

Gemeente Lansingerland

T.a.v. [REDACTED]

Ons kenmerk	Uw kenmerk	Bijlagen	Datum
9999128230_9999627081	-	-	11 juli 2019
Contactpersoon	Telefoonnummer	Afdeling	
[REDACTED]	010 - 246 84 83	Account en Omgeving	

Onderwerp

Advies omzetting bedrijfswoningen aan HEW 143 en 145 naar plattelandswoningen

Geachte heer Honders,

Op 25 juni 2019 heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond uw verzoek om advies ontvangen voor de bedrijfswoningen aan de Hoekeindseweg 143 en 145 in Bergschenhoek. U verzocht de DCMR te beoordelen of de omzetting van deze bedrijfswoningen naar plattelandswoningen consequenties heeft voor de bedrijfsvoering van het bedrijf De Jong Diepvries BV aan de Hoekeindseweg 141 en of voor deze woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Kader

Voor het opstellen van dit advies is het volgende kader gehanteerd:

- Bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" (vastgesteld op 26 september 2013);
- Wet plattelandswoningen;
- Beleidsnota woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland 2014;
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Nadere eisen (maatwerkvoorschriften). voor geluid aan De Jong Diepvries BV aan de Hoekeindseweg 141.

Conclusie

De bedrijfsvoering van het bedrijf De Jong Diepvries BV aan de Hoekeindseweg 141 wordt niet beperkt door de omzetting van de bedrijfswoningen aan de Hoekeindseweg 143 en 145 naar plattelandswoningen. De op 17 april 2002 vastgestelde nadere eisen (maatwerkvoorschriften) voor geluid zijn van toepassing op woningen van derden, ongeacht of dit bedrijfswoningen van derden of plattelandswoningen betreffen.

De woningen aan de Hoekeindseweg 143 en 145 liggen op circa 10 meter van het overigens niet bebouwde gedeelte van het bestemde glastuinbouwbedrijf. Ten opzichte van het glastuinbouwbedrijf is hierdoor sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Beoordeling

Bedrijfsvoering De Jong Diepvries

Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het agrarische bedrijf, mag worden bewoond.

Op 1 januari 2013 is de zogenaamde 'Wet plattelandswoningen' in werking getreden. De wet maakt het mogelijk een woning, die geen deel meer uitmaakt van een agrarisch bedrijf, te bewonen zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. De wet beperkt zich tot omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen, dus woningen die behoren of behoorden bij een agrarisch bedrijf.

Een bedrijfswoning van een agrarisch hulp- of nevenbedrijf of reguliere bedrijvigheid komt dus niet in aanmerking om omgezet te worden naar een plattelandswoning, omdat geen sprake is van een voormalige (agrarische) bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf. Bij deze woningen is alleen omzetting in een burgerwoning mogelijk (mits aan de voorwaarden van omzetting wordt voldaan).

Er vanuit gaande dat op grond van het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" (vastgesteld op 26 september 2013) de bedrijfswoningen aan de Hoekeindseweg 143 en 145 tot het naastgelegen lange glastuinbouwperceel behoren, kan de Wet plattelandswoningen op de agrarische bedrijfswoningen van toepassing zijn. De bedrijfswoning aan de Hoekeindseweg 147 blijft de enige bedrijfswoning behorende bij het naastgelegen lange glastuinbouwperceel.

De bedrijfsvoering van het bedrijf De Jong Diepvries BV aan de Hoekeindseweg 141 wordt niet beperkt door de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Voor zowel een bedrijfswoning (van derden) als een plattelandswoning geldt hetzelfde beschermingsniveau; dat van een woning van derden. Dit betekent dat de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer of voor het bedrijf vastgestelde maatwerkvoorschriften van toepassing zijn. Bij besluit van 17 april 2002 zijn nadere eisen voor geluid gesteld. De waarden zijn 5 dB(A) lager dan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

In beginsel is een richtafstand van 10 meter tussen een plattelandswoning en een agrarische bedrijf aanvaardbaar. Hieraan wordt voldaan, waardoor ten opzichte van het agrarische bedrijf sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw L. van Riet, bereikbaar onder bovenvermeld telefoonnummer of via lilian.vanriet@dcmr.nl.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

[Redacted signature]

coördinator afdeling Account en Omgeving

Omdat we dit document digitaal vaststellen, staat er geen handtekening in.