

# **Mantelzorg in de ruimtelijke Ordening**

Aw/2 oktober 2008

## **1. Aanleiding**

De aanleiding voor de opstelling van deze beleidsregel is tweeledig, namelijk

1. De Wet op de maatschappelijke ondersteuning (Wmo) is op 1 januari 2007 in werking getreden en
2. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "landelijk gebied Wormerland" op 4 april 2007 hebben wij de raad toegezegd een beleidsregel op te stellen voor het uitoefenen van onder meer mantelzorgactiviteiten op woonerven. Hierbij zou de vrijstellingsregeling (de term "vrijstelling" is als gevolg van de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 vervallen en gewijzigd in "onthefing") die in voormeld bestemmingsplan is opgenomen voor dergelijke activiteiten worden geclausuleerd, zodat helderheid bestaat in welke gevallen de vrijstelling zal worden verleend danwel zal worden geweigerd.

Met de invoering van de Wmo wordt de mantelzorg de verantwoordelijkheid van gemeenten. Het doel van de Wmo is dat mensen zo veel mogelijk voor elkaar zorgen. Het ministerie van VWS hecht namelijk veel belang aan goede zorg aan huis door familie en vrienden en dat noemen we mantelzorg. De gemeente zal daarom mantelzorg stimuleren.

Sociaal beleid heeft ruimtelijke gevolgen en ruimtelijk beleid heeft sociale gevolgen. Bij de planontwikkeling wordt soms onvoldoende rekening gehouden met sociale voorzieningen en de ruimte die daarvoor nodig is c.q. beschikbaar gesteld moet worden. Zo wordt de gemeente regelmatig geconfronteerd met verzoeken om inwoning van ouderen en zorgbehoevenden in al dan niet vrijstaande bijgebouwen bij woningen.

## **2. Reikwijdte huidige regeling**

Mantelzorg wordt in de geldende bestemmingsplannen in Wormerland beperkt mogelijk gemaakt. Deze functie wordt in de kernen alleen toelaatbaar gesteld binnen de woonbestemming tot een maximum bebouwd nieuw oppervlak van 45 m<sup>2</sup>, waarbij tevens is bepaald dat de mantelzorg aan de woning gebouwd moet zijn. In het landelijk gebied geldt een iets ruimere regeling.

In dit gebied mag mantelzorg binnen de woonbestemming zowel in een vrijstaand bijgebouw als aangebouwd aan de woning ('het hoofdgebouw') plaatsvinden tot en maximum nieuw bebouwd oppervlak van 80 m<sup>2</sup>.

In zowel de kernen als in het landelijk gebied is mantelzorg gekoppeld aan een vrijstelling (nu 'onthefing') van de bebouwingsbepalingen van het bestemmingsplan, die door de betreffende initiatiefnemer dient te worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders. Bij toetsing van een aanvraag wordt (onder meer) getoetst aan de volgende 2 voorwaarden:

- Er moet sprake zijn en blijven van een goede ruimtelijke verhouding tussen hoofdgebouw en erf;
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie; het straat- en bebouwingsbeeld; de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

## **3. Probleemstelling**

De huidige mantelzorgregeling in onze bestemmingsplannen wordt als te beperkt ervaren en behoeft de regeling op een aantal onderdelen verfijning en verduidelijking voor de toetsing van concrete aanvragen.

Dit omdat:

- Mantelzorg nu alleen is toegestaan bij burgerwoningen (woonbestemmingen) en niet bij andere bestemmingen waarbij een bedrijfswoning is toegestaan;

- Het gewenst is gelijke regels te maken voor mantelzorgactiviteiten in het landelijk gebied als in de woonkernen;
- Het huidige regime geen relatie kent met de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)
- Het gewenst is inhoudelijk een meer concreet en uniform toetsingskader te formuleren voor mantelzorgactiviteiten, niet alleen ten behoeve van de regulering maar ook ten behoeve van de uitvoering en handhavingomstandigheden van deze activiteiten. Het gaat er hierbij om dat voor een ieder duidelijk is onder welke omstandigheden en onder welke voorwaarden mantelzorg toegestaan kan worden bij woon in onze gemeente.

#### **4. Doel en toepassing van de notitie**

Het doel van deze regeling is om de maatschappelijke vraag naar huisvesting ten behoeve van mantelzorg te faciliteren.

Er is gekeken of dit onderwerp zich leent voor een gebiedsgerichte aanpak door bij de toepassing van het beleid een onderscheid te maken tussen het landelijke en het stedelijk gebied. Door een dergelijke aanpak kan dan namelijk per gebied worden gezien onder welke specifieke voorwaarden de regeling toegepast kan worden. Hiervoor is uiteindelijk niet gekozen omdat niet het ruimtevraagstuk maar de zorgbehoefte bepalend is voor de toepassing van de vrijstelling. Deze zorgvraag c.q. zorgbehoefte is zowel in het landelijk als in het stedelijk gebied aan de orde.

De beleidsregel wordt niet toegepast op bedrijventerreinen omdat woonfuncties daar zeer beperkt voorkomen en dan nog alleen als ondergeschikt aan de bedrijfsvoering. Uitbreiding van de bewoning t.b.v. mantelzorg op bedrijfsterreinen wordt daarom als ongepast en ongewenst beschouwd.

#### **5. Definitie van het begrip mantelzorg**

In de wet maatschappelijke ondersteuning (artikel 1, lid1 onder b) wordt het begrip mantelzorg als volgt gedefinieerd: *langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.*

Mantelzorg is dus niet de alledaagse zorg voor bijvoorbeeld een gezond kind. De noodzaak moet worden vastgesteld door een toetsend orgaan. (bijv. het RIO Zaanstreek of het CIZ) In dit geval vindt de toetsing (indicatiebesluit) plaats door de Gemeente Wormerland.

#### **6. Definitie van begrippen inwoning en bijwoning**

In de beleidsregel wordt een onderscheid gemaakt tussen de begrippen inwoning en bijwoning.

Bij inwoning is sprake als iemand (die mantelzorg behoeft) inwoont in een (aangebouwd bijgebouw van een) woning en daarbij gebruik maakt van gemeenschappelijke of eigen voorzieningen. Er is sprake van inwoning als er Eén gezamenlijke toegang is.

Bij bijwoning is sprake van een min of meer zelfstandige woning (in de vorm van een eigen toegang en eigen voorzieningen) binnen een **vrijstaand** bijgebouw van een andere woning. De bijwoning, door iemand die mantelzorg behoeft, is gerelateerd aan de hoofdwoning.

## 7. Nieuwe regeling en voorwaarden

Mantelzorgactiviteiten worden in de beleidsregel zowel toelaatbaar gesteld in het hoofdgebouw/ de woning zelf, aangebouwd aan de woning en in een vrijstaand bijgebouw. De regeling is van toepassing op woningen en dienstwoningen en geldt zowel voor nieuwe als voor bestaande bebouwingssituaties (nieuwbouw en herbouw)

Verder mag de mantelzorgwoning ten hoogste/maximum 80 m<sup>2</sup> groot zijn. Deze maatvoering is onder meer afhankelijk gesteld van de grootte van het bij de woning behorende erf.

Aan de toepassing van de mantelzorgregeling (aan huis) worden een aantal specifieke procedurele als inhoudelijke toetsingscriteria gekoppeld. Deze criteria hebben betrekking op de indieningvereisten van een aanvraag voor een ontheffing van het bestemmingsplan, op de hiervoor te doorlopen procedure en op de voorwaarden op grond waarvan medewerking wordt verleend. Deze voorwaarden staan vermeld in artikelen 2, 3 en 4 van de beleidsregel. Kort samengevat wordt alleen medewerking verleend indien aan de volgende voorwaarden voldaan is:

### Inhoudelijk

- a. Er moet sprake zijn van een tijdelijke woonbehoefte. De mantelzorgactiviteit mag ~~zowel in het hoofdgebouw, een aangebouwd bijgebouw en in een vrijstaand gebouw~~ op het bij de (dienst) woning behorende erf plaatsvinden.
- b. De mantelzorgbehoefte moet aantoonbaar worden gemaakt door middel van een indicatiebesluit; hierover dient een ter zake deskundige advies te worden gevraagd (bijv. het RIO of het Centrum Instituut voor mantelzorg (ook wel het CIZ genoemd) de verlener en ontvanger van mantelzorg verklaren dat de zorg en hulp geheel vrijwillig en buiten organisatorisch verband gegeven wordt.
- c. Bij nieuwbouw ten behoeve van mantelzorg moet worden voldaan aan de na volgende voorwaarden:
  1. maximaal 50 % van het bij de hoofdwoning behorende erf mag worden bebouwd en
  2. de oppervlakte van de nieuwbouw mag niet meer dan de helft bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw/de hoofdwoning (tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>) en
  3. voor de bepalingen van de maximale bouwhoogte (goot-en nok) gelden de bepalingen uit de betreffende bestemmingsplannen.
- d. de bereikbaarheid van algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten moet gewaarborgd blijven;
- e. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden en (agrarische) bedrijven en er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing;
- f. De realisering van de tijdelijke woonruimte in een bijgebouw of aanbouw moet mogelijk en aanvaardbaar zijn binnen milieuhygiënische en brandveilige randvoorwaarden
- g. Bij beëindiging van de zorgbehoefte (als gevolg van verhuizing of overlijden) of bij beëindiging van de mantelzorg (de zorgverlener wil of kan mantelzorg niet langer leveren, door bijvoorbeeld hulpbehoevendheid of overlijden), moet de oude situatie worden hersteld of moet het bijgebouw / bedrijfsgebouw

conform de bestemming in gebruik te worden genomen en moet deze dusdanig worden ontmanteld dat bewoning niet meer mogelijk is.

### Toelichting

- Mocht het geldende bestemmingsplan niet voorzien in een bebouwingsregeling voor mantelzorg, kan een ontheffingsprocedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening hiervoor toegepast worden;
- Ter waarborging van de rechtszekerheid zal een toestemming worden verleend in de vorm van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, waarin de gestelde voorwaarden worden opgenomen. De gedoogbeschikking is niet overdraagbaar.  
Het voornemen tot het geven van een gedoogbeschikking zal worden gepubliceerd. In het kader van handhaving zal de tijdelijke woning gecontroleerd worden. Er zal ook opgetreden worden indien in afwijking van de gestelde regels wordt gehandeld.

### 8. Procedure

De te doorlopen procedure om te komen tot een besluit tot het verlenen van de vereiste ontheffing van het bestemmingsplan wordt onderstaand beschreven.

1. Ontvankelijkheidstoets van het verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan.
2. Inhoudelijke beoordeling van het verzoek.  
Indien nodig wordt nader overleg met de aanvrager gevoerd ter verduidelijking van de aanvraag. Het verzoek wordt om advies voorgelegd aan het toetsend orgaan(indicatiebesluit) en voor zover nodig het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.(indien sprake is van extra verhard oppervlak, watertoets)
3. Bespreking van het verzoek om ontheffing in het ambtelijk overleg afdeling VROM
4. Opstellen ambtelijk advies en principebesluit college van b&w over start van de procedure op grond van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht
5. Indiening van de bouwaanvraag en welstandelijke toetsing
6. Publicatie van het (bouw)plan in de Zaankanter en vervolgens ter inzagelegging van het verzoek om ontheffing (samen met bouwaanvraag indien dit van toepassing is) gedurende een periode van vier weken.
7. Gedurende de periode van ter inzagelegging kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Indien er zienswijzen worden ingediend, wordt -indien dit door de aanvrager van de ontheffing dan wel door de reclamanten wenselijk wordt geacht- een hoorzitting gehouden.
8. Binnen 2 maanden na het verstrijken van de termijn van terinzagelegging neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit over de ingediende zienswijzen en over het verlenen van de ontheffing van het bestemmingsplan al dan niet in combinatie met het al dan niet verlenen van de bouwvergunning.

De totale proceduretijd neemt, afhankelijk van in te dienen zienswijzen door derden, circa 4 tot 6 maanden in beslag.



# Beleidsregel ontheffing bebouwingsbepalingen woonbestemming Wormerland voor mantelzorg

Ter nadere invulling van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in de geldende bestemmingsplannen in Wormerland en welke betrekking hebben op het onderwerp "mantelzorg" stellen burgemeester en wethouders van Wormerland de navolgende beleidsregel "ontheffing voor mantelzorgactiviteiten" vast:

## Artikel 1 Begripsbepalingen

- a. **Mantelzorg**  
Het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en / of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband.
- b1. Mantelzorgbehoevende: een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en / of sociale vlak.
- b2. Mantelzorgverlener: diegene die (deels) in een behoefte van een mantelzorgbehoevende voorziet.
- b3. Betrokkenen: mantelzorgverlener(s), mantelzorgbehoevende en eigenaar van het perceel.
- c. Inwoning: in een aangebouwd bijgebouw van een) woning en daarbij gebruik makend van gemeenschappelijke of eigen voorzieningen. Er is sprake van inwoning als er één gezamenlijke toegang is.
- d. Bijwoning: hierbij is sprake van een min of meer zelfstandige woning (in de vorm van een eigen toegang en eigen voorzieningen) binnen een **vrijstaand** bijgebouw van een andere woning. De bijwoning, door iemand die mantelzorg behoeft, is gerelateerd aan de hoofdwoning.

## Artikel 2 Aanvragen tot ontheffing

De aanvraag moet geschieden door de eigenaar van het perceel, aan wie ook de ontheffing wordt verleend.

Bij een aanvraag om ontheffing van het bestemmingsplan dienen de volgende gegevens overlegd te worden

- a. een schetsplan en een situatietekening schaal 1:100;
- b. een goede ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat het initiatief geen afbreuk doet aan de milieusituatie, het straat en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. een ondertekend formulier verklaring mantelzorg", waarin mantelzorgverlener en mantelzorgbehoevende verklaren akkoord te gaan met het uitoefenen van de mantelzorgactiviteit op het betreffende perceel.

## Artikel 3 vormvereisten en procedurele toetsing van aanvragen

- 3.1. Alvorens ontheffing van het bestemmingsplan wordt verleend, vraagt het college van burgemeester en wethouders onafhankelijk advies aan een ter zake deskundige, waarin nut en noodzaak voor de activiteit en/of de hiermee gemoeide

vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing bij het hoofdgebouw wordt aangetoond.

- 3.2. Aanvullend op het bepaalde in artikel 3 sub 1 dient bij het advies van de inhoudelijke deskundige de geschiktheid van de locatie / het object te worden betrokken. Eventuele aanbevelingen ten aanzien van de locatie / het object dienen onderdeel uit te maken van de (bouw)aanvraag.
- 3.3. Ingeval het verzoek om ontheffing gepaard gaat met een toename van het verhard oppervlak op het bouwperceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is voorafgaande aan de indiening hiervan instemming van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vereist (watertoets). De aanvraag wordt tevens om advies gestuurd naar de Milieudienst Waterland. (milieutoets);
- 3.4. Er kan alleen medewerking worden verleend aan de tijdelijke bewoning indien er na publicatie van het ontwerp ontheffingsbesluit de eventuele zienswijzen ongegrond verklaard;
- 3.5. Mocht het geldende bestemmingsplan niet voorzien in een bebouwings-of gebruiksregeling voor mantelzorg, kan een ontheffingsprocedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening hiervoor toegepast worden;
- 3.6. Ter waarborging van de rechtszekerheid zal een toestemming worden verleend in de vorm van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, waarin de gestelde voorwaarden worden opgenomen. De gedoogbeschikking is niet overdraagbaar. Het voornemen tot het geven van een gedoogbeschikking zal worden gepubliceerd. In het kader van handhaving zal de tijdelijke woning gecontroleerd worden. Er zal ook opgetreden worden indien in afwijking van de gestelde regels wordt gehandeld.

#### **Artikel 4 Inhoudelijke toetsing aanvragen**

- 4.1 Aan mantelzorg (aan huis) wordt alleen medewerking verleend indien aan de volgende voorwaarden voldaan is:
  - a. Mantelzorgactiviteiten mogen plaatsvinden in hoofdgebouwen, in uit-aanbouwen of in (aangebouwde) bijgebouwen. Er mag hierbij zowel sprake zijn van een burgerwoning als van een bedrijfswoning.
  - b. De zorgbehoefte moet aantoonbaar zijn gemaakt middels een indicatiebesluit, en worden onderbouwd middels een advies van een ingevolge artikel 3.1. in te schakelen deskundige.
  - c. Bij nieuwbouw ten behoeve van mantelzorg moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. maximaal 50 % van het bij de hoofdwoning behorende erf mag worden bebouwd en,
    2. de oppervlakte van de nieuwbouw mag niet meer dan de helft bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw/de hoofdwoning (tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>) en,
    3. voor de bepalingen van de maximale bouwhoogte (goot-en nok) gelden de bepalingen uit de betreffende bestemmingsplannen.
  - d. de bereikbaarheid van algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten moet gewaarborgd blijven;
  - e. Er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden en van (agrarische) bedrijven;
  - f. Er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing;
  - g. Het (hoofd)gebouw dat geschikt wordt gemaakt voor mantelzorg dient te voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en Bouwverordening, de realisering van de tijdelijke woonruimte in een bijgebouw of aanbouw moet



#### 4.2 Vervallen zorgbehoefte

- a. Op het moment dat de zorgbehoevende verhuist, overlijdt of de zorgbehoefte op enige andere wijze niet meer van toepassing is, zal de vrijstelling van rechtswege per direct komen te vervallen.
- b. Na vervallen van de ontheffing dient het bijgebouw / bedrijfsgebouw conform de bestemming in gebruik te worden genomen en moet deze dusdanig worden ontmanteld dat bewoning niet meer mogelijk is.
- c. Ingeval er sprake is van een achterblijvende partner zal de situatie voor één jaar worden gedoogd, om zodoende de achterblijvende partner de gelegenheid te geven vervangende woonruimte te vinden of een op zich zelf betrekking hebbende vrijstelling aan te vragen.

#### **Artikel 5 Financiering**

Waar mogelijk worden een koppeling gelegd met de financieringsmogelijkheden van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning.

#### **Artikel 6 Bouwbesluit**

Daar waar mogelijk zullen voor onderdelen van het bouwbesluit ontheffing worden verleend. Hierbij zal echter geen ontheffing worden verleend voor die zaken betreffende veiligheid, milieu en hygiëne.

#### **Artikel 7 Toepassing regeling**

Deze beleidsregel is van toepassing op de voorschriften uit de navolgende bestemmingsplannen, uitsluitend voor zover deze betrekking hebben op bestemmingen van gronden op grond waarvan de bouw van een woning of een dienstwoning is toegestaan.

##### **Naam**

1. Wormer, Oost en Midden
2. Wormer West
3. Landelijk gebied
4. Oostknollendam, Jisp, Neck

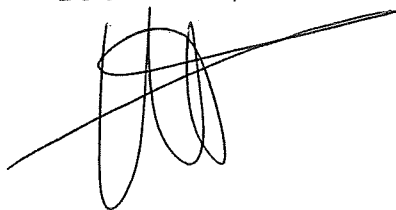
#### **Artikel 8 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking vanaf 1 maart 2009.

#### **Artikel 9 Citeertitel**

Deze beleidsregel kan aangehaald worden als "ontheffing bebouwingsbepalingen woonbestemming Wormerland voor mantelzorg".

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Wormerland,  
De secretaris, De burgemeester,



mogelijk en aanvaardbaar zijn binnen milieuhygiënische en brandveilige randvoorwaarden van genoemde besluiten.

# **Beleidsregel**

## **Hobbyboeren en ruimtelijke ordening**

2 oktober 2008

## **1. Aanleiding**

In de bestemmingsplannen voor het landelijk gebied en de bebouwde kommen van onze gemeente is een vrijstellingsregeling opgenomen die het mogelijk maakt op de erven bij burgerwoningen in het landelijk gebied extra bebouwing op te richten voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische activiteiten.

De toepassing van de betreffende vrijstellingspaling (als gevolg van de inwerkingtreding van de nieuwe Wro is dit begrip per 1 juli 2008 gewijzigd door de term "onthefing") is gekoppeld aan de volgende twee voorwaarden:

- Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke verhouding tussen hoofdgebouw en erf en
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie; het straat- en bebouwingsbeeld; de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Destijds is aan de raad toegezegd nadere voorwaarden en voorschriften te koppelen aan de toepassing van deze vrijstellingsregeling zodat helderheid wordt gegeven in welke gevallen de vrijstelling zal worden verleend danwel worden geweigerd. In deze beleidsregel wordt hieraan gevolg gegeven.

## **2 Probleemstelling**

De huidige bebouwingsregeling voor 'hobbyboeren' heeft op een aantal onderdelen verfijning en verduidelijking voor de toetsing van concrete aanvragen.

Het is gewenst een toetsingskader te formuleren ter regulering van deze activiteiten.

In de praktijk ontbreekt het aan een kader en/of aan richtlijnen om te toetsen onder welke omstandigheden (wanneer) en in welke mate (hoe) de bedoelde vrijstellingsregeling kan worden toegepast. In deze notitie wordt een voorstel gedaan om te komen tot beleidsregels/richtlijnen over dit onderwerp. Het beleid voor 'hobbyboeren' wordt hierbij specifiek belicht.

## **3. Analyse huidige beleid provincie**

Het beleidskader voor de 'hobbyboerenregeling' is weergegeven in de Provinciale Leidraad Omgevingbeleid (2005). Hierin staat het volgende:

### *Definitie hobbyboeren*

Een hobbyboer kenmerkt zich door:

- Een bedrijfsomvang van minder dan 10 nge;
- Nauwelijks of geen marktorientatie;
- Een niet verzekerde continuïteit op grond van productiemiddelen;
- Gebruik perceel en bebouwing in overwegende mate op woondoeleinden gericht.

De Nederlandse grootte-eenheid (nge) is een reële economische maatstaf die gebaseerd is op het brutostandaardsaldo (bss, opbrengsten minus bepaalde specifieke kosten). Het is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven. De nge per technische productie-eenheid (ha, dier) wordt berekend door de bss van de productie-eenheden te delen door een bepaalde deelfactor, die per jaar kan verschillen. De nge wordt zowel gebruikt om de absolute bedrijfsomvang van agrarische bedrijven of sectoren weer te geven (uitgedrukt in nge). Het Landbouw-Economisch Instituut (LEI) stelt om de paar jaar het aantal nge per dier, are, hectare etc vast. Het LEI geeft via zijn website ([www.lei.wur.nl](http://www.lei.wur.nl)) nadere informatie over de methode van berekening van Bruto Standaard Saldi en nge.

### *Achtergrond beleid*

Het agrarische beheer van het landelijk gebied vindt in toenemende mate mede plaats door 'hobbyboeren'. Deze ontwikkeling biedt kansen voor het noodzakelijke beheer van het landelijk gebied. Juist het ontbreken van de noodzaak tot het verwerven van inkomen geeft

hobbyboeren de mogelijkheid (een deel van) hun gronden extensief te beheren en daarmee bij te dragen aan behoud van natuur en landschap. De duurzaamheid van hobbyboermatige activiteiten is echter geringer dan de duurzaamheid van bedrijfsmatige activiteiten, maar is in geval van bijvoorbeeld vrijkomende bebouwing te prefereren boven veel andere vormen van gebruik. Om die reden kan het stimuleren (en mogelijk maken) van hobbymatige landbouw wenselijk zijn. Hobbyboeren mogen echter niet als agrarische bedrijven worden behandeld. Afgewogen zal moeten worden of deze een beperkt agrarische of een woonbestemming moeten krijgen. Uitgangspunt hierbij is dat gebruik gemaakt moet worden van bestaande agrarische bebouwing.

#### **4. Beleidsregels**

##### **3.1. Algemene richtlijnen**

De beleidsregel is van toepassing op de bestemmingsplannen waar in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van hobbyboeren/hobbymatige agrarische activiteiten extra bebouwingsmogelijkheden worden toegestaan.

Nut en noodzaak om de ontheffing te voeren, moeten door de initiatiefnemer worden aangetoond door het overleggen van een rapportage, waarin duidelijkheid wordt gegeven over het benodigde gebruik van de bestaande of nieuw te bouwen opstallen voor agrarische doeleinden op het bij de woning behorende erf. Bij de toetsing welke ruimte nodig is wordt gebruikt gemaakt van een overzichtstabel, die is opgesteld door Jan Buijs Agro-advies uit Monnickendam. De overzichtstabel bevat onder meer de (leef)oppervlakte die nodig is per diersoort en voor opslag van hooi en stro.

De gemeente toetst de aanvraag aan de hand van genoemde overzichtstabel en in geval de gemeente een afwijkend standpunt heeft van aanvrager, zal van aanvrager alsnog een rapportage van een terzake deskundige worden verlangd.

De te verlenen ontheffing van het bestemmingsplan heeft een persoons- en plaatsgebonden karakter. Na beëindiging van het hobbymatig agrarisch gebruik dient voor een vervolggebruik door de eigenaar van het perceel opnieuw toestemming worden gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders, tenzij het gebruik in overeenstemming is met de bepalingen van het desbetreffende bestemmingsplan.

##### **3.2. Specifieke richtlijnen**

Naast de algemene richtlijnen gelden voor de toetsing van individuele aanvragen nog de navolgende specifieke richtlijnen

- a. Tevoren moet worden onderzocht of de hobbyboeractiviteiten in de bestaande bebouwing op het woonerf kunnen worden uitgeoefend.
- b. De bouw van nieuwe opstallen t.b.v. hobbyboeractiviteiten op het erf is toelaatbaar tot maximaal 80 m<sup>2</sup> en wordt gekoppeld aan maximale bebouwingsvoorschriften. (dichtheid en volume) Dit waarborgt dat de activiteit kleinschalig en ondergeschikt blijft aan de woonbestemming.
- c. De bereikbaarheid van algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten moet gewaarborgd blijven;
- d. Er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden en van (agrarische) bedrijven;
- e. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing;

## 5. Procedure

De te doorlopen procedure om te komen tot een besluit tot het verlenen van de vereiste ontheffing van het bestemmingsplan wordt onderstaand beschreven.

1. Ontvankelijkheidstoets van het verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan.
2. Inhoudelijke beoordeling van het verzoek. Indien nodig wordt nader overleg met de aanvrager gevoerd ter verduidelijking van de aanvraag.  
Verder wordt het verzoek om ontheffing om advies voorgelegd aan de Milieudienst Waterland (milieutoets) en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (indien sprake is van extra verharding). De vrijstellingsregeling wordt uitsluitend toegepast indien deze instanties met het betreffende bouwplan instemmen.
3. Bespreking van het verzoek om ontheffing in het ambtelijk overleg afdeling VROM
4. Opstellen ambtelijk advies en principebesluit college van b&w over start van de procedure op grond van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht
5. Indiening van de bouwaanvraag en welstandelijke toetsing
6. Publicatie van het bouwplan in de Zaankanter en vervolgens ter inzagelegging van het verzoek om ontheffing (samen met bouwaanvraag) gedurende een periode van vier weken.
7. Gedurende de periode van ter-inzagelegging kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Indien er zienswijzen worden ingediend, wordt -indien dit door de aanvrager van de ontheffing dan wel door de reclamanten wenselijk wordt geacht- een hoorzitting gehouden.
8. Binnen 2 maanden na het verstrijken van de termijn van terinzagelegging neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit over de ingediende zienswijzen en over het verlenen van de ontheffing van het bestemmingplan in combinatie met het al dan niet verlenen van de bouwvergunning.

De totale proceduredtijd neemt, afhankelijk van in te dienen zienswijzen door derden, circa 4 tot 6 maanden in beslag.

# **Beleidsregel ontheffing bebouwingsbepalingen woonbestemming Wormerland voor hobbyboeren**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wormerland stellen ter nadere invulling van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in de geldende bestemmingsplannen in Wormerland en welke betrekking hebben op het onderwerp "hobbymatig houden van dieren/hobbyboeren" de volgende beleidsregel vast

## **Artikel 1 Begripsbepalingen**

### **Hobbymatig houden van dieren**

Onder het hobbymatig houden van dieren wordt verstaan: het houden van dieren van soorten, in het bijzonder evenhoevigen (runderen, varkens, schapen, geiten) maar ook paarden en pluimvee. Hobbydieren worden **niet** voor de productie en dus ook **niet** voor economisch gewin gehouden, maar voor educatieve of recreatieve doeleinden of uit pure liefhebberij. Het houden van hobbydieren is voor de houder een nevenactiviteit, die niet kan worden uitgeoefend naast het bedrijfsmatig houden van de genoemde diersoorten.

Kenmerkende activiteiten zijn:

1. de schaalgrootte/omvang van de agrarische bedrijfsvoering is minder dan 10 nge (Nederlandse Grootte Eenheid),
2. er is nauwelijks of geen sprake van marktorientatie,
3. de continuïteit is op grond van productiemiddelen niet verzekerd en
4. het gebruik van het perceel en bebouwing is in overwegende mate op woondoeleinden gericht

## **Artikel 2 Aanvragen tot ontheffing van het bestemmingsplan**

De aanvraag moet geschieden door de eigenaar van het perceel, aan wie ook de ontheffing van het bestemmingsplan wordt verleend. Bij een aanvraag om ontheffing van het bestemmingsplan dienen de volgende gegevens overlegd te worden

- a. een schetsplan en een situatietekening schaal 1:100;
- b. een rapportage, waaruit blijkt dat het initiatief geen afbreuk doet aan de milieusituatie, het straat en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. een rapportage waarin inzicht wordt gegeven over de volgende zaken:
  - De omvang van de agrarische (hobby) activiteiten, uitgedrukt in het aantal nge (te berekenen via de NGE-rekenformule, zie website);
  - Het ruimtebeslag, uitgedrukt in aantal m<sup>2</sup> (nieuw) te bebouwen oppervlak, dat de aanvrager nodig heeft om deze hobbymatige agrarische activiteiten op het perceel uit te kunnen oefenen (waaronder in elk geval wordt verstaan huisvesting dieren, (binnen) opslag hooi/stro en opslag materieel) inclusief een onderbouwing van de nut en noodzaak hiervan.
  - een onderbouwing dat de hobbymatige agrarische activiteiten niet kunnen plaatsvinden in de reeds bestaande erfbebouwing op het betreffende perceel waarop de aanvraag betrekking heeft;

### Artikel 3 Beoordeling van aanvragen

Het verzoek om ontheffing wordt getoetst en moet voldoen aan de volgende criteria:

- a. De gezamenlijke van de bij-en aanbouwen op het de woning behorende erf mag ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen. Ten hoogste 80 m<sup>2</sup> van deze oppervlakte mag extra worden gebouwd of mag worden gebruikt voor hobbymatige agrarische activiteiten.
- b. De realisatie van het (bouw)plan waarop de ontheffing betrekking heeft mag geen beletselen opleveren vanuit de waterhuishouding en het milieu. Voorafgaande aan de beoordeling wordt het verzoek om ontheffing om advies voorgelegd aan de Milieudienst Waterland (milieutoets) en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (watercompensatie ) De ontheffingsregeling wordt uitsluitend toegepast indien deze instanties met het betreffende (bouw)plan instemmen.
- c. De gemeente beoordeelt het verzoek om extra bebouwing of gebruik van opstallen op het bij de woning behorende erf op basis van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte overzichtslijst/tabel, opgesteld door Jan Buijs Agro Advies uit Monnickendam.
- d. Indien gemeente en aanvrager het niet eens zijn of worden over het aantal meter te bebouwen of te gebruiken oppervlak ten behoeve de uit te oefenen agrarische hobbymatige activiteiten, dient aanvrager middels een rapportage van een terzake deskundige alsnog zijn aanvraag op vierkante meters aan te tonen.
- e. De extra te bebouwen grond ten behoeve van de hobbymatige agrarische activiteiten moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. maximaal 50 % van het bij de hoofdwoning behorende erf mag worden bebouwd en
  2. de oppervlakte van de nieuwbouw mag niet meer dan de helft bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw/de hoofdwoning (tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>) en
  3. de nieuwbouw mag ten hoogste uit 1 bouwlaag bestaan en/of maximaal 3 meter hoog zijn;
- f. De bereikbaarheid van algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten moet gewaarborgd blijven;
- g. Er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden;
- h. Er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing;

### Artikel 4 Bouwbesluit

Daar waar mogelijk zal voor onderdelen van het bouwbesluit ontheffing worden verleend. Hierbij zal echter geen ontheffing worden verleend voor die zaken betreffende veiligheid, milieu en hygiëne.

### Artikel 5 Toepassing regeling

Deze beleidsregel is van toepassing op de navolgende voorschriften uit de bestemmingsplannen:

Naam	Voorschriften
1. Wormer, Oost en Midden	artikel 15.3 sub d
2. Wormer West	artikel 18.3 sub d onder 4
3. Landelijk gebied	artikel 6.3 sub b
4. Oostknollendam, Jisp, Neck	artikel 18.3 sub d onder 4



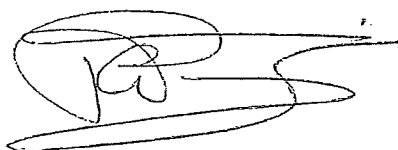
**Artikel 6 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking vanaf 1 maart 2009.

**Artikel 7 Citeertitel**

Deze beleidsregel kan aangehaald worden als "beleidsregel ontheffing bebouwingsbepalingen woonbestemming Wormerland voor hobbyboeren

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Wormerland,  
De secretaris, De burgemeester,





## 1. Zoogkoeien/vleesvee

- zoogkoe + kalf 11,5 m<sup>2</sup> (ligruimte, vreetruimte)
- jongvee 1-2 jr 5,0 m<sup>2</sup> (ligruimte, vreetruimte)
- jongvee > 2 jr. 7,5 m<sup>2</sup> (ligruimte, vreetruimte)
- stier 10,0 m<sup>2</sup>
- daarnaast altijd 20 % extra oppervlakte rekenen voor voergang en bijruimten (ziekenstal, afkalfstal)

Norm: zoogkoeien + bijbehorend jongvee: 18,5 m<sup>2</sup> per aanwezig moederdier

## 2. Schapen

- schapen incl. lammeren 2,0 m<sup>2</sup>
- voergang/bijruimten + 20 %

Norm: schapenstal voor schapen + lammeren: 2,4 m<sup>2</sup> per aanwezige ooi

## 3. Geiten

- geiten incl. lammeren 1,75 m<sup>2</sup>
- voergang/bijruimten + 20 %

Norm schapenstal voor geiten + lammeren: 2,1 m<sup>2</sup> per aanwezige geit

(Opm. indien sprake is van melkgeiten is extra ruimte nodig voor melkstal/wachtruimte)

## 4. Paarden

Paardenboxen;

- paard (3,5 m x 3,5 m) 12,25 m<sup>2</sup>
- drachtige merrie (3,5 x 4,5) 15,75 m<sup>2</sup>  
(einde drachtperiode)
- voergang/bijruimten + 20 % (geen kantine!)

Norm paardenstal: 15-17,5 m<sup>2</sup> per aanwezig paard

## 5. Mestopslag vaste mest

- per 100 m<sup>3</sup> vaste mest 50 m<sup>2</sup> netto
- 25 % extra rekenen i.v.m ruimte vooruithalen, omzetten e.d.

Norm mestopslag: per 100 m<sup>3</sup> vaste mest 62,5 m<sup>2</sup> bruto-oppervlakte

### Opmerking

- zoogkoe + bijbehorend jongvee: 10,0 m<sup>3</sup> stalmest (6,0 mnd. stalperiode)
- schaap + bijbehorende lammeren 0,4 m<sup>3</sup> stalmest (2,5 mnd. stalperiode)
- geit + bijbehorende lammeren 0,8 m<sup>3</sup> stalmest (6,0 mnd. stalperiode)
- paard 5,4 m<sup>3</sup> stalmest (6,0 mnd. stalperiode)
- paard 10,8 m<sup>3</sup> stalmest (6,0 mnd. stalperiode)
- veulen 2,2 m<sup>3</sup> stalmest (6,0 mnd. stalperiode)

## 6. Stro-opslag

- per ton stro 4 m<sup>2</sup> netto
- 25 % extra rekenen i.v.m. ruimte voor opstapelen, uithalen e.d.

Norm hooiopslag: per ton stro 5 m<sup>2</sup> bruto-oppervlakte

### Opmerking

- zoogkoe + bijbehorend jongvee: 1.500 kg stro (6,0 mnd. stalperiode)
- schaap + bijbehorende lammeren 65 kg stro (2,5 mnd. stalperiode)
- geit + bijbehorende lammeren 150 kg stro (6,0 mnd. stalperiode)
- veulen 1.080 kg stro (6,0 mnd. stalperiode)
- paard 1.275 kg stro (6,0 mnd. stalperiode)
- paard 2.550 kg stro (géén weidegang)

## 7. Hooi-opslag

- per ton hooi 4 m<sup>2</sup> netto
- 25 % extra rekenen i.v.m. ruimte voor opstapelen, uithalen e.d.

Norm hooiopslag: per ton hooi 5 m<sup>2</sup> bruto-oppervlakte

### Opmerking

- zoogkoe + bijbehorend jongvee: 3.500 kg hooi (6,0 mnd. stalperiode)
- schaap + bijbehorende lammeren 175 kg hooi (2,5 mnd. stalperiode)
- geit + bijbehorende lammeren 360 kg hooi (6,0 mnd. stalperiode)
- paard 1.800 kg hooi (6,0 mnd. stalperiode)
- paard 3.650 kg hooi (géén weidegang)
- veulen 720 kg hooi (6,0 mnd. weidegang)