

Vergaderjaar 2009–2010

**32 030**

## **Beter wonen op het platteland Introductie van de «plattelandswoning» in de Wet milieubeheer**

**Nr. 3**

### **LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN**

Vastgesteld 12 oktober 2009

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer<sup>1</sup> heeft een aantal vragen voorgelegd aan het lid Van Heugten over de initiatiefnota van 18 augustus 2009 «Beter wonen op het platteland. Introductie van de «plattelandswoning» in de Wet milieubeheer» (Kamerstuk 32 030, nr. 3).

Het lid Van Heugten heeft deze vragen beantwoord bij brief van 12 oktober 2009. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,  
Koopmans

De griffier van de commissie,  
Van der Leeden

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van Gent (GL), Van der Staaij (SGP), Poppe (SP), Snijder-Hazelhoff (VVD), onder-voorzitter, Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Koopmans (CDA), voorzitter, Spies (CDA), Van der Ham (D66), Van Velzen (SP), Vietsch (CDA), Aptroot (VVD), Samsom (PvdA), Boelhouwer (PvdA), Roefs (PvdA), Neppéus (VVD), Van Leeuwen (SP), Jansen (SP), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Ouwehand (PvdD), Bilder (CDA), Wiegman-van Meppelen Schepink (CU), Linhard (PvdA) en De Mos (PVV).  
Plv. leden: Vendrik (GL), Van der Vlies (SGP), Polderman (SP), Remkes (VVD), Jacobi (PvdA), Pieper (CDA), Koppejan (CDA), Ormel (CDA), Koşer Kaya (D66), Leijten (SP), Schreijer-Pierik (CDA), De Krom (VVD), Vermeij (PvdA), Waalkens (PvdA), Vos (PvdA), Zijlstra (VVD), Langkamp (SP), Gerkens (SP), Elias (VVD), Schermers (CDA), Thieme (PvdD), Algra (CDA), Ortega-Martijn (CU), Smeets (PvdA) en Agema (PVV).

1

*Geldt de constructie plattelandswoning alleen voor bestaande voormalige bedrijfswoningen of ook voor nog nieuw te bouwen bedrijfswoningen? Is het een «sterfhuisconstructie» waarbij bij overlijden of verkoop het probleem is opgelost?*

Voorgesteld wordt om als voorwaarde voor de plattelandswoning te stellen dat het moet gaan om een woning die voorheen als agrarische bedrijfswoning tot een inrichting behoorde, dan wel is gebouwd in het kader van een sloop- of beëindigingsregeling. Gemeenten kunnen dus alleen daarvoor de bestemming plattelandswoning toepassen. Er is geen sprake van een «sterfhuisconstructie» in die zin dat overlijden van de bewoner of verkoop van de woning de bestemming van plattelandswoning wijzigt.

2

*Blijft de status van plattelandswoning gehandhaafd als de woning verkocht wordt?*

Ja, de status wordt bij bestemmingswijziging aan de woning toegekend. Die bestemming blijft zolang de gemeente deze niet opnieuw wijzigt. Verkoop van de woning verandert daar niets aan.

3

*Om hoeveel voormalige agrarische bedrijfswoningen gaat het precies?*

Schattingen op basis van gegevens van LTO, NVM en gemeenten doen vermoeden dat er circa 5000 voormalige agrarische bedrijfswoningen in Nederland zijn.

4

*Kunt u uiteenzetten waarom een wettelijke verankering van de plattelandswoning nodig is als het slechts om een beperkt aantal woningen gaat?*

Een aanpassing van de Wet milieubeheer is nodig omdat de huidige juridische en planologische mogelijkheden te kort schieten om het legaal bewonen van een voormalige boerderij door derden mogelijk te maken zonder dat daarmee de bedrijfsvoering of de milieuruimte van omliggende agrarische bedrijven wordt beïnvloed.

5

*Kunt u uiteenzetten waarom het creëren van een reservaat of museale sfeer in het buitengebied niet valt onder de noemer recreatieve activiteiten?*

Het creëren van een reservaat of museale sfeer is in deze context bedoeld als het conserveren van de bestaande situatie op het platteland zodanig dat er geen sprake meer is van ontwikkelingsmogelijkheden. Er is geen relatie gelegd of bedoeld met recreatieve activiteiten.

6

*Naast handhaven kunnen gemeenten op drie manieren omgaan met bewoning van voormalige bedrijfswoningen: een gebruikersregeling in het bestemmingsplan, een persoonsgebonden gedoogbeschikking en de gemeentelijke verordening. Kunt u uiteenzetten hoeveel schrijnende gevallen niet opgelost kunnen worden door één van de drie hiervoor genoemde instrumenten?*

Niet precies is aan te geven om hoeveel gevallen het gaat. Wel is aangegeven dat een gebruikersregeling in het bestemmingsplan en een persoonsgebonden gedoogbeschikking het illegaal wonen in een bedrijfswoning (door iemand die niet of niet meer aan het bedrijf verbonden is) kan legaliseren, maar geen oplossing is voor de daarmee veroorzaakte belemmeringen voor omringende agrarische bedrijven vanwege het feitelijk gebruik beginsel in de Wet milieubeheer. Een gemeentelijke verordening in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij biedt slechts een oplossing voor het aspect geur, maar niet voor zaken als geluid of luchtkwaliteit. Met andere woorden de genoemde opties in de vraagstelling bieden geen afdoende mogelijkheden voor oplossing van de geschetste problematiek.

7

*Is het de bedoeling dat de plattelandswoning buiten het begrip «inrichting» in de Wet milieubeheer komt te vallen en dus niet meer beschermd wordt tegen geluidsoverlast, geuroverlast en fijnstof?*

Het is de bedoeling dat de plattelandswoning dezelfde bescherming voor milieubelasting houdt als ten tijde dat deze woning nog als bedrijfswoning onderdeel uitmaakte van een agrarische inrichting. Daarmee vindt er dus feitelijk geen wijziging van het beschermingsregime plaats.

8

*Hoe kan voorkomen worden dat de plattelandswoning een tweede- of zelfs derderangs-woning wordt?*

Los van het feit dat door de vraagsteller niet nader wordt geduid wat onder een tweede- of derderangswoning moet worden verstaan, is het de bedoeling dat de plattelandswoning dezelfde bescherming voor milieubelasting houdt als ten tijde dat deze woning nog als bedrijfswoning onderdeel uitmaakte van een agrarische inrichting. Daarmee vindt er dus feitelijk geen wijziging van het beschermingsregime plaats, en is er in dat opzicht dus ook geen sprake van het creëren van een tweede- of derderangswoning.

9

*Is het geschetste probleem niet te ondervangen door de functionele binding tussen bedrijfswoning en de bijbehorende installaties in stand te houden door de installaties/gronden te verhuren in plaats van het loskoppelen van het huis en het bedrijf?*

Het is denkbaar dat verhuren van het bedrijfsgedeelte en eigenaar blijven praktisch niet altijd een optie is. Bijvoorbeeld wanneer sprake is van overlijden van de agrariër, waarbij de erven geen eigenaar van het bedrijf willen of kunnen blijven. Bij verhuring van het bedrijfsgedeelte moet bovendien rekening worden gehouden met zaken als bijvoorbeeld ammoniakrechten, mest- of melkquota. Daarnaast is verhuring vaak een tijdelijke optie. Vanwege de noodzakelijke investeringen t.b.v. van milieuf of dierenwelzijnseisen prefereert men in de praktijk toch meestal de eigendomssituatie.

10

*Welke gevolgen zijn er te verwachten voor de gezondheid van de bewoners die onder deze beoogde nieuwe regelgeving zullen vallen?*

Zoals reeds bij vraag 7 gesteld, is het de bedoeling dat de plattelandswoning dezelfde bescherming voor milieubelasting houdt als ten tijde dat deze woning nog als bedrijfswoning onderdeel uitmaakte van een agrarische inrichting. Daarmee vindt er dus feitelijk geen wijziging van het

beschermingsregiem plaats en zijn er ook geen negatieve gevolgen voor de gezondheid van de bewoners te verwachten.

11

*Het toepassen van het nieuwe begrip plattelandswoning is een optie voor gemeenten, geen verplichting. Slechts in bijzondere gevallen mag afge-  
weken worden van de plicht om te handhaven. Kunt u uiteenzetten  
waarom nog een instrument wordt toegevoegd aan het assortiment om af  
te wijken van de verplichting tot handhaven?*

Het toepassen van het begrip plattelandswoning verandert op zich niets aan de algemene verplichting van gemeenten tot handhaving in geval van illegale situaties. Het toepassen van het begrip plattelandswoning is echter een mogelijkheid om een gewenste situatie van bewoning te legaliseren, zonder dat daarmee de bedrijfsvoering of de milieuruimte van omliggende agrarische bedrijven wordt beïnvloed. Daarmee wordt de noodzaak tot handhavend optreden weggenomen.