



Aan de gemeenteraad

Onderwerp: RIB inzake intrekking beleidsregel tweede bedrijfswoning

Geachte leden van de raad,

Door middel van deze brief informeren wij u over de intrekking van de “Beleidsregel tweede (bedrijfs)woningen in buitengebied” (hierna: de beleidsregel) en de achterliggende reden van het college om tot intrekking over te gaan.

Motief vaststelling beleidsregel

Bij besluit van 9 juli 2019 (nummer: B19.000534) heeft het college besloten tot het vaststellen van de beleidsregel. Deze vormt een aanvulling op de regeling in het bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)”. Op grond van de bestemmingsplanregeling kan alleen worden meegewerkt aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien kan worden aangetoond dat de aard van de bedrijfsactiviteiten een tweede bedrijfswoning noodzakelijk maakt. Deze noodzakelijkheid kan in het merendeel van de gevallen echter niet worden aangetoond.

Ondanks dat er in een concreet geval geen bedrijfsmatige noodzaak voor een tweede bedrijfswoning is, zijn toch gevallen denkbaar zijn dat een tweede bedrijfswoning toch gewenst kan zijn. Ten eerste betreft het situaties in het kader van het voortbestaan van agrarische bedrijven: een met pensioen gaande agrariër kan op zijn perceel blijven wonen, terwijl een ander familielid het bedrijf overneemt en tegelijkertijd ook kan gaan wonen op hetzelfde perceel. Daarnaast kan een tweede bedrijfswoning wenselijk zijn in het geval dat er sprake is van afhankelijkheid van familie voor het verlenen van zorg. Om deze reden is de beleidsregel destijds in het leven geroepen.

Motief intrekking beleidsregel

Na enige tijd met de beleidsregel te hebben gewerkt is gebleken dat deze onvoldoende scherp afgebakende toetsingscriteria bevat. Dit houdt in dat het toetsingskader van de beleidsregel zodanig ruim is geformuleerd dat ook moet worden meegewerkt aan vergunningverlening voor gevallen waar de beleidsregel niet voor bedoeld is.

Bijlage(n): --



In bijvoorbeeld alle gevallen waarin er sprake is van een agrariër met een leeftijd van rond de 50 jaar, die een familielid heeft dat aangeeft dat hij of zij het agrarische bedrijf wel binnen een termijn van 10 jaar wil overnemen, moet op grond van de beleidsregel worden meegewerkt aan vergunningverlening voor een tweede bedrijfswoning. Het is echter niet de bedoeling van de beleidsregel dat vergunning voor een tweede bedrijfswoning moet worden verleend in geval er sprake is van dergelijke niet-concrete, onzekere en ver in de toekomst liggende gebeurtenissen.

Intrekking van de huidige beleidsregel was dan ook gewenst. De beleidsregel is ingetrokken bij besluit van 2 maart 2021 met nummer B21.000399.

Wat gebeurt er na de intrekking van de beleidsregel?

Nu de beleidsregel is ingetrokken, wordt gestart met het formuleren van een nieuwe beleidsregel. De nieuwe beleidsregel zal zodanig duidelijke en scherp afgebakende toetsingscriteria bevatten, dat alleen nog wordt meegewerkt aan een planologische maatregel ter realisatie van een tweede bedrijfswoning, waarvan het daadwerkelijk wenselijk is dat deze wordt gerealiseerd. De bedoeling van de nieuwe beleidsregel zal in overeenstemming zijn met de bedoeling van de ingetrokken beleidsregel, namelijk de continuïteit van het bedrijf waarborgen of het voorzien in een zorgbehoefte.

Aanvragen om een tweede bedrijfswoning in het buitengebied die inkomen ná intrekking van de vigerende beleidsregel zullen op basis van maatwerk worden afgedaan. Ook zal in die gevallen een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van uw raad zijn vereist, omdat in de huidige door uw raad op 26 november 2020 (nummer: B20.001761) vastgestelde lijst waarin geen vvgb door uw raad is vereist, wordt verwezen naar de nu ingetrokken beleidsregel.

In de procedure die moet leiden tot het vaststellen van de gewijzigde beleidsregel, zal ook worden gezien of het nog noodzakelijk is (mede gelet op de komst van de Omgevingswet) om uw raad voor te stellen om een herziene lijst vvgb - dus met een verwijzing naar de nieuwe beleidsregel - vast te stellen. Totdat een nieuwe lijst is vastgesteld, zal in alle gevallen van een aanvraag om een tweede bedrijfswoning een vvgb van uw raad noodzakelijk zijn. Uw raad zal hierover en over de nieuwe beleidsregel te zijner tijd nader worden geïnformeerd.

Hoogachtend,

het college van Dronten,



drs. T. van Lenthe
secretaris



drs. J.P. Gebben
burgemeester

