

Onderwerp:	De Hout 41, Hem Advies omgevingsvergunning planologische strijdigheid t.b.v. omzetten bedrijfswoning in plattelandswoning
Aan:	Gemeente Drechterland Afdeling Ruimte t.a.v. F. de Water
Datum advies:	28 oktober 2016
Kenmerk RUD NHN:	RUD16.201834
Kenmerk gemeente:	599933
Contactpersoon:	H. Neuvel
Doorkiesnummer:	088 - 1021731
E-mail	hneuvel@rudnhn.nl
Bijlagen:	2
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Advies omgevingsvergunning planologische strijdigheid	
Omzetten bedrijfswoning in plattelandswoning	Geadviseerd wordt om de initiatiefnemer een gemotiveerde ruimtelijke onderbouwing te laten aanleveren waaruit blijkt dat er ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

1. Inleiding

Op 24 oktober 2016 is om een advies gevraagd met betrekking tot een verzoek voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid voor het omzetten van de bedrijfswoning in een plattelandswoning aan De Hout 41 in Hem.

Gevraagd wordt om milieuadvies te geven in verband met planologische strijdigheid, specifiek het omzetten van bedrijfswoning naar plattelandswoning, met name of voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit zowel het vigerende en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Bij de totstandkoming van het advies zijn de volgende stukken betrokken:

- eerder door de RUD NHN uitgebracht advies d.d. 28 juli 2015 (verzonden 29 juli 2015) met kenmerk RUD15.163224;
- pagina van ruimtelijkeplannen.nl met hierop aangegeven de woning;
- notitie "De Wet plattelandswoning", opgesteld door de RUD NHN, d.d. juni 2016.

2. Milieuadvies Ruimte

In aanvulling op het eerder uitgebracht advies is het volgende van belang.

Door de RUD NHN is de notitie "De Wet Plattelandswoning" opgesteld. Deze notitie is opgesteld nadat het eerder uitgebracht advies is opgesteld.

Uit de notitie komt naar voren dat door de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing opgesteld dient te worden, waarin per relevant milieuaspect wordt omschreven wat de milieukwaliteit ter plaatse van de plattelandswoning is. Deze milieukwaliteit kan lager zijn dan wetgeving die binnen de Wabo en het Activiteitenbesluit valt, mits goed beargumenteerd wordt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Bijlage:

- advies RUDNHN d.d. 28 juli 2015 (verzonden 29 juli 2016) met kenmerk RUD15.163224
- notitie De Wet plattelandswoning, opgesteld door de RUD NHN, d.d. juni 2016