

# **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 vrijstellingsregeling (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 onderbouw van de nut en noodzaak hiervan.
  - een onderbouw van 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,



