



BELEIDSNOTA AGRARISCHE BEBOUWING

**Beleidsnota voor de beoordeling van aanvragen van agrarische bedrijven
in Wormerland m.b.t. verandering van de bedrijfsopzet en/of inrichting**



JAN BUIJS AGRO-ADVIES

INHOUD

	Bladzijde
1. Inleiding	3
2. Analyse	5
2.1 Onderscheid volwaardige en deeltijdbedrijven	5
2.2 Economische omvang van agrarische bedrijven	6
2.3 Arbeidsbehoefte op veehouderijbedrijven	7
2.4 Noodzaak van wonen bij het bedrijf	8
2.5 De omvang van agrarische bouwkvavels	9
3. Vertaling naar concrete beleidsregels	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Criteria ten aanzien van volwaardigheid	10
3.3 Externe advisering en beoordeling aanvragen agrarische bebouwing	10
3.4 Procedure voor de beoordeling van verzoeken	11
3.5 Verzoeken om vergroting van agrarische bouwkvavels	12
3.6 Toelaatbaarheid van agrarische bedrijfswoningen	12
3.7. Overige richtlijnen: landschap, cultuurhistorie, natuur, milieu, verkeersveiligheid	13
4. Reikwijdte en toepassing van de beleidsregel	14
 Bijlagen	
I. Inventarisatieformulier bedrijfsbezoeken	15
II. Oppervlaktenormen	17

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en probleemstelling

De geldende bestemmingsplannen voor het landelijk gebied en de bebouwde kommen (m.u.v. de kern Wormer) bevatten een aantal (spel)regels die in acht genomen moeten worden indien bestaande agrarische bedrijven hun bedrijfsopzet en -inrichting willen veranderen. Deze verandering kan zowel betrekking hebben op een bouwsituatie als op een gebruiksverandering. De betreffende regels vindt de gemeente op een aantal onderdelen niet duidelijk genoeg. Sommige regels worden door de agrarische ondernemers in de praktijk als te knellend ervaren of zijn in het bestemmingsplan te algemeen geformuleerd en dus moeilijk toets- en hanteerbaar bij de afhandeling van bouwaanvragen.

Deze notitie biedt een handvat om de regels uit het bestemmingsplan te verduidelijken. Het gaat hierbij om het volgende. In de voorschriften van het bestemmingsplan landelijk gebied voor Wormerland, is bepaald dat bij elke aanvraag voor een agrarisch bedrijfsgebouw de noodzakelijkheid moet worden onderbouwd/aangetoond via een advies van een agrarisch deskundige. Tijdens een bijeenkomst die in 2008 is gehouden in 't Posthuijs in Wijdewormer, is door een aantal 'grotere' agrariërs in ons landelijk gebied kritiek geuit op het nut van deze bepaling. De agrariërs vinden dat de positieve uitkomst van het onderzoek bij de grotere agrarische bedrijven in de polder op voorhand al vaststaat en dat het voor de ondernemer dus weggegooid geld is en dat het onderzoek daarmee geen meerwaarde oplevert.

Algemeen was men de mening toegedaan dat de gemeente de grotere agrariërs niet onnodig met kosten moet opzadelen. Men vraagt de regels op dit punt te verduidelijken en te versoepelen. Naar aanleiding van de vraag van de 'grotere agrariërs' heeft de gemeente heroverwogen of een advies van een agrarische deskundige wel in alle gevallen nodig is.

- a. In de geldende bestemmingsplannen zijn de bouwvlakken voor de deeltijdagrariërs op maat 'bestemd' en is aan de fulltime agrarische bedrijven standaard een maximale bouwkaavel gegeven van 1 hectare. Via ontheffing/ functiewijziging bestaat de mogelijkheid om de agrarische bouwkaavel uit te breiden tot 1,5 hectare. De vraag is enerzijds gesteld welke omvang agrarische bouwblokken, gelet op de ontwikkelingen in de agrarische sector – vooral schaalvergroting - moeten hebben. De gemeente heeft hiervoor in deze notitie een beoordelingssystematiek opgesteld. Concrete aanvragen voor bedrijfsvergrotingen kunnen vervolgens op basis van deze systematiek worden getoetst en beoordeeld.
- b. Er bestaat behoefte aan duidelijke(r) criteria voor het beoordelen van aanvragen voor een (eerste en tweede) agrarische bedrijfswoning. Naast de omvang van het agrarisch bedrijf speelt daarbij ook de vraag in hoeverre wonen bij het bedrijf uit oogpunt van toezicht en controle noodzakelijk is. Vooral bij tweede agrarische bedrijfswoningen speelt dit aspect een rol.
- c. In de geldende bestemmingsplannen is bepaald dat bij verzoeken om functieverandering/wijziging op een perceel onder meer moeten worden getoetst aan de gevolgen voor de natuur, het landschap en het milieu. In de toetsingspraktijk worden de huidige criteria als te algemeen ervaren.

1.2 Doel

Doel van deze notitie en de daarin opgenomen maatregelen (beleidsregels) is:

- Duidelijk te maken (maatwerk) in welke gevallen een agrarische ondernemer een advies van een agrarische deskundige moet overleggen indien deze op zijn/haar bedrijf nieuwe opstallen wenst te realiseren. Op grond van de geldende bestemmingsplannen in onze gemeente is een dergelijk advies nu in alle gevallen verplicht;
- Meer duidelijke toetsingskader(is) op te stellen voor het beoordelen van initiatieven van agrarische ondernemers die tot doel hebben hun bedrijf te vergroten of de functie van het perceel te veranderen.

Met deze maatregelen wordt beoogd de last -en regeldruk voor zowel de gemeente als de agrarische ondernemer te verminderen en op een snellere en efficiëntere wijze voorkomende bouwaanvragen af te handelen. Dit verhoogt bovendien de kwaliteit van de dienstverlening en draagt bij tot een meer slagvaardig bestuur.

1.3 Resultaat

Deze notitie geeft nadere beleidsregels en/of richtlijnen voor de hiervoor genoemde vraagpunten. In deze beleidsregel worden de volgende onderwerpen belicht:

- a. Er wordt een duidelijke definitie gegeven van het onderscheid tussen volwaardige agrarische bedrijven en deeltijdbedrijven op basis van economische omvang en arbeidsbehoefte;
- b. Er worden criteria geformuleerd:
 - voor het beoordelen van de bedrijfsmatige noodzaak van nieuwbouwplannen van agrarische ondernemers, zowel wat betreft het vergroten van de agrarische opstallen als het vergroten van het bedrijfserf;
 - om de ruimtelijke kwaliteit te beoordelen bij voorkomende verzoeken van agrarische ondernemers voor het veranderen van de functie van hun (bouw) perceel;
 - om de noodzaak te beoordelen voor de bouw van 1^e en 2^e dienstwoningen op het bedrijfserf. Deze criteria spitsen zich toe op noodzakelijke aanwezigheid en toezichtfunctie

1.4 Opzet

Deze notitie is een coproductie tussen A. Warmenhoven, werkzaam op de afdeling VROM van de gemeente Wormerland en de heer J. Buijs van Agro-Advies.

Hoofdstuk 2 geeft een nadere analyse van diverse aspecten rond agrarische activiteiten en bebouwing. Daarbij wordt ingegaan op volwaardigheid, economische omvang, arbeidsbehoefte, noodzaak van wonen bij het bedrijf en de omvang van de agrarische bouwvlakken.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 op basis van deze analyse een vertaling gemaakt naar mogelijke beleidsregels voor agrarische bebouwing. Daarbij moet worden opgemerkt dat er in de praktijk grote verschillen zijn in bedrijfsopzet, -inrichting en -ontwikkeling. Dit betekent dat met algemene beleidsregels niet elke specifiek situatie gedegen kan worden getoetst. In voorkomende gevallen blijft het daarom nodig een meer specifiek deskundig advies te vragen.

1.5 Juridische status

Een beleidsregel is een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, over de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan”.

Deze nota geeft een aantal nadere regels over hoe de gemeente omgaat met een aantal voorschriften uit de geldende bestemmingsplannen. Het gaat daarbij om onderwerpen waarover de beslisbevoegdheid in het bestemmingsplan ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

De notitie krijgt na vaststelling de juridische status van een beleidsregel als bedoeld in titel 1.3 van de Algemene Wet Bestuursrecht.

Vorbereidingsprocedure

Een wijziging van een bestemmingsplan moet verplicht in de inspraak worden gebracht. Voor beleidsregels is dat niet noodzakelijk, echter juridisch kan worden hierdoor uitgelegd dat Wormerland zijn best heeft gedaan om de betrokken belangen zo goed mogelijk af te wegen. Uitgangspunt daarbij is om, naast wat vereist is op basis van de inspraakverordening, de betrokken organisaties en belangengroepen actief te betrekken en te horen bij het opstellen van de beleidsregels. Bij de voorbereiding van de beleidsregels zijn de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet Bestuursrecht van toepassing.

1.6 Werkwijze

Deze visienota is als volgt tot stand gekomen:

Op 14 juli 2009 is de conceptnota door Burgemeester en Wethouders vastgesteld.

Op 15 september 2009 is de nota besproken in de voorronde raad

Op 23 september is een bijeenkomst in 't Post-Huijs te Neck gehouden waarin de beleidsnota is toegelicht aan alle agrariërs in het gebied.

Op het ontwerp van de visienota is, in de periode van 1 oktober 2009 t/m 12 november 2009, inspraak verleend. De eindverslagen van de inspraak en het overleg is door de gemeenteraad vastgesteld op XXXXXXXX. Deze beleidsregel geldt met ingang van

2. ANALYSE

2.1 Onderscheid volwaardige en deeltijdbedrijven

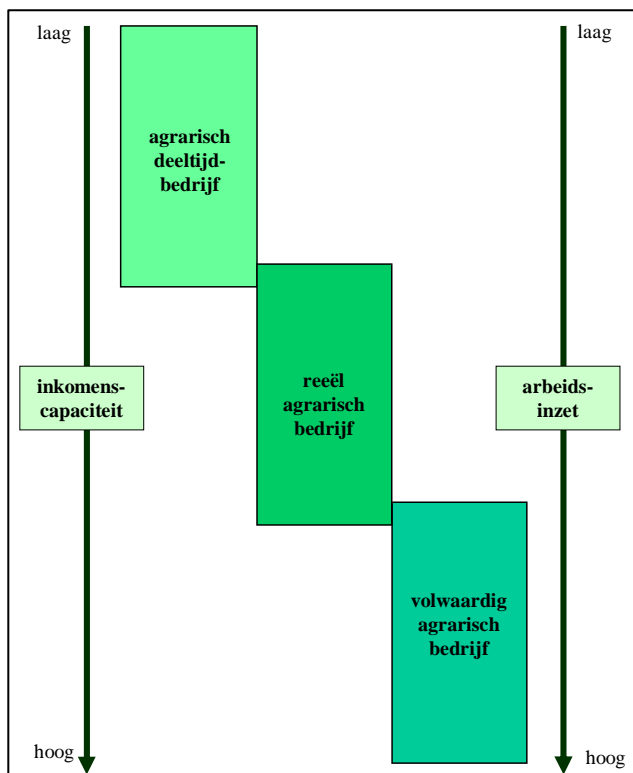
Voor de bepaling van de volwaardigheid van agrarische bedrijven kan worden gekeken naar de economische omvang (inkomenscapaciteit) en de arbeidsbehoefte vanuit het bedrijf. In het algemeen kunnen met betrekking tot de mate van volwaardigheid agrarische bedrijven worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

- *Deeltijdbedrijf*
Er is sprake van een agrarisch deeltijdbedrijf als minder dan helft van een 'redelijk' inkomen afkomstig is uit het bedrijf en tevens minder dan de helft van de arbeidsinzet van een volwaardige arbeidskracht aan het bedrijf besteedt wordt.
- *Reëel bedrijf*
Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf als tussen de helft en een nagenoeg volledig 'redelijk' inkomen afkomstig is uit het bedrijf en tussen de helft en nagenoeg volledige arbeidsinzet van een volwaardige arbeidskracht aan het bedrijf besteedt wordt. Een reëel bedrijf heeft de potentie uit te groeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf.
- *Volwaardig bedrijf*
Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf als een nagenoeg 'redelijk' inkomen afkomstig is uit het bedrijf en (of) nagenoeg de gehele arbeidsinzet van een volwaardige arbeidskracht aan het bedrijf besteedt wordt.

Figuur 1 geeft een schematisch beeld van bovenstaande indeling.

Om te beoordelen of een bedrijf te karakteriseren valt als deeltijd, reëel of volwaardig bedrijf is het aan te bevelen om vooral te focussen op de economische omvang (inkomenscapaciteit). Deze is het beste weer te geven met het begrip Nederlandse grootte eenheid (**nge**). De nge-norm wordt veel gebruikt in regelgeving van overheden, al is ze daar niet speciaal voor bedoeld. In het verleden werd meestal de norm sbe (standaardbedrijfseenheid) gehanteerd. De nge wordt echter voorgeschreven door de Europese Unie.

Figuur 1. Volwaardigheid agrarische bedrijven



2.2 Economische omvang van agrarische bedrijven

De Nederlandse grootte-eenheid (nge) is een economische indicator en is gebaseerd op de bruto standaard saldi (bss) per dier of per hectare gewas: het verschil tussen opbrengsten en bepaalde specifieke kosten. De nge staat voor ongeveer € 1.420,- aan saldo. Denge is een economische maatstaf die elke twee jaar wordt herzien.

De economische omvang van agrarische bedrijven is te berekenen met de nge-rekenmodule van het Landbouw Economische Instituut (LEI). Via website www.lei.nl kunnen ondernemers zelf makkelijk de economische omvang berekenen. Daarbij wordt gevraagd aantallen dieren en hectares gewassen in te voeren.

Overigens moet worden opgemerkt dat de nge-norm uitsluitend rekening houdt met gangbare primaire agrarische productie. Zo houdt de nge géén rekening met:

- Inkomen vanwege het realiseren van extra toegevoegde waarde op producten (biologisch productie, streekproductie);
- Inkomen vanwege het leveren van groene diensten (natuur- en landschapsbeheer);
- Inkomen vanwege verbrede activiteiten op het bedrijf (zorg, educatie, recreatie, toerisme).

In die situaties waarbij in relatief sterke mate sprake is van één of meerdere van de hiervoor genoemde aspecten, is door het berekenen van het aantal nge sprake van een zekere onderschatting van de bedrijfsomvang

Uit informatie van het LEI blijkt één volwaardige arbeidskracht in de graasdierhouderij gemiddeld:

- 30 nge rond te zetten in de categorie kleinere bedrijven (< 40 nge);
- 50 nge rond te zetten in de categorie middenbedrijven (40-100 nge);
- 73 nge rond te zetten in de categorie grotere bedrijven (>100 nge)

Globaal kan gesteld worden dat sprake is van een volwaardig agrarische bedrijf bij een omvang van ongeveer **50 nge**. Bij een dergelijke omvang is ‘gemiddeld’ een redelijk inkomen te behalen. In de praktijk kan de spreiding echter groot zijn.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de economische omvang in nge van melkvee-, zoogkoeien- en schapenbedrijven bij verschillende groottes van de veestapel.

Tabel 1. Indicatie omvang in nge voor verschillende bedrijfstypen.

Melkvee			Zoogkoeien			Schapen		
koeien	ha	nge	koeien	ha	nge	ooien	ha	nge
10	7,5	14	10	7,5	9	25	2	3
20	15,0	28	20	15,0	19	50	4	5
30	22,5	41	30	22,5	28	75	6	8
40	30,0	55	40	30,0	37	100	8	10
50	37,5	69	50	37,5	47	125	10	13
60	45,0	83	60	45,0	56	150	12	15
70	52,5	96	70	52,5	66	175	14	18
80	60,0	110	80	60,0	75	200	16	20
90	67,5	124	90	67,5	84	225	18	23
100	75,0	138	100	75,0	94	250	20	25
120	90,0	165	120	90,0	112	300	24	30
140	105,0	193	140	105,0	131	350	28	35
160	120,0	220	160	120,0	150	400	32	41
180	135,0	248	180	135,0	168	450	36	46
200	150,0	275	200	150,0	187	500	40	51

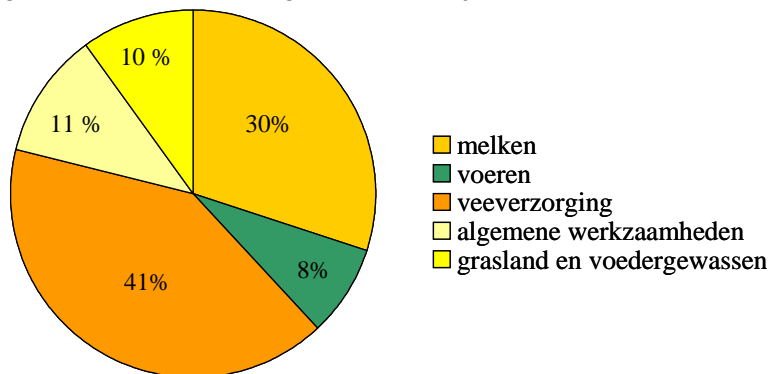
Ook voor paarden zijn door het LEI nge-normen ontwikkeld. Daarbij is een differentiatie aangebracht naar gebruiksdoelen: manegepaarden (3,68), pensionpaarden (1,99) en africhtingpaarden (3,36).

2.3 Arbeidsbehoefte op agrarische bedrijven

Figuur 2 geeft de gemiddelde arbeidsverdeling aan op melkveebedrijven. De benodigde hoeveelheid arbeid voor een veebedrijf is sterk afhankelijk van de bedrijfssituatie. Factoren die daarbij van invloed zijn:

- De bedrijfsomvang;
- De gebouwensituatie;
- Het melksysteem;
- Het voersysteem;
- De verhouding eigen mechanisatie-loonwerk;
- De verkaveling en bereikbaarheid van percelen.

Figuur 2. Arbeidsverdeling melkveebedrijven



Gemiddeld kan, bij een redelijke gebouwen- en verkavelingsituatie, voor enkele veesoorten worden uitgegaan van de volgende normen:

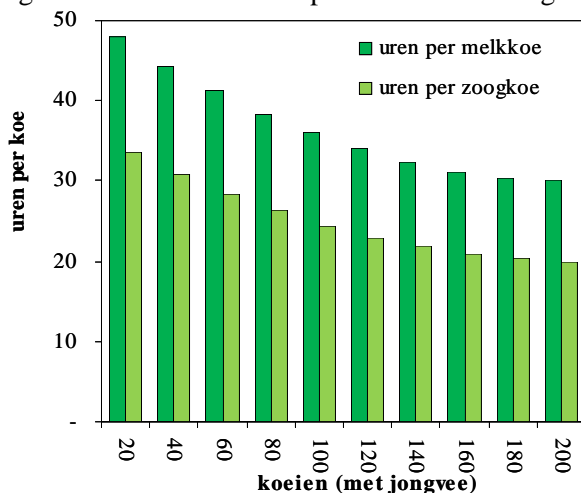
- melkvee: 30 tot 45 uren per melkkoe;
- vleesvee: 20 tot 35 uren per zoogkoe;
- schapen: 5 tot 6 uren per ooi;
- paarden: arbeid afhankelijk van gebruiksdoelen.

Indien sprake is van vaarland, zoals in delen van het Wormer- en Jisperveld, moet worden uitgegaan van een veel hogere arbeidsbehoefte.

Figuur 3 geeft inzicht in de benodigde arbeid per melkkoe en zoogkoe (inclusief bijbehorend jongvee) bij verschillende bedrijfsgroottes. Daarbij is sprake van flinke schaalearde. Naarmate de bedrijfsomvang groter wordt neemt de hoeveelheid arbeid per koe af. Dit betekent dat bij een toenemende bedrijfsomvang ook het aantal arbeidsuren per koe afneemt.

Voor de arbeidsinzet van een ondernemer kan normatief (CAO) worden uitgegaan van **2.350** uren op jaarbasis. Dit aantal uren is gebaseerd op 38 uur per week + 3,5 uren per dag in de weekeinden. In de praktijk zal de arbeidsinzet op agrarische bedrijven, mede door inzet van gezinsleden, veelal hoger zijn.

Figuur 3. Arbeidsbehoefte per melkkoe en zoogkoe



2.4 Noodzaak van wonen bij het bedrijf

Algemeen

Bij het beoordelen van de noodzaak tot een eerste en (of) een tweede bedrijfswoning is naast economische omvang en arbeidsbehoefte ook het element toezicht op en controle van het vee van belang. Hierbij spelen de aspecten dierenwelzijn en diergezondheid een rol.

Het wettelijk kader hiervoor is de Gezondheids- en Welzijnswet voor dieren (**GWWD**) uit 1992. In de GWWD staan algemene regels die voor alle dieren gelden. In de wet is bepaald dat het onder andere verboden is:

- Bij een dier onnodig pijn of letsel te veroorzaken;
- Een dier de nodige verzorging te onthouden.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op aspecten met betrekking tot controle en toezicht. De volgende aspecten spelen daarbij een rol:

- Gezondheid van het vee;
- Tochtigheidswaarneming;
- Controle op en hulp bij afkalven;
- Ingrijpen bij calamiteiten.

Diergezondheid

Frequente controle op diergezondheid is op moderne veebedrijven van belang, en vooral op melkveebedrijven is dit extra het geval. Moderne melkveebedrijven streven veelal naar een hoge melkproductie per koe. Uit praktijk en onderzoek blijkt een relatie tussen melkproductie en diergezondheid. Het werken met hoogproductief vee vraagt grote en continue aandacht van ondernemers voor het tijdig signaleren van gezondheidsproblemen bij de koeien, óók buiten de gangbare werktijden.

Tochtigheidswaarneming

Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt streeft men in de melkveehouderij naar een zo kort mogelijke tussenkalftijd. Er is daarbij sprake van een verband tussen melkproductie en vruchtbaarheid. Voor een adequate tochtigheidswaarneming is scherp toezicht, vooral ook in de avond, van groot belang.

Controle op en hulp bij afkalven

In de praktijk blijkt dat ongeveer tweederde van de afkalvingen in de avond en de nacht plaats vindt, wanneer er rust is in de veestapel. Bij melkveebedrijven is aanwezigheid van de ondernemers(s) noodzakelijk voor hulp bij het afkalven, direct na het afkalven melken van de koe, opstrooien en water geven aan de koe, het voeren van het kalf(biest). Gemiddeld moet per afkalving worden uitgegaan van minimaal 1 uur per ondernemer. Ook op vleesveebedrijven en schapenbedrijven is aanwezigheid in avond en nacht bij het afkalven c.q. aflammeren van groot belang.

Ingrijpen bij calamiteiten

In incidentele gevallen is sprake van omstandigheden waarbij ook ingrijpen noodzakelijk is, bijvoorbeeld uitglijden van koeien, losbreken van vee, vastzitten in het voerhek en onrust bij jongvee. Ook hiervoor is een ronde door het vee in de avond van belang. Vooral bij vleesvee is dit aspect van belang omdat deze rassen, in vergelijking met typische melkveerassen, minder gefokt en geselecteerd op hanteerbaarheid en tamheid, en een meer oorspronkelijk karakter hebben. De volgende tabel geeft per beschreven aspect een beoordeling van de mate van noodzaak om ook in de avond of nacht beschikbaar te zijn.

Tabel 2. Beoordeling noodzaak aanwezigheid avond/nacht

Onderdeel	melkvee	vleesvee	schapen
Gezondheid	++	+	+
Tochtigheidswaarneming	++	-	-
Afkalven/aflammeren	++	++	++
Calamiteiten	+	++	-

++ erg belangrijk

+ belangrijk

- niet van toepassing

2.5 De omvang van agrarische bouwkvavels

Schaalvergroting in de veehouderij

Binnen de veehouderij, vooral de melkveehouderij, is de laatste jaren sprake van een sterke schaalvergroting. Om lagere prijzen en hogere kosten het hoofd te bieden zien veel melkveehouders schaalvergroting als oplossing.

In de periode 2000-2008 is het gemiddelde melkquotum, een maat voor de bedrijfsomvang, met 75 % gestegen. De schaalvergroting in Laag Holland ligt op een vergelijkbaar niveau. De komende afschaffing van de melkquotering in 2015 zal naar verwachting leiden tot een nog sterkere schaalvergroting.

Het gemiddelde melkveebedrijf in Nederland produceert in 2015 naar verwachting ongeveer 800.000 kilogram melk. Waarbij wel is sprake is van een sterke spreiding in bedrijfsomvang tussen de bedrijven. Een aanzienlijk deel van de bedrijven zal toegroeien naar een omvang van meer dan één miljoen kg melk.

Gevolgen voor agrarisch bouwkvavels

Schaalvergroting in de veehouderij heeft tot gevolg dat het ruimtebeslag voor agrarische bebouwing toeneemt. Op basis van zoveel mogelijk bekende objectieve normen is berekend wat de minimale omvang van agrarische bouwkvavels moet zijn bij verschillende bedrijfsomvang. Hiermee is een reële indicatie gegeven van de voor dit gebied noodzakelijke bouwkvavel. De uitkomsten hiervan staan in figuur 4.

De benodigde omvang van de bouwkvavels is als volgt berekend:

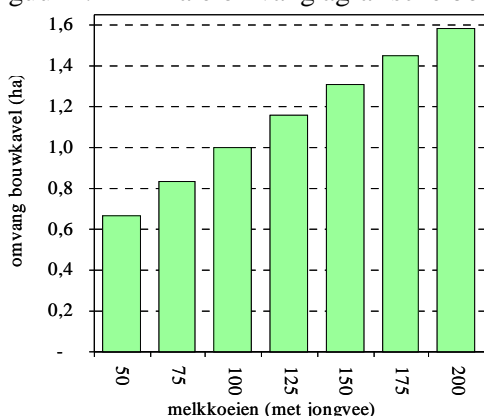
- Allereerst zijn de benodigde oppervlaktes berekend op basis van optimaal efficiënt ingerichte bouwvlakken op rechthoekige bouwvlakken n , met een passende landschappelijke aankleding.
- Vervolgens heeft een correctie plaatsgevonden vanwege de minder efficiënte omstandigheden in de regio Laag Holland. Bedrijven zijn veelal geleidelijk gegroeid en missen daarom een efficiënte layout. Daarom is, vanwege deze specifieke omstandigheid, op de onder a berekende oppervlaktes een efficiëntiecorrectie (20 %) toegepast.

In de berekeningen is als uitgangspunt aangehouden dat alle voorzieningen binnen het agrarische bouwvlak worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om de volgende bedrijfsonderdelen:

- Veehallen;
- Mestopslag;
- Opslagloods (machines, stro etc.)
- Voeropslag (sleufsilos/rijkuilen);
- Erfverharding;
- Erfbeplanting;
- Woonhuis/tuin/oprit;
- Overige bedrijfsvoorzieningen.

Aan de meeste fulltime bedrijven in Wormerland is standaard in de bestemmingsplannen een agrarische bouwkvavel van 1 hectare toegekend. Uit de onderstaande grafiek blijkt dat bij een omvang van ongeveer 100 koeien (melk- of vleeskoeien) met bijbehorend jongvee de grens van 1,0 hectare is bereikt. Gelet op het schaalvergrotingsproces in de veehouderij is voor een toenemend deel van de bedrijven een grotere bouwkvavel nodig.

Figuur 4. Minimale omvang agrarische bouwkvavels



3. VERTALING NAAR CONCRETE BELEIDSREGELS

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een vertaling gegeven van de informatie uit het vorige hoofdstuk naar concrete beleidsregels voor de gemeente Wormerland. Achtereenvolgens zijn voorstellen voor beleidsregels opgenomen voor:

- De volwaardigheid van agrarische bedrijven;
- Externe advisering en beoordeling t.a.v. aanvragen voor agrarische bouwwerken;
- Verzoeken tot vergroting van de omvang van agrarische bouwkavels;
- De toelaatbaarheid van 1^e en 2^e van de agrarische bedrijfswoningen.

3.2 Criteria ten aanzien van volwaardigheid

Voor de bepaling van de volwaardigheid van agrarische bedrijven wordt uitgegaan van de volgende definities:

- *Deeltijdbedrijf*
Er is sprake van een agrarisch deeltijdbedrijf als het bedrijf een omvang heeft van minder dan **25 nge**.
- *Reëel bedrijf*
Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf als het bedrijf een omvang heeft tussen de **25 en 50 nge**.
- *Volwaardig bedrijf*
Er is sprake van een volwaardig agrarisch als het bedrijf een omvang heeft van of meer dan **50 nge**.

3.3 Externe advisering en beoordeling t.a.v. aanvragen agrarische bedrijfsgebouwen.

a. *Huidige situatie*

In de huidige situatie dient de aanvrager hierbij **altijd** een rapport van een agrarische deskundige te overleggen indien hij/zij op het erf een nieuw agrarische opstal wil bouwen. De juridische onderlegger hiervan vormt het bestemmingsplan en het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning. (Biab).

Op grond van de beide regels moet de aanvrager aan de gemeente alle gegevens en bescheiden leveren om een Agrarische Adviescommissie/deskundige in staat te stellen het bouwplan te beoordelen.

b. *Nieuwe situatie*

In de nieuwe situatie hoeft een agrarisch advies alleen nog maar overlegd te worden als er een zakelijk **verschil van mening** bestaat tussen de gemeente een aanvrager over de agrarische noodzaak van nieuw aangevraagde bebouwing.

Verder geldt in de nieuwe situatie, dat een aanvrager bij de indiening van een bouwaanvraag een formulier moet meezenden, waarop een aantal bedrijfsgegevens vermeld zijn. Dit formulier wordt op de website geplaatst en kan door aanvrager worden gedownload.

Daarnaast dient te bedrijfsomvang door aanvrager te worden berekend met de **NGE rekenmodule** van het Landbouw Economisch Instituut (LEI). Dit kan de aanvrager (laten) doen via www.lei.nl.

Input van gegevens voor de bestaande situatie dient te geschieden op basis van landbouwtellingsgegevens. Hiervan ontvangen agrarische ondernemers jaarlijks een overzicht van de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV. De overzichten van de afgelopen 3 jaren moeten worden tevens meegezonden. Indien betreffende gegevens niet worden overlegd, wordt de aanvraag buiten behandeling gesteld (artikel 4.5 Awb).

In onderstaande tabel is aangegeven in welke gevallen de gemeente nader onderzoek doet naar de agrarische noodzaak van de nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing.

Tabel 3. Noodzaak nader onderzoek bij aanvragen.

Soort bebouwing	Deeltijd < 25 nge	reëel 25-49 nge	volwaardig ≥ 50 nge
Agrarische productie <ul style="list-style-type: none"> • veestallen • mestopslag • voeropslag • machineloods • opslagloods • ver(be)werkingsruimte 	nader onderzoek of advies	geen nader onderzoek of advies *	Geen nader onderzoek of advies *
Verbreidingsactiviteiten <ul style="list-style-type: none"> • zorgvoorziening • educatievoorziening • bezoekersruimte • verblijfsaccommodatie • boerderijwinkel • overige voorzieningen 	nader onderzoek of advies	nader onderzoek of advies	Geen nader onderzoek of advies *

*tenzij sprake is van verbredingsactiviteiten en/of een afbouwend bedrijf

3.4 Procedure beoordeling verzoeken

Het proces voor de afhandeling van agrarische bouwaanvragen ziet er als volgt uit:

Stap	Actie
a.	Bij de ontvangst van een aanvraag bouwvergunning voor een nieuw agrarische opstal controleert de gemeente of de in paragraaf 3.3. genoemde aanvullende gegevens bijgevoegd zijn.
b.	Indien het voorgaande het geval is wordt de aanvraag in behandeling genomen en verder afgehandeld.
c.	Bij geen of onvolledige overlegde gegevens, ontvangt de aanvrager een schrijven, waarin hij/zij in de gelegenheid wordt gesteld de gevraagde gegevens binnen 4 weken te overleggen. Indien de gegevens niet (op tijd) worden overlegd, wordt de aanvraag buiten behandeling gesteld (artikel 4.5 Awb). De aanvrager wordt in het betreffende schrijven bovendien gewezen op de mogelijkheid de aanvraag bouwvergunning in te trekken en hiervoor in de plaats een principeverzoek in te dienen.
d.	Binnen twee weken na het versturen van de brief om aanvullende gegevens wordt door de gemeente een bezoek aan het agrarisch bedrijf gebracht en wordt met de initiatiefnemer gesproken over de aanvraag. Hierbij wordt de aanvrager (indien hij dit wenst) eventueel geholpen met het invullen van de nog aan te leveren gegevens. Voorts worden tijdens het gesprek de volgende zaken besproken en beoordeeld: <ul style="list-style-type: none"> • De (on)mogelijkheden om de uitbreidingswens te realiseren in de bestaande bedrijfsbebouwing (beoordeling alternatieven); • de noodzakelijkheid om de nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren voor de agrarische bedrijfsvoering en voor het beheer van het gebied. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de in bijlage 1 gevoegde overzichtslijst met de daarin opgenomen oppervlakenormen voor uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven; • de continuïteit het agrarisch bedrijf (leeftijd agrariër en/of bedrijfsopvolging)
e.	Op basis van het bedrijfsbezoek en de overlegde gegevens vindt vervolgens ambtelijk een beoordeling plaats.
f.	Bij een positieve beoordeling wordt de aanvraag bouwvergunning afgehandeld
g.	Bij een negatieve beoordeling wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld een 'second opinion' aan te vragen bij een extern deskundige. De initiatiefnemer dient de kosten voor dit onderzoek te betalen. Indien de aanvrager ervoor kiest een 'second opinion' uit te voeren wordt de beslistermijn op de aanvraag bouwvergunning (van 13 weken) door de gemeente opgeschort. Indien hier niet voor wordt gekozen, wordt de aanvraag afgehandeld (weigering bouwvergunning);
h.	Na ontvangst van de 'second opinion' schakelt de gemeente en onafhankelijk deskundige in om de aanvraag te beoordelen;
i.	Op basis van de deskundigenrapportages wordt vervolgens door het college van burgemeester en wethouders een besluit genomen op het verzoek/ de aanvraag. Tegen dit besluit staan de reguliere bezwaaren beroepsmogelijkheden open voor de aanvrager. (op grond van Algemene wet bestuursrecht)

3.5 Verzoeken om vergroting van agrarische bouwkavels

Op basis van de uitgevoerde berekeningen worden voor verzoeken om vergroting van de agrarische bouwkavels voor graasdierbedrijven de volgende beleidsregels gehanteerd:

Tabel 4. Toegestane omvang van agrarische bouwkavels

Volwaardigheid	Omschrijving	Omvang
Deeltijdbedrijven	<ul style="list-style-type: none"> basis deeltijdbedrijven uitzondering: geen uitzonderingen 	<ul style="list-style-type: none"> 0,5 ha n.v.t.
Reële bedrijven	<ul style="list-style-type: none"> basis reële bedrijven uitzondering: o.b.v. advies 	<ul style="list-style-type: none"> 0,5 ha 1,0 ha (onthefing)
Volwaardige bedrijven	<ul style="list-style-type: none"> basis I: alle volwaardige bedrijven basis II: > 100 melk-/of vleeskoeien overige bedrijfstypen o.b.v. extern advies uitzonderingen melkvee o.b.v. extern advies 	<ul style="list-style-type: none"> 1,0 ha 1,5 ha (onthefing) 1,5 ha (onthefing) 2 ha(planherziening)

Bij bovenstaande criteria dienen nog de volgende opmerkingen worden gemaakt:

- Binnen de agrarische bouwkavel moeten zijn gelegen veestallen, bedrijfswoning, opslagloodsen, mestopslag, voeropslag, overige opslag, erfverharding en overige agrarische gebouwen.
- Onder graasdierbedrijven vallen bedrijven met rundvee, schapen, geiten en (of) paarden en pony's.
- Er wordt (extern) advies bij een onafhankelijk deskundige gevraagd. Het gaat hier namelijk om werk/onderzoek waarvoor specifieke deskundigheid is vereist. De gemeente vraagt het onderzoek aan. Tussentijds vindt ook altijd een bedrijfsbezoek plaats, waarbij wordt gesproken met de aanvrager over zijn plan. De kosten van het onderzoek worden in rekening gebracht bij de aanvrager. Tevoren wordt de aanvrager gevraagd in te stemmen met offerte.
- Een verzoek voor een afwijkende omvang van de agrarische bouwkavel omvat in elk geval de volgende onderdelen:
 - een beschrijving van de bestaande bedrijfssituatie;
 - een beschrijving van de eventuele toekomstige situatie;
 - een deugdelijke onderbouwing van de noodzaak;
 - een gedetailleerde berekening van de gevraagde oppervlakte.

3.6 Toelaatbaarheid van agrarische bedrijfswoningen

Voor de beoordeling van verzoeken om een eerste bedrijfswoning gelden op basis van de analyse uit paragrafen 2.3 en 2.4 de volgende beleidsregels:

a. Eerste bedrijfswoning

In onderstaande tabel staan de criteria die worden gehanteerd voor de eerste bedrijfswoning.

Tabel 5. Noodzaak (eerste) agrarische bedrijfswoning

Bedrijfstype	Bedrijfswoning noodzakelijk	Beoordeling na (extern) advies	Bedrijfswoning geen noodzaak
Melkvee	≥ 25 koeien	< 25 koeien	n.v.t.
Vleesvee	≥ 25 koeien	< 25 koeien	n.v.t.
Schapen / geiten	≥ 500 ooien	250 – 500 ooien	< 250 ooien
Paarden / pony's		alle situaties*	

* afhankelijk van gebruiksdoelen

Uitzonderingen kunnen mogelijk zijn vanwege bijzondere omstandigheden. Dit moet worden onderbouwd met een advies van een agrarische deskundige, dat door de gemeente wordt onderschreven. Een extern deskundigenadvies omvat de volgende onderdelen:

- Een beschrijving van de bedrijfssituatie;
- Een op praktijkfeiten en –cijfers onderbouwde argumentatie met betrekking tot de noodzaak van een bedrijfswoning.

Tussentijds vindt een bedrijfsbezoek plaats, waarbij wordt gesproken met de aanvrager over zijn plan.

b. Tweede bedrijfswoning

Voor de beoordeling van een tweede bedrijfswoning gelden op basis van de analyse uit paragrafen 2.3 en 2.4 de volgende beleidsregels:

- Voor melkveebedrijven is een tweede bedrijfswoning vanuit arbeidstechnisch oogpunt noodzakelijk vanaf een bedrijfsomvang van **100 melkkoeien**;
- Voor vleesveebedrijven is een tweede bedrijfswoning vanuit arbeidstechnisch oogpunt **niet** noodzakelijk;
- Voor schapen- en geitenbedrijven is een tweede bedrijfswoning uit arbeidstechnisch oogpunt **niet** noodzakelijk;
- Voor paardenbedrijven is een tweede bedrijfswoning vanuit arbeidstechnisch oogpunt **niet** noodzakelijk.

Ook voor tweede bedrijfswoningen geldt dat uitzonderingen mogelijk zijn, maar wel dienen te worden onderbouwd met een extern advies.

3.7 Overige richtlijnen: landschap, cultuurhistorie, natuur, milieu en verkeersveiligheid

In de geldende bestemmingsplannen in Wormerland is als voorwaarde opgenomen dat bij functie- of gebruiksveranderingen in het bijzonder moet worden gelet op de landschappelijke waarden, vooral op de verkavelingrichting, en aanwezige natuurwaarden of cultuurhistorische waarden. Tevens moet rekening worden gehouden met de verkeersveiligheid en de nabijheid van milieugevoelige functies.

In de toetsingpraktijk worden deze criteria als te algemeen geformuleerd ervaren. Het is gewenst de genoemde toetsingscriteria te verfijnen om concrete aanvragen om functie- of gebruiksveranderingen te beoordelen.

Onderstaand is per toetsingscriterium aangegeven om welke (deel)aspecten het gaat op bedrijfsniveau.

a. Landschappelijke inpassing

- Bij functieveranderingen dienen bestaande sloten- en verkavelingsspatronen evenals punt-, lijn- en vlakelementen in stand te blijven.
- Bij functieverandering naar wonen of andere niet agrarische functies dient de omvang van het bouwlak te worden teruggebracht naar de feitelijke gebruikssituatie en dienen de mogelijkheden te worden onderzocht om bestaande overtollige agrarische bedrijfsbebouwing te saneren.
- Nieuwe elementen in het landschap dienen zoveel mogelijk aan te sluiten op bestaande landschapselementen en moeten ruimtelijk geïntegreerd worden in de omgeving, hetzij door afschermbepanting, hetzij door een verantwoorde situering of vormgeving.
- Indien erfbeplanting wordt aangebracht dient te worden aangegeven door middel van een landschaps- c.q. beplantingsplan hoe de uitbreiding en het bestaande bedrijf worden ingepast. Erfbeplanting en afschermbepanting dienen zo veel mogelijk landschapseigen te zijn.

b. Cultuurhistorie

- Bij sloop van karakteristieke bedrijfsbebouwing geldt dat bij vervangende nieuwbouw als uitgangspunt moet worden voldaan aan de Welstandnota en de objectgerichte bescherming in het bestemmingsplan.
- De aanvraag moet passen binnen het de geldende wet-en regelgeving van het rijk (Belvedere), de provincie (Cultuurhistorische waardenkaart) en de gemeente (archeologische bepalingen uit het bestemmingsplan).

c. Natuur

- Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met
 - de mogelijke aanwezigheid van te beschermen soorten zoals aangewezen in de Habitatrictlijn en de Flora- en Faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er de activiteit de leefomgeving van (een) beschermde soort(en) aantast of hindert, zal deze activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora- en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de Habitatrictlijn mede toetsingskader.
 - de ligging van het project (al dan niet) in de Ecologische Hoofdstructuur.
- Indien sprake is van het creëren of vergroten van agrarische bouwpercelen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven binnen de grenzen of binnen de invloedssfeer van de aangewezen Speciale Beschermingszones in het kader van de Vogel- en Habitatrictlijn, dient voorafgaande aan de beslissing op individuele verzoeken een voortoets/onderzoek op grond van de Natuurbeschermingswet plaats te vinden.

d. Milieu

- De volgende onderdelen worden in de afweging meegenomen:
 - de bestaande toestand van het milieu;
 - de effecten van de inrichting op het leefmilieu voor mensen, planten en dieren van de directe omgeving;
 - de (bekende) toekomstige ontwikkelingen van de inrichting/in de omgeving.
- Beoordeling zal plaatsvinden op de volgende aspecten:
 - stank (stankcirkels o.b.v. aantal en soort dieren, stalsystemen, omgevingscategorie);
 - ammoniak (emissie en zonerings);
 - duurzaamheid (energiegebruik en –productie);
 - geluid (voorkeursgrenswaarde wet geluidshinder);
 - luchtkwaliteit;
 - bodem (bodem- en archeologisch onderzoek bij nieuwbouw)

e. Verkeersveiligheid.

- De te ontwikkelen activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben in die zin dat geen aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn dan wel dat de verkeersveiligheid ter plaatse niet in het gedrang komt.
- De infrastructurele ontsluiting van het agrarisch perceel moet worden geborgd.

4. REIKWIJDTE EN TOEPASSING

Deze beleidsregel ‘beoordeling aanvragen van agrarische bedrijven bij verandering bedrijfsopzet en/of inrichting’ is van toepassing op de voorschriften welke betrekking hebben op nieuwbouw van agrarische opstallen en op functie- en gebruiksveranderingen (ex artikel 3.6 en 3.9 Wro), die zijn opgenomen in de volgende bestemmingsplannen:

- Landelijk gebied Wormerland;
- Bestemmingsplan Oostknollendam, Jisp en Neck;
- Bestemmingsplan Wormer West;
- Wormer Oost en Middental.

September2009

Bijlage I. Inventarisatieformulier voor bedrijfsbezoeken

Algemeen

Naam en adresgegevens

Naam bedrijfshoofd: _____

Adres: _____

Postcode: _____ Woonplaats: _____

Geboren in 19 _____

Hoofdtak van het bedrijf:

- Melkveehouderij
- Overige veehouderij
- Tuinbouw
- Gemengd
- Anders nl: _____

Niet-agrarische activiteiten (verbreding)

- Agrarisch natuurbeheer
- Particulier natuurbeheer
- Recreatie en toerisme (agrotourisme)
- Landbouw en zorg
- Openstelling bedrijf en rondleidingen
- Verwerken eigen producten en/of huisverkoop
- Verhuur vergaderruimte
- Loonwerk voor derden
- Anders nl. _____

Welke rechtsvorm heeft uw bedrijf ?

- Eenmansbedrijf
- Maatschap, samen met _____
- Firma, samen met _____
- BV, samen met _____
- Anders nl. _____

Uw bedrijf is:

- Een hoofdberoepsbedrijf
- Een deeltijdbedrijf
- Een hobbymatige activiteit

Werkt één of meerdere ondernemers buiten het bedrijf, nog elders:

- Ja
- Nee

Is er personeel in dienst?

- Ja, personeel in vaste dienst voor _____ uur per week
- Ja, personeel op losse basis voor _____ uur per week
- Nee

Is er een bedrijfsopvolger ?

- Ja, binnen 5 jaar overname (leeftijd opvolger ____ jaar)
- Ja, over meer dan 5 jaar overname (leeftijd opvolger ____ jaar)
- Nee, geen opvolger
- Onbekend
- Geïnterviewde heeft pas onlangs bedrijf overgenomen
- Geïnterviewde is bezig met overname

Oppervlakte grondgebruik/eigendom:

- Eigendom: _____ ha
- Erfpacht: _____ ha
- Reguliere pacht (6/12 jr.) _____ ha
- Geliberaliseerde pacht < 6 jr. _____ ha
- Geliberaliseerde pacht > 6 jr. _____ ha
- Los gebruik _____ ha
- Oppervlakte totaal _____ ha

Veestapel

- Melk- en kalfkoeien: _____ stuks
- Jongvee: _____ stuks
- Schapen: _____ stuks
- Zoogkoeien _____ stuks
- Weidevee _____ stuks
- Fokstier _____ stuks
- Meststieren _____ stuks
- Geiten: _____ stuks
- Fokvarkens/vleesvarkens _____ stuks
- Legkippen/vleeskuikens _____ stuks
- Fokpaarden _____ stuks
- Pensionpaarden _____ stuks

Melkquotum?

- Eigendom: _____ kg
- Jaarlijks leasen: _____ kg
- Jaarlijks verlesen: _____ kg

Produceert biologisch (SKAL gecertificeerd)?

- Nee
- Ja, sinds

Grondgebruik

- Grasland _____ ha
- Snijmais _____ ha
- Bloembollen _____ ha
- Overige _____ ha

BIJLAGE II. OPPERVLAKTENORMEN

Zoogkoeien/vleesvee

- zoogkoe + kalf 11,5 m² (ligruimte, vreetruimte)
- jongvee 1-2 jr 5,0 m² (ligruimte, vreetruimte)
- jongvee > 2 jr. 7,5 m² (ligruimte, vreetruimte)
- stier 10,0 m²
- daarnaast altijd 20 % extra oppervlakte rekenen voor voergang en bijruimten (ziekenstal, afkalfstal)

Norm: zoogkoeien + bijbehorend jongvee: 18,5 m² per aanwezig moederdier

Schape

- schape incl. lammeren 2,0 m²
- voergang/bijruimten + 20 %

Norm: schapenstal voor schape + lammeren: 2,4 m² per aanwezige ooi

Geiten

- geiten incl. lammeren 1,75 m²
- voergang/bijruimten + 20 %

Norm geitenstal voor geiten + lammeren: 2,1 m² per aanwezige geit

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

Paarden

Paardenboxen;

- paard (3,5 m x 3,5 m) 12,25 m²
- drachtige merrie (3,5 x 4,5) 15,75 m²
(einde drachtperiode)
- voergang/bijruimten + 20 % (geen kantine!)

Norm paardenstal: 15-17,5 m² per aanwezig paard

Mestopslag vaste mest

- per 100 m³ vaste mest 50 m² netto
- 25 % extra rekenen i.v.m. ruimte vooruithalen, omzetten e.d.

Norm mestopslag: per 100 m³ vaste mest 62,5 m² bruto-oppervlakte

Opmerking

- zoogkoe + bijbehorend jongvee: 10,0 m³ stalmest (6,0 mnd. stalperiode)
- schaap + bijbehorende lammeren 0,4 m³ stalmest (2,5 mnd. stalperiode)
- geit + bijbehorende lammeren 0,8 m³ stalmest (6,0 mnd. stalperiode)
- paard 5,4 m³ stalmest (6,0 mnd. stalperiode)
- paard 10,8 m³ stalmest (6,0 mnd. stalperiode)
- veulen 2,2 m³ stalmest (6,0 mnd. stalperiode)

Stro-opslag

- per ton stro 4 m2 netto
- 25 % extra rekenen i.v.m. ruimte voor opstapelen, uithalen e.d.

Norm hooiopslag: per ton stro 5 m2 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)

Hooi-opslag

- per ton hooi 4 m2 netto
- 25 % extra rekenen i.v.m. ruimte voor opstapelen, uithalen e.d.

Norm hooiopslag: per ton hooi 5 m2 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)