

Onderwerp: Vaststellen beleidsregel Plattelandswoningen gemeente Overbetuwe 2014

Ons kenmerk: 13rv000130

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer: 8

Elst, 10 december 2013

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 1 januari 2013 trad de wet "Plattelandswoningen"¹ in werking (Stb. 493 en Stb. 571). Deze wet voorziet onder meer in de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfswoningen door derden te laten bewonen. In de Memorie van Toelichting van de wet wordt aangeraden om een beleidsregel op te stellen als toetsingskader voor verzoeken tot aanwijzing van agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoningen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een beleidsregel is de bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het doel van de vaststelling van deze beleidsregel is uitvoering te kunnen geven aan de wet "Plattelandswoningen". Het effect is dat er een duidelijk toetsingskader gaat gelden zodat voor inwoners van de gemeente duidelijk is wanneer een plattelandswoning kan worden toegestaan.

4. Argumenten en alternatieven

Inhoud

Agrarische bedrijven beschikken meestal over één of meerdere bedrijfswoningen. De gemeente heeft deze woningen planologisch mogelijk gemaakt om te voorzien in de behoefte van eigenaren en werknemers om in de buurt van het agrarisch bedrijf te verblijven. Door automatisering en modernisering in de agrarische sector worden bedrijfswoningen nogal eens overbodig, vooral als er meerdere bedrijfswoningen bij een bedrijf aanwezig zijn.

Niet meer in gebruik zijnde bedrijfswoningen worden vaak verkocht aan derden; personen die niet functioneel verbonden zijn aan het agrarisch bedrijf. Er kan ook sprake zijn van zogenaamde 'rustende boeren'. Dit zijn voormalige agrariërs die hun bedrijf verkocht hebben, maar zelf nog wel in de bedrijfswoning willen blijven wonen. In beide gevallen zou er binnen het huidige juridische kader sprake zijn van strijdig gebruik. Immers een derde bewoont een bedrijfswoning, die eigenlijk alleen bewoond mag worden door eigenaren/ werknemers van het betreffende agrarisch bedrijf. In beginsel is de gemeente verplicht hiertegen handhavend op te treden.

In de bijgevoegde concept beleidsregel zijn de voorwaarden beschreven voor het toestaan van een plattelandswoning. De gemeenteraad kan voor de aanwijzing van een plattelandswoning het bestemmingsplan herzien o.a. mits er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

¹ De "Wet Plattelandswoningen" is een werknaam. Daarmee wordt de wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten bedoeld om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen in zogenoemde plattelandswoningen.

Wanneer aan de voorwaarden van deze beleidsregel wordt voldaan moet de aanwijzing als plattelandswoning geborgd worden in het bestemmingsplan. De plattelandswoning blijft een agrarische bestemming behouden maar krijgt daarnaast een specifieke aanduiding in een herziening van het bestemmingsplan. Voor de inhoud van de beleidsregel verwijzen wij naar bijlage 2.

Vorm

Voor de huidige opzet van de beleidsregel is bewust gekozen. Gelet op de beschrijvende vorm van de beleidsregel is het niet mogelijk voor deze beleidsregel de standaard-format voor een beleidsregel te gebruiken.

Inspraak

De concept beleidsregel heeft van 17 oktober 2013 t/m 27 november 2013 (6 weken) ter inzage gelegen voor inspraak. Er is één (mondelinge) inspraakreactie ingediend. De beleidsregel is naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast. Voor de wijzigingen verwijzen wij naar het bijgevoegde Rapport inspraak (bijlage 1).

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Het vaststellingsbesluit maken we bekend door publicatie in De Betuwe. De beleidsregel treedt in werking de dag na bekendmaking.

Wij stellen voor de beleidsregel twee jaar na vaststelling (2016) te evalueren zodat kan worden onderzocht of het beoogde effect is bereikt. In de beleidsregel zijn in paragraaf 5 de uitgangspunten voor deze evaluatie beschreven.

6. Communicatie

Na vaststelling van de beleidsregel, wordt deze bekendgemaakt in De Betuwe.

7. Kosten, baten en dekking

Indien sprake is van een aanvraag voor een plattelandswoning zal deze worden beoordeeld binnen de daarvoor geldende kaders. De aanvrager zal op basis van de legesverordening (met bijbehorende legestabel) hiervoor leges moeten betalen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Th. Hoex MMO

drs A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken

1. Rapport Inspraak "Beleidsregel Plattelandswoningen gemeente Overbetuwe 2014";
2. Beleidsregel Plattelandswoningen gemeente Overbetuwe 2014.

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Behandelend teammanager voor technische vragen: D.P.M. Ploum, tel.: (0481) 362 300,
email: info@overbetuwe.nl