T = Technisch (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)

I = Informatief (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)

P = Politiek (worden tijdens de politieke avond door de portefeuillehouder mondeling beantwoord)

LOKAAL ALTERNATIEF
LOO GROESSEN DUIVEN

Aan de hand van het raadsvoorstel hebben wij de volgende vagen.

Ontwikkelkader buitengebied

1. Wat is de reden dat in het Duivense Broek geen Rood voor Rood wordt toegestaan? P

2. Welke mogelijkheden hebben stoppende boeren naast Rood voor Rood? T

De mogelijkheden voor stoppende agrariërs verschillen per deelgebied. Het Ontwikkelkader biedt naast Rood voor Rood verschillende mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing en erven een nieuwe functie te geven. Afhankelijk van de locatie kan het bijvoorbeeld gaan om wonen, agrarisch verwante bedrijvigheid, lichte bedrijvigheid, recreatie, horeca, zorg of andere passende functies.

Daarbij wordt zoveel mogelijk ingezet op het hergebruik van bestaande bebouwing en het voorkomen van leegstand en verrommeling. Welke functie mogelijk is, is afhankelijk van het deelgebied, de aard en omvang van de bebouwing en de voorwaarden uit het Ontwikkelkader. De tabellen per deelgebied geven aan welke functies mogelijk zijn en onder welke voorwaarden.

3. Welke ruimtelijke afweging ligt ten grondslag aan de keuze om nieuwe woonpercelen in Loo-Groessen uit te sluiten, in plaats van ruimte te bieden voor maatwerk? I

Het buitengebied van Loo-Groessen heeft een overwegend agrarisch en open karakter. De ruimtelijke afweging is daarom gericht op het behouden van de openheid, karakteristieke zichtlijnen en de agrarische functie van het gebied. Het realiseren van nieuwe woonpercelen in het open buitengebied kan leiden tot verdere verstening en versnippering en daarmee tot aantasting van deze kenmerken. Daarnaast kan een toename van de woonfunctie leiden tot meer beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering.

Dit betekent niet dat er geen ruimte is voor nieuwe woonmogelijkheden. Kleinschalige initiatieven, zoals woningsplitsing en een tweede kleine woning op een bestaand erf, zijn onder voorwaarden wel mogelijk. Ook aan de randen van de kernen is ruimte voor nieuwe woonpercelen als maatwerk, omdat deze ontwikkelingen daar beter kunnen aansluiten op de bestaande bebouwingsstructuur. Voor nieuwe woonpercelen midden in het buitengebied van Loo-Groessen is deze ruimte er niet.

4. Waarom is bij andere wooninitiatieven in Loo-Groessen, zoals het splitsen van woonerven en een tweede kleine woning, wel ruimte voor maatwerk, terwijl een nieuw woonperceel wordt uitgesloten? I

Zie vraag & antwoord 3

5. Waarom wordt in het Tussengebied Duiven-Westervoort bij nieuwe woonpercelen wel ruimte geboden voor maatwerk? Welke ruimtelijke verschillen rechtvaardigen dit onderscheid? **I**

Voor het Tussengebied Duiven-Westervoort wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit het eerder vastgestelde Koersdocument voor dit gebied. Het tussengebied heeft een andere ruimtelijke positie dan het agrarische buitengebied van bijvoorbeeld Loo-Groessen. Het ligt tussen en wordt omringd door bestaande woon- en werkgebieden. Ook is de agrarische functie hier minder dominant en ligt er meer nadruk op de functie van het gebied als groene overgang tussen de kernen.

Daarom is in dit deelgebied meer ruimte voor nieuwe woonpercelen als maatwerk. Dit betekent niet dat nieuwe woningen zonder voorwaarden mogelijk zijn. Bij ieder initiatief wordt gekeken naar de bestaande bebouwingsstructuur, de landschappelijke inpassing en de bijdrage aan de gebiedsdoelen. Belangrijk uitgangspunt is dat de openheid en het groene karakter van het tussengebied behouden blijven en dat ontwikkelingen niet leiden tot het aaneengroeien van Duiven en Westervoort.

6. Welke criteria worden in het Tussengebied Duiven-Westervoort gehanteerd om te bepalen of een nieuw woonperceel passend is, en waarom zouden deze criteria niet ook toepasbaar kunnen zijn op geschikte locaties in Loo-Groessen? **I**

Een nieuw woonperceel in het Tussengebied Duiven-Westervoort is een maatwerkinitiatief. Dit betekent dat het initiatief eerst moet voldoen aan de algemene voorwaarden uit paragraaf 5.1 en de voorwaarden voor wonen uit paragraaf 5.2. Daarnaast gelden de aanvullende maatwerkvoorwaarden uit paragraaf 5.3. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de ligging en bestaande bebouwingsstructuur, de landschappelijke inpassing, de gevolgen voor de omgeving en de bijdrage aan de doelen van het Ontwikkelkader.

De keuze om deze mogelijkheid niet ook in Loo-Groessen toe te passen, hangt samen met de verschillende ruimtelijke kenmerken en ontwikkelrichtingen van beide gebieden. Het Tussengebied Duiven-Westervoort heeft een functie als groene overgang tussen bestaande woon- en werkgebieden, terwijl Loo-Groessen een overwegend agrarisch en open karakter heeft. Dezelfde criteria zouden daarom in Loo-Groessen niet dezelfde ruimtelijke uitkomst hebben. In dat gebied is er bewust voor gekozen om nieuwe woonpercelen in het open buitengebied niet mogelijk te maken, terwijl kleinschalige wooninitiatieven op bestaande erven wel mogelijk blijven.

7. Kan het college aangeven of het bereid is om bij een nieuw woonperceel in Loo-Groessen ruimte te bieden voor maatwerk wanneer de ontwikkeling aantoonbaar geen onevenredige aantasting van de openheid veroorzaakt en juist bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit? **P**

8. In gebieden waar horeca/overnachting niet wordt toegestaan staat de toelichting: “Niet wenselijk i.v.m. met de verkeersaantrekkende werking en hoort thuis in horecagebieden.” Hoe verhoudt dit zicht tot de al bestaande initiatieven? I

Gerealiseerde ontwikkelingen en bestaande planologische rechten worden gerespecteerd. Bestaande horeca- en overnachtingsfuncties die rechtmatig zijn toegestaan, kunnen daarom worden voortgezet, ook als nieuwe ontwikkelingen van deze aard in het betreffende deelgebied niet meer wenselijk zijn.

Het Ontwikkelkader geldt voor nieuwe initiatieven en uitbreidingen na vaststelling van het beleid. Deze worden getoetst aan de voorwaarden en ontwikkelrichting van het betreffende deelgebied. Daarmee maakt het kader onderscheid tussen bestaande rechten en nieuwe ontwikkelingen.

9. Hoe wordt er met de vraag om uitbreiding of herontwikkeling door bestaande initiatieven omgegaan in gebieden waar horeca/overnachtingen als hoofdactiviteit niet wordt toegestaan? I

Bestaande, rechtmatig toegestane horeca- en overnachtingsfuncties kunnen worden voortgezet. Bij een uitbreiding of herontwikkeling wordt beoordeeld of deze binnen de bestaande planologische rechten past. Als sprake is van een nieuwe ontwikkeling of een uitbreiding die niet binnen deze rechten past, wordt het initiatief getoetst aan het Ontwikkelkader en de ontwikkelrichting van het betreffende deelgebied.

In gebieden waar horeca of overnachting als hoofdactiviteit niet wenselijk wordt geacht, is uitbreiding of herontwikkeling naar een grotere of nieuwe horecafunctie daarom niet vanzelfsprekend. Per initiatief wordt beoordeeld of er, gelet op de locatie, de verkeersaantrekkende werking, de gevolgen voor de omgeving en de gebiedsdoelen, aanleiding is om maatwerk toe te passen. Bestaande rechten worden daarbij gerespecteerd, maar geven niet automatisch recht op uitbreiding of een andere functie.

10. Is dit ontwikkelkader afgestemd met onze beoogd fusiepartners? T

Tijdens het proces is tussentijds afstemming geweest met de gemeente Zevenaar. Het concept-Ontwikkelkader is ook met de gemeente Zevenaar gedeeld.

11. Welke vormen van toezicht en handhaving heeft het college voor ogen om de naleving van dit beleid te borgen? I

Het college wil toezicht en handhaving inzetten op de naleving van de voorwaarden die aan ontwikkelingen worden gesteld. Dit betreft zowel de uitvoering van verleende vergunningen als de instandhouding van afgesproken maatregelen, bijvoorbeeld voor landschappelijke inpassing en erfinrichting. Daarnaast wordt toezicht&handhaving ingezet op reeds bekende situaties waarin gebruik of bebouwing niet overeenkomt met de geldende regels.

De capaciteit wordt ingezet om bestaande strijdige situaties gericht op te pakken en om bij nieuwe ontwikkelingen te controleren of de gemaakte afspraken daadwerkelijk worden uitgevoerd en in stand gehouden. Bij niet-naleving kan de gemeente handhavend optreden. De benodigde inzet wordt in de eerste twee jaar geëvalueerd.