

Tweede bedrijfswoning

In de raadsvergadering van 26 september jl. heb ik toegezegd om uit te zoeken wat ons beleid is omtrent de tweede bedrijfswoning op agrarische percelen en bij innovatieve high-tech agrarische bedrijven die vallen binnen het zaadveredelingsconcentratiegebied.

Voor wat betreft de tweede bedrijfswoning bij agrarische percelen wil ik u verwijzen naar het beleid is uitputtend vastgelegd in het bestemmingsplannen "Buitengebied Zijpe". In de bestemmingsplannen "Landelijk gebied Schagen" en "Landelijk gebied Harenkarspel" is geen regeling opgenomen. In de bijlage vindt u de regeling zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen.

Landelijk gebied Schagen

In het bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen is geen regeling opgenomen voor het realiseren voor een tweede bedrijfswoning. Dit houdt in dat een tweede bedrijfswoning alleen kan worden gerealiseerd door af te wijken van het bestemmingsplan. Bij een dergelijk verzoek wordt aan de hand van de Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld of medewerking aan het verzoek kan worden gegeven. Bij de beoordeling wordt aansluiting gezocht bij hetgeen is geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe". Hierbij is één, naast de andere vereisten, van de belangrijkste afweging "nut en noodzaak" van een tweede bedrijfswoning. Er moet sprake zijn van een situatie dat er levende haven op het bedrijf aanwezig is, waarbij sprake is van een situatie dat 24 uur toezicht (jaarrond) nodig is.

Bij innovatieve high-tech (agrarische) bedrijven waarbij wordt aangetoond dat er 24 uren toezicht (jaarrond) nodig is, kan worden besloten om medewerking te verlenen aan een tweede bedrijfswoning. Afhankelijk van de hoeveelheid activiteiten binnen de bedrijfsvoering, die allen op zichzelf staand 24 uur toezicht nodig hebben, wordt een afweging gemaakt of een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. Bovendien moet het gaan om bedrijven die meer dan 10 Ha aan bouwgrond tot hun beschikking hebben die zijn gelegen op een (agrarisch) bedrijventerrein of in zaadveredelingsconcentratiegebied.

Overigens is dan, in het geval van afwijken van het bestemmingsplan (d.m.v. een postzegelplan of een uitgebreide omgevingsvergunning) toestemming noodzakelijk van de raad, bij het vaststellen van het bestemmingsplan of in het geval van een omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen, als geen zienswijze op de ontwerpverklaring is ingediend.

Landelijk gebied Harenkarspel

Ook in het bestemmingsplan landelijk gebied Harenkarspel is geen regeling opgenomen voor een tweede bedrijfswoning. Voor dit bestemmingsplan geldt hetzelfde als hiervoor is aangegeven bij het bestemmingsplan Landelijke gebied Schagen

BIJLAGE 1

Buitengebied Zijpe

In het bestemmingsplan buitengebied Zijpe is een regeling opgenomen onder welke voorwaarden een tweede bedrijfswoning is toegestaan (zie hieronder). Kort gezegd komt het er op neer dat er sprake moet zijn van een bedrijfsvoering die het noodzakelijk maakt dat er 24 uur per dag jaarrond toezicht moet worden gehouden.

3.8.3 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het toestaan van een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:

- a. op het bouwvlak in principe permanent, gedurende 24 uur per dag, 7 dagen in de week en 365 dagen per jaar, toezicht op het bedrijf is vereist;
- b. er sprake moet zijn van een blijvende duurzame en doelmatige voortzetting van het agrarisch bedrijf, waarbij de initiatiefnemer aannemelijk moet maken dat het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van ten minste 10 jaar. Hiertoe dient een bedrijfsplan opgesteld te worden door een deskundig en onafhankelijk bureau;
- c. er sprake moet zijn van minimaal twee arbeidskrachten die fulltime werkzaam zijn op het bedrijf, waarbij de hoofdbewoners van de woningen een volwaardig hoofdinkomen uit het op het perceel gevestigde bedrijf ontvangen. Dit wordt aangetoond bij een bedrijfsomvang die gekenmerkt wordt door een arbeidsinzet van meer dan 2 mensjaren;
- d. de bedrijfswoning passend is in de gemeentelijke woningbouwcontingentering;
- e. er sprake is van een agrarisch bedrijf waar levende have wordt gehouden en het gehele jaar door veel jonge dieren worden geboren;
- f. de levende have kan worden ingedeeld in één van de volgende landbouwhuisdiercategorieën: melk- en zoogkoeien, fokzeugen (varkenshouderij), fokschapen, fokgeiten, boerderijen voor pluimvee of fokpaarden;
- g. het houden van levende have de hoofdactiviteit op het agrarische bedrijf dient te betreffen;
- h. werkzaamheden verricht in aanverwante en/of niet agrarische (neven) activiteiten binnen de bedrijfsvoering (in het kader van functieverbreiding in de landbouw oftewel multifunctionele landbouw) nooit tot een tweede bedrijfswoning kunnen leiden;
- i. agrarische bedrijven zonder levende have, ongeacht het aanwezige arbeidspotentieel, niet in aanmerking komen voor een tweede bedrijfswoning;
- j. de tweede bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak moet worden gerealiseerd;
- k. indien het agrarische bouwvlak een naastgelegen perceel omvat, de bedrijfswoning daarop gesitueerd kan worden als dan een nieuwe logische begrenzing ontstaat;
- l. de tweede bedrijfswoning via dezelfde uitrit als van de bestaande bedrijfswoning wordt ontsloten;
- m. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot één van de hoofdbedrijfsgebouwen maximaal 50 m mag bedragen, waardoor de relatie met het bedrijf duidelijk blijft;
- n. de tweede bedrijfswoning op ten minste 20 m van de zijgevel van de eerste bedrijfswoning dient te worden gesitueerd. Een kortere onderlinge afstand kan alleen op basis van een goede inpassing en motivering;
- o. de voorgevel van de tweede bedrijfswoning in de voorgevellijn van de eerste bedrijfswoning ligt of maximaal 2 m daarachter;
- p. een rechthoekig en compact erf behouden of gerealiseerd dient te worden door toevoeging van een tweede bedrijfswoning;
- q. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en/of railverkeer de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet mag worden overschreden;
- r. de nieuwe woning milieuhygiënisch inpasbaar is;
- s. geen tweede bedrijfswoning wordt toegestaan indien de eerste bedrijfswoning bewoond wordt door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt.