.

Er dient echter een zorgvuldige afweging te worden gemaakt bij een initiatief tot plaatsing van een windturbine. Aspecten die daarbij een rol spelen zijn: inpassing in het landschap, optreden van slagschaduw, de mogelijkheid van geluidsoverlast en effecten op cultuurhistorische aspecten.

Windturbines zijn per definitie zichtbaar. Algemeen wordt aangenomen dat turbines met een tiphoogte van 15 meter en hoger een impact hebben op hun omgeving. Er bestaat om die reden geen reden om het huidige beleid ten aanzien van de hoogte van windturbines aan te passen. Dit betekent dat een windturbine is toegestaan tot een tiphoogte van 15 meter binnen het agrarisch bouwperceel. Op dit moment is dat niet mogelijk bij niet-agrarische bedrijven. Er bestaat geen bezwaar om ook bij dit type bedrijven een windturbine mogelijk te maken.

biovergisting

Biovergisting is een natuurlijk afbraakproces waarbij onder geconditioneerde omstandigheden biogas vrijkomt uit bijvoorbeeld mest, akkerbouwproducten als bietengroen of mais, groenafval of restproducten uit de levensmiddelenindustrie. Het is een relatief nieuwe vorm van de duurzame energiewinning waarop landelijk nadrukkelijk wordt ingezet. Het speelt tevens in op de overgang naar een meer duurzame landbouw. Met de inwerkingtreding van de nieuwe mestwet per 1 januari 2014 is voor bedrijven met een mestoverschot de verplichting ontstaan tot mestverwerking. Alle zogenaamde overschotbedrijven zijn verplicht om 15% van hun overschot te laten verwerken.

Het opwekken van energie valt strikt genomen niet onder de noemer agrarische bedrijvigheid, maar is in de vorm van biovergisting wel nauw verbonden met het agrarisch bedrijf en biedt ook kansen c.q. economisch perspectief als nevenactiviteit. Wel moet worden voorkomen dat de installatie een zo grote omvang krijgt dat feitelijk sprake is van een apart (verwerkings)bedrijf. Daarvoor is geen plaats als nevenactiviteit op een agrarisch bouwperceel. Anderzijds blijkt dat een kleine biovergistingsinstallatie pas rendabel is als een aantal bedrijven samenwerkt. In dat licht wordt de mogelijkheid geboden om op een agrarisch bouwperceel een biovergistingsinstallatie te realiseren ter verwerking van in hoofdzaak eigen geproduceerde mest, aangevuld met aangevoerde mest van derden en eventuele toevoeging van eigen en/of van derden afkomstige co-substraten. Daarbij dient dus een duidelijke binding aanwezig te zijn met de tot het bedrijf behorende agrarische activiteit of bedrijfsgronden.

Het digestaat (de co-vergiste mest) dient voor minstens 50% te bestaan uit dierlijke mest. De overige samenstelling mag uitsluitend bestaan uit co-substraten. In dat geval is het digestaat een dierlijke meststof volgens de Meststoffenwet. Als door de mestverwerking geen dierlijke meststof wordt geproduceerd is sprake van een industriële installatie. Dit laatste past niet in ons beleid voor biovergisting als neventak bij een agrarisch bedrijf.

De (co-)vergiste mest dient te worden gebruikt op het eigen bedrijf of naar derden te worden afgevoerd. Door stromen van buiten het bedrijf toe te staan wordt tegemoet gekomen aan de wens of noodzaak tot samenwerking.

1.9.4 conclusie

De volgende beleidsuitgangspunten worden gehanteerd:

- Het plaatsen van zonnepanelen op de grond is mogelijk. Voor burgerwoningen dienen de panelen te worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak tot een oppervlakte van maximaal 50 m². Bij (agrarische) bedrijven dienen de panelen binnen het bouwblok te worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 1.000 m². In alle gevallen zal sprake dienen te zijn van een goede landschappelijke inpassing.
- Het beleid ten aanzien van kleine windturbines blijft gehandhaafd. Dit betekent dat een windturbine is toegestaan met een tiphoogte van maximaal 15 m. De plaatsingsmogelijkheden zijn verruimd. Naast agrarische bedrijven krijgen ook niet-agrarische bedrijven de mogelijkheid een dergelijke windturbine te plaatsen.
- Hoewel biovergisting geen agrarische activiteit is, maar wel verwant is met de landbouw worden biovergistingsinstallaties toegestaan binnen het agrarische bouwperceel als nevenactiviteit. De installatie mag alleen voor eigen gebruik zijn of voor een aantal samenwerkende bedrijven in de directe nabijheid van elkaar.

2 Wetten en beleid

De gemeente moet rekening houden met wetten en beleid van andere overheden (Rijk, provincie etc.) bij het opstellen van bestemmingsplannen. Een wet is een regel die door de overheid is vastgesteld. Beleid zijn alle maatregelen samen die de overheid neemt bij bepaalde vraagstukken. In dit hoofdstuk vindt u wetten en beleid die invloed hebben op het bestemmingsplan buitengebied van gemeente Oude IJsselstreek. Met deze wetten en dit beleid moet rekening worden gehouden bij het vaststellen van de uitgangspunten voor ons nieuwe bestemmingsplan.

2.1 Wetten

2.1.1 Reconstructiewet

De Reconstructiewet concentratiegebieden gold tussen 1 april 2002 en 1 juli 2014. Doel van deze wet was de kwaliteit van het landelijk gebied in een groot deel van Zuid- en Oost-Nederland te verbeteren.

De bedoeling van deze wet was de problemen in de gebieden met veel veehouderijen aan te pakken. Hiervoor zijn 'reconstructieplannen' opgesteld. Deze plannen hadden drie doelen:

1. De economie versterken van het landelijk gebied.
2. De kwaliteit verbeteren van de natuur, het landschap, de cultuurhistorie en het water.
3. De veehouderijen minder kwetsbaar maken voor problemen zoals ziektes.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Voor onze regio gold het reconstructieplan Achterhoek - Liemers. Het reconstructieplan is komen te vervallen. Het nieuwe provinciale beleid (Omgevingsvisie en -verordening) is grotendeels in overeenstemming gebracht met het vervallen van de Reconstructiewet. Alleen voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijven blijven tot uiterlijk 1 januari 2016 de bouwblokregimes gelden die in het kader van de Reconstructie van kracht zijn geworden.

2.1.2 Wet Milieubeheer

Sinds 1 maart 1993 geldt de *wet Milieubeheer*. In deze wet staat dat een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt voordat een besluit wordt genomen over plannen die effect kunnen hebben op het milieu. In een milieueffectrapport worden de gevolgen beschreven die een besluit op het milieu kan hebben. Zo kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening houden met de milieugevolgen.

Het doel van het milieu-effectrapport is om het belang van het milieu een volwaardige plaats te geven.

betekenis voor het bestemmingsplan

Voordat het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt opgesteld, wordt eerst een milieueffectrapport gemaakt. Daaruit moet blijken wat de milieueffecten kunnen zijn van het plan. In het bestemmingsplan gaat het vooral om de mogelijkheden voor de landbouwsector. Deze ontwikkelingen mogen geen nadelige gevolgen hebben voor de natuurgebieden in de omgeving.

2.1.3 Wet plattelandswoningen

Sinds 1 januari 2013 geldt de *Wet plattelandswoningen*. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning op een bedrijf dat nog steeds in werking is en waarvan de bewoners van de woning niet (meer) werken voor het bedrijf. De woning wordt dan niet een gewone woning, maar een plattelandswoning. De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen (geur, geluid of fijnstof) van het bijbehorende bedrijf. Er dient wel een toetsing plaats te vinden naar de milieubelasting door fijn stof vanuit het 'eigen' bedrijf, waar de woning voorheen bij hoorde.

betekenis voor het bestemmingsplan

Door deze nieuwe wet kunnen voormalige agrarische bedrijfswoningen worden bewoond door personen die niet bij het bedrijf werken. Tot nu toe was dat nog niet mogelijk. Door deze woningen aan te wijzen als 'plattelandswoning' mag dat nu in principe wel.

Voorheen was het feitelijk gebruik van een gebouw bepalend voor de mate van bescherming tegen negatieve milieueffecten. Hierdoor kwam de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf of van omliggende agrarische bedrijven in het geding. De Wet plattelandswoningen heeft hierin verandering aangebracht door niet langer het feitelijk gebruik, maar het planologisch regime (de bestemming) bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming. Voormalige bedrijfswoningen bij een agrarisch bedrijf kunnen nu bestemd worden als 'plattelandswoning', zodat de woning planologisch bewoond mag worden door derden en dat dit gebruik de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waartoe het oorspronkelijk behoorde niet belemmerd.

2.2 Beleid

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het volgende bestaand beleid:

- Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Gelderland
- Regionale woonvisie en Regionale woonagenda
- Beleid voor voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB)
- Landschapsonwikkelingsplan

2.2.1 Omgevingsvisie en -verordening

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2014 de *Omgevingsvisie* en op 24 september 2014 de *Omgevingsverordening* vastgesteld. Met name in de verordening staan een aantal eisen waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen:

- Voor nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven zijn strikte voorwaarden opgesteld. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk. Uitbreiding van bedrijven is mogelijk onder voorwaarden mogelijk:
 - **grondgebonden bedrijven**
 Uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag, als het bedrijf voldoet aan twee voorwaarden:
 - o de uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar. Dit betekent bijvoorbeeld dat in een gebied met kleine gebouwen en percelen zullen we minder snel een groot bedrijf toestaan dan in een gebied waar meer grote bedrijven zijn;
 - o het erf komt er zo uit te zien dat het past in de omgeving (landschappelijke inpassing)

Voor (melk) rundveehouderijen gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- o het bedrijf mag niet omschakelen naar intensieve veehouderij;
- o het bedrijf moet een grondgebruiksplan aan ons geven waaruit blijkt dat ten minste 50% van het ruwvoer van eigen grond (in eigendom of in pacht) komt, dus niet bij een ander bedrijf wordt verbouwd.

- **niet-grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderijen)**

Uitbreiding van een intensieve veehouderij is in principe **niet** toegestaan. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan hierop een uitzondering worden gemaakt. Dit betekent dat we met toestemming van het college van B&W het bestemmingsplan kunnen aanpassen voor een bedrijf. Het bedrijf moet dan aan ten minste drie van de onderstaande voorwaarden voldoen:

- o de uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar en het erf komt er zo uit te zien dat het past in de omgeving (landschappelijke inpassing);
- o de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;
- o de uitbreiding draagt bij aan een vermindering van de milieubelasting;
- o de uitbreiding draagt bij aan de verbetering van de volksgezondheid.

- Nieuwe plekken voor het bouwen van woningen moeten passen in het woningbouwprogramma van de gemeente (kwalitatief Woonprogramma). Hierin staat onder andere hoeveel woningen er mogen worden gebouwd en wat voor soort woningen dat mogen zijn.
- Op zichzelf staande recreatiewoningen mogen alleen worden gebouwd op plekken waar ook een gewone woning mag worden gebouwd. In een recreatiewoning mag je niet het hele jaar wonen (geen permanente bewoning).

2.2.2 Regionale woonvisie en Regionale woonagenda

Regionale woonvisie

De zeven Achterhoekse gemeenten hebben samen een visie geschreven op het wonen in de Achterhoek. Dit hebben ze gedaan samen met de woningcorporaties en de provincie Gelderland. De visie geldt voor de periode 2010-2020.

Bij de visie hoort een andere manier van denken. De bevolking groeit namelijk niet meer, zoals de afgelopen tientallen jaren. De bevolking blijft gelijk of kan zelfs

kleiner worden. Daar moet het aantal en het soort woningen bij passen. Grote woonwijken kunnen er niet bijkomen. Wel is het belangrijk dat de stadscentra en de dorpskernen leefbaar blijven.

In de regionale woonvisie staat dat de regio niet meer dan 5900 woningen zal toevoegen tot 2020. Voor Oude IJsselstreek betekende dat maximaal 685 woningen voor de periode 2010-2020. Daarna is periode met 5 jaar verlengd naar 2025. Het aantal van 685 is daarbij het zelfde gebleven.

Regionale woonagenda

Op dit moment is een nieuwe Regionale woonagenda voor de 7 gemeenten van de Achterhoek in voorbereiding. Deze kan worden beschouwd als de nieuwe regionale woonvisie.

Met deze woonagenda willen de samenwerkende gemeenten, corporaties en de provincie de volgende doelstellingen en ambities bereiken:

- Er zijn in 2025 voldoende woningen van een door bewoners en woningzoekenden gewenste prijs en kwaliteit voorhanden in de bestaande woningvoorraad.
- Vanaf het moment dat de huishoudensdaling inzet zal sloop van woningen meer dan ooit noodzakelijk worden.
- Bij leegstand van woningen streven we naar maximaal 2%. Bij de monitoring hiervan wordt onderscheid gemaakt tussen huur en koop: huur maximaal 1,5% en koop maximaal 3%.
- Per saldo streven we zowel op regionaal als op lokaal niveau naar waardebehoud van de bestaande woningvoorraad.
- De leefbaarheidsaspecten worden door bewoners gewaardeerd met eenzelfde oordeel als in 2013 naar voren kwam.
- Er zijn voldoende kwalitatief hoogwaardige en bereikbare voorzieningen (ontmoeting, onderwijs, sport, zorg) om in de behoefte van de inwoners te voorzien.
- In het Akkoord van Groenlo is afgesproken toe te werken naar een energie neutrale Achterhoek in 2030. Een van de onderdelen hierbij vormt het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.

De regionale groei van het aantal huishoudens is neerwaarts bijgesteld. Op basis daarvan wordt de regionale behoefte aan extra woningen voor de periode 2010 tot 2025 met 10% verlaagd. Als we rekening houden met de feitelijke toevoeging in de periode 2010 tot 2015 betekent dit een nieuwe regionale behoefte van 3.145 toe te voegen woningen voor de periode 2015 tot 2025. Dit nieuwe getal komt in de plaats van de 5.900 woningen, die opgenomen waren in het provinciale kwalitatieve woningprogramma (KWP3), dat van kracht was tot en met 31 december 2014.

Elke gemeente bepaalt zelf wat de regionale woonagenda 2025 voor hen betekent. Er wordt niet meer gebouwd dan de verwachte behoefte. De ontwikkeling van de woningvoorraad per gebied en per gemeente gaat verschillen. Trends in de woningmarkt, de vestigingsvoorkeuren uit onderzoeken en de invloed van de leegstand op de woningvoorraad wijzen hierop.

De gemeenteraad zal zich naar verwachting in het najaar over de nieuwe woonagenda buigen.

2.2.3 Beleid voor voormalige agrarische bebouwing (VAB)

In de bestaande bestemmingsplannen is rekening gehouden met het oorspronkelijke VAB-beleid van de provincie. In de regio geldt sinds mei 2006 een ruimer VAB-beleid. Het staat in de nota *Functionies zoeken plaatsen zoeken functionies*. De gemeentes, de regio en de provincie hebben al een aantal jaren gewerkt volgens dit beleid. Bij gedeeltelijke aanpassingen van de bestemmingsplannen, is hier al rekening mee gehouden. Vooral als eigenaren voormalige agrarische bedrijven de gebouwen wilden gaan gebruiken als woonruimte.

2.2.4 Landschapontwikkelingsplan

Het beleid ten aanzien van natuur en landschap is gebaseerd op het Landschapontwikkelingsplan *Van Nieuwe Naobers En Brood Op De Plank* (LOP). Dit plan is gemaakt samen met de gemeenten Doetinchem en Montferland. Het belangrijkste doel is om belangrijke kenmerken van het landschap te behouden en te versterken.