

Bijlage 1

Aanvulling/herziening beantwoording van vragen D66

1. *In hoeverre is de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf zodanig veranderd dat een tweede bedrijfswoning niet meer noodzakelijk is;*

De agrarische maatschap kende in het verleden 3 firmanten die allen bij het bedrijf woonden (één aan de Breelansweg 3 en twee in de dubbele woning (zie vergunning 1972) aan de Wijzendweg 14 en 16. De oorspronkelijke bedrijfswoning staat sinds de bewoning van de dubbele woning leeg. Twee firmanten zijn door omstandigheden uit het bedrijf getreden en de overgebleven firmant bleef wonen op de Breelandsweg 3. De dubbele woning aan de Wijzendweg heeft voor zover we kunnen nagaan voor 2002 een woonbestemming gekregen. Alle bedrijfsactiviteiten concentreren zich nu op de Breelandsweg 3. Er is alle lange tijd geen sprake meer van meerdere bedrijfswoningen. Het agrarische bedrijfsvoering bestaat uit teelt van gewassen op volle grond. Dit gebruik is de afgelopen jaren niet gewijzigd. Bedrijfstechnisch gezien is er ook geen enkele noodzaak voor een tweede bedrijfswoning.

2. *is het de agrarisch ondernemer en eigenaar van beide locaties duidelijk (gemaakt) dat met dit bestemmingsplan de onderbouwing voor een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf op de Breelandsweg volledig wegvalt, een verzoek daarom niet opnieuw kan leiden tot een nieuwe tweede bedrijfswoning;*

Het perceel Breelandsdijk heeft in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel' de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3). In de bouwregels (artikel 3.2) is vastgelegd dat het aantal bedrijfswoningen per bedrijf niet meer dan het bestaande aantal mag bedragen. Het bestaande aantal bedraagt sinds de bouw van de dubbele woning en het uitslopen van de oorspronkelijke bedrijfswoning op Wijzendweg 14A (vergunning 1972) uit drie en na het wijzigen van de bestemming van de dubbele woning naar een woonbestemming uit één bedrijfswoning aan de Breelandsweg 3.

In de planregels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel' is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning, mits is aangetoond dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het toezicht.

Wij hebben aan de Agrarische Beoordelingscommissie gevraagd wanneer het voorkomt dat een tweede agrarische bedrijfswoning noodzakelijk is. In antwoord op onze vraag gaven zij aan dat het zeer zelden voor dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk wordt geacht voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Deze situatie zou zich enkel kunnen voordoen Wanneer een melkveehouderij een aantal koeien heeft dat de 500 nadert, genereert deze veestapel zoveel (vaak nachtelijke) geboorten dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk kan worden geacht voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Anders geredeneerd, die bedrijfsvoering komt onder druk te staan (wordt ondoelmatig) wanneer de op het bedrijf wonende agrariër dit allemaal alleen zou moeten doen.

Zoals eerder aangegeven betreft het hier een agrarisch bedrijf met teelt op volle grond. De noodzaak voor een tweede bedrijfswoning is daarmee uitgesloten.

3. *kan het college een schriftelijke verklaring van de agrarisch ondernemer overleggen waarin hij aangeeft kennis te hebben van de ruimtelijke gevolgen van dit bestemmingsplan en zo die er niet is: is het college bereid die schriftelijke verklaring te vragen en te voegen bij het raadsvoorstel?*

Er is geen schriftelijke verklaring van de eigenaar. De eigenaar is op dit moment eigenaar van beide percelen en is volledig op de hoogte van de gevolgen. Een verklaring is derhalve niet nodig en zal ook niet gevraagd worden.

4. *Het bouwvlak "wonen" op Wijzendweg 14A voor één woning c.a. krijgt een oppervlak van circa 2100 m² en grenst over globaal 48 meter aan de weg. Bij een bouwvlak tot zo'n 1000 m² en een geringere afstand langs de openbare weg komt het vanzelf tot -zeker in het buitengebied- de stedenbouwkundig belangrijke ruimtelijke en visuele samenhang tussen het hoofdgebouw en de andere bebouwing. Dat is bij dit bouwvlak niet vanzelfsprekend.*

Kan het college aangeven waarom niet gekozen is voor een bestemming "tuin" om richting te geven aan de situering van de bijgebouw(en) en overige bebouwing en dan in bijzonder de mantelzorgwoning in de relatie tot het hoofdgebouw?

Er is aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'. In dit plan zijn alle woonpercelen in het buitengebied geheel bestemd als wonen zonder nadere aanduiding van een bouwvlak. Deze bestemming is daarmee dan ook in overeenstemming met de verbeelding en planregels van het naastgelegen woonperceel. De situering van bijgebouwen is geregeld in artikel 4.2 onder b van het bestemmingsplan. Hiermee is voldoende vastgelegd dat aan- en bijgebouwen niet in de voortuin kunnen worden gebouwd.

4.2 Bouwregels

"b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 4 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
 - het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
 - de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
3. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen."

In artikel 9.2 van de planregels zijn aanvullende regels m.b.t. mantelzorg opgenomen. Deze regels zijn één op één overgenomen uit het Paraplu-Omgevingsplan, 1^e tranche (vastgesteld 30 juni 2020).

"9.2 Mantelzorg

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het gebruik van een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte;
- b. de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning, zoals opgenomen in de bestemmingsregels, en extra bouwmogelijkheden bieden voor de bouw van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
 2. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt;
 3. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
 4. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd;
 5. de oppervlakte van een nieuw te bouwen bijgebouw, c.q. mantelzorgwoning ten hoogste 100 m² bedraagt;
 6. het bebouwingspercentage van het achtererf ten hoogste 75% bedraagt;
 7. de bouwhoogte van een bijgebouw c.q. mantelzorgwoning niet meer dan 3,5 m bedraagt."