

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 1462327
Onderwerp : Antwoord op motie M-25-22 Advisering S/A/A/B over bouw tweede
bedrijfswoning
Verzonden :

Geachte leden van de raad,

Op 23 september heeft uw raad motie M-25-22 aangenomen. In deze motie verzoekt u het college in gesprek te gaan met de S/A/A/B (Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen) over de totstandkoming van adviezen over tweede bedrijfswoningen. Daarnaast verzoekt u het college om de S/A/A/B kaders te geven waaraan getoetst moet worden. Daarbij zal worden uitgegaan van de meest actuele gegevens en inzichten en behoort hoge prioriteit te liggen bij twee inkomens en aantal arbeidsjaar-eenheden (volwaardige arbeidskrachten).

Tijdens de behandeling van de motie is door de indieners meegegeven dat de motie niet gezien moet worden als een oproep tot aanpassing van het bestemmingsplan/omgevingsplan.

Gesprek op 22 mei 2026

Het gesprek met de S/A/A/B, waar in de motie om gevraagd is, heeft op 22 mei 2026 op ambtelijk niveau plaatsgevonden. In dat gesprek is inhoudelijk ingegaan op de werkwijze van de S/A/A/B. In het vervolg van deze raadsbrief gaan we nader in op de advisering, het beoordelingskader en het toetsingskader.

Advisering

De S/A/A/B is een onafhankelijke stichting die alleen adviseert aan overheden en omgevingsdiensten. De stichting is in 2007 opgericht en adviseert dus al bijna 20 jaar op agrarisch gebied. Voor die tijd moesten gemeenten voor landbouwkundige adviezen meestal informatie inwinnen bij de provincie. De provincie is destijds gestopt met het geven van adviezen.

Adviesverzoeken komen uit het hele land, maar met name uit Gelderland. De S/A/A/B is niet uniek. Er zijn echter maar een paar vergelijkbare adviesbureaus die overheden adviseren, onder andere AAB Brabant en ABC. De overheid, dus ook de gemeente Berkelland, is opdrachtgever bij het vragen van adviezen. De gemeente levert ook de stukken aan. Dit zijn deels stukken van de gemeente zelf. Denk daarbij onder andere aan de bestemmingsplanregels. Daarnaast stuurt de gemeente stukken door die van de aanvrager zijn ontvangen. Om een goed beeld te krijgen bezoekt de S/A/A/B de betrokken locatie.

Beoordelingskader

In de eerste plaats vormen de regels in het omgevingsplan/bestemmingsplan het beoordelingskader. Dit kader is door de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan gegeven. Het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020" heeft in de regels een beoordelingskader. Deze komt in grote lijnen overeen met door andere lokale overheden gebruikte kaders.

De S/A/A/B adviseert objectief op basis van feiten, aangeleverde stukken en hetgeen met de aanvrager tijdens een bedrijfsbezoek besproken is. Onder andere veebezetting, areaal landbouwgrond en een bedrijfsplan (inkomensvorming) zijn van belang voor de advisering. Door S/A/A/B opgestelde adviezen worden eerst voorgelegd aan een uit meerdere leden bestaande commissie, alvorens het advies naar de opdrachtgever (gemeente) wordt gestuurd.

Toetsingskader Berkelland

In het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2020” van de gemeente Berkelland (vastgesteld 28 juni 2022, maar nog niet onherroepelijk) is het toetsingskader voor de tweede bedrijfswoning opgenomen in artikel 3.4.12 (agrarisch), 4.4.11 (agrarisch met landschapswaarden) en 5.4.12 (agrarisch met landschaps- en natuurwaarden).

3.4.12 Afwijken ten behoeve van een tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [3.2.3](#) onder a voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning, met daarin ten hoogste één verblijfsobject met een woonfunctie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Afwijking is alleen toegestaan indien de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht vereist is.
- b. Afwijking is niet toegestaan als op het bouwvlak een plattelandswoning aanwezig is.
- c. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.
- d. De onderlinge afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de reeds bestaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de reeds bestaande bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 10 m.
- e. De tweede bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
- f. Voor het bouwen van een tweede bedrijfsbebouwing is het bepaalde in artikel [3.2.3](#) en [3.2.4](#) van overeenkomstige toepassing.

De S/A/A/B/ toetst adviesverzoeken dus aan de vraag of de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. Daarbij moet in ieder geval sprake zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht vereist is.

In adviezen wordt daarom ingegaan op de noodzaak van permanent toezicht door twee bedrijfsvoerders, de dubbele volwaardigheid van het bedrijf (blijft dat ook na 10 jaar zo) en financiële aspecten (2x inkomen). Bij dit alles wordt ook rekening gehouden met dieraantallen en hoeveelheid grond, dus eigenlijk met de hele bedrijfssituatie. Door de aanvragers overlegde informatie en gegevens worden dan in de advisering meegenomen.

De behoefte in arbeidsjaren speelt een rol, maar is niet allesbepalend. Je kunt als bedrijf bijvoorbeeld veel werk hebben, maar toch een negatief advies krijgen omdat er geen noodzaak is voor permanente aanwezigheid van meer dan één bedrijfsvoerder. Anderzijds betekent het vergaren van twee inkomens niet automatisch dat de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning is aangetoond. De kaders zoals in het bestemmingsplan/omgevingsplan staan zijn daarin duidelijk omschreven.

Wanneer kaders aangepast worden dan wordt de advisering getoetst aan de nieuwe kaders. Het aanpassen van de kaders kan alleen door een herziening van het bestemmingsplan (onder de Omgevingswet heet dit een wijziging van het omgevingsplan). De huidige kaders bieden mogelijkheden om in de advisering waar mogelijk een soepelere afweging te maken. Bijvoorbeeld wanneer de dieraantallen nog te laag zijn, maar er wel duidelijke aanwijzingen zijn van een bestendige groei, aantoonbaar door een aanwezige vergunning en stal voor de beoogde aantallen en de jaarlijkse aankoop van fosfaatrechten. Toch is iedere aanvraag uniek en er wordt in de advisering daarom altijd met de relevante feiten en omstandigheden rekening gehouden.

Zoals gezegd kunnen kaders door de gemeenteraad aangepast worden. Daarvoor is dan wel een wijziging van het geldende omgevingsplan/bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020" nodig. Dit vraagt een raadsbesluit met een doorlooptijd van minimaal twee jaar.

Al met al heeft het gesprek met de S/A/A/B het beeld opgeleverd dat de kaders zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020" goed toepasbaar zijn bij een volwaardige beoordeling van adviesverzoeken. Alle in de motie M-25-22 genoemde aspecten kunnen daarmee betrokken worden bij de beoordeling van de vraag of een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Uit het gesprek met de S/A/A/B zijn wat ons betreft dan ook geen aspecten naar voren gekomen die aanleiding geven tot aanpassing van de nu geldende kaders zoals verwoord in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020".

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. J. Jonker

drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:-Archief