



1. Inleiding

Al meer dan 5000 jaren werken boeren in het gebied op en rondom de Hondsrug aan en in het landschap. Zij benutten, beschermen en beheren het buitengebied en zorgen ervoor dat mensen het gebied optimaal kunnen beleven. En zoals al het andere in het leven moeten ook de agrariërs meebewegen in ontwikkelingen die gevraagd en ongevraagd op hen afkomen.

Bij onze gemeente Aa en Hunze komen steeds vaker verzoeken binnen voor het vestigen van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied kan via een binnenplanse ontheffing uitsluitend onder voorwaarde medewerking worden verleend aan de huisvesting van meer dan een huishouden in een bestaande agrarische bedrijfswoning (inwoning). De realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning is op grond van het bestemmingsplan echter niet toegestaan. Wel zijn er -zoals de regels van het bestemmingsplan buitengebied aangeven- gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding: 1. “specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning”, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per agrarische kavel zal bedragen. Deze aanduiding vloeit voort uit de oude bestemmingsplannen van de voormalige gemeenten (bestaande situaties).

Vanuit maatschappelijke ontwikkelingen en de grotere complexere bedrijfsvoering moet je als gemeente een tweede agrarische bedrijfswoning onder voorwaarden toestaan. De gemeente moet de agrariërs perspectief bieden voor hun toekomst. Daar hoort wonen doodeenvoudig gewoon bij. Omdat alles wat de agrariër betreft onderhevig is aan elkaar steeds sneller opvolgende veranderingen op het gebied van wet- en regelgeving waarop de agrariër in moet kunnen spelen met de bedrijfsvoering willen wij, een tweede agrarische bedrijfswoning onder voorwaarden mogelijk maken. Een tweede woning maakt de overstap naar duurzame energie en nieuwe

manieren van landbouw gemakkelijker waardoor de totale kwaliteit van het buitengebied versterkt wordt.

Deze motie voorziet in de inhoudelijke randvoorwaarden voor nog op te stellen beleidsregels voor het planologisch mogelijk maken van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf.

2. Argumenten:

2.1 Ruimtelijk kader

Ruimtelijk gezien is een tweede woning goed inpasbaar. Op een agrarisch erf van 1 hectare is in principe 7.000 m² aan bebouwing toegestaan. Van extra versterking in het buitengebied is hierdoor geen sprake. Ook leidt incidenteel een extra woning op een bestaand bouwperceel niet tot wezenlijke negatieve effecten op het landelijk gebied of tot onevenredige verkeer aantrekkende werking. Het gaat om een extra woning op een bestaand agrarisch bedrijfsperceel die zeker in verhouding tot de bedrijfsvoering niet of nauwelijks tot extra verkeersbewegingen leidt.

2.2 Functioneel en wettelijk kader

Omdat er sprake kan zijn van een woning die (uiteindelijk) misschien als burgerwoning zou kunnen gaan fungeren is en blijft de bestemming van de woning bepalend; de tweede woning is en blijft een bedrijfswoning.

2.3 Beleid

A Strategische toekomstvisie; economie, werk:

De gemeente biedt ruimte voor economische ontwikkelingen die passen in het landschap. Ze stimuleert en faciliteert ondernemerschap en zet zich in voor het versterken van de landbouw, recreatie en zorg.

B Economische koersnota:

Aanjagen nieuwe initiatieven en zo goed mogelijk faciliteren van gemeentelijke dienstverlening aan ondernemers. Koersen op nieuwe economie en bedrijven toekomstbestendig te maken (gezonde werkgelegenheid, familiebedrijven, agrarische sector heeft groot aandeel in het totaal aantal banen binnen de gemeente) (zie ook pagina 30 en verder)

C Bestemmingsplan Buitengebied/Structuurvisie:

Bestemmingsplan Buitengebied; het wordt nu niet toegestaan omdat de noodzaak niet of niet voldoende kan worden aangetoond. Ruimtelijk en vanuit milieuoogpunt kan een extra woning goed inpasbaar zijn. Het bouwperceel biedt voldoende mogelijkheden. Als de extra woning niet leidt tot belemmeringen voor de in de buurt liggende agrarische bedrijven is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor de woning zelf dient er een goed 'woon- en leefklimaat' te zijn. Maatwerk op bedrijfsniveau/locatie.

D P10 en aangrenzende gemeenten Borger-Odoorn en Tynaarlo:

De samenwerkende landelijke plattelandsgemeenten gaan zich meer inzetten voor de agrarische sector. Aa en Hunze sluit zich hierbij aan. **Onze buurgemeenten, Borger-Odoorn, Tynaarlo, Midden-Drenthe, Midden-Groningen, Veendam en Stadskanaal bieden wel de mogelijkheid van een 2^e agrarische bedrijfswoning. Wij willen niet achterblijven.**

E Schaalvergroting:

Maakt dat een tweede woning noodzakelijk is. Doordat agrariërs stoppen worden andere bedrijven groter. Ook door een keuze voor een andere vorm van landbouw, bijvoorbeeld biologisch wordt het arbeidsintensiever.

F 24 UUR 7 DAGEN IN DE WEEK ONDERNEMERSCHAP:

De nieuwe jonge ondernemer/agrariër wil niet meer elke dag 24 uur 'aanstaan', wil de uren delen en meer tijd voor zichzelf maar de bedrijfsvoering mag niet in gevaar komen (dierenwelzijn moet ondanks camera's en techniek gewaarborgd zijn) Omvang bedrijf, soort benoemen, bevallen koeien, brand, techniek dat hapert of van buitenaf komende onvoorziene zaken. **Gaat dus om toezicht en in de nabijheid zijn/blijven. De bedrijfsvoering mag niet in gevaar komen. Werkgelegenheid. Schaalvergroting of arbeidsintensievere manier van landbouw. Inbraak in tractoren.**

G Woonvisie en huisvesting (nieuwe doelgroep):

In de woonvisie is de doelgroep; bewoners tweede agrarische bedrijfswoning niet meegenomen. Door middel van het toestaan maken de bewoners geen aanspraak op woningen in de dorpen. We leveren dan een kleine bijdrage aan woningtekort.

H Sociale en emotionele zekerheid:

De kracht van klein wonen binnen een agrarisch landschap voorziet voor jonge en zeker voor oudere agrariërs in sociale en emotionele zekerheid. Het is onderdeel van een leefwijze waaraan men niet alleen zijn bestaanszekerheid en identiteit ontleent maar van waaruit men ook maatschappelijke verantwoordelijkheid blijft dragen.

I Rechtszekerheid:

Het opstellen van beleid met heldere randvoorwaarden zorgt voor eenduidigheid, rechtszekerheid en het voorkomt “ad hoc” afwegingen. Duidelijkheid betekent dat er in iedere situatie gelijk gehandeld wordt.

3. Huidige beleidsregels

- **Toelichting vanuit het bestemmingsplan**

Het huidige beleid ten aanzien van agrarische bedrijfsgebouwen is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Aa en Hunze.

Vanuit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. De aanwezigheid van één bedrijfswoning is dus logisch.

Per agrarische bedrijfskavel is een bedrijfswoning bij recht toegestaan. Er dient wel sprake te zijn van een duurzame bedrijfsvoering (volwaardig bedrijf gedurende meerdere jaren). De bouwregels zien er op toe dat er alleen maar gebouwd mag worden ten behoeve van de bestaande agrarische bedrijvigheid.

4. Randvoorwaarden voor vestiging tweede agrarische bedrijfswoning/afwijkingsbevoegdheid

- **Benaming**
Tweede agrarische bedrijfswoning
- **Doel** (motivatie)
Ten behoeve van 'meer mans' duurzaam agrarisch bedrijf
- **Toekomst**
Ondernemersplan met toekomstperspectief (flexibel, leefwijze)
- **Situering**
Op of aan de rand van de initiatiefnemer zijn of haar bouwvlak zodanig dat de bebouwing geclusterd wordt met inachtneming van elkaars privacy. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gevoelige objecten en/of bedrijven
- **Landschappelijke inpassing**
Met een inpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast.
- **Overige**
De bouwregels van het huidige bestemmingsplan Buitengebied Aa en Hunze zijn van toepassing

5. Kanttekeningen

Door clustering van de bebouwing wordt voorkomen dat de tweede agrarische bedrijfswoning een reguliere woning wordt.