

Aan : Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
Van : Nederlandse Vereniging van makelaars en Taxateurs in o.g.
Datum : 17 september 2018
Betreft : Consultatiereactie Regeling beoordeling luchtkwaliteit



Hierbij reageren wij op de voorgenomen aanpassing van de regeling beoordeling luchtkwaliteit.

Wet plattelandswoning

De Wet plattelandswoningen maakt het mogelijk dat een agrarische bedrijfswoning eveneens bewoond mag worden door iemand die niet verbonden is aan het bijbehorende agrarische bedrijf. Voor de plattelandswoning gelden minder zware milieunormen dan voor een burgerwoning, zodat het bijbehorende agrarisch bedrijf en omringende bedrijven kunnen blijven functioneren.

De komende jaren zullen veel agrarische bedrijfswoningen leeg komen te staan. De Wet plattelandswoning moet het mogelijk maken om deze agrarische bedrijfswoningen te laten bewonen door burgers, zonder dat omliggende bedrijven hierdoor beperkt worden. Hoewel de wet op diverse plaatsen al met succes is toegepast, zijn veel gemeenten nog terughoudend met het aanwijzen van plattelandswoningen. Dit komt mede door een uitspraak van de Raad van State, die in 2015 oordeelde dat ook voor plattelandswoningen een luchtkwaliteitsbeoordeling moet plaatsvinden. Deze uitspraak leidde tot grote onduidelijkheid over de toepassing van de wet. Op basis van jurisprudentie en succesverhalen heeft de NVM daarom in 2016 een handreiking gemaakt voor gemeenten in de hoop dat zij de wet vaker zullen toepassen.¹

Wijziging regeling

De wijziging van de regeling beoordeling luchtkwaliteit heeft tot gevolg dat het bevoegd gezag bij het toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit een meer gedetailleerde cumulatieve berekening moet maken, waarbij ook de bijdrage van bedrijven uit de omgeving op de luchtkwaliteit wordt meegewogen. Dit vormt potentieel een grote belemmering voor de mogelijkheid om bedrijfswoningen om te zetten naar plattelandswoningen. Daarmee wordt ook de mogelijkheid beperkt om leegstand en verloedering van het platteland tegen te gaan. Gebleken is dat Nederland het enige Europese land is wat deze problematiek kent. Dit heeft vooral te maken met het feit dat bij het toestaan van de wijziging van het gebruik van een agrarische bedrijfswoning naar dat als burgerwoning in andere landen niet getoetst wordt aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.²

Impactanalyse

Bij het onderhavige voorstel mist een gedegen analyse van de impact op de mogelijkheden bedrijfswoningen om te zetten naar plattelandswoningen. In de toelichting wordt slechts aangegeven dat de wijziging gevolgen heeft voor de toetsing van dergelijke omzettingen. In het Integraal afwegingkader voor beleid en regelgeving wordt wel ingegaan op de administratieve lasten, maar niet op de ruimtelijke gevolgen d.w.z. de mate waarin de wijziging de mogelijkheden voor het opzetten van bedrijfswoningen naar plattelandswoningen beperkt. Wij verzoeken u in de definitieve regeling hier concreter aandacht aan te besteden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:
Marco Kreuger (NVM): m.kreuger@nvm.nl of 06-15018199.

¹ Zie hiervoor onderstaande link: <https://www.nvm.nl/-/media/files/nvmopenbaar/dossiers/plattelandswoning/wet-plattelandswoningen---november-2016.pdf>

² IBR en Pro Facto: *Analyse plattelandswoningen*, Den Haag en Groningen, oktober 2015.