

Raadsinformatiebrief

Datum	3 juni 2019	Zaaknummer	1948245388
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling H.J.M.P.M. van den Bogaard
Onderwerp	Richtlijn plattelandswoningen Meerijstad		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

de richtlijn plattelandswoningen Meerijstad.

Aanleiding

In de afgelopen jaren zijn er verzoeken ingekomen om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar die van plattelandswoning (lees burgerwoning).

Centraal daarbij staat de vraag wat de aanvaardbare waarden zijn om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De bijgevoegde richtlijn geeft daarvoor, zowel milieutechnisch als ruimtelijk, het handvat voor.

Richtlijn plattelandswoningen Meerijstad

Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Het agrarisch bedrijf mag daarbij niet in de bedrijfsvoering worden gehinderd.

Vitaal Buitengebied

Het aspect wonen is een onderdeel van het programma Vitaal Buitengebied. Daarnaast is er ook behoefte om vooruitlopend op het programma Vitaal buitengebied ook ruimtelijke randvoorwaarden hiervoor te scheppen, met in achtneming van de geldende bestemmingsplannen. Dit heeft geresulteerd in de voorliggende richtlijn plattelandswoningen. Bijstelling vindt plaats op basis van veranderingen in de wet- en regelgeving.

Brief Juridisch Adviesbureau van der Aa

In 2017 heeft de heer Van der Aa van het gelijknamige adviesbureau over dit onderwerp een brief gestuurd (zie bijlage). Daarin wordt onder andere gesteld dat het voor de geurbeleving niet uitmaakt of de geurbelasting afkomstig is van het eigen bedrijf dan wel van een naastgelegen bedrijf, en dat voor beide situaties dus dezelfde norm gehanteerd zou moeten worden. Dit argument is uitgewerkt en mee-/overgenomen in de voorliggende richtlijn.

Kernboodschap

Met deze richtlijn met randvoorwaarden bestaat er een eenduidig en vastgesteld uitgangspunt waardoor verzoeken om een plattelandswoning op eenzelfde wijze worden behandeld.

Communicatie

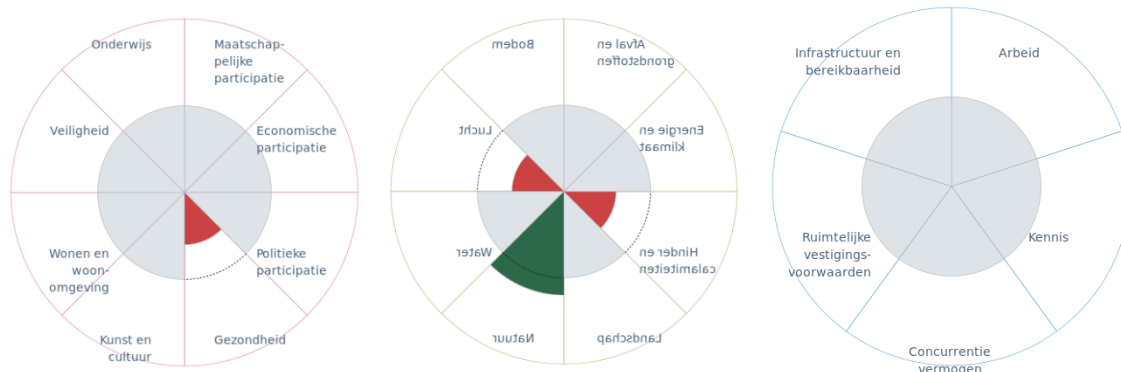
Afstemming met de verschillende disciplines heeft plaatsgevonden. Ook ODBN is hierbij uitdrukkelijk betrokken.

Participatie

De concept-richtlijn is aan de ZLTO voorgelegd. In de voorliggende richtlijn is de reactie van de ZLTO meegenomen.

Duurzaamheid

Voorop staat dat aandacht moet worden besteed aan de goed woon- leefklimaat. Geuroverlast van het eigen bedrijf wordt in zijn algemeenheid eerder aanvaardbaar beschouwd dan geur van een ander. Een landschappelijke inpassing kan waar mogelijk worden verlangd.



Financiën

n.v.t.

Planning

n.v.t.

Bijlage(n)

1. Richtlijn plattelandswoningen Meierijstad

Ter inzage documenten

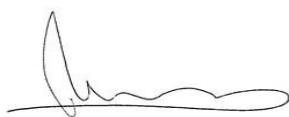
1. Brief juridisch adviesbureau Van der Aa, juli 2017

Hoogachtend,

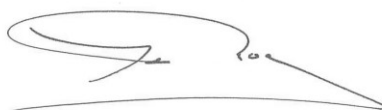
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij