



Beleid plattelandswoningen

Inleiding

De gemeente Horst aan de Maas wil positief omgaan met de mogelijkheid om plattelandswoningen toe te staan. Het voorliggende kader geeft aan op welke manier meegewerkt wordt aan een verzoek tot aanwijzing van een plattelandswoning.

Definitie plattelandswoning:

Een bedrijfswoning die tevens door derden mag worden bewoond, zonder dat er sprake is van een functionele binding met het bijbehorende bedrijf.

Bestemmingsplan

Om de relatie tussen de plattelandswoning en bedrijf ook voor de toekomst onweerlegbaar vast te leggen wordt de onderliggende (agrarische/bedrijfs-) bestemming in stand gehouden. De betreffende woning blijft dus bestemd als bedrijfswoning met plattelandswoning als een nadere aanduiding. De regels die in het bestemmingsplan van toepassing zijn op de bedrijfswoning blijven dus van toepassing op de plattelandswoning. (In onze bestemmingsplannen buitengebied zijn de bouwregels voor bedrijfswoningen bovendien gelijk aan de bouwregels voor burgerwoningen.) Met een bestemmingsplan wordt er een aanduiding op de verbeelding opgenomen waardoor de relatie met het bijbehorende bedrijf duidelijk is. Er kan ook met een uitgebreide omgevingsvergunning afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan.

Voorwaarden/bepalingen bij het aanwijzen van een plattelandswoning

- uit onderzoek moet blijken dat een wijziging naar de bestemming wonen niet mogelijk is;
- een wijziging naar plattelandswoning is niet mogelijk ter plaatse van:
 - de landbouwontwikkelingsgebieden Witveld;
 - de (glastuinbouw)concentratiegebieden/projectvestigingsgebieden;
 - een bedrijventerrein
- het betreft een bestaande woning;
- het bijbehorende bedrijf blijft in werking.

Aandachtspunten

- Indien het bij de plattelandswoning behorende bedrijf wordt beëindigd zal aan de plattelandswoning een woonbestemming toegekend moeten worden. Het is juridisch dan niet mogelijk de aanduiding plattelandswoning te handhaven. De nieuwe bestemming voor de bedrijfsbebouwing zal rekening moeten houden met de ligging ten opzichte van deze woning;
- Bij ontwikkeling/uitbreiding van het bijbehorende bedrijf is planschade niet uitgesloten. Er zal in een dergelijk geval een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten worden. (Voorwaarde voor medewerking.)

Vervolg Beleid plattelandswoningen

Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de datum van bekendmaking.

Aldus besloten in de vergadering van 17 december 2013.

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



mr. drs. A.P.M. ter Voert