

Beleidskeuzen notitie gemeentelijke beleidskeuzen t.b.v. bestemmingsplan

Inhoud

Beleidskeuzen notitie gemeentelijke beleidskeuzen t.b.v. bestemmingsplan	1
Inleiding	2
1. Beplanting.....	3
2. Niet-agrarisch bedrijf (VAB-beleid).....	4
3. Overige niet-agrarische bedrijven	5
4. Recreatiewoningen	6
5. Wonen	6
6. Flexibiliteitsbepalingen.....	8
(Lopende) beleidsprojecten die in het bestemmingsplan verwerkt zullen worden.....	11
Vervolg	11

Inleiding

In deze beleidskeuzenotitie wordt een aantal onderwerpen besproken waar beleidsmatig een 'keuze' dient te worden gemaakt betreft de koers die we in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" nemen. Het gaat dan voornamelijk om de ontwikkelingsruimte die in elke bestemming wordt toegelaten. Wat is wel en niet toegelaten als het gaat om bouwen en gebruik.

In deze notitie worden de onderwerpen genoemd die ambtelijk gezien heroverwogen dienen te worden. Dit kan zijn omdat het huidige beleid afwijkt van het provinciaal beleid (ruimer of strenger) maar ook omdat uit ervaring blijkt dat de huidige regeling niet aansluit op de praktijk. Naast een uiteenzetting van de vraagstelling en de overwegingen over het onderwerp wordt er ook een ambtelijk voorstel gedaan over hoe het bestemmingsplan dit onderwerp zou moeten regelen.

Let wel: kleine inhoudelijke wijzigingen zullen niet in deze beleidskeuze notitie staan. Daar waar het gaat om praktische wijzigingen in de planregels, zullen deze in een overzicht komen te staan dat onderdeel wordt van het bestemmingsplan. Dit zal separaat met de portefeuillehouder besproken worden in het proces om tot een ontwerpbestemmingsplan te komen.

1. Beplanting

Als algemene bouwregel geldt dat 20% van het bouwblok, ongeacht de bestemming, bestemd moet zijn voor groene erfinrichting. Dit is een strengere eis dan de provincie stelt (10%). De eis van de provincie is echter alleen van toepassing op uitbreiding van een veehouderij. Bij andere bestemmingen vraagt de provincie om maatwerk van de kwaliteitsverbetering. De provincie vraagt ook om een objectief kader in de bestemmingsplannen voor het bepalen van de kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is echter alleen vereist als het gaat om een plan waarbij toepassing wordt gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid of herziening van het bestemmingsplan. Bij directe bouw- en gebruiksrechten dient de landschappelijke inpassing in de planregels verankerd te worden. Daarom dient de huidige regeling met betrekking tot erfbeplanting heroverwogen te worden.

KEUZE:

Hoe gaan we om met de beplantingseis bij directe bouw- en gebruiksrechten in het bestemmingsplan?

Overwegingen:

- De Verordening Ruimte vereist alleen bij uitbreiding van een veehouderij 10% erfbeplanting. Dit mag zowel binnen als buiten het bouwblok gerealiseerd worden;
- In de VR2014 wordt bij overige bestemmingen (niet veehouderij) uitgegaan van maatwerk van kwaliteitsverbetering;
- In het huidige bestemmingsplan wordt 20% binnen het bouwblok vereist. Dit geldt voor alle bestemmingen;
- Als er sprake is van een wijziging van het bouwblok van een agrarisch bedrijf is 10% binnen en 10% buiten het bouwblok toegestaan in het huidige bestemmingsplan;
- Het uitgangspunt van 20% is mede een onderbouwing van de vereiste kwaliteitsverbetering;
- De motivering dat de strengere beplantingseis van de gemeente wordt gezien als kwaliteitsverbetering wordt niet altijd door de provincie geaccepteerd. Dit blijft punt van discussie;
- Een aantal jaar geleden werd er bij een omgevingsvergunning ook een inhoudelijk beplantingsplan aangeleverd. Hiermee werd de eis van 20% ook inhoudelijk getoetst. Nu wordt er enkel nog een situatietekening met het aantal m2 groen opgevraagd. Er vindt geen inhoudelijke toetsing meer plaats;
- Er worden weinig erfbeplantingsplannen ook daadwerkelijk gerealiseerd;
- Door minder groen binnen het bouwblok te vereisen, door het ook buiten het bouwblok toe te staan, biedt dit wel meer bouwmogelijkheden binnen het bouwblok (het gedeelte bouwblok dat eerst voor groen was bestemd kan nu ingezet worden voor bebouwing);
- Aanvragen voldoen niet altijd aan 20% beplanting binnen het bouwblok en wordt gevraagd naar het 'soepeler' beleid van de provincie;
- Nu wordt een groot gedeelte van de 20% groen ingezet door de tuin behorende bij de bedrijfswoning. Er zijn geen specifieke eisen over de aankleding van het gehele bedrijf;
- Opnieuw uitgewerkte beplantingsplannen opvragen kan leiden tot plannen waarvoor meer draagvlak is vanuit de aanvrager waardoor de kans aanwezig is dat het ook gerealiseerd wordt;
- Opnieuw uitgewerkte beplantingsplannen opvragen vraagt meer (toetsende) capaciteit intern;
- Opnieuw uitgewerkte beplantingsplannen opvragen maakt het wel mogelijk om details te toetsen (denk aan afstanden tot aan de waterloop, de keurzone);
- Toetsing van uitgewerkte plannen vraagt om een actueel beeldkwaliteitplan;

- Het huidige beeldkwaliteitplan is niet geheel actueel meer aangezien er ook nog specifieke richtlijnen zijn voor het LOG;
- Het is noodzakelijk dat er een goede planregeling komt waardoor handhaving op het niet uitvoeren van beplantingsplannen mogelijk is.

VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Vasthouden aan de norm van 20% van het bouwblok dient er aan erfbeplanting gerealiseerd te worden;
- De erfbeplanting mag ook buiten het bouwblok gerealiseerd worden;
- Uitgewerkte beplantingsplannen opvragen bij omgevingsvergunningaanvraag;
- Voorwaardelijke bepalingen (ter uitvoering en handhaving) opnemen in het bestemmingsplan.

2. Niet-agrarisch bedrijf (VAB-beleid)

De bestemming bedrijf is van oorsprong een verzamelbestemming. Hieronder vallen bedrijfsactiviteiten, die niet-agrarisch en agrarisch-verwant zijn, zoals horeca, ambachtelijk bedrijf, reparatiebedrijf, loonwerkbedrijf, manege etc. In het huidige bestemmingsplan gaat het om vele locaties. Deze bedrijven hebben binnen de huidige regels middels een afwijkingsbevoegdheid een uitbreidingsruimte van 15% (niet-agrarisch) of 25% (agrarisch verwant) van het bestaande bedrijfsbebouwingsoppervlak.

In februari 2015 heeft de gemeenteraad het VAB-beleid vastgesteld. Daarbij wordt uitgegaan van een maximum van bedrijfsbebouwingoppervlak voor niet-agrarische bedrijven (maatwerk bij hergebruik en maximaal 600 m² bij nieuwbouw).

KEUZE:

Hoe wordt de huidige uitbreidingsruimte van bestaande bedrijven, niet-agrarisch en agrarisch-verwant, gecombineerd met het onlangs vastgestelde VAB-beleid?

Overwegingen:

- Het gemeentelijke VAB-beleid voorziet alleen in de vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven;
- Het gemeentelijke VAB-beleid voorziet niet in de vestiging van nieuwe agrarisch-verwante bedrijven;
- Het VAB-beleid stelt de volgende regels:
 - Verordening Ruimte 2014 volgen, met de volgende aanvulling:
 - Bij hergebruik van bebouwing mag met maatwerk bepaald worden hoeveel bebouwing er blijft staan;
 - bij nieuwbouw van bebouwing is er maximaal 600 m² toegestaan;
- Bestaande niet-agrarische bedrijven mogen in een planperiode van 10 jaar maximaal 15% van het bestaande bedrijfsgebouwenoppervlak uitbreiden;
- Bestaande agrarisch-verwante bedrijven mogen in een planperiode van 10 jaar maximaal 25% van het bestaande bedrijfsgebouwenoppervlak uitbreiden;
- De uitbreidingsmogelijkheden sluiten niet aan op het VAB-beleid;
- De minimale uitbreidingsmogelijkheden van 15/25% zijn bedoeld om een redelijke doch minimale groei van een bedrijf mogelijk te maken. Het is niet wenselijk bedrijven geheel op slot te zetten na een investering om in het buitengebied te vestigen;
- De uitbreidingsruimte van 15/25% is strenger dan het provinciaal beleid waar alleen wordt uitgegaan van een maximale omvang van het bouwblok (5000 m² resp. 1,5 hectare);
- Het is niet de bedoeling bedrijven te groot te laten worden in het buitengebied daar waar ze ook goed op een bedrijventerrein zouden kunnen vestigen;

- De huidige uitbreidingsruimte van 15/25% wordt niet gezien als een concurrentie met het bedrijventerrein;
- De huidige regels voor uitbreiding stellen geen specifieke voorwaarden. Er wordt altijd aan een uitbreiding meegewerkt;

VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Gemeentelijk VAB-beleid opnemen voor vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven;
- Uitbreidingsmogelijkheid voor gevestigde bedrijven van 15% op grond van een afwijkingsbevoegdheid behouden. Deze ruimte ook bieden voor bedrijven die zijn gevestigd op grond van het nieuwe gemeentelijke VAB-beleid.
- Uitbreidingsmogelijkheid voor gevestigde agrarisch-verwante bedrijven van 25% op grond van een afwijkingsbevoegdheid behouden;
- Concrete voorwaarden opnemen voor de afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding . Denk hierbij aan een vereiste motivatie dat het bedrijf niet naar het bedrijventerrein kan verplaatsen, kwaliteitsverbetering, motivatie van de noodzaak van uitbreiding (zie ook voorwaarden uit VR2014).

3. Overige niet-agrarische bedrijven

De bestemming Cultuur en ontspanning is toegekend aan de gronden die behoren tot het Boerenbondsmuseum. De bestemming Maatschappelijk is toegekend aan die locaties, waar sprake is van niet-agrarische activiteiten van niet commerciële aard maar met een sociaal-cultureel of algemeen maatschappelijk karakter. De bestemming recreatie is toegekend aan bestaande bedrijven waar de mogelijkheid wordt geboden voor recreatief dag- en nachtverblijf. Al deze bedrijven hebben nu een uitbreidingsruimte van 15% middels afwijkingsbevoegdheid.

KEUZE:

Is de huidige uitbreidingsruimte van 15% voor overige niet-agrarische bedrijven in het buitengebied voldoende en nog actueel?

Overwegingen:

- De uitbreidingsruimte van 15% is strenger dan het provinciaal beleid waar alleen wordt uitgegaan van een maximale omvang van het bouwblok (maximaal 1,5 hectare);
- Deze bedrijven zijn doorgaans ook gerelateerd aan het buitengebied en niet concurrerend met bijvoorbeeld het bedrijventerrein;
- Om deze bedrijven toekomstbestendig te laten zijn is enige uitbreidingsruimte wel gewenst;
- Er zijn in de praktijk geen signalen dat de uitbreidingsruimte van 15% niet voldoende is;
- Wel kan een uitbreiding van bijvoorbeeld een recreatiebedrijf wel (een grote) impact hebben op de ruimte. Denk hierbij aan geluidsoverlast, parkeerruimte en verkeersaantrekkende werking;
- De huidige regels voor uitbreiding stellen geen specifieke voorwaarden. Er wordt altijd aan een uitbreiding meegewerkt.

VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Uitbreidingsruimte van 15% op grond van een afwijkingsbevoegdheid behouden voor de bedrijven met een maatschappelijke, recreatieve of horecabestemming;
- Concrete voorwaarden opnemen voor de afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding . Denk hierbij aan nader onderzoek op de milieunormen (geluid, geur, stof en gevaar), parkeren en verkeersaantrekkende werking.

4. Recreatiewoningen

Diverse bestaande solitaire recreatiewoningen, niet gelegen op een recreatiepark, zijn positief bestemd in het bestemmingsplan. De doelstelling hiervan is dat legale bebouwing en gebruik positief bestemd moet worden. Na onderzoek is een aantal van deze recreatiewoningen ook bestemd als 'recreatiewoning'. Door het toekennen van de bestemming 'recreatiewoning' is enkel de bestaande situatie bestemd. Uitbreidingsmogelijkheden worden niet opgenomen in de planregels. Daarnaast behelst het bestemmingsvlak enkel de oppervlakte van de woning. Algehele vernieuwing is nog wel mogelijk op de huidige locatie. Daarnaast biedt het bestemmingsplan wel een algemene afwijkingsbevoegdheid om 10% uitbreiding mogelijk te maken.

KEUZE:

Is de huidige regeling voor de solitaire recreatiewoningen (met maximaal 10% uitbreiding) in het buitengebied voldoende en nog actueel?

Overwegingen:

- Het provinciaal beleid maximaal 10% uitbreiding van de inhoud van een recreatiewoning toe;
- De recreatiewoningen liggen doorgaans in de ecologische hoofdstructuur (EHS).
- De structuur EHS heeft in de VR2014 geen specifieke bouwregels (vanuit de gedachte dat daar geen bouwmogelijkheden zijn) en geldt formeel de 10%-regel uit het 'gemengd landelijk gebied' niet.
- EHS mag niet aangetast worden. Uitbreiding is alleen toegestaan mits geen impact op de EHS;
- Als in het 'gemengd landelijk gebied' van de provincie maximaal 10% uitbreiding is toegestaan, is er geen reden om meer mogelijkheden te bieden voor bestaande recreatiewoningen in de EHS, een gebied dat meer bescherming behoeft;
- De recreatiewoningen moeten alleen bestemd blijven voor recreatie;
- De beperkte omvang van de woningen is eveneens om permanente bewoning te voorkomen;
- Door de mogelijkheid van herbouw/verbeteren met een kleine uitbreiding is het mogelijk om de woningen te moderniseren;
- Er komen wel aanvragen binnen voor grotere recreatiewoningen;
- Binnen de huidige regels van het bestemmingsplan is het ook mogelijk om een kelder te realiseren en daarmee extra ruimte te realiseren;

VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Uitbreidingsruimte van maximaal 10% op grond van een afwijkingsbevoegdheid behouden.

5. Wonen

De bestemming Wonen is toegekend aan alle locaties waar sprake is van bewoning anders dan als onderdeel van een andere bestemming, zoals een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf. De maximaal toegestane inhoud van een burgerwoning is 600m³ in het huidige plan. Voor de woningen gerealiseerd op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling geldt geen maximale inhoud. Voor (voormalige) woonboerderijen met een zeker cultuurhistorisch karakter geldt dat de totale bouwmassa, dus inclusief inpandige bedrijfsruimten, gebruikt en verbouwd mag worden voor woondoeleinden.

VRAAGSTELLING:

Betreft de bestemming "Wonen" staan de volgende aspecten ter discussie:

- inhoudsmaat woningen (regulier en RvR)
- oppervlakte bijgebouwen

Overwegingen:

Inhoudsmaat woning:

- De inhoudsmaat van 600 m³ voor een burgerwoning is niet altijd voldoende bij aanvragen;
- De bedrijfswoningen hebben een maximale maat van 750 m³ in het huidige bestemmingsplan;
- In het RRO (Regionaal Ruimtelijk Overleg) is afgesproken dat een woning (zowel burger- als bedrijfswoning) maximaal 750 m³ kan zijn en indien groter dan moet er sprake zijn van kwaliteitsverbetering;
- bij omschakeling van bedrijfswoning naar burgerwoning (bij bedrijfsbeëindiging) gelden ineens andere inhoudsmaten waardoor het mogelijk is dat het aantal m³ dat de woning onder de nieuwe regels van burgerwoning teveel heeft (maximaal 150 m³, van 750 naar 600 m³) onder het overgangsrecht valt. Dit is niet wenselijk;
- Het huidige bestemmingsplan biedt reeds een afwijkingsbevoegdheid voor meer inhoud woning in ruil voor een bijdrage in het BIOfonds (groenfonds);
- Voor Ruimte voor Ruimte woningen geldt geen maximale inhoudsmaat gezien de investering in het buitengebied dat wordt gedaan (aankoop RvR titel of beëindiging IV-bedrijf).

VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Voor alle woningen een inhoudsmaat van 750 m³ hanteren;
- Voor Ruimte voor Ruimte woningen geen maximale inhoudsmaat hanteren, conform huidige regeling;
- De afwijkingsbevoegdheid om met kwaliteitsverbetering (of op locatie óf middels bijdrage in het groenfonds) een grotere inhoud van de woning te kunnen realiseren, behouden.

Oppervlakte bijgebouwen:

- Nu is in het Bor (Besluit Omgevingsrecht) tot 150 m² bijgebouwen tot 5 meter hoogte vergunningsvrij;
- Het huidige bestemmingsplan staat maximaal 100 m² bijgebouwen toe tot een hoogte van 5,5 meter.
- Met het huidige bestemmingsplan kan nog 50 m² tot 5 meter hoogte vergunningsvrij worden gerealiseerd;
- Vanuit beeldkwaliteit is het wenselijk dat er dan 150 m² tot een hoogte van 5,5 meter mogelijk is om hiermee verspringing in bouwhoogte te voorkomen;
- Uit de praktijk blijkt dat 100 m² bijgebouwen niet altijd voldoende is;
- Het huidige bestemmingsplan biedt reeds een afwijkingsbevoegdheid voor meer oppervlakte bijgebouwen in ruil voor een bijdrage in het BIOfonds (groenfonds);

VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Bij alle woningen maximaal 150 m², met een hoogte van 5,5 meter, bijgebouwen toestaan;
- De afwijkingsbevoegdheid om met kwaliteitsverbetering (of op locatie óf middels bijdrage in het groenfonds) een grotere oppervlakte bijgebouwen te kunnen realiseren, behouden.

6. Flexibiliteitsbepalingen

Een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de langere termijn. De Wet ruimtelijke ordening gaat uit van een geldingsduur van in principe tien jaar. Na tien jaar moet onderzocht worden of het bestemmingsplan nog voldoende actueel is.

In de loop der jaren doen zich ontwikkelingen voor die bij het vaststellen van het bestemmingsplan op voorhand niet gepland waren maar wel voorzien zijn. Echter dergelijke ontwikkelingen kunnen ook niet zonder meer toegestaan worden. Vandaar dat er ook in dit bestemmingsplan Buitengebied een aantal flexibiliteitsregels zijn opgenomen, die in voorkomende gevallen kunnen worden toegepast.

Er zijn twee soorten flexibiliteitsregels: de afwijkingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid.

De afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 2.12.1.a.1 van de Wabo. Het is de lichtste vorm van flexibiliteit: dit instrument geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om in een concreet geval af te wijken van de regels van een bepaalde bestemming. De bestemming zelf blijft gewoon intact.

De wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6.lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening. Het is een zwaarder instrument dan de afwijkingsbevoegdheid: burgemeester en wethouders kunnen een bestemming in het plan voor een bepaalde locatie wijzigen in een andere bestemming.

KEUZE: Het is zinvol om een aantal flexibiliteitsregels inhoudelijk te herijken. Het gaat dan in eerste instantie om de volgende afwijkingsbevoegdheden:

- Mantelzorg
- Aan huis verbonden bedrijf en beroep
- Verbrede landbouw
- Paardenbakken

Overwegingen:

Mantelzorg:

- Mantelzorg is vergunningsvrij mits er sprake is van een behoefte aan zorg;
- Indien een aanvraag voldoet aan de criteria voor vergunningsvrij realiseren, vindt er geen toetsing aan het bestemmingsplan plaats;
- De vergunningsvrije mogelijkheid tot mantelzorg laat het niet toe om mantelzorgwoningen te realiseren als er alleen sprake is van een familierelatie (kind-ouder), er is immers geen zorgbehoefte;
- In het huidige bestemmingsplan laat de afwijkingsbevoegdheid ook mantelzorgwoningen toe als er alleen sprake is van een familierelatie (kind-ouder);
- Mantelzorgwoningen waarbij geen zorgbehoefte is (dus op grond van de familierelatie) wordt niet toegestaan in de VR2014;
- Het toetsen van de zorgbehoefte is erg lastig en is moeilijk een objectief kader voor op te stellen;
- Voorkomen moet worden dat er teveel losse woningen in het buitengebied worden gerealiseerd. Handhaving is belangrijk.

VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- de afwijkingsbevoegdheid uit het huidige bestemmingsplan opnemen in het nieuwe bestemmingsplan, ook voor eerstelijns familierelatie;
- een goede regeling ter voorkoming van oneigenlijk gebruik van de woning in het bestemmingsplan opnemen om goede handhaving mogelijk te maken. Na beëindiging van de mantelzorg/familiesituatie dient het gebouw weer in de oude staat teruggebracht te worden.

Aan huis verbonden beroep en bedrijf:

- In het huidige bestemmingsplan gelden dezelfde voorwaarden voor een aan huis verbonden beroep als voor een aan huis verbonden bedrijf;
- In het huidige bestemmingsplan is de regeling voor aan huis verbonden beroep en bedrijf anders in de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied:
 - aan huis verbonden beroepen zijn in het stedelijk gebied bij recht toegestaan onder voorwaarden;
 - aan huis verbonden bedrijven zijn in het stedelijk gebied mogelijk middels een afwijkingsbevoegdheid;
- Aan huis verbonden beroepen hebben ruimtelijk gezien niet heel veel impact;
- Aan huis verbonden beroepen vereisen wel voorwaarden om de omvang (en dus de impact) te beperken zodat het blijft gaan om een nevenactiviteit;
- Aan huis verbonden bedrijven kunnen meer impact hebben op de omgeving, bijvoorbeeld de milieuhinder (geluid, geur, stof, gevaar) en parkeren;
- In het buitengebied is het belangrijk om te beoordelen of er vanuit milieu geen hinder ontstaat voor omliggende functies;

VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Aan huis verbonden beroep direct mogelijk maken bij een (bedrijfs)woning onder voorwaarden om hiermee de ondergeschiktheid (nevenfunctie) te waarborgen. Tevens mag er vanuit milieu ook geen hinder ontstaan;
- Aan huis verbonden bedrijf middels een afwijkingsbevoegdheid toestaan. Waarborg dat het een nevenfunctie blijft en dat er geen milieuhinder ontstaat, zijn voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheid;
- De regels voor aan huis verbonden beroep en bedrijf laten aansluiten op de regels in de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied.

Verbrede landbouw:

- Het huidige bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf:
 - Opvang van kinderen, ouderen, gehandicapten, gerelateerd aan het agrarisch bedrijf;
 - Rondleidingen op het bedrijf;
- Er komen steeds meer verzoeken voor nevenfuncties (bij andere bestemmingen dan agrarisch) die aan het buitengebied gerelateerd zijn. Denk aan theetuinen, rondleidingen andere dagrecreatie gerelateerd aan het buitengebied, zorgactiviteiten;
- Dagrecreatie wordt door de gemeente ondersteund;
- Kleinschalige zorgactiviteiten worden door de gemeente ondersteund;
- Er is geen directe aanleiding om andere nevenactiviteiten op andere bestemmingen dan agrarisch, niet toe te staan;
- Het moet wel duidelijk om een kleinschalige nevenfunctie gaan;
- Er dienen voorwaarden gesteld te worden met betrekking tot milieu, parkeren en andere ruimtelijke aspecten;
- Horeca moet kleinschalig en ondergeschikt aan/ten dienste van de functie blijven. Horeca in het buitengebied is niet gewenst als zelfstandige functie. Dat hoort in het centrum plaats te vinden;

VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Verbrede landbouw (nevenfuncties gerelateerd aan het buitengebied) middels een afwijkingsbevoegdheid toestaan binnen alle bestemmingen;
- Voorwaarden stellen aan de ondergeschiktheid, ruimtelijke aspecten en ondergeschiktheid van horeca.

Streekwinkel:

- De betrokkenheid van de consument bij de boerderij en het landschap, kan vergroot worden als verkoop van de eigen agrarische of ambachtelijke producten ter plaatse (direct en vers van het erf) mogelijk is;
- Om een goed economisch resultaat, het hele jaar rond, te kunnen halen is het logischer wijze te verklaren dat de ondernemer een mooi, voldoende breed assortiment in de boerderij- of streekwinkel wil aanbieden;
- Omwille van de missie van een streekwinkel is het voorstelbaar dat het assortiment bestaat uit producten die de relatie tussen consument en producent versterken. Dit kan prima door het assortiment aan te vullen met agrarische en/of ambachtelijke boerderijproducten die in de eigen streek (De Peel) zijn geproduceerd en/of bewerkt, en/of streekproducten die in Nederland zijn geproduceerd en bewerkt (zie bijlage over definitie 'streekproduct') . Dit betekent o.a. dat het voeren van 'een supermarkt assortiment' of 'een detailhandelsassortiment vergelijkbaar met een groente/fruitwinkel' met bijvoorbeeld exotische groenten en vruchten niet mogelijk is.
- De uitdaging ligt op het verbinden van consument en producent in lijn met de ideeën van bijvoorbeeld de Landwinkel en het Erkend streekproduct.
- Het betreft 'detailhandel als nevenactiviteit bij het bestaande bedrijf'. Er moet ten minste een stevige relatie liggen tussen de nevenactiviteit 'verkoop in de winkel' en de hoofdactiviteit 'de productie en/of bewerking' van agrarische producten van het eigen bedrijf. Voorgesteld wordt dat er vereist wordt dat tenminste ook de producten worden aangeboden die op het eigen bedrijf geproduceerd en/of bewerkt zijn.
- 100 m2 vloeroppervlakte voor verkoop is voldoende om een mooie economisch waardevolle land- of boerderijwinkel in te richten als nevenactiviteit bij het bestaande bedrijf. Meer m2 vloeroppervlakte voor verkoop is niet wenselijk vanuit de concurrentie met de detailhandel in nabij gelegen dorpscentra.

VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Middels een afwijkingsbevoegdheid detailhandel in de vorm van een streekwinkel toestaan;
- Voorwaarden stellen aan de afwijkingsbevoegdheid zoals:
 - Het is toegestaan zowel eigen geproduceerde producten te verkopen, alsmede (erkende) streekproducten (uit bv. de Peel of andere streken in Nederland);
 - Voorgesteld wordt dat er vereist wordt dat tenminste ook de producten worden aangeboden die op het eigen bedrijf geproduceerd en/of bewerkt zijn en daarmee voldoende relatie met het agrarische bedrijf aanwezig blijft;
 - voorkomen moet worden dat er zelfstandige winkels komen;
 - uit een bedrijfsplan moet blijken hoe het assortiment van de streekwinkel wordt bepaald en dat de relatie met het bedrijf voldoende aanwezig is;
- 100 m2 vloeroppervlakte voor verkoop is voldoende om een mooie economisch waardevolle land- of boerderijwinkel in te richten als nevenactiviteit bij het bestaande bedrijf.

Paardenbakken:

- Onder een paardenbak wordt in dit geval verstaan: een stuk grond dat is omheind met een hekwerk en is de grond bestaat uit (wit) zand met als doel om hier met paarden in te rijden;
- In het buitengebied zijn op diverse locaties paardenbakken gerealiseerd op het agrarisch gebied;
- Een paardenbak is strijdig met de bestemming Agrarisch en zou binnen het bouwblok gerealiseerd moeten worden;

- Voor de bestemming Wonen of andere kleinere bestemmingen is een paardenbak binnen het bouwblok niet realistisch;
- Een paardenbak is niet altijd onwenselijk. Onder voorwaarden zijn deze acceptabel;
- Belangrijk is dat het gaat om privégebruik of een ondergeschikte nevenactiviteit om te voorkomen dat er een bedrijf op het Agrarisch gebied wordt ontwikkeld;
- Beeldkwaliteit (bv. lichtmasten) is van belang.

VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Middels een afwijkingsbevoegdheid paardenbakken op het agrarisch gebied toestaan;
- Voorwaarden stellen aan de afwijkingsbevoegdheid zoals de locatie, omvang, aantallen en beeldkwaliteit.

(Lopende) beleidsprojecten die in het bestemmingsplan verwerkt zullen worden

In onderstaand overzicht staan een aantal lopende of afgeronde projecten waarbij beleid wordt gemaakt dat belangrijk is voor het buitengebied. Na vaststelling van het beleid zal dit verwerkt worden in het bestemmingsplan.

- VAB beleid;
- B&B beleid;
- Beleid Cultuurhistorie/archeologie;
- Nieuwe economische nevenactiviteiten op het platteland (horeca, detailhandel (streekwinkel e.d.), maatschappelijk);
- Plattelandswoningen;
- Boerderijsplitsing;
- Groene kaart (voorwaardelijke bepaling realisatie Natuur/beplanting)

Vervolg

Deze beleidskeuzenotitie wordt door college van B&W en de gemeenteraad vastgesteld. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt deze beleidskeuzenotitie de basis voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De planning is dat de beleidskeuzenotitie op 1 oktober 2015 aan de gemeenteraad zal worden aangeboden ter vaststelling.

Aan de hand van deze beleidskeuzenotitie (in combinatie met de beleidskeuzenotitie voor de Verordening Ruimte 2014) wordt het bestemmingsplan inclusief de PlanMer opgesteld.

Let wel: kleine inhoudelijke wijzigingen zullen niet in deze beleidskeuze notitie staan. Daar waar het gaat om praktische wijzigingen in de planregels, zullen deze in een overzicht komen te staan dat onderdeel wordt van het bestemmingsplan. Dit zal separaat met de portefeuillehouder besproken worden in het proces om tot een ontwerpbestemmingsplan te komen.

Bijlage 1: Achtergrond/definities

Erkend streekproduct¹

Het '**Erkend Streekproduct**' is een onafhankelijk keurmerk. Dit geldt ook voor de aangesloten **regionale keurmerken of streekmerken**. Om in aanmerking te komen voor het keurmerk moeten de producten voldoen aan de volgende eisen:

1. er is een duidelijk omschreven productiegebied: **de streek**

Bij het keurmerk 'erkend streekproduct' wordt een nauwkeurige omschrijving van het productiegebied gehanteerd. Dit productiegebied wordt aangeduid als 'de streek'. De grondstoffen zijn afkomstig uit de streek en ook de verwerking vindt er plaats. Als streek wordt in de regel een duidelijk afgebakende geografische eenheid gehanteerd. Dat wil zeggen een gebied met een herkenbaar landschap, een typische streek-cultuur en/of een overheersend landbouwsysteem. Om praktische redenen worden bestuurlijke grenzen vaak gebruikt om de streek af te bakenen. Voorbeelden van streek aanduidingen zijn: het Waddengebied, Waterland, het Groene Hart, Zeeland en Limburg. In specifieke gevallen wordt de streekaanduiding verder beperkt tot bijvoorbeeld een gemeente of een eiland, zoals Terschelling. Producten met het keurmerk 'erkend streekproduct' dienen voorzien te zijn van een duidelijke streek aanduiding. Tevens dient voor de consument duidelijk te zijn welke producent of handelsorganisatie het product op de markt brengt.

2. de **grondstoffen** zijn afkomstig uit de streek

Het keurmerk 'erkend streekproduct' staat voor een gegarandeerde herkomst van de grondstoffen uit de streek. Hiervoor zijn de volgende eisen gesteld:

In principe moeten **alle basis- en kenmerkende grondstoffen** uit de streek komen; en bij samengestelde producten dient **tenminste 51% van de grondstoffen** (als percentage van het totaal gewicht van de grondstoffen) uit de streek te komen; Met een aantal voorbeelden worden deze eisen toegelicht:

In het geval van producten met een duidelijk kenmerkende basisgrondstof, zoals brood, zuivelproducten, vlees, honing, vruchtensappen, bier, wijn, dient de basisgrondstof volledig in de streek te zijn geproduceerd;

In het geval van samengestelde grondstoffen, zoals jam, siroop en gebak dient daarbij tenminste 51% van de grondstoffen uit de streek afkomstig te zijn.

Voor dierlijke producten (eieren, zuivel) geldt dat ook het **voer** voor **minimaal 51%** uit de streek afkomstig moet zijn. Voor vlees geldt tevens dat de dieren in de streek geboren moeten zijn, of tenminste het grootste deel van hun leven in de streek hebben geleefd.

3. de **be- en verwerking** vindt plaats in de streek

De be- en verwerking van de grondstoffen dient plaats te vinden binnen de grenzen van de streek. Onder bewerking wordt o.a. verstaan het sorteren, verpakken van producten die voor verkoop worden aangeboden. Onder verwerking wordt verstaan de bereiding

¹ www.erkendstreekproduct.nl

en het samenvoegen van grondstoffen op een dusdanige manier dat een nieuw product (eindproduct) ontstaat dat voor verkoop wordt aangeboden. Het is de bedoeling van het keurmerk 'erkend streekproduct' de (kleinschalige) regionale economie te stimuleren. Indien er niet voldoende passende be- en verwerkingscapaciteit in het betreffende gebied aanwezig is, kan ontheffing worden verleend.

4. producten en grondstoffen worden op een **maatschappelijk verantwoorde** wijze geproduceerd

Onder 'maatschappelijk verantwoord' verstaan we onder meer dat de productie en verwerking voldoet aan bovenwettelijke duurzaamheidseisen of eisen op het gebied van dierenwelzijn. Om dit te bepalen wordt zoveel mogelijk aangesloten bij en gebruik gemaakt van bestaande duurzaamheidskeurmerken en de door SPN en aangesloten regionale organisaties opgedane expertise op dit gebied. De volgende vormen van maatschappelijk verantwoord produceren komen in ieder geval in aanmerking:

- Biologische landbouw en verwerking
- Milieukeur
- Beter Leven (minimaal 2 sterren)
- Productie en behoud van oude (land) rassen.

Voor alle overige gevallen geldt dat op de productiebedrijven aanvullende inspanningen worden gedaan op het gebied van natuur- en landschapsbeheer en het behoud van biodiversiteit.

Voor producten afkomstig uit de **veehouderij** geldt dat er sprake is van diervriendelijke houderijsystemen. In alle gevallen geldt dat de grondstoffen niet afkomstig mogen zijn uit reguliere intensieve veehouderij of verwarmde kassen. Voor **AGF** producten geldt dat de teelt grond- en seizoensgebonden is (geen substraatteelt en geen verwarmde kassen). Als onderdeel van de SPN systematiek zijn de afgelopen jaren nieuwe criteria ontwikkeld voor duurzame **visserij** in de Noordzee, Waddenzee en het IJsselmeer (zie bijvoorbeeld www.waddengoud.nl).

Na het doorlopen van de standaardprocedure wordt het keurmerk 'Erkend Streekproduct' toegekend aan producten die voldoen aan alle bovenstaande eisen. De stichting Streekeigen Producten Nederland (SPN) waarborgt de naleving van de gestelde eisen. Hiertoe wordt onafhankelijke **controle** georganiseerd.

Landwinkel2

Ontstaan Landwinkel

Landwinkel is op 9 januari 2006 ontstaan uit het samengaan van een aantal individuele winkels en de regionale samenwerkingsverbanden Boerderij Plus winkels, Vallei Landwinkels en Groene Hart Landwinkels. Goede communicatie tussen bestuur de regionale clusters en individuele leden is van cruciaal belang om in te spelen op de wensen van de klant.

Landwinkel bestuur

Landwinkel is een coöperatie van 95 boeren (melkveehouders, fruittelers, groententelers). De leden kiezen het bestuur en iedere regio wordt voor zover mogelijk door een bestuurslid vertegenwoordigd.

² www.landwinkel.nl, april 2015

Missie

Landwinkel wil de leefbaarheid van het platteland vergroten. Dit door het aanbieden van een breed assortiment ambachtelijke boerderij- en streekproducten; en het creëren van betrokkenheid van de burger bij het landschap, de boerderij en haar producten.

Brede samenwerking

Landwinkel streeft naar brede samenwerking zowel regionaal als landelijk. Stichting Streekproducten Nederland en LTO Nederland zijn betrokken bij de ontwikkeling van Landwinkel o.a. bij het uitwisselen van kennis en ervaring en ideevorming. Landwinkel streeft ook naar samenwerking met consumenten- en maatschappelijke organisaties.