Raadsvraag

2020-125

Afkomstig van	Ad Thomassen

Politieke groepering	VVD

Datum binnenkomst vraag op raadsgriffie + afhandelingstermijn	11aug2020 + 10 werkdagen

Portefeuillehouder	Martens

Afdeling + Team	Ruimte + Ontwikkeling

Join-raadsvragenboek	2020-125 Woningen in het buitengebied

Concrete vragen	De VVD- fractie wordt de laatste tijd benaderd door mensen die een woning in het buitengebied willen kopen maar daarvoor geen financiering krijgen bij de bank vanwege de agrarische bestemming die er op rust. Dat terwijl men geen agrarisch bedrijf wil starten. Te constateren valt dat steeds meer agrarische ondernemers (gaan) stoppen en genoodzaakt zijn hun woningen en andere opstallen te verkopen. Indien deze percelen onverkoopbaar blijken cq. niet financierbaar zijn, zal dit een enorme rem op de economische ontwikkelingen van het buitengebied zijn. 1. Welk beleid hanteert het college in bovenstaande gevallen?

Ambtelijk advies	Datum:
	Advies: *De vraag als volgt beantwoorden* Het bestemmingsplan Buitengebied Leudal 2016 biedt voldoende mogelijkheden om agrarische bestemmingen te wijzigen naar wonen. Het college is bevoegd en in principe bereid mee te werken aan dergelijke wijzigingsplannen. Daarmee kunnen bestaande agrarische bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen, mits een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd, de woonbestemming geen belemmering oplevert voor omliggende (agrarische) bedrijvigheid, overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de omgevingskwaliteit wordt verbeterd. Zie onderstaand artikel 3.8.10 van het bestemmingsplan voor de complete lijst met voorwaarden. Voor het woonbeleid heeft de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning geen gevolgen, aangezien het bestaande woningen betreft.

Besluit college of portefeuillehouder	Datum: 7-9-2020
	Besluit van (wie): wethouder R. Martens
	Besluit luidt: akkoord met advies

3.8.10 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

a. geen sprake is van een duurzame locatie;
b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
c. ter plaatse een bedrijfswoning aanwezig is;
d. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden;
f. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
g. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
h. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
i. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
j. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
k. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 55.4;
l. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij sprake is van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
m. de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.