

Publicatie beleidslijn woningsplitsing buitengebied

In januari 2024 hebben wij nieuw beleid vastgesteld over woningsplitsing van (voormalige agrarische) woonbebouwing in het buitengebied. Wij toetsen aanvragen om woningsplitsing in het buitengebied aan de volgende punten:

Woningsplitsing (nieuw)

Met toepassing van de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan worden afgeweken van het bepaalde in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk' voor het splitsen van de hoofdbouwmassa (hoofdgebouw, aan- en uitbouwen) van een woning in twee of drie woningen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a. leegstaande bijgebouwen dienen te worden gesloopt, tenzij deze karakteristieke bebouwing betreft en/of een duurzame, binnen de bestemming passende functie krijgen en behouden. Per aanvraag zal een erfafweging gemaakt worden waaruit blijkt wat ruimtelijk toegestaan kan worden.
- b. er dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL-afweging);
- c. zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
- d. voor de extra woning(en) wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd;
- e. de bepalingen 'toetsing belangenafweging' en 'algemene parkeerbepaling/parkeerbeleid' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk' zijn onverkort van toepassing;
- f. indien sprake is van een inwoning-situatie vóór vaststelling van bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' (27 januari 2011) zijn sub a tot en met e voor het splitsen van de hoofdbouwmassa in 2 woningen niet van toepassing.

Bovenstaande beleidsregels dienen in samenhang met de geldende Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk gelezen te worden. Voor de beoordeling of sprake is van karakteristieke bebouwing sluiten wij in principe aan bij de lijst met karakteristieke bebouwing die hoort bij het bestemmingsplan 'Algehele herziening buitengebied Winterswijk', vastgesteld op 27 januari 2011 en bij de latere inventarisatie die is uitgevoerd van 2016 tot 2019.

Aanvragen die voldoen aan de voorgestelde beleidslijn worden in principe met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure behandeld.