

Wethouders Peter Bot, Maaïke Veeningen

Commissie RWN en leden gemeenteraad
**Disclaimer: deze brief is ongetekend op pers-
portal geplaatst. Aan deze versie kunnen geen
rechten worden ontleend. Alleen de onderteken-**

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
*Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum
van deze brief*

Datum 20 juni 2017
Ons kenmerk Z-2016/006063

Betreft Agrarische bedrijfswoningen in Noorder Legmeerpolder

Geachte leden van commissie RWN, geachte leden van de gemeenteraad,

Tijdens de commissie RWN van juni jl. heeft u de Visie Noorder Legmeerpolder besproken. Er is een aantal vragen gesteld over het onderwerp agrarische bedrijfswoningen. Hieronder een toelichting en mogelijke maatregelen.

In het glastuinbouwgebied van de Noorder Legmeerpolder wordt naar schatting 50% van de agrarische bedrijfswoningen (illegaal) gebruikt als burgerwoning. Mede vanwege deze situatie krijgt de gemeente geregeld verzoeken binnen voor omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Volgens zowel het vigerende bestemmingsplan als de Provinciaal Ruimtelijke Verordening is burgerbewoning in glastuinbouwgebied niet mogelijk.

In 2016 heeft de gemeente met een wijzigingsplan getracht bedrijfswoningen om te zetten naar burgerwoningen. Circa 50 eigenaren zijn aangeschreven en waarvan er 30 positief hebben gereageerd. In overleg met de Provincie zijn 15 adressen (liggend in het glastuinbouwgebied) uit het wijzigingsplan gehaald, en is omzetting daarvan door de provincie geblokkeerd. Ondernemers en eigenaren van agrarische bedrijfswoningen in het glastuinbouwgebied vragen ons – terecht - om planologische helderheid.

De Ruimtelijke Visie Noorder Legmeerpolder biedt die duidelijkheid, stelt heldere kaders én biedt ruimte voor maatwerk. Legalisatie is mogelijk, indien door onderzoek kan worden aangetoond dat er geen bedrijfseconomische beperkingen voor de glastuinbouw optreden, in het kader van het Activiteitenbesluit. Legalisatie is echter niet altijd mogelijk en handhaving is niet altijd wenselijk. Bij de behandeling van de Ruimtelijke Visie Noorder Legmeerpolder in de raadscommissie RWN heeft u gevraagd de 'menselijke maat' te hanteren.

Met deze brief informeren we u dat wij hier ook groot belang aan hechten. Er is helaas geen pasklaar en eenduidig antwoord beschikbaar. Alleen met aanvullende maatwerkmaatregelen zijn wellicht oplossingen mogelijk. Het uitgangspunt hierbij blijft dat ook de glastuinbouw geen nadelige bedrijfseconomische gevolgen ondervindt.



Datum 20 juni 2017

Pagina 2 van 2

Wanneer legalisatie niet mogelijk blijkt, dan biedt de Wet Plattelandswoningen eventueel kansen. De belemmeringen ten aanzien van het voormalige bijbehorende bedrijf vallen namelijk weg, m  r gelden nog wel ten aanzien van omliggende bedrijven. Ook is het belangrijk dat de eigenaar kan terugvallen op een daadwerkelijk gebruik van de bedrijfswoning. Wij pleiten dan ook voor een verruiming, zodat werknemers ook in afgesplitste bedrijfswoningen kunnen wonen. Dit gebeurt momenteel alleen op illegale wijze en dient nodig gereguleerd te worden. Indien de eigenaar zelf in de woning blijft wonen geldt dat na verkoop de woning gebruikt dient te worden als agrarische bedrijfswoning, tenzij deze is omgezet naar een burger- of plattelandswoning.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Peter Bot
wethouder

Maaïke Veeningen
wethouder