



GEMEENTE OLDEBROEK

Notitie

Varianten grondgebonden agrarische bedrijven

**inclusief
uitwerking bestemming 'Wonen' met hobbyboeren**

1 Aanleiding

Tijdens een op 8 mei 2006 plaatsgevonden discussieavond met de raad over het toekomstige bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' heeft een aantal raadsleden aangegeven dat het wenselijk is een nieuwe bestemming aan te brengen tussen de bestemmingen agrarisch bouwperceel en woon-doeleinden. Op 21 maart 2007 is tijdens een informele commissiebijeenkomst Ruimte en Grond gediscussieerd over de uitgangspunten voor het toekomstige bestemmingsplan buitengebied. Tijdens deze bijeenkomst is wederom naar voren gekomen dat er behoefte bestaat aan een nieuwe bestemming voor kleinschalige agrarische bedrijven. Hiermee ontstaan meerdere varianten van grondgebonden agrarische bedrijven.

Daarnaast is er de politieke wens om schuilgelegenheden voor hobbyboeren toe te staan op agrarisch in gebruik zijnde gronden. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de notitie "Schiilgelegenheden buiten bouwpercelen voor hobbyboeren".

Tevens is onder de bestemming 'Wonen' de hobbyboer nader uitgewerkt. Inzake hobbyboeren wordt ook verwezen naar de regionale streekplanuitwerking Functieverandering.

2 Inleiding

Gelet op de in de aanleiding genoemde wensen wordt in deze notitie bekeken of en hoe dit planologisch inpasbaar is in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Onderhavige notitie is niet van belang voor intensieve agrarische bedrijven.

3 Geldende bestemmingsplannen

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' is aan alle agrarische bedrijven (ongeacht de grootte van het bedrijf) een flexibel bouwperceel met een maximale oppervlakte van 0,75 of 1,0 hectare (in de polders Oldebroek en Hattem) toegekend.

In het geldende plan 'Buitengebied Oosterwolde' zijn twee vormen van agrarische bouwpercelen opgenomen, te weten: bouwpercelen binnen poldergebied met bebouwing en begrensde bouwpercelen. Binnen laatstgenoemd plan is aan de agrarische bedrijven (ongeacht de grootte van het bedrijf) een bouwperceel toegekend met een oppervlakte die varieert van 0,4 – 1,0 hectare (voor de begrensde bouwpercelen) en een oppervlakte van maximaal 1,0 hectare voor de bouwpercelen binnen poldergebied.

4 (Voorontwerp)bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'

In het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2007" zijn alle grondgebonden agrarische bedrijven, ongeacht de grootte, voorzien van een flexibel bouwperceel.

Vanaf het ontwerpbestemmingsplan wordt op de verbeelding voor alle grondgebonden agrarische bedrijven een begrensd bouwperceel opgenomen. De begrensde bouwpercelen zijn in overleg met alle grondgebonden agrariërs tot stand gekomen.

In het plan is een tweetal agrarische gebiedsbestemmingen opgenomen, te weten:

- Agrarisch - 1 en
- Agrarisch - 2.

Het agrarisch buitengebied bestaat uit twee landschapstypen. Op basis daarvan is onderscheid gemaakt. Agrarisch - 1 is het veenontginningslandschap (de polders), waarin de openheid het belangrijkste kenmerk is. Agrarisch - 2 is het half open kampenlandschap (het gebied ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg en het gebied rondom de kern Oosterwolde) met daarin een grote diversiteit aan functies zoals agrarische bedrijven, woonfuncties, niet-agrarische bedrijven en recreatiefuncties. De meeste volwaardige agrarische bedrijven komen in Agrarisch - 1 voor.

In dit gebied heeft de landbouw de meeste mogelijkheden. Daarom zijn in het bestemmingsplan voor de grondgebonden agrarische bedrijven in Agrarisch - 1 ruimere groeimogelijkheden opgenomen dan in Agrarisch - 2. In het ontwerpplan zijn de volgende mogelijkheden opgenomen:

Gebiedsbestemming	Grootte bouwperceel	Via ontheffing	Via wijzigingsbevoegdheid
Agrarisch - 1	volwaardig: maximaal 1,0 ha	maximaal 1,5 ha	Maximaal 2,0 ha
	deeltijd: bestaand	bestaand	Maximaal 1,5 ha
Agrarisch - 2	volwaardig: maximaal 0,75 ha	maximaal 1,0 ha	maximaal 1,5 ha
	deeltijd: bestaand	bestaand	Maximaal 1,0 ha

Wanneer volwaardige agrarische bedrijven in Agrarisch - 2 via ontheffing al een bouwperceelgrootte van 1,5 ha hebben gekregen, bestaat de mogelijkheid om voor die bedrijven (mits vanuit er de milieuwetgeving geen bezwaren zijn) via een wijzigingsbevoegdheid naar 2,0 hectare te gaan. In Agrarisch - 2 komt namelijk een aantal volwaardige agrarische bedrijven voor die, gelet op de unieke locatie van het bedrijf, ruime mogelijkheden hebben om door te groeien (geen belemmeringen en/of voldoende weidegrond aanwezig).

5 Nederlandse grootte-eenheid

In de vigerende plannen buitengebied wordt geen onderscheid gemaakt in de grootte van het bedrijf. In de praktijk is er echter een groot verschil. Er is enerzijds sprake van schaalvergroting als gevolg van bedrijfsbeëindiging van kleine bedrijven.

Anderzijds zijn veel kleine bedrijven nog actief in onze gemeente. Het gaat met name om de instandhouding van kleine bedrijven. Juist deze kleine bedrijven leveren een belangrijke bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit van ons buitengebied. Het is daarom van belang om deze kleine bedrijven een passende agrarisch bestemming te geven.

Bepalend voor het (al dan niet) toekennen van een agrarische bedrijfsbestemming aan een bouwperceel is de mate van volwaardigheid. Om te beoordelen of een bedrijf wel of niet volwaardig is, wordt uitgegaan van de NGE-normering (Nederlandse grootte-eenheid). Op basis van de NGE kan de economische bedrijfsomvang van een bedrijf worden bepaald.

Op basis van ervaringscijfers heeft het Landbouw Economisch Instituut (LEI) voor verschillende bedrijfstypen het aantal NGE per volwaardige arbeidskracht (vak) bepaald. Het inkomen uit de steeds meer voorkomende nevenactiviteiten wordt hierbij niet meegenomen. Door het LEI wordt als vuistregel voor het behalen van een inkomen voor een gezinsbedrijf 70 NGE aangehouden.

Bedrijven van 40 tot 70 NGE hebben de mogelijkheid om daar nog naar toe te groeien, waarvan slechts een beperkt deel dit ook daadwerkelijk zal doen. Een bedrijf met een omvang kleiner dan 40 NGE zal in de regel afbouwen of stoppen. Uiteraard spelen ook andere factoren hierbij een rol zoals leeftijd bedrijfshoofd en opvolgingssituatie.

De NGE-normering wordt onder meer door allerlei instanties waaronder provincies en gemeenten gebruikt om varianten ten aanzien van de bedrijfsgrootte te onderscheiden.

Echter de gehanteerde NGE-normering is niet overal gelijk. Ter illustratie zijn hieronder de gehanteerde normen per te onderscheiden klasse van de provincies Gelderland, Overijssel en Limburg weergegeven.

Provincie	Wonen + Hobbyboer	Niet-volwaardig agrarisches bedrijf	Reëel agrarisch bedrijf	Volwaardig agrarisch bedrijf
Gelderland	< 20	20 - 50	50 - 70	70 - 100
Overijssel	< 10	10 - 40	40 - 70	> 70
Limburg	0 - 12	12 - 32	32 - 70	> 70

Analyse grondgebonden agrarische bedrijven

Om te bepalen welke indeling het beste aansluit bij de Oldebroekse situatie, is een analyse van alle grondgebonden agrarische bedrijven gemaakt. Daarbij is van alle grondgebonden agrarische bedrijven het aantal NGE's bepaald aan de hand van de milieuvergunningen/Amvb's in het kader van de Wet milieubeheer en/of milieucontroles van de afgelopen jaren.

Vervolgens zijn de bedrijven geplaatst in cohorten van 10 NGE. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens die zijn aangeleverd ten behoeve van de Plan-MER.

Dat levert het volgende resultaat op:

10-20 NGE: 70 bedrijven
 20-30 NGE: 17 bedrijven
 30-40 NGE: 19 bedrijven
 40-50 NGE: 17 bedrijven
 50-60 NGE: 10 bedrijven
 60-70 NGE: 10 bedrijven
 > 70 NGE: 51 bedrijven

Totaal : 194 bedrijven

Bij bovenstaand overzicht wordt 1 opmerking geplaatst:

- 1 In het vigerend bestemmingsplan komen 6 agrarische bedrijven voor die minder dan 10 NGE hebben. Deze bedrijven zijn in het bestemmingsplan bestemd als niet-volwaardig agrarisch bedrijf. Hiermee worden de rechten uit het vigerend plan overgeheveld naar het nieuwe plan en wordt mogelijke planschade voorkomen.

Overige 'boeren' onder de 10 NGE worden aangemerkt als hobbyboer.

Uit de analyse blijkt dat 70 agrarische bedrijven tussen de 10-20 NGE hebben. Deze bedrijven hebben een beperkt agrarisch inkomen en in de huidige bestemmingsplannen een agrarisch bouwperceel. Omdat het recht op een bouwperceel niet zonder meer kan worden ontnomen door omzetting in de bestemming 'Wonen' zullen deze percelen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' eveneens een agrarisch bouwperceel krijgen. Het wijzigen van een bestemming kan eveneens leiden tot planschadeverzoeken.

Daarnaast is het juist vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk om de bedrijven tussen de 10-20 NGE (circa 55% van alle agrarische bedrijven) een agrarisch bouwperceel te geven dat passend is bij de omvang van hun activiteiten. Deze bedrijven dragen immers bij aan het behoud en de uitstraling van de landbouwgronden in het buitengebied. In feite is bovenstaande 'problematiek' de aanleiding om te komen tot deze notitie.

Indien de klasse-indeling van de provincie Gelderland wordt gevolgd, betekent dit dat deze bedrijven komen te vallen in de bestemming 'Wonen' dan wel 'Wonen + hobbyboer'. De provincie Gelderland legt de ondergrens (en daarmee ook de grens van de volgende variant) te hoog voor onze gemeente.

Op grond van bovenstaande argumenten wordt geconcludeerd dat de indeling van de provincie Gelderland niet aansluit op de Oldebroekse situatie. De ondergrens die de provincie Overijssel hanteert sluit beter aan. Dit geldt ook voor de begrenzing van de overige varianten.

Conclusie

Het Overijssels NGE-model is het meest passende model voor de situatie in Oldebroek.

6 Onderscheid in bedrijfsvarianten?

Zoals eerder opgemerkt wordt de NGE-normering van de provincie Overijssel gebruikt om varianten ten aanzien van de bedrijfsgrootte te onderscheiden.

Indien de varianten worden gekoppeld aan de omvang van de agrarische bedrijven in onze gemeente levert dit het volgende beeld op:

hobbyboer	0-10 NGE	p.m.	p.m.
niet-volwaardig bedrijf	10-40 NGE	106	55%
reëel agrarisch bedrijf	40-70 NGE	37	19%
volwaardig agrarisch bedrijf	> 70 NGE	<u>51</u>	<u>26%</u>
totaal		194	100%

7 Aanvullende criteria

Om de te onderscheiden bedrijfsvarianten beter te aan te duiden wordt niet alleen gekeken naar het aantal NGE's, maar ook naar andere criteria zoals bijvoorbeeld de gehele bedrijfsopzet en de wijze van bedrijfsvoering. Deze analyse is nodig om bouwrechten te kunnen koppelen aan de te onderscheiden bedrijfsvarianten.

De gehanteerde criteria (inclusief de NGE-groepen) zijn in onderstaande tabel weggezet tegenover de bedrijfsvarianten:

Factoren	wonen	wonen + hobby	Niet- vol- waardig	reëel agr bedrijf	volwaardig agr bedrijf
NGE	0	0 - 10	10 - 40	40 - 70	> 70
arbeidsbehoefte	geen	geen	< 0,5	0,5 - 1	> 1
marktoriëntatie	geen	nauwelijks/geen	wel	wel	wel
agrarische uitstraling	geen	in overwegende mate op woondoeleinden gericht	in overwegende mate op agrarisch gebruik gericht	hoofdzakelijk agrarisch	agrarisch
vorming van inkomen	geen	geen	gedeeltelijk	wel	wel
toekomstperspectief	woondoeleinden	geen continuïteit verzekerd	continuïteit bedrijfsvoering	continuïteit op langere termijn	continuïteit op langere termijn
grondareaal	< 0,5 ha in gebruik	> 0,5 ha in gebruik	> 0,5 ha in eigendom	> 1 ha in eigendom	> 1 ha in eigendom

8 Keuze

Insteek van de notitie is na te gaan of het mogelijk is aan de wens om een nieuwe bestemming aan te brengen tussen de bestemmingen agrarisch bouwperceel en woondoeleinden om daarmee de kleine agrarische bedrijven planologisch te faciliteren. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat:

- 'Wonen' en 'Wonen + hobby' vallen onder de bestemming 'Wonen' en
- 'reëel agrarische bedrijf' en 'volwaardig agrarisch bedrijf' thans vallen onder de bestemmingen agrarisch bedrijf.

In de geldende bestemmingsplannen hebben de reële agrarische bedrijven en de volwaardige agrarische bedrijven dezelfde planologische rechten, waardoor deze twee varianten bij elkaar gevoegd dienen te worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Het samenvoegen van de reële bedrijven en de volwaardige bedrijven biedt de volgende ruimtelijke voordelen:

- de reële bedrijven en de volwaardige bedrijven zijn de beheerders van de landschappelijk waardevolle poldergebieden/grootschalige landbouwgronden in de gemeente Oldebroek;
- de reële bedrijven behouden, conform de groeimogelijkheden in de geldende bestemmingsplannen, de mogelijkheid om volwaardige en duurzame agrarische bedrijven te worden; door de reële bedrijven dezelfde planologische mogelijkheden te geven als de volwaardige bedrijven, worden ze in planologische zin gestimuleerd om te anticiperen op ontwikkelingen zoals schaalvergroting en extensivering van de landbouw;
- de (grote) agrarische bouwpercelen kunnen, zolang zij nog op de verbeelding staan, herbenut worden door startende volwaardige bedrijven;
- een aantal reële bedrijven haalt ook gedeeltelijk een inkomen uit andersoortige inkomensbronnen; de inkomsten uit het agrarische gedeelte zijn echter zo substantieel dat ze onder de noemer volwaardig geschaard kunnen worden om zodoende nieuwe bedrijfsbebouwing mogelijk te maken.

- er komen reële bedrijven voor die voldoende potentie hebben, omdat er geen gevoelige functies en/of beschermde waarden in de directe omgeving voorkomen; deze bedrijven zijn bijvoorbeeld nu (nog) niet volwaardig, omdat dit financieel (nog) niet mogelijk is, maar die echter in de toekomst zou kunnen verbeteren, waardoor uitbreiding wel wenselijk is.

De categorie 'niet-volwaardig' kan dan als extra bestemming worden toegevoegd.

Ten aanzien van de grondgebonden agrarische bedrijven wordt derhalve de volgende tweedeling gehanteerd in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2007':

- Niet-volwaardig agrarisch bedrijf en
- Volwaardig agrarische bedrijf.

Bijlage: Nadere uitwerking bestemmingen in relatie tot de bouwperceelgrootte

WONEN + HOBBYVEE (< 10 NGE)

Deze variant valt onder de woonbestemming. Het is niet bekend hoe groot deze groep is, omdat hobbyboeren niet altijd een milieuvergunning of melding ingevolge de Wet milieubeheer nodig hebben. Deze categorie heeft een woonbestemming gekregen met daarbij de mogelijkheid om meer bijgebouwenoppervlakte (maximaal 100 m² extra) te mogen bijbouwen. De verruiming is alleen mogelijk in de volgende gevallen:

- ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten, zoals het onderbrengen van vee, gereedschappen en landbouwwerktuigen;
- de opslag ten behoeve van het telen van gewassen;
- indien de verruiming noodzakelijk is voor het beheer van het landschap, de opslag van natuurproducten, zoals riet en dergelijke;
- er dient minimaal 5.000 m² aan grondareaal voor het hobbymatig houden van dieren in gebruik te worden genomen, conform het regionale functieveranderingsbeleid;
- er dient mogelijk te worden voldaan aan de natuurbeschermingswet en/of de Wet milieubeheer.

De hobbyboeren verdienen hun volledige inkomen elders en zien het houden van vee puur als ontspanning. Voor de berekening van het aantal NGE voor de definiëring als hobbyboer wordt alleen uitgegaan van diersoorten als koeien, paarden, schapen en dergelijke. Diersoorten zoals duiven, geiten, konijnen en andere 'huisdieren' vallen hier niet onder.

NIET-VOLWAARDIG (10-40 NGE)

Voor deze variant geldt als vuistregel dat de deeltijd agrariërs in aanmerking zijn gekomen voor een agrarisch bouwperceel overeenkomstig de bestaande situatie.

De toekenning van een bouwperceel met deze oppervlakte is om de volgende redenen wenselijk geacht:

- ook deeltijd agrariërs dragen bij aan de landelijke uitstraling van het buitengebied;
- (veel van) deze bedrijven hebben in de geldende bestemmingsplannen al een agrarisch bouwperceel. Dat dient behouden te blijven in verband met bestaande rechten;
- de percelen die in de huidige bestemmingsplannen aangemerkt zijn als agrarisch bouwperceel, kunnen niet zomaar omgezet kunnen worden in een woonbestemming (bestaande rechten zie hiervoor ook 'Beleidsregel bij beëindiging agrarische bedrijfsvoering in de gemeente Oldebroek').

Een groter bouwperceel is niet noodzakelijk, omdat agrariërs die onder deze variant vallen elders aanvullende inkomstenbronnen hebben.

VOLWAARDIG AGRARISCH BEDRIJF (> 40 NGE)

Deze variant heeft een bouwperceelgrootte gekregen van 1,0 of 1,5 ha afhankelijk van de gebiedsbestemming waarin de agrarische bedrijven zijn gelegen.

Van bedrijven die kunnen doorgroeien naar 1,5 ha is het agrarische bouwperceel van 1,5 ha op de verbeelding gesplitst in een bebouwd en een onbebouwd gedeelte. In de bestemmingsplanregels is bepaald dat voor de uitbreiding van de bebouwing in het onbebouwde gedeelte eerst een onthefingsprocedure moet worden doorlopen.

Via een wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid opgenomen om uit te breiden naar maximaal 2,0 hectare. Deze grotere bouwperceeloppervlakte geeft de bedrijven de mogelijkheid te anticiperen op ontwikkelingen, zoals schaalvergroting of op nieuwe wetgeving vanuit milieu en/of dierenwelzijn.

