
notitie

aan Gemeente Beverwijk **van** 5.1,2E
t.a.v. 5.1,2E **telefoon** 5.1,2E
cc
datum 6 januari 2020
onderwerp Advisering zienswijze functiewijziging bedrijfswoning naar plattelandswoning aan de 5.1,2E te Beverwijk

De gemeente Beverwijk heeft Omgevingsdienst IJmond gevraagd te adviseren inzake de zienswijze inzake functiewijziging naar plattelandswoning aan de 5.1,2E te Beverwijk. Meer concreet vraagt de gemeente te adviseren inzake het volgende:

In de zienswijze wordt onder andere aangegeven dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is teneinde te beoordelen of sprake is van een goed woon en leefklimaat in de woning.

In deze notitie wordt ingegaan op verschillende standpunten uit de zienswijze.

Ontvankelijkheid

Over de ontvankelijkheid van de aanvraag en zienswijze en de inhoud van de zienswijze dat een functiewijziging naar een plattelandswoning alleen mogelijk is als de eigenaren/vennoten van het agrarische bedrijf hiermee instemmen, het volgende:

Uit de overlegde informatie blijkt dat de aanvrager van de omgevingsvergunning (5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E) de juridisch eigenaar is van de woning aan de 5.1,2E daarmee belanghebbende. De bedrijfswoning maakt geen deel uit van de maatschap. Het niet in behandeling nemen van de aanvraag omdat de aanvraag niet zou kunnen worden verwezenlijkt, is hiermee uitgesloten. Zie o.a.:

<https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/belanghebbende-bij-een-aanvraag>

- 5.1,2E stemt in met de functiewijziging/omzetting naar plattelandswoning;
- 5.1,2E is onbevoegd de maatschap te vertegenwoordigen in deze procedure;
- De zienswijze is echter ook niet ondertekend namens de maatschap;
- Blijft over 5.1,2E als natuurlijke persoon;
- Belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen;
- Aannemelijk is dat 5.1,2E (5.1,2E) belanghebbende is en de zienswijze, indien aan alle overige vereisten is voldaan (zoals tijdige indiening) in behandeling kan worden genomen.

Acceptabel woon- en leefklimaat

In de zienswijze is aangegeven dat het niet mogelijk is te concluderen dat er een acceptabel woon- en leefklimaat mogelijk is, wanneer geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd.

De gemeente heeft verzocht advies uit te brengen of akoestisch onderzoek uitgevoerd zou moeten worden en een onderzoek naar het aantal verkeersbewegingen.

Advies is dit te doen.

In artikel 1.1a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is geregeld dat een (voormalige) bedrijfswoning behorend bij een inrichting waarin agrarische activiteiten worden uitgevoerd, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen van rechtswege wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens die wet anders is bepaald.

Deze regeling brengt met zich mee dat ook de (voormalige) agrarische bedrijfswoning die door een derde wordt bewoond of bewoond mag worden, voor de toepassing van de milieuwetgeving blijft gelden als een agrarische bedrijfswoning.

Artikel 1.1a Wabo impliceert dat de plattelandswoning behoort bij een bestaand bedrijf en niet wordt beschermd tegen milieuhinder van het bijbehorende bedrijf. Uit de in de zienswijze genoemde activiteiten, blijkt dat er sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf. Een nevenfunctie zou zijn aannemersactiviteiten en de productie van bentoniet.

Een plattelandswoning moet bij bestemmingsplan of daarmee gelijk te stellen besluiten worden aangewezen. Een plattelandswoning behoort bij een bestaande landbouwinrichting en wordt niet beschermd tegen milieuhinder van het bijbehorende bedrijf. N.B. Indien de woning planologisch nog deel uitmaakt van het bijbehorende bedrijf en door een derde mag worden bewoond, moet toch een beoordeling plaatsvinden van de luchtkwaliteit (artikel 5.19 eerste en tweede lid Wet milieubeheer).

In artikel 1.1a tweede lid is een definitie van landbouwinrichting opgenomen: Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder landbouwinrichting verstaan: inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht. Of- en hoe de gevolgen van de nevenactiviteiten worden beoordeeld, is mede afhankelijk van de uitleg van het begrip "landbouwinrichting".

Een plattelandswoning wordt wél beschermd tegen milieuhinder van buurman-bedrijven.

In de nabijheid van de (voorgenomen) plattelandswoning zijn gevestigd:

- Wijkmeer agrarische producten B.V., 5.1,2E [REDACTED] A, KvK: 37065020
- De Oude Boerderij, 5.1,2E [REDACTED], KvK: 34314764, Btw nr: 806767145B01: winkel, zorgboerderij, bakkerij.

Relevant is welke specifieke bestemming is verbonden aan het perceel waarop de bedrijfswoning is gevestigd. In de zienswijze is opgenomen dat de woning planologisch

toebehoort aan het akkerbouw- aannemingsbedrijf van maatschap 5.1,2E .
Indien dit correct is, wordt de woning niet beschermd tegen de milieuhinder van dit bedrijf.
Dit bedrijf wordt dan niet belemmerd in haar bedrijfsvoering. Vraag die dus open blijft staan
is de volgende: *Bij welke bestaande landbouwinrichting behoort de woning planologisch?*

Dit betekent echter niet zonder meer dat ter plaatse van die woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Uit ABRvS 29-07-2015, ECLI:NL:RVS:2015:2364 en de noot van F. Limpens-Cuijpers kan worden afgeleid dat indien een woning niet wordt beschermd tegen de milieueffecten van het eigen bedrijf dit niet betekent zonder meer dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nader onderzoek naar een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de 'eigen' woning is in het ruimtelijke besluit tot aanwijzing als plattelandswoning vereist. (Haaren). Bron: Kluwer database. In deze noot is het volgende opgenomen:

"Het past niet in een goede ruimtelijke ordening om een plattelandswoning mogelijk te maken indien geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij uitspraak van 6 mei 2015 beperkt de Afdeling zich evenmin tot bepaalde milieuaspecten, maar geeft ter herstel de opdracht mee om alsnog inzichtelijk te maken waarom bij een als plattelandswoning bestemde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft geur- en geluidsbelasting, luchtkwaliteit en spuitzone (ABRvS 6 mei 2015, 201406460/1/R4, JM 2015/84, m.nt. De Vries). Dat een woning als plattelandswoning wordt aangeduid hoeft dus nog niet te betekenen dat sprake is van een geaccepteerd woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het gegeven dat de plattelandswoning niet wordt beschermd tegen de milieueffecten van het 'eigen' bedrijf, spelen deze effecten – ook als ze in de milieutoets zijn meegenomen – een rol bij de beoordeling in het ruimtelijke spoor naar een acceptabel woon- en leefklimaat. De omstandigheid dat de bewoner van een plattelandswoning bewust heeft gekozen om op korte afstand van het agrarische bedrijf te wonen en het gegeven dat het woon- en leefklimaat hetzelfde niveau heeft als de situatie dat de agrariër zelf in de bedrijfswoning woont, is voor de Afdeling geen argument om hier anders mee om te gaan (ABRvS 29 april 2015, 201401570/1/R1)."

Advies is dus een akoestisch onderzoek uit te voeren. Dit akoestisch onderzoek kan ook de gevolgen inzichtelijk maken van de gevolgen van de loods waarin de landwinkel is gevestigd en een antwoord geven op de zienswijze dat geen motivering is opgenomen waarom de richtafstand van de woning tot aan de loods met landwinkel kleiner kan zijn dan 30 meter.

Zie verder: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/functies/plattelandswoning/>

Wellicht zijn voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan nog een optie om het vereiste van goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Bijlage 1: zienswijze

Bijlage 2: ruimtelijke onderbouwing Rho adviseurs