

“Wat mag ik?”

Kaas en klompen, kersen en kinderfeestjes, koekbakken en kruidenworkshops: veel agrarische ondernemers doen meer dan vee houden of gewassen telen. Zodra u als agrarisch ondernemer met een andere activiteit start of uw activiteiten uitbreidt, krijgt u te maken met de wet- en regelgeving die geldt voor die sector.

Hoe gaat u om met wetten en regels rondom verkoop van producten, zorglandbouw, kinderopvang of recreatie, educatie of natuur- en landschapsbeheer op en rondom een agrarisch bedrijf? Met deze brochure helpen wij u op weg in wet- en regelgeving rondom de Multifunctionele Landbouw. Zodat u met plezier kunt ondernemen.

“Wat mag ik?” is een uitgave van de Taskforce Multifunctionele Landbouw, tot stand gekomen op basis van actuele wet- en regelgeving d.d. november 2011.

Deze uitgave is te downloaden via www.multifunctionelelandbouw.nl

Auteurs: ir. Helmer Wieringa
ir. Maria van Boxtel



Wat mag ik?

Handreiking over regels voor ondernemers in de multifunctionele landbouw

Taskforce Multifunctionele Landbouw

Wat mag ik? – Handreiking over regels voor ondernemers in de multifunctionele landbouw



Wat mag ik?

Handreiking over regels
voor ondernemers in de
multifunctionele landbouw

ir. Helmer Wieringa

ir. Maria van Boxtel



INHOUD



1.

Waarom deze handreiking voor multifunctionele landbouw?

4



2.

Welke wetten of regels komt u tegen?

6



3.

Over ruimtelijke ordening en de gemeente

10



4.

Over voedselveiligheid en de Voedsel en Waren Autoriteit

24



5.

Over veiligheid van cliënten, kinderen en de Gemeentelijke Gezondheidsdienst

30



6.

Over horeca, drinkwater, schimmels en personeel

36



7.

Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid

44



8.

Multifunctionele landbouw, goed geregeld!

46

Verder lezen?

48

1. Waarom deze handreiking multifunctionele landbouw?

Veel agrarische bedrijven doen meer dan vee houden of gewassen telen. Denk aan: verkoop aan huis, zorg voor pleegkinderen, stadse kampeeders, huisvesten seizoenarbeiders, hout kappen, rietsnijden, oogstfeesten, kerkschuren. Jarenlang (eeuwenlang) was dat ook heel gewoon. Na de oorlog standaardiseerde en specialiseerde de landbouw zich. Dat heeft de Nederlandse land- en tuinbouw groot gemaakt. En Nederland is trots op haar landbouw.

De Europese Unie en het Rijk stellen tegenwoordig dat het platteland meer is dan een plek voor voedselvoorziening. Het gaat om leefbaarheid, regionale economie, milieuzorg van bodem, lucht, water, om biodiversiteit, recreatie en landschapskwaliteit, voedselzekerheid en voedselveiligheid.

Het is daarom logisch dat een agrarisch bedrijf er "andere" activiteiten bij doet. Soms zijn die andere activiteiten een normale gastvrijheid van open dagen, een excursie en workshop met collega's, een regelmatig bezoek van schoolklassen, verkoop van eigen producten en het kamperen van stagiaires en in de zomer ook hun nieuwsgierige ouders. Soms zijn die andere activiteiten structureel. Ze vormen dan een belangrijke inkomstenbron, zoals inkomsten uit zorg, overnachting door recreanten, verkoop met restaurant, natuurbeheer en ook kinderopvang, ballonvaarten en paardentrainingen.

De regering heeft de Taskforce Multifunctionele Landbouw ingesteld om de kansen die deze andere activiteiten bieden voor de landbouwbedrijven te ontwikkelen. U mag het ook verbrede landbouw noemen. Het gaat de Taskforce steeds om activiteiten die boer en consument verbinden en die voortbouwen op de agrarische productie of beleving.

De Taskforce onderscheidt zes "andere" activiteiten die een agrarisch bedrijf erbij kan doen:

1. verkoop van (streek)producten
2. zorglandbouw
3. kinderopvang
4. recreatie
5. natuureducatie
6. natuur- en landschapsbeheer

Op www.multifunctionelelandbouw.nl vindt u voor elk van deze sectoren actueel nieuws, tips en een overzicht van wetgeving en subsidies. Voor alle activiteiten gelden verschillende wetten en regels. Alle wetten zijn te vinden op de website van de rijksoverheid: www.antwoordvoorbedrijven.nl.

Deze handreiking vertelt hoe u moet omgaan met wetgeving en de regels van die andere activiteiten.

Ziet u knelpunten van tegenstrijdige, vreemde, of ondoelmatige regels? Meld het!

De regering wil knelpunten, strijdigheden en ongemakkelijkheden oplossen. Dat doet zij via de zogenoemde Regiegroep Regeldruk waarin alle ministeries zijn vertegenwoordigd. De Regiegroep geeft een overzicht van alle wetten op de website van Antwoord voor Bedrijven. Op deze website staan ook oplossingen voor strijdige regels en onjuiste toepassingen. Die oplossingen zijn de juridische uitleg waar ondernemers, toezichthouders en andere overheden zich bij neer moeten leggen.

Ziet u een knelpunt of iets vreemds? Meld u dat dan op www.antwoordvoorbedrijven.nl of bij de Taskforce via regels@landco.nl.

U kunt tot medio 2010 ook terecht bij de Infolijnen van LTO Noord, ZLTO en LLTB.

LTO Noord: 088 888 66 44 (lokaal tarief)

ZLTO: 0900 235 95 86 (€ 0,05 p/m)

LLTB: 0900 463 655 82 (€ 0,04 p/m)

Op de websites van LTO-afdelingen vindt u eveneens overzichten van wetten en regels.





2. Welke wetten of regels komt u tegen?

U bent agrarisch ondernemer, dus u weet dat de landbouw veel regels heeft. Legt u maar eens uit wat toeslagrechten zijn, hoe elk dier een oormerk krijgt of wat derogatie is. U kunt dus verwachten dat andere branches ook veel regels hebben, maar die zijn voor u nog onbekend of minder vanzelfsprekend.

De regels voor andere activiteiten zijn meestal bepaald door de grootschaligheid ervan. Dat is in de landbouw ook zo. Veel problemen met wet- en regelgeving ontstaan in de multifunctionele landbouw omdat u het kleinschalig doet, of omdat u het "verweeft" met de landbouw. Als u iets kleinschaligs doet, denkt u soms "wat een toestand, al die regels". En doet u het allemaal door elkaar, dan denkt de controlerend ambtenaar "in welk hokje past dit en hoe controleer ik dit?" U ontkomt er echter niet aan om, als u uw multifunctionele tak professioneel wilt aanpakken, de regels voor die nieuwe tak te volgen.

We willen u een overzicht geven van de belangrijkste wetten waarmee u bij het ondernemen van nieuwe activiteiten te maken zult krijgen. De belangrijkste wet- en regelgeving is samengevat in de tabel op pagina 9 van deze uitgave.

Het volledige overzicht van wetten waar u mee te maken kunt krijgen, treft u aan op de website www.antwoordvoorbedrijven.nl en tips per sector op www.multifunctionelelandbouw.nl.

Aanvullende regels

Naast deze wetten en regels stellen vakorganisaties soms aanvullende brancheregels op (zoals Koninklijke Horeca Nederland, Recron, Bedrijfsschap Horeca, Bed and Breakfast Nederland, MO-groep voor Kinderopvang) over aanmelding, kwaliteitscontrole, scholingsvereisten en gedrag. Ook worden zij door de overheid aangewezen om een wet via bijvoorbeeld een hygiënecode werkbaar te maken voor hun aangesloten leden.

Kompas met oplossingen voor tegenstrijdigheden in regels

De regering onderzocht strijdigheden in regels en hakte knopen door, zodat de praktijk verder kan. Ze beschreef de uitkomsten in drie boekjes, kompasjes genoemd, over recreatie, horeca en detailhandel. Een deel van de oplossingen geldt ook voor multifunctionele landbouw. Die selectie voor multifunctionele ondernemers is in een apart boekje bijeengebracht: het Kompas Multifunctionele Landbouw.

Het Kompas Multifunctionele Landbouw is ook te downloaden via www.multifunctionelelandbouw.nl en www.antwoordvoorbedrijven.nl. Actuele vragen en opmerkingen kunt u ook op beide sites vinden.

WETTEN EN REGELS PER NEVENACTIVITEIT

Toelichting

Het overzicht hiernaast laat zien dat wetten over gebouwen, ruimte, milieu en openbare veiligheid worden uitgevoerd door de gemeente via vergunningen en de controle ervan. U ziet ook dat regels over voedselkwaliteit de landelijke normen volgen en dan ook landelijk worden vergund en gecontroleerd, met name door de nVWA (nieuwe Voedsel en Waren Autoriteit). Om bezoekers, cliënten en kinderen veilig op uw erf te ontvangen, gelden ook landelijke normen. Die worden beoordeeld door verschillende toezichthouders zoals de arbeidsinspectie, de nVWA en de GGD (Gemeentelijke of Gewestelijke Gezondheidsdienst).

Zoek in de tabel uw activiteit, lees met welke wetten en toezichthouders u te maken krijgt en check daarna in de tekst hoe u het beste met deze wetten en regels kunt werken.



- 1) Warenwet is uitgewerkt in hygiënecodes per sector zoals EurepGAP. De Europese basis ligt in de General Food Law.
- 2) WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning; gemeente en controle via GGD), AWBZ (Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten; ministerie VWS en controle via GGD/Inspectie voor de Gezondheidszorg), REA (Reïntegratie Arbeidsgehandicapten) en WSW (Wet Sociale Werkvoorziening; beiden ministerie van SZW en uitvoering via UVW/CWI).
- 3) De VWA (Voedsel en Waren Autoriteit) is samengevoegd met de AID (Algemene Inspectie Dienst). De samenvoeging wordt nVWA (nieuwe VWA) genoemd.
- 4) Vanaf 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Doel is de gemeentelijke vergunningen rond 'bouwen' te coördineren. Termen veranderen daardoor helaas weer. In de tekst zijn soms oude termen gehandhaafd voor de herkenbaarheid van de lezer.

NB: Dit overzicht is niet uitputtend en niet volledig; het geeft u een idee van de belangrijkste wet- en regelgeving waar u mee te maken krijgt bij een nieuwe tak.

Wat gaat u doen?	Met welke wet- en regelgeving heeft u te maken?	Wetgever of vergunningverlener
Algemeen bij nieuw gebruik van gronden en gebouwen (van boerderijwinkel tot zorgkantine, van educatieruimte tot trekkershut)	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan, Woningwet en Bouwbesluit Wet Milieubeheer, "geurwet", Gebruiksbesluit Bundeling in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), per 1 oktober 2010 Natuurbeschermingswet, Flora- en Faunawet Warenwet ¹⁾ Pachtwet (in geval van pacht) 	Gemeente Gemeente Gemeente LNV/provincie nVWA verpachter
Huisverkoop en/of verkoop van uw producten zoals "winkel" bezorgdienst, webwinkel, ook bij recreatieve en educatieve activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> Idem algemeen, met name Bestemmingsplan Warenwet ¹⁾ 	Gemeente nVWA
Etenswaren bereiden en verkopen, zoals voor B&B, kampeers, kookworkshops, catering, proeverij, theeterras, café en/of restaurant, markt	<ul style="list-style-type: none"> Idem algemeen Algemene Plaatselijke Verordening (APV); Marktverordening voor boerenmarkten Drank- en Horecawet (alcohol) Gebruiksbesluit 	Gemeente nVWA
Ruimtes voor ontvangst, workshops, training zoals voor natuureducatie, klasseboeren, vergadercentrum	<ul style="list-style-type: none"> Idem algemeen met name Bestemmingsplan en Gebruiksvergunning 	Gemeente
Speeltoestellen of attracties plaatsen	<ul style="list-style-type: none"> Besluit Veiligheid Attractie- en Speeltoestellen 	Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, nVWA
(Mini-)Camping	<ul style="list-style-type: none"> Idem algemeen met name Bestemmingsplan en eventueel Gebruiksvergunning Besluit Hygiëne, Gezondheid en Veiligheid Kampeerreinen 	Gemeente Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, nVWA
Logies en Ontbijt, groepsaccommodatie, zomerhuisjes, trekkershutten, kamerverhuur	<ul style="list-style-type: none"> Idem algemeen. Verordening Recreatieverblijven of Pensioenverordening Gebruiksvergunning 	Gemeente
Bord aan de weg plaatsen	<ul style="list-style-type: none"> Algemene Plaatselijke Verordening Landschapsverordening Soms: bestemmingsplan 	Gemeente en provincie
Alcohol verkopen en schenken; Rookvrije ruimte voor medewerkers en cliënten	<ul style="list-style-type: none"> Drank- en Horecawet Arbowet en Tabakswet 	Gemeente VWS en nVWA
Bad- en douchewater, drinkwater	<ul style="list-style-type: none"> Waterleidingbesluit 	VROM en inspectie Milieuhygiëne
Opvang voor zorg, dagopvang ouderen of andere cliënten	<ul style="list-style-type: none"> Idem algemeen Wet Marktordening Gezondheidszorg en -besluiten, o.a. Klachtwet Cliënten Zorgsector (KCZ) Afhankelijk financieringsvorm: WMO, AWBZ, REA of WSW ²⁾ 	Gemeente Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport; controle GGD en/of nVWA
Kinderopvang	<ul style="list-style-type: none"> Idem algemeen Wet Publieke Gezondheid Wet kinderopvang (Wk) Kinderbedjes: Warenwetbesluit Kinderbedden en -boxen 	Gemeente, Ministerie OCW en GGD en/of nVWA
Landbouwgrond omzetten in natuur; landschapsbeheer	<ul style="list-style-type: none"> Idem algemeen Bestemmingsplan en Pachtwet Natuurschoonwet 	Gemeente Verpachter Fiscus

3 Over ruimtelijke ordening en de gemeente

a. Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan (volgens de Wet ruimtelijke ordening) gaat over alle gebruik van gebouwen en gronden en is de basis voor het verlenen van bouwvergunningen. Het wordt door uw gemeenteraad vastgesteld. Dat is ook het sterke punt: de gemeente kan eigen beleid en haar eigen regels maken. Maar hoe belangrijk is dit voor multifunctionele landbouw?

Laten we beginnen met de verkoop van producten aan huis. Indien u als agrarisch bedrijf bent bestemd, mag u altijd zonder bijzondere bestemmingsverandering eigen producten van uw land/bedrijf, al dan niet bewerkt of verwerkt, aan huis verkopen. Ook mag u uw eigen producten bewerken, sorteren, verpakken en vervoeren (webwinkel, bezorgdienst, inpakken voor abonnementen). In elk bestemmingsplan valt dat onder het begrip "agrarisch bedrijf" of "agrarische bedrijfsdoeleinden". Steeds gaat het om activiteiten in bestaande gebouwen. Bedenk daarbij ook dat andere wetgeving, zoals de milieuregels, eisen stelt, vooral als u op grootschalige manier producten verwerkt.

Sinds agrarische bedrijven actiever zoeken naar allerlei neventakken is ook de directe verkoop aan huis meer en meer in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. En dat is logisch voor echte boerderijwinkels, ontvangst- en vergaderruimten, bezoekerscentra of theehuizen waar veel mensen komen. Bij veel gemeenten – waar medewerkers steeds minder kennis hebben over landbouw – leidt dit ook tot sterke reacties op directe verkoop, soms strenger dan strikt nodig is volgens onze uitleg.

Wezenlijk in de oude benadering is dat het om producten van uw eigen land gaat. Gaat u producten van anderen verkopen, dan gaat u over de grens en moet de verkoop in een aparte "tweede" bestemming bij uw agrarisch bedrijf zijn geregeld. Ook hier is dit verschillend uit te leggen. Als u bijvoorbeeld uw kaas aan huis verkoopt, is het meestal acceptabel als u wat kleine producten verkoopt die met de consumptie van kaas te maken hebben (kaasschaven, kaasplankjes), of een cadeaupakket aanbiedt waarin uw kaas een onderdeel is (en u de andere cadeaupartikelen niet ook apart verkoopt). Sommige gemeenten vinden

dit niet acceptabel als normaal onderdeel van een agrarisch bedrijf. Veel gemeenten gelukkig wel. De meeste gemeenten accepteren ook de verkoop van producten van agrariërs uit uw omgeving als huisverkoop, maar enkele gemeenten vinden dat dit niet onder directe verkoop valt en vereisen aanpassing van uw bestemming. Breidt u de verkoop uit met tuinmeubels, barbiepoppen, skelters of alcoholische dranken, dan is het duidelijk: u bent gestart met een winkel (detailhandel) die niets meer met de agrarische bedrijfsvoering te maken heeft en in principe niet thuis hoort in het buitengebied. De vraag die de gemeente moet beantwoorden is of zij vindt dat dit wel of niet op het platteland thuishoort. Ook u zou de vraag moeten stellen of u zelf vindt dat iedereen dit op het platteland zou mogen.

Kortom: iedere kleine nevenactiviteit valt onder een normale agrarische bestemming. Nogmaals: uw gemeente kan er anders over denken, Gaat u daarom ook altijd andere regels dan de regels van de ruimtelijke ordening na. In het algemeen moet u bedenken dat u de grens passeert als die andere activiteit:

- veel ruimte vraagt
- verbouw of nieuwbouw vereist
- veel mensen aantrekt
- een regelmatig karakter heeft en een structurele inkomstenbron is.

De gemeente is alert wanneer u stopt (of lijkt te stoppen) met de landbouw. Als u dit overweegt moet u altijd werken aan een nieuwe bestemming. In beleidstaal wordt dat vaak functiewijziging genoemd.

We zijn ons verhaal begonnen met verkoop aan huis. Voor elk ander gebruik geldt een vergelijkbare redenering. Van belang is dat een gemeente zelf kiest waar ze welke activiteit wil, op welk type bedrijf en in welk gebied. Daarnaast bepaalt de provincie veel over het platteland. De ene gemeente gaat hier anders mee om dan de andere gemeente. Het is dus helemaal niet vreemd als de buurgemeente het net iets anders doet, ook al geeft dat soms opmerkelijke verschillen tussen bedrijven die vlakbij elkaar liggen, maar in een andere gemeente.

b. Wat is de sleutel tot succes in ruimtelijke ordening? Hoe krijgt u de gemeente mee?

We moeten dan even bedenken in welke gevallen u als agrarisch bedrijf mag bouwen. We hebben als land besloten dat uitsluitend agrarische bedrijven mogen bouwen in het buitengebied, voor onze voedselvoorziening en voor ons landschap. Het is goed geweest dat niet iedereen zo maar mag bouwen (ook al kent u vast wel een uitzondering in uw omgeving, maar dat gebeurt altijd). Dat betekende namelijk dat de landbouw relatief goedkope grond behield en zo met schaalvergroting naar een redelijk inkomen kon toewerken. Niets is immers zulke gemakkelijke bouwgrond als het relatief goedkope platteland.

Maar het platteland redt het niet alleen met landbouw, zo stelt ook de EU. We moeten het platteland zien als ruimte voor landschapsbeleving, recreatie, biodiversiteit, schoon water enzovoort. Multifunctionele landbouw is het juiste antwoord van ondernemers op deze mix van landbouw met biodiversiteit, landschapsbeleving en schoon milieu. In de Taskforce Multifunctionele Landbouw wordt het zo gezegd: een multifunctioneel landbouwbedrijf is economisch rendabel, werkt aan maatschappelijk betrokkenheid en levert ruimtelijke winst.

Deze beleidsachtige taal betekent in de praktijk dat uw verbreding meer is dan uw eigenbelang. Als ondernemer bent u bedrijfsmatig en professioneel bezig. U werkt maatschappelijk verantwoord. Als agrarisch bedrijf doet u dit al met voedsel en landschap. Als multifunctioneel agrarisch bedrijf doet u dit met elke extra activiteit. U doet dus al veel. De kunst is om de (gemeentelijke) doelen van uw gebied zo te lezen dat u er eigenlijk de uitvoerder van bent. U zorgt dat het gebied voor de maatschappij in stand blijft. Bij uitvoering van uw activiteiten richt u zich op de maatschappelijke doelen.

Terug naar gemeente en bestemmingsplan. Als u wilt verbreden, moet uw verbreding bijdragen aan wat uw gemeenteraad wil. Dat moet u dus bij de gemeente nagaan, meestal kan dat via de website. Welk type recreatie wil de gemeente in uw gebied? Welk landschap versterkt u met uw verbreding? Welke verkeersdruk vindt de gemeente acceptabel? Welk WMO-beleid heeft de gemeente rond zorglandbouw? Doet u zelf iets aan parkeren, cultuurhistorie, afval, veiligheid? Of wacht u op klachten?

Kinderopvang zonder agrarisch verhaal is niets anders dan de verhuur van (kantoor)ruimte op de boerderij. Hoort dat op het platteland of is uw verhaal sterker, doordat de kinderen ook bij agrarische activiteiten mogen "meehelpen"? Zomerhuisjes in een apart stukje weiland, is een klein kampeerterrein: hoe versterkt dat het landschap (toch niet met een randje coniferen?). Uw winkel trekt veel bezoekers die in de berm parkeren. Vindt u dat u "sociaal" bezig bent?

Vanuit de Taskforce Multifunctionele Landbouw wordt deze relatie met maatschappij en landschap benadrukt. De agrarische bedrijven zijn geen goedkope terreinen voor zorginstellingen, kantoren of niet-agrarische bedrijven. Net als de grondgebonden landbouw onderhoudt elke grondeigenaar het landschap en de Nederlandse ruimte. Dat vragen we dan ook aan multifunctionele landbouwbedrijven. Dat is de kracht van elke vorm van landbouw voor de toekomst.



VOORBEELD

Kleine winkel op melkveehouderij

Vraag: een moderne melkveehouderij wil in een kleinschalig landschap een "winkeltje" beginnen voor lokaal vlees, ijs, kaas, streekproducten en lunchpakketjes. De benodigde oppervlakte is 30m² verkoopruimte en 20m² voor opslag en sortering.

Beleid: Het bedrijf ligt in een gebied met een landschappelijke doelstelling en aan een beek met doelstelling natuurontwikkeling.

De gemeente stimuleert recreatief medegebruik van landschap.

Bestemmingsplan: de verkoop van eigen producten is toegestaan tot 25% van de bestaande gebouwen en maximaal 500m². Verkoop van producten van andere bedrijven is niet geregeld.

Afweging: de verkoop wordt gezien als een bijdrage aan regionale landbouw. De koppeling met wandelpakketjes wordt als goede invulling gezien van de recreatieve doelstelling van het gebied. Vraag is, of de moderne melkveehouderij bijdraagt aan het kleinschalige, cultuurhistorische landschap en de wens voor nieuwe natuur.

Uitvoering: de winkel wordt toegestaan waarbij, in balans met de kleinschaligheid van de winkel, afgesproken wordt de cultuurhistorische aankleding van het erf verder te versterken. Ook wordt afgesproken de inrit met parkeerafwikkeling op het erf te verbeteren, zodat het verhaal op alle punten beter wordt.

De gemeente weegt het feit dat het bedrijf meewerkt aan grondruil voor natuurontwikkeling langs de beek als positief punt mee.

Conclusie

De gemeente staat de winkelruimte toe.

Tip

Denk niet in de eerste plaats uit eigenbelang. Bedenk en omschrijf goed wat uw plan kan bijdragen aan de maatschappij. Daar worden mensen eerder enthousiast van, ook gemeenteambtenaren en wethouders!

Tip

Wijziging van uw bestemming nodig? Regel het als de gemeente het bestemmingsplan wijzigt.



C. Hoe leest u een bestemmingsplan?

Als u een idee heeft voor een nieuwe activiteit, is het zaak te onderzoeken of uw idee past binnen het gemeentelijk beleid. Zonodig kunt u uw plan aanpassen of met de gemeente in overleg treden over aanpassing van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan vindt u het gebruik van gebouwen en gronden (en water). Een bestemmingsplan bestaat uit twee juridische delen:

1. De zogenaamde "verbeelding" (de nieuwe term voor de plankaart);
2. En de regels (dit is de nieuwe term voor "voorschriften").

Elk bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. Het is handig eerst in de toelichting op te zoeken welk beleid er bij verbreding van de landbouw staat. Wil de gemeente helemaal niets met verbreding, dan staat in de toelichting waarom er niets is geregeld. Wil de gemeente wel bepaalde activiteiten, dan staat in de toelichting waarom en staat er hoe dit in de regels is verwoord. De andere activiteiten kunnen geregeld zijn als "recht" bij bedrijven of via een "onthefing". De onthefing is meestal te vinden in dezelfde bestemming (hetzelfde artikel) als uw bedrijf. In sommige gemeenten wordt een maximum gesteld aan andere activiteiten bij agrarische bedrijven, altijd met een vastgelegd aantal m² of met een % van de oppervlakte bebouwing.

Geheel nieuwe activiteiten kunnen ook helemaal apart zijn geregeld in een aparte ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid: dit is een apart artikel in het bestemmingsplan.

Overigens ligt de basis voor het beleid uit het bestemmingsplan in de Structuurvisie. De Structuurvisie is de plek voor nieuw en modern beleid, waar u moet zijn voor echt nieuwe, grensverleggende en meer grootschalige ideeën. Het mooie is, dat de gemeente ook een Structuurvisie voor één onderwerp kan maken: een thema-structuurvisie. U kunt de gemeenteraad verleiden om zo'n thema-structuurvisie te laten maken. Als uw idee in de Structuurvisie staat, kunt u een procedure voor een eigen bestemmingsplan starten.

Lees dus het bestemmingsplan, kijk of er ruimte is voor uw idee, pas uw plan aan als dat mogelijk is of beweeg de gemeente om het bestemmingsplan aan te passen. In het overzicht hiernaast ziet u welke acties u kunt ondernemen nadat u uw idee naast het bestemmingsplan heeft gelegd. De stappen worden toegelicht in de volgende paragraaf.

STAPPENPLAN: Toets uw idee aan het bestemmingsplan

<p>Stap 1</p> 	<p>Er is goed beleid en het valt onder uw bestemming als "recht"</p> <p>Soms: met nauwkeurige bepalingen zoals oppervlakte (m² of %) of omschrijving ("van ondergeschikt belang"), waar u zich dan wel aan moet houden.</p>	<p>→ U hoeft niets te doen</p>
<p>Stap 2</p> 	<p>Er is goed beleid en het valt onder uw bestemming als "onthefing" of "wijziging"</p> <p>Of uw plan past net niet</p>	<p>→ Vraag een "onthefing" of "wijziging" aan</p> <p>Pas uw plan aan!</p>
<p>Stap 3</p> 	<p>Er is wel beleid, maar uw plan mag niet op uw plek (want het is bijvoorbeeld een beschermd natuurgebied met "stilte")</p> <p>Of u bent uniek</p>	<p>→ Pas uw plan aan tot het past onder stap 1 of 2</p> <p>Ga naar stap 4</p>
<p>Stap 4</p> 	<p>Er is beleid, maar niet voor uw plan (want u wilt iets unieks, bijvoorbeeld een verkooppunt met marktkramen op eigen erf)</p>	<p>→ 1. v raag eerst in algemene zin hoe de gemeente over uw soort plannen denkt en zoek steun (verzoek aan het college, voorbereidend gesprek wethouder, steun landbouw-organisatie of collega's, kennismaken van standpunt provincie)</p>
<p>Stap 5</p> 	<p>Er is geen beleid (noch voor uw plan, noch voor uw plek)</p>	<p>→ 2. vind vervolgens medewerking bij de gemeente (zowel bij plannenmakers van ruimtelijke ontwikkeling als bij de toetsers van bouwzaken)</p> <p>3. schrijf een apart bestemmingsplannetje voor uw situatie en leg ter beoordeling en inspraak voor aan de gemeente (met hulp van een adviseur)</p>

d. Past uw nieuwe activiteit in het beleid? Volg ons stappenplan

Stap 0. De voorbereiding. Op de website van de gemeente zoekt u uw perceel op en u zoekt de juiste bestemming. U print de bijbehorende regels. Vergeet niet ook de begripsbepalingen over "agrarisch bedrijf", kampeerterrein en dergelijke te printen uit artikel 1.

Nu zoekt u de toelichting op en u kijkt of u het beleid kunt vinden over uw activiteit; meestal is er een aparte paragraaf "verbrede landbouw" of "nevenactiviteiten". U print ook de paragraaf die "juridische opzet" heet; deze gaat er over waarom wat en hoe is geregeld. Staat dit allemaal niet op de website: dan gaat u naar het loket en u vraagt om een kopie. Wij benadrukken dat u zelf eerst probeert te lezen wat er staat, voordat u uw idee gaat vertellen. Het is namelijk van belang dat u ook de visie en de regels van de gemeente begrijpt om uw plan hierbij te laten aansluiten. Vraag dus niet "mag ik bouwen", maar vraag: "mag ik een kopie waar staat wat de gemeente wil met mijn gronden?" en "mag ik een kopie van de bouwregels?" Datzelfde doet u bij andere afdelingen zoals Economische Zaken, recreatie of WMO. U checkt dan als volgt uw kansen:

Stap 1. "Recht". Onder de agrarische bestemming van uw erf leest u precies of dat wat u wilt, gewenst is. "Het mag." U checkt goed het aantal m² of % oppervlakte, u checkt nog eens goed de begrippen in artikel 1. U kunt in principe aan de slag. Voor verbouwing heeft u natuurlijk een bouwvergunning en voor "iets met mensen" volgt meestal ook een gebruiksvergunning. U kunt verder met uw plannen, maar u gaat dit eventueel met uw architect na bij de gemeente, vóórdat u echt begint.

Stap 2. "Ontheffing" of "wijziging". Uw idee staat niet bij "recht" maar gelukkig wel in de "ontheffing" van de agrarische bestemming (hetzelfde artikel): een ontheffing is een "ja of nee"-procedure voor dingen die de gemeente wil afwegen. Het antwoord kan dan ja of nee worden. Bijvoorbeeld het houden van een pension. Als uw plan net niet past, raden wij u aan uw plan bij te sturen zodat het in de ontheffings- of wijzigingsregels valt. Indien u dit niet gewenst vindt (u moet hierbij wel uw eigenbelang loslaten, en in de schoenen van de gemeente gaan staan), dan kunt u het beste de gemeente in het algemeen vragen of een andere maatvoering of invulling niet gewenst is in de toekomst (zie stap 4).

Stap 3. De gemeente wil geen verbreding of schrijft er niks over. Ook niet in de Structuurvisie? U kunt dan het beste vragen hoe de gemeente in het algemeen over verbreding denkt. U vraagt dus niet of u het mag doen. U gaat na wat de gemeente wil (verzoek aan het college, voorbereidend gesprek wethouder, steun landbouworganisatie of collega's, kennismaken van standpunt provincie). Wij raden aan eerst uw idee als algemeen idee in te brengen. "Zou de gemeente kinderopvang bij boeren een goed idee vinden, om redenen van kennismaking van kinderen met buitenleven en inkomenskans?" De gemeenteraad zou een thema-structuurplan kunnen maken waarna u uw eigen bestemmingsplan kan laten maken.

U kunt ook vragen of u op uw plek kinderopvang mag doen: u loopt dan het risico dat uw situatie breed wordt uitgemeten, en dat u een discussie op uw schouders neemt. Het is aan u uw kans in te schatten.

Stap 4. De gemeente heeft wel beleid over verbreding, maar uw type idee staat er niet bij. Ook dan kunt u het beste in algemene zin vragen hoe de gemeente denkt over uw type plannen. Zie stap 3.



Stap 5. De gemeente heeft wel beleid over uw type plannen, en heeft alles in het bestemmingsplan geregeld. Maar uw idee past niet want uw plan ligt in een verkeerd gebied. In dat geval is uw positie zwak. De gemeente wil uw soort plan in andere gebieden. Het beste is uw plan geheel te veranderen.

Geldt in uw situatie dat u stap 2, 3 of 4 moet volgen? Laat uw architect of bedrijfsadviseur u helpen bij het opstellen van de plannen die u moet inleveren bij de gemeente.

Uw plannen kunnen ook nog worden beïnvloed door de geurwet of regelgeving rond natuur- of milieubeheer.

Bedenk goed dat de gemeente bestaat uit meerdere afdelingen en loketten: bouwen, ruimtelijke ordening, milieu, brandweer. Het bouwloket gaat vooral over stap 1 en 2 en over een bouwvergunning na een procedure van stap 3, 4 of 5. Stap 3 en 4 kunt u het beste insteken bij de beleidsambtenaar; die zit niet aan het loket!

VOORBEELD



Gebruik van een oude stal voor excursies, workshops en vergaderingen

Vraag: Een akkerbouwbedrijf wil een oude schuur geschikt maken als ontvangstruimte voor velerlei groepen en ook als lokale jongerensoos.

Beleid: Nevenactiviteiten die gerelateerd zijn aan landbouw zijn gewenst. Functies die cultuurhistorische gebouwen in stand houden zijn afweegbaar.

Bestemmingsplan: Per activiteit is precies geregeld wat er mag: bij recht 100m² en na ontheffing 150m² voor zorglandbouw, natuureducatie en kinderopvang. Ontheffing kan bij instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Afweging: De nevenactiviteit staat deels in relatie tot akkerbouw en deels geheel los daarvan. Exploitatie draagt bij aan de instandhouding van oude stierenstal.

Conclusie

De nevenactiviteit als ontvangstruimte wordt toegestaan ter instandhouding van het gebouw en ter stimulans van neveninkomsten. Geregeld wordt dat de bijeenkomsten een besloten karakter hebben. Dit met het oog op voedselveiligheid en sociale veiligheid (alcohol), parkeerafwikkeling en ook vanwege het feit dat ontwikkeling tot zelfstandige "open" horecagelegenheid ongewenst is. Aanvrager vraagt een horecaverunning DHW aan, verzorgt de muzieklisentie en doet een BHV-cursus. Speelautomaten worden niet toegestaan.

Tips om misverstanden te voorkomen

Enkele zaken geven vaak aanleiding tot verwarring. Wij noemen:

- Er zijn nota's over "nieuwe landgoederen", "rood voor rood", "rood voor groen", "ruimte voor ruimte". Deze (meestal provinciale) gedachten heten regelingen. Het zijn echter slechts gedachten over hoe een gemeente het kan regelen. Het is pas vaststaand beleid wanneer de gemeente het in een Structuurvisie en bestemmingsplan vastlegt (met soms iets andere invulling, en dat mag). Ruimte voor ruimte is dus geen recht! Het is pas een recht als het door de gemeente is geregeld.
- Bij omzetting van landbouwgrond in natuur kunt u in sommige gebieden een beroep doen op een vergoeding van de waardedaling van de grond (Subsidieregeling Natuurbeheer). Die rijksregeling eist dat de grond wijzigt in een natuurbestemming. Maar over die bestemmingswijziging gaat de gemeente. Let u dus op dat u dit niet vergeet na te gaan. Bij pachtgrond kan dit alleen via instemming van de verpachter.
- Pachtsituatie en agrarisch natuurbeheer. De Pachtwet vereist het onkruidvrij houden van landbouwgronden. U voelt het al aankomen: agrarisch natuurbeheer wil juist (on)kruiden; agrarisch natuurbeheer kan dus uitsluitend met instemming van de verpachter.
- Er zijn veel stimuleringsregelingen voor innovatie op het platteland. U wordt enthousiast gemaakt door ambtenaren. Soms checken deze niet of de neventak of natuurbeheer waar zij vanuit hun programma enthousiast voor zijn, wel door de gemeente op uw plek wordt gewenst. Kijkt u uit voor dit misverstand: wel subsidie, geen toestemming.
- Het kan zelfs zo gek lopen dat u een subsidietoekenning krijgt voor iets waar u van een andere overheid geen vergunning voor krijgt. Een toezegging over subsidie zegt niets over het recht om uw plan uit te voeren (Dit staat ook in de kleine lettertjes van de subsidie, als u goed kijkt). U slaat de plank mis als u zegt: "Ik heb hier een brief voor subsidie, dan moet het toch kunnen, wethouder?"

Wabo, omgevingsvergunning?

Vanaf 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Doel is de gemeentelijke vergunningen rond 'bouwen' te coördineren. De Wabo bundelt 26 wetten en regelingen in 1 vergunning: van aanlegvergunning tot sloopvergunning en van gebruiksvergunning tot milieuvergunning. Termen veranderen daardoor weer. In de tekst van deze brochure zijn soms oude termen gehandhaafd voor de herkenbaarheid van de lezer. Uw gemeente

moet er waarschijnlijk ook nog aan wennen, dus u kunt goed uit de voeten met de oude termen.

U moet voor een nieuwe bouwvergunning, kapvergunning of milieuvergunning met de nieuwe wet een digitale aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl. U moet ook alles in één aanvraag indienen, dus voor een nieuwe trekshut of stal tegelijk de sloop-, bouw-, milieuvergunning aanvragen.

Wanneer is een bouwvergunning (of omgevingsvergunning) nodig?

Voor elke verbouw of nieuwbouw heeft u een bouwvergunning nodig. Voor kleine verbouwingen niet. Op www.vrom.nl staat een test waarmee u kunt toetsen voor welke zaken u een bouwvergunning nodig heeft of in welke gevallen u met een melding kunt volstaan.

Bij aanvraag van een bouwvergunning wordt uw plan getoetst op:

- het bestemmingsplan (zie hierboven)
- Het Bouwbesluit. Hierin staan eisen over veiligheid, constructies, minimale en maximale afmetingen etc.
- eisen van de brandweer
- de Monumentenwet (ingeval van beschermd gebouw)
- welstand (niet elke gemeente)
- de Wet Milieubeheer wat betreft belemmering van de ontwikkeling van andere agrarische bedrijven.

N.B. De bouwvergunning heet vanaf 1 oktober 2010, samen met alle andere vergunningen, een omgevingsvergunning.

Wanneer is een gebruiksvergunning nodig?



Op basis van de brandveiligheid en de algemene veiligheid van personen moet u een gebruiksvergunning aanvragen op basis van het Bouwbesluit. In een gebruiksvergunning staat dat u het gebouw mag gebruiken met inachtneming van een aantal vereisten zoals maximum aantal personen per ruimte, vluchtwegen, ventilatie, blusapparatuur, stoffering en versiering, nooduitgangen, etcetera. Een ontruimings- en alarminstallatie is meestal vereist.

Voor verhuur van kamers in de boerderijwoning wordt de noodzaak van een vergunning in de meeste gemeenten beoordeeld op basis van het aantal personen dat kan blijven slapen (meestal 10) of het aantal kamers (meestal 4) of het aantal bezoekers dat tegelijk in een ruimte kan verblijven (meestal vanaf 50). Sommige gemeenten hebben alle regels gebundeld in een Verordening, bijvoorbeeld de Verordening Bed and Breakfast of de Verordening Pensions. Deze kunt u vinden op de website van elke gemeente.



Tips gemeente en ruimtelijke ordening

- Veel gemeenten hebben een zekere schroom of angst voor vernieuwing door eigenzinnigheid van ondernemers of misbruik van regelingen in het verleden. Het loopt soms uit de hand, met opzet, of per ongeluk. Of door omstandigheden; u heeft tenslotte ook niet alles in de hand. Begrijp deze zorg voor misbruik en "ongelukken" want u bent niet de eerste die met een mooi idee komt.

- Niet alles is met een bestemmingsplan af te spreken. Is een alcoholvrij dagrestaurant voor dagopvang te regelen? In de praktijk wordt ook wel met een voorovereenkomst gewerkt, door beide partijen opgesteld en ondertekend. Een voorovereenkomst is een korte brief waarin de gemeente haar zorg buiten de regels van het bestemmingsplan met u kan afspreken. En u ook natuurlijk.

- De basis van uw verhaal: elke nieuwe activiteit moet bijdragen aan wat uw gemeente (het beleid) met het gebied wil. Uw activiteit moet bijdragen aan de kwaliteiten van het gebied, aan de gebiedsdoelen, aan de gebiedsbestemming. Dan pas ontstaat de bereidheid om mee te denken over uw activiteit.

- Bedenk dat elke wet of regel eigen termen kent. Wat in de ene wet een winkel heet, kan in een andere regel detailhandel heten. Wijs zonnig ook de gemeenten hierop en schroom niet u open op te stellen en te zeggen wat u feitelijk doet, zoals "ik wil mijn producten en die van enkele burens verkopen, dan moet u maar zeggen hoe dat heet."

- U doet niet als zakenman of onderhandelaar zaken met de gemeente. U doet zaken met de gemeente als "ontwikkelaar", dat wil zeggen: u bent alert op win-win voor iedereen, en dan ook echte win-win! Behandel de gemeente en elke ambtenaar als een klant. Blijf daarom communiceren in termen van "samen willen we dit" in plaats van het afhankelijke "mag het?" En ook niet: "ik vraag 500 m, dan krijg ik in ieder geval 300 m." Dat werkt tegen u.

- U bent zelf verantwoordelijk voor het "succes" van uw onderneming: parkeren, geluidsoverlast, zwerfvuil, sociale (on)veiligheid is uw verantwoordelijkheid. Die kunt u niet afwentelen op de gemeente. Bovendien loopt u de kans op negatieve pers. Een positieve pers en free publicity is essentieel voor een publieksgerichte onderneming. Vertel iedereen steeds hetzelfde verhaal over uw bedrijfsdoel. "Wie niet liegt, hoeft niets/weinig te onthouden."



Check uw brandveiligheid



Er zijn 10 aandachtspunten brandveiligheid. Het zijn vaak eenvoudige dingen om uit te voeren, maar ze moeten wel gebeuren. Ze horen bij goed gastheerschap en verantwoordelijkheid.

1. Beperk het aantal aanwezigen tot wat veilig past op de vrije binnenruimte en tevens past bij de vluchtwegen.

Let op een veilige afstand van spots en lampen tot brandbare materialen (versiering, bekleding enzovoorts).

2. Controleer vluchtwegen, nooduitgangen en noodverlichting dagelijks, zorg dat ze veilig begaanbaar zijn en zichtbaar (in principe niet achter gordijnen; nooduitgangbordjes aanwezig en zichtbaar; noodverlichting werkend).

6. Gebruik onbrandbare asbakken. Zorg dat ze bovendien zelfdovend zijn.

3. Voorkom dat er buiten, tegen het gebouw brandbaar en open afvalcontainers) wordt opgesteld.

7. Controleer en reinig zo nu en dan de afvoerkanaalen voor kook- en frituurplaatsen.

4. Vermijd zoveel mogelijk het gebruik van makkelijk ontvlambaar, sterk rokend of snel brandend materiaal (vloerbedekking, gordijnen, wandbekleding, versiering enzovoorts).

9. Zorg ervoor dat personeel goed op de hoogte is van de eisen van brandveiligheid, de vluchtvoorzieningen en van hun taak bij brand en andere onveilige situaties.

5. Zorg dat bovenhangende versiering minstens 2.5 meter hoog hangt, zorg dat de gordijnen en vitrage ten minste 10 cm boven de vloer hangen.

10. Controleer of de brandblussers er nog zijn en of ze in goede staat zijn.

Op www.recron.nl kunt u voor recreatie checklists downloaden om de brandveiligheid van uw locatie te controleren.

Fruitteelt, pannenkoekenhuis, landwinkel



Vanuit zijn pannenkoekenhuis kijkt Carlos Faes uit op zijn boomgaard van 12,3 hectare, waar appels, peren en pruimen groeien. In de jaren negentig werd hij pachter en eigenaar van een deel van dit stuk land aan de rand van Eindhoven. Oorspronkelijk was het van de familie Philips. "De heer Philips creëerde in crisistijd werkgelegenheid door de mensen hier fruit te laten telen", vertelt Faes, die tot de eeuwwisseling ook door het leven ging als alleen fruitteler.

Eind jaren negentig startte Faes echter met het openstellen van zijn bedrijf voor publiek. Hier was zoveel animo voor dat Faes al snel begon na te denken over nevenactiviteiten naast zijn fruittelt. "Een pannenkoekenhuis leek me ideaal. Dat kun je weer combineren met activiteiten als rondleidingen."

In 2001 had Faes zijn plannen voor het pannenkoekenhuis uitgewerkt. Maar hij wist toen nog niet dat het 7 jaar en veel strijd zou kosten voor hij ze eindelijk gerealiseerd zou hebben. "Wat er aan de hand was? De eerste twee proefaanvragen bij de gemeente werden nog enthousiast ontvangen, maar toen ik een echte aanvraag indiende kreeg ik geen vergunning. Het bestemmingsplan voor het gebied waarin ik zit, zat namelijk op slot. Er waren wel plannen van de gemeente voor het gebied, maar het nieuwe bestemmingsplan zou pas in 2003 ingaan. Ik liep dus vooruit met mijn plannen."

Ondertussen kon niemand iets voor Faes doen. Daarbij kwam dat het nieuwe bestemmingsplan niet in 2003 inging, maar telkens werd uitgesteld omdat de lokale en provinciale overheden hun plannen ook wilden realiseren. "Na 2004 ging ik vaak samen met de architect van het pannenkoekenhuis naar het gemeentehuis." Ook sloeg

Faes aan het netwerken. "Ik ging naar alle relevante bijeenkomsten en bleef mijn verhaal vertellen."

Ook nam hij plaats in diverse overleggroepen van de gemeente en van belangenverenigingen die zich hard maakten voor de economische ontwikkeling van het buitengebied. "Doordat we als ondernemers en belangenverenigingen samen gingen werken, zag de gemeente ons ook als een volwaardige partij. Als eenling kun je niet zo veel voor elkaar krijgen, maar als je medestanders zoekt, kun je gezamenlijk een vuist maken."

Resultaat: In 2007 kon Faes beginnen met de bouw van zijn pannenkoekenhuis dat in september 2008 openging. Dankzij zijn goede communicatie met de gemeente is er zelfs een samenwerking uit voortgevloeid. Zo wordt er dit jaar ook een informatiecentrum over de streek op zijn terrein geopend. Faes is er dan ook van overtuigd dat ondernemers die tegen een trage overheid aanlopen altijd eerst de positieve insteek moeten kiezen. "Als je op een goede manier met elkaar in gesprek blijft, ontwikkel je namelijk vanzelf een gezamenlijke visie en ontstaat er synergie tussen de initiatieven van ondernemers en die van de gemeente."



Tips - Hoe te handelen?

Slim omgaan met weerstand van omwonenden, belangenorganisaties of gemeenten?

Jacqueline van de Sande, directeur-grotaandeelhouder Beaumont Communicatie & Management, is gespecialiseerd in communicatie rond ruimtelijke herontwikkeling en deelt haar tips voor ondernemers:

- Ga allereerst na waar mogelijke belangen- tegenstellingen zijn. Vaak kunt u weerstand al zien aankomen. Dit geldt vooral voor (mega)stallen of projecten die veel verkeer-, lawaai- of stankoverlast zullen veroorzaken. Plan tijd voor uitleg en overleg.
- Zorg dat u alle betrokkenen en vooral de mogelijke tegenstanders van uw project leert kennen. De grootste weerstand ontstaat namelijk als mensen zich genegeerd voelen. Zorg ook dat mensen u leren kennen, ga een relatie aan. Zo ontstaat wederzijds begrip. Bovendien: als mensen u kennen en weten dat u correct met bepaalde zaken omgaat, dan kunt u wel een potje breken voordat er echt weerstand ontstaat.
- Zorg dat u persoonlijk communiceert. Ga niet via de media met modder naar elkaargooien. Het is verstandig mensen uit te nodigen voor een informatiebijeenkomst of een open dag, allereerst de direct belanghebbenden en later ook het algemene publiek. Vergeet ook de mensen in uw eigen bedrijf niet. Zorg dat iedereen goed op de hoogte is en dat iedereen hetzelfde verhaal uitdraagt.
- Achterhaal de pijnpunten van direct belanghebbenden en kijk of u ze kunt inpassen in uw plannen. Wees helder over uw plannen en intenties. Leg ook uit waar u als ondernemer mee te maken krijgt en vertel hoe het traject van de vergunningsaanvragen eruit ziet. Geef mensen maar een kijkje in uw keuken.

Bron: Bizz, mei 2009

• Houd regelmatig contact met belanghebbenden en leg ze uit hoe u met hun pijnpunten omgaat en waarom. Dit kan direct in een (groeps)-bijeenkomst of via een speciale website of nieuwsbrieven. Wat ook helpt: met mensen op de plek van bestemming afspreken, zodat u concreet kan aanwijzen waarom u bepaalde stappen gaat nemen.

• Ga alleen naar de pers als u eerst de informatie ook aan direct belanghebbenden hebt gegeven. In de media kunt u nogmaals uw plannen en keuzes uitleggen en zeggen dat u openstaat voor de inbreng van mensen uit de omgeving.

• Vergeet de nazorg niet: zorg dat er tijdens de verbouwing een duidelijk aanspreekpunt is voor vragen en klachten. Stuur een brief of bloemetje als dank voor medewerking en nodig ze uit voor de opening.

Als u weerstand ontmoet bij de lokale overheid:

- Zoek uit bij welke raads- en bestuursleden weerstand kan ontstaan en wat hun pijnpunten zijn.
- Volg dezelfde strategie als hierboven: nodig mensen uit voor directe gesprekken en bespreek wat u met hun bezwaren kunt doen. U kunt ook een kennisconferentie houden, waarbij sprekers van naam de voor- en nadelen van uw soort plannen kunnen toelichten.
- Verenig u met andere ondernemers met dezelfde belangen. Dan wint u aan slagkracht.
- Houd regelmatig contact met raads- en bestuursleden en zorg dat het wederzijds begrip verder bevorderd wordt. Ben aanwezig bij belangrijke besprekingen. Bel ook eens met een raadslid, ze zitten vaak te springen om input.
- Heb geduld. Als u met politiek en ambtelijke besluitvorming te maken heeft, duurt het lang.



4. Over voedselveiligheid en de Voedsel en Waren Autoriteit

De overheid wil haar burgers en dus uw klanten beschermen, en ook u als ondernemer. Daarom stelt de overheid eisen aan het bereiden en verkopen van eet- en drinkwaren en vindt zij hygiënisch werken een absolute voorwaarde om de veiligheid van de consument, bezoeker of zorgvrager te garanderen. Deze eisen worden gecontroleerd door de nieuwe Voedsel en Waren Autoriteit (nVWA).¹⁾

Als stelregel kunt u onthouden: Hoe meer u een product "behandelt", des te groter is de kans dat er iets mis gaat en dus zijn de regels des te strenger.

Hoe meer een eetbaar product door uw handen gaat (hoe meer u het bewerkt, snijdt, transporteert, aanraakt), des te groter is de kans op beschadiging, vervuiling of ziektekiemen. Hoe meer u met voedsel doet, des te strenger zijn de eisen die aan schoon, veilig en hygiënisch werken worden gesteld. Dat is logisch. Een hele kool is veel minder bederfelijk dan gesneden kool. En diepgevroren vlees is langer houdbaar en minder kwetsbaar dan vers vlees. Afhankelijk van wat u verwerkt voor uw zorgcliënten of verkoopt aan consumenten, zult u dus aan strenge of minder strenge eisen moeten voldoen.

U bent in ieder geval verplicht om:

1. Uw bedrijf te registreren bij de nieuwe Voedsel en Waren Autoriteit,
2. Traceerbaarheid mogelijk te maken, dus bij te houden waar u grondstoffen heeft ingekocht en aan wie u de producten weer heeft verkocht (alleen aan grotere partijen, directe verkoop aan consumenten hoeft u niet te registreren),
3. Volgens een voedselveiligheidsplan te werken.

Daarnaast moet u verpakte producten etiketteren volgens het Warenwetbesluit Etikettering van levensmiddelen. Raadpleeg voor de specifieke eisen het Handboek directe verkoop van boerderijproducten, te downloaden op www.multifunctionelelandbouw.nl.

1. Registratie bij de nieuwe Voedsel en Waren Autoriteit

Alle bedrijven die levensmiddelen verkopen, verwerken of vervoeren zijn verplicht zich te laten registreren onder EG Verordening 178/2002, de zogenaamde "General Food Law". Voor de meeste landbouwbedrijven gaat dat automatisch.

Naast deze registratie geldt voor sommige sectoren een verplichte erkenning. Alle producenten van kaas en zuivel moeten een erkenning aanvragen bij het COKZ te Leusden, www.cokz.nl en werken volgens de hygiëncode voor de boerderij zuivelsector. De producenten van vlees, vis of verwerkers moeten soms een erkenning aanvragen bij de nieuwe Voedsel en Waren Autoriteit, www.vwa.nl. U heeft geen erkenning nodig als u direct aan de consument levert of als u producten verkoopt aan de plaatselijke horeca of aan de lokale (natuurvoedings)winkel. Het gaat dan alleen om de levering van kleine hoeveelheden en marginale, plaatselijke en beperkte activiteiten. U heeft wel een erkenning nodig als u daarnaast grotere hoeveelheden vlees of vis levert voor groothandel of doorverkoop. Uw slachter of slager moet wel altijd een erkenning hebben onder EG Verordening 852/2004.

2. Traceerbaarheid

Voor het geval van calamiteiten wil de nVWA kunnen traceren waar producten zijn ingekocht en waar ze heen gaan. U bent daarom verplicht om bij te houden:

- van wie u grondstoffen of producten heeft ingekocht (naam en adres, datum),
- in welk (soort) van uw producten u de grondstoffen heeft verwerkt,
- aan wie u de eindproducten heeft geleverd en op welke datum.

U hoeft de verkoop aan consumenten niet bij te houden. Als u dus alleen maar producten van uw eigen bedrijf aan consumenten verkoopt, hoeft u niets te registreren. Maar als u ook producten van anderen inkoop of verwerkt, moet u per levering bovenstaande gegevens bijhouden. Bij eventuele calamiteiten moeten deze gegevens binnen 4 uur aan de nVWA bekend gemaakt worden. Ook bent u verplicht om schadelijke of ongeschikte levensmiddelen te melden bij de nVWA via telefoonnummer 0800 – 0488.

3. Voedselveiligheidsplan en Warenwet

De Warenwet en de General Food Law (EU) gaan over de kwaliteit van levensmiddelen (bewaren, bewerken, verhandelen, bereiden, uitstallen) en zijn gericht op de veiligheid van de consument. U hoeft hiervoor geen vergunningen aan te vragen, maar er is wel controle door de Inspectie Gezondheidsbescherming van de nVWA (vroeger de Keuringsdienst van Waren). U bent verplicht om te werken volgens een voedselveiligheidsplan als u bewerkte producten verkoopt, zoals gesneden kaas of vlees. Voor de verkoop van onbewerkte producten, zoals vers fruit of hele groentes, is een voedselveiligheidsplan niet verplicht, maar sommige afnemers eisen het wel. Het is handig om uw voedselveiligheidsplan te baseren op een bestaande hygiëncode (zie ook bladzijde 29 voor een lijst met beschikbare codes). Dat scheelt u tijd en geld. Als er geen code is die u past, mag u ook uw eigen voedselveiligheidsplan opstellen.

De Warenwet stelt eisen aan levensmiddelen. De belangrijkste voor u zijn:

- Uw verkoopruimte en de opslag moeten schoon zijn.
- Het is nooit toegestaan eten voor uw klanten of gasten te bereiden in uw eigen privé keuken.
- Hygiëne-eisen voor u en de ruimte worden strenger als u meer risicovolle verkoop- of bereidingswijzen volgt.
- De eisen op het gebied van registratie van hygiëne voor u en de ruimte worden strenger als u voor meer kwetsbare groepen eten bereidt (bijvoorbeeld voor kwetsbare zorgvragers of kinderen).
- Bederfelijke producten bewaart en transporteert u gescheiden en gekoeld (ook naar de markt of voor de webwinkel). Dit hoeft niet altijd met een koelwagen, voor sommige producten is bijvoorbeeld koeling in een koelbox met piepschuim voldoende. U bent wel verplicht om met een geijkte thermometer te kunnen aantonen dat u de juiste temperatuur waarborgt.

- **Verkoop- en ontvangtruimte moet u soms scheiden**

Zodra u ook producten van anderen gaat verkopen, bent u verplicht een aparte verkoopruimte te hebben. De verkoopplek scheidt u met een tussenwandje makkelijk van bijvoorbeeld de ontvangst- of educatieruimte. Denk er aan: verbouwen = bouwvergunning of melding!

- **Los verkochte producten moeten in een deugdelijke verpakking met een etiket**

Dit hoeft niet als ze ter plekke afgevuld worden door de klant zelf; dat heet zelfbediening.

Meer uitleg over deze eisen vindt u in het uitgebreide Handboek directe verkoop van boerderijproducten, te downloaden van www.multifunctionelelandbouw.nl. Ook kunt u de precieze eisen opzoeken in de hygiëncode voor uw situatie. Zie hiervoor het overzicht op pagina 29.



Boerenmarkt



Wilt u op de markt gaan staan? Dan heeft u van de gemeente een markt- of standplaatsvergunning nodig. Als u een boerenmarkt wilt starten met meerdere ondernemers, kunt u in overleg met uw gemeente kijken of de plaatselijke marktverordening daar ruimte voor biedt. Bijzondere en seizoensgebonden markten, ook op eigen erf, regelt u via een evenementenvergunning.

Meer toelichting over markten in het Handboek directe verkoop van boerderijproducten, te downloaden op www.multifunctionelelandbouw.nl.





VOORBEELD

Gekoeld vervoer van vleesproducten

Vraag: een melkveehouder laat dieren slachten bij de plaatselijke slager en verwerken tot consumentenporties, ingepakt in gevacumeerde verpakkingen met etiket erop. De slager zet de ingepakte porties klaar in de koeling. De veehouder komt ze halen voor vervoer naar de boerderijwinkel. In de winkel vriest hij de porties vlees in voor verkoop. Op zomerse dagen maakt de veehouder zich zorgen over het transport in zijn eigen auto: wordt het vlees dan niet te warm? De veehouder wil het vlees veilig aan zijn klanten doorleveren.

Beleid: producten moet veilig vervoerd worden op de juiste temperatuur en bewaking van die goede temperatuur met een geijkte thermometer. Deze eisen zijn vastgelegd in de Warenwet.

Afweging: het ophalen van het vlees bij de slager gaat bij normale "Hollandse" temperaturen goed. Voor zijn eigen gemoedsrust en voor de controle houdt de veehouder de temperatuur van het vlees bij. Ophalen met een echte koelwagen is te duur, dus dan zou de veehouder in de zomer geen vlees kunnen ophalen. Hoewel er nooit gecontroleerd wordt, zit hem dit niet lekker en zoekt hij naar alternatieven. Van de leverancier van koelboxen hoort hij dat er ook professionele koelboxen op de markt zijn, die de temperatuur voldoende laag houden voor een aantal uur. Hij checkt thuis dat dit voldoet aan de hygiëncode.

Conclusie

De veehouder koopt professionele koelboxen. Hij blijft de temperatuur meten.



HYGIENECODES

Groenten en fruit

Productschap Tuinbouw www.tuinbouw.nl

- Hygiëncode voor de AGF detailhandel (voor groentewinkels)
- Hygiëncode voor ongesneden verse groenten en vers fruit (voor handelaren, importeurs, exporteurs, sorteer- en pakstations en veilingen)
- Hygiëncode voor teeltbedrijven van groenten en fruit

De aangepaste versie van de eerste hygiëncode is ook te gebruiken voor verwerking van AGF, bijvoorbeeld in jam en chutneys. Let wel op de eis voor aparte verwerkingsruimte!



Zuivel, kaas en vlees

Productschap Zuivel www.prodzuivel.nl, ook: Bond van Boerderijzuivelbereiders

- Hygiëncode voor de kleinschalige detailhandel in zuivel; uitgebreid voor elk soort verkoop van streekproducten, ook voor de verkoop van vlees uit de diepvries
- Hygiëncode voor boerderijzuivelbereiding



Brood en banket

Nederlands bakkerijcentrum www.nbc.nl

- Hygiëncode brood en banketbakkerij



Verkoop op de markt

Hoofdbedrijfsschap Detailhandel www.hdb.nl

- Hygiëncode ambulante handel, verkoop eet- en drinkwaren



Horeca en catering, ijsbereiding, verkoop via theetuin, kleinschalige catering

(bijvoorbeeld evenement buiten), klaargemaakte waren zoals belegde broodjes e.d.:

Bedrijfschap Horeca en Catering www.kenniscentrumhoreca.nl

- Hygiëncode voor de horeca
- Hygiëncode voor ijsbereiding



Zorg

Voedingscentrum www.voedingscentrum.nl

- Voedingsverzorging in zorginstellingen
- Voedingsverzorging in woonvormen



Kinderopvang

Brancheorganisatie MO Groep www.mogroep.nl

- Hygiëncode voor kleine instellingen



Educatie

(niet verplicht, wel handig)

- Code voor hygiëne op kinderboerderijen in Nederland www.vwa.nl





5. Over veiligheid van cliënten, kinderen en de GGD

Net als u, wil de overheid kwetsbare groepen als kinderen en cliënten op de zorgboerderij extra beschermen. Daarom stelt de overheid eisen aan het opvangen van zieken en kinderen en moet u veel registreren om de veiligheid van kinderen of zorgvrager te garanderen. Deze eisen worden meestal gecontroleerd door de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD), en soms door de nieuwe Voedsel en Waren Autoriteit (nVWA).

Kinderopvang

Kinderen kunt u opvangen via gastouderschap (maximaal 4 kinderen) of via een kinderdagverblijf of BuitenSchoolse Opvang (BSO). Zowel voor gastouderschap als voor kinderopvang moet u beschikken over een beroepskwalificatie. U moet ook een kindadministratie opzetten en een pedagogisch beleid opschrijven. Daarin staat uw visie over de omgang met kinderen. De opleidingseisen voor gastouders zijn lichter dan voor kinderopvang in een kinderdagverblijf.

Huisvesting en pedagogie, gezondheid en veiligheid

Kwaliteit in kinderopvang wordt geregeld via de Wet kinderopvang met controle door de GGD. U bent in ieder geval verplicht om:

- Een minimale oppervlakte aan slaapruijnte en aan binnen- en buitenspeelruimte aan de kinderen te bieden;
- Een pedagogisch plan op te stellen;
- Gebruik te maken van gediplomeerde pedagogisch medewerkers, eventueel en beperkt aan te vullen met stagiaires (beroepskrachten in opleiding) en te werken volgens de CAO kinderopvang;
- De groepen kinderen in aantal en leeftijd zo samen te stellen dat het aantal pedagogische medewerkers voldoende is;

- Een Risico Inventarisatie en Evaluatie uit te voeren en een Plan van Aanpak op te stellen waarin u opschrijft wat de gevaren voor de kinderen zijn en hoe u hun veiligheid waarborgt: te zorgen dat er minimaal 1 BHV'er aanwezig is en een ontruimings- en noodplan duidelijk zichtbaar op te hangen;
- De ouders te informeren over plaatsingsprocedure, pedagogisch beleid, veiligheid en gezondheid; informatie uit te wisselen met de ouders na plaatsing van het kind, een schriftelijke afspraak met de ouders vast te leggen waar duidelijk hun naam, adres en woonplaats in staat;
- Een oudercommissie met verzaard adviesrecht samen te stellen, deze oudercommissie aan te sluiten bij de klachtenkamer en een klachtencommissie samen te stellen;
- Een protocol voor kindermishandeling op te stellen en te gebruiken;
- Een ongewoon aantal (infectie)ziekten te melden aan de GGD (Wet Publieke Gezondheid);
- Voedsel veilig te bereiden en speeltoestellen veilig te beheren.

Alle medewerkers die werken met minderjarigen moeten in het bezit zijn van een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG).

Bovenstaande eisen zijn samengevat in het kwaliteitsmanagementsysteem Kinderopvang van de stichting Harmonisatie Kwaliteitsbeoordeling in de Zorgsector (HKZ). Er is bovendien een speciaal ontwikkelde franchise formule voor agrarische kinderopvang. U bent niet verplicht volgens dit kwaliteitsmanagementsysteem of de formule voor agrarische kinderopvang te werken, maar het neemt u veel "zelf uitzoeken" uit handen. Meer informatie: www.agrarischekinderopvang.nl, en startersplan: www.antwoordvoorbedrijven.nl/extra/stappenplan-kinderopvangorganisatie-starten?

De vergoeding voor kinderopvang aan ouders werkt via de toeslag kinderopvang van de belastingdienst: www.toeslagen.nl



VOORBEELD Kinderopvang bij varkenshouderij

Vraag: een varkenshouderij met 1,5 ha grond wil kinderopvang in lege oude schuur van 80m².

Beleid: nevenactiviteiten die gerelateerd zijn aan landbouw zijn gewenst. Functies die cultuurhistorische gebouwen in stand houden zijn afweegbaar.

Bestemmingsplan: per activiteit is precies geregeld wat er mag: bij recht 100m² en na ontheffing 150m² voor zorglandbouw, natuureducatie en kinderopvang. Ontheffing bij instandhouding cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Afweging: de kinderopvang staat geheel los van de varkenshouderij, er is geen enkele relatie. De kinderopvang houdt een schuur in stand door een exploitatie. Deze schuur is bouwvallig en heeft geen enkele waarde van beeldkwaliteit. De kinderopvang kan in principe in de schuur, maar de branche wil liever ruimtes die 100m² zijn. Er is geen andere overtollige schuur beschikbaar. De gronden zijn niet in beeld voor nevenfuncties.

Conclusie

Door het ontbreken van een relatie van kinderopvang met de agrarische bedrijfsvoering en door ontbreken van urgentie tot instandhouding van een cultuurhistorisch gebouw, wordt het plan niet gehonoreerd.



Zorg

Cliënten in de zorg komen bij u op de boerderij om weer een werkritme te ontwikkelen, om een dagbesteding te hebben, in het weekend te logeren of zelfs om te wonen. Er zijn zowel zelfstandige zorgboerderijen als landbouw en zorgondernemingen die onderdeel zijn van een grotere zorginstelling. Kwaliteit in de zorg is geregeld via de Kwaliteitswet zorginstellingen en via de Wet marktordening gezondheidszorg, met allerlei ondersteunende wetten en uitvoeringsbesluiten. In de praktijk bepaalt ook de manier van financieren van de zorg op uw boerderij met welke wetten en toezichthouders u te maken krijgt. Zorgcliënten worden betaald via:

- de WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning; uitvoering door de gemeente en controle via GGD),
- de AWBZ (Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten; ministerie VWS en controle via GGD/Inspectie voor de Gezondheidszorg),
- REA (Reïntegratie Arbeidsgehandicapten) en WSW (Wet Sociale Werkvoorziening; beiden ministerie van SZW en uitvoering via UVW/CWI).

U bent als u zorg aanbiedt op uw bedrijf in ieder geval verplicht om:

- Een behandelplan op te stellen en te volgen, en dossiers aan te leggen per cliënt;
- Gebruik te maken van gediplomeerde begeleiders, zeker bij medicijngebruik en medisch handelen en te werken volgens de CAO zorg;
- Een Risico Inventarisatie en Evaluatie uit te voeren, ervoor te zorgen dat minimaal 1 BHV'er aanwezig is, een ontruimings- en noodplan zichtbaar op te hangen; • ➔

- Een klachtenprocedure en -commissie samen te stellen;
- Een protocol voor omgaan met geweld, strafbare handelingen en seksuele intimidatie op te stellen en te gebruiken;
- Een ongewoon aantal (infectie)ziekten te melden aan de GGD (Wet Publieke Gezondheid);
- Voedsel veilig te bereiden en gereedschappen en machines veilig te beheren. Cliënten die werken met tractoren en gemotoriseerd gereedschap beschikken over de gangbare certificaten (trekkerrijbewijs, certificaat motorzagen etc). Er is een helder sleutelbeheer, zodat cliënten niet zomaar met een trekker gaan rijden.

U bent bovendien verplicht uw cliënten en medewerkers een rookvrije omgeving te bieden. Bovendien maakt u afspraken over vervoer naar de zorgboerderij. Als u dat vervoer zelf tegen betaling verzorgt, zorg dan dat u zich daar ook voldoende voor verzekert.

Bovenstaande eisen zijn samengevat in de kwaliteitswaarborg zorgboerderijen. De werkmap hiervoor kunt u downloaden van www.landbouwzorg.nl van de Verenigde Zorgboeren. Ook het zeer nuttige Handboek Landbouw en Zorg kunt u bestellen via deze site.

Kinderen, cliënten en dierziekten

Bij educatie, kinderopvang of landbouw en zorg kunnen kinderen en cliënten natuurlijk ook in aanraking komen met dieren op de boerderij, bijvoorbeeld door aaien of verzorgen. De Wet Dieren (2009) is een kaderwet gericht op gezondheid en welzijn van dieren en regelt de registratieverplichtingen, ook voor bezoekers en groepen. Behalve bij uitbraak van dierziekten gelden er geen bijzondere registratieverplichtingen. Het is raadzaam om bezoekers de gelegenheid tot handenwassen te bieden. Het gebruik van de Code voor hygiëne op kinderboerderijen is niet verplicht voor gewone boerderijen met bezoekers zoals schoolklassen, maar u vindt in deze code goede suggesties voor schoon werken. Download de Code van www.vwa.nl. Bovendien kunt u zich vrijwillig laten certificeren voor boerderijeducatie door de Stichting Educatief Platteland www.educatiefplatteland.nl.



VOORBEELD

Tuinbouwbedrijf met zorg en nieuwe zorgactiviteiten



Vraag: een vollegronds groenteteeltbedrijf van 5 ha en 0,5 ha bos werkt met zorg- en hulpvragers, zet haar groenten af op boerenmarkten, en wil voor de zorgvragers activiteiten opzetten zoals houthakken (openhaardhout), shii-take teelt en eieren van 200 eigen kippen. Er is winkelruimte nodig van 60m² voor 3 dagen per week.

Beleid: het bedrijf ligt dichtbij de bebouwde kom waar het beleid meer ruimte biedt voor nieuwe plattelandseconomie. Het landschap moet een half open cultuurlandschap met houtwallen blijven.

Bestemmingsplan: bedrijf en gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering met landschappelijke waarde en kernrandzone. Alle nevenactiviteiten zijn in een positieve, limitatieve lijst opgenomen, met per activiteit een aantal m². In recht meestal 100m², in ontheffing uiteenlopend tot maximaal 250m². Voor de agrarische bedrijfsvoering kan er normaal worden gebouwd.

Afweging: De agrarische activiteiten zoals extra stal voor kippen en shii-take teelt op stammetjes in bosperceel worden als onderdeel van de bestemming toegestaan. De ondernemer moet er echter wel op wijzen dat het bos bedoeld is voor houtteelt. Winkelruimte staat bij de nevenactiviteiten en het past binnen de maximale maat. Tijdens het overleg met de gemeente blijkt dat een open kapschuur als inpakruimte voor de markt, koeling, kantine zorgvragers (met houtkachel) en opslag groentekisten gebruikt wordt. Vooral het gebruik als kantine vindt de gemeente niet voldoen aan vereisten van zorg en zou dus geregeld moeten worden. Na enig overleg wordt dit als ontvangst- en workshopruimte van 100m² ingericht en afgeschermd zodat het past in het bestemmingsplan en voldoet aan de vereisten van de zorg. De open werk- en opslagruimte is als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Het bedrijf wijst de gemeente alvast op de potentiële groei van de zorgtak met begeleid wonen hetgeen niet in het bestemmingsplan is voorzien. Besloten wordt dit na te gaan en tijdig voor te bereiden.

Conclusie

Het bedrijf kan de plannen met deze aanpassing uitvoeren. Voor de lange termijn is er nog geen duidelijkheid.



6. Over horeca, drinkwater, schommels en personeel

a. Horeca en de Drank- en Horecawet

Horeca staat voor hotel, restaurant, café. Dat wist u. Een horeca-activiteit wordt in meerdere wetten geregeld:

- Het bestemmingsplan. Hierin is horeca gedefinieerd als alles dat gaat over het aanbieden van voedsel, spijzen en drank (overnachten is hier weer apart omschreven). Door dit begrip ontstaat de verwarring: het schenken van koffie met een lunch en een frisdrankje noemen sommige gemeenten direct al horeca, en moet dus vaak apart geregeld of bestemd zijn, terwijl andere gemeenten dit als logische service bij een veldexcursie of natuurcentrum zien.
- Algemeen Plaatselijke Verordening. De APV gaat over de openbare orde rond het verstrekken van drank en eten, en overnachten zoals pensions. Ze gaat ook over evenementen, rondlopen met alcohol, wildplassen en ander gedrag.
- De Drank- en Horecawet. Anders dan de naam doet vermoeden gaat deze wet uitsluitend over alcohol schenken en in fles verkopen. De wet gaat niet over melk en koffie schenken.
- De kwaliteit van eten en drinken is al besproken. Dat staat in de Warenwet.

Bij het starten van een "echt" café of restaurant zijn er meerdere vergunningen nodig: een Drank- en Horecawetvergunning, exploitatievergunning, gebruik vergunning, speelautomatenvergunning, terrasvergunning, Melding 8.40/Wet milieubeheer en Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur). Bovendien een APV-vergunning per evenement, de vereiste diploma's voor de ondernemer, Warenwet, Buma/Stemra (muziekrechten) en aanmelding bij vakorganisatie (zie www.khn.nl). Het pad van de horeca is dus een pad vol regels. Het is daarom logisch dat horecabedrijven activiteiten bij bijvoorbeeld boeren, tankstations of sportkantines kritisch volgen.

Hierna hebben we het uitsluitend over alcohol en de Drank- en Horecawet. De gemeente geeft hiervoor de vergunning af. Hierbij worden eisen gesteld aan de inrichting van de ruimte en aan de ondernemer. De wet maakt onderscheid tussen verstrekken van drank voor:

- gebruik ter plaatse (horeca),
- verstrekken voor gebruik elders (slijterij/winkel).

Ook wordt onderscheid gemaakt tussen:

- zwak alcoholische dranken (minder dan 15% alcohol zoals wijn),
- sterk alcoholische dranken (zoals jenever).

Deze onderscheiden zijn belangrijk voor de situaties die op een landbouwbedrijf kunnen voorkomen. We lopen de situaties langs.

1. Verkoop van wijn in dichte flessen op een landbouwbedrijf valt onder "verstrekken voor gebruik elders". U moet aan de gemeente toestemming vragen voor een slijtlokaleiteit voor zwak alcoholische dranken. U dient dan te voldoen aan een aantal eisen. U kunt die eisen opzoeken op www.wijn.nl.

2. Alcohol meebrengen door besloten gezelschappen. Indien de ruimte wordt verhuurd aan besloten gezelschappen, dan mag dit besloten gezelschap wél zelf alcoholische drank meenemen. De ondernemer die de ruimte verhuurt mag deze meegebrachte drank niet zelf uitserveren. Dit dient het gezelschap dat de ruimte huurt zelf te doen. Het bouwbesluit kent specifieke regels voor de ruimte waarin alcohol wordt gedronken.

3. Alcohol schenken aan iedereen boven de 16/18. Wilt u met een "open deur" alcohol schenken, dan heeft u een horecavergunning van de gemeente nodig en bent u een horecalokaleiteit. Ook hier gelden eisen aan de aanvrager en aan de ruimte. Let op: een horecalokaleiteit is alleen mogelijk op een plek die is toegestaan in het bestemmingsplan. Het hangt van de verwoording van de bestemming af of horeca als nevenactiviteit is toegestaan. **4.** ➔

4. Op markten en beurzen mag u nooit alcohol schenken en uitdelen. Voor evenementen geldt de Algemeen Plaatselijke Verordening. Evenementen die u jaarlijks organiseert en/of meerdere dagen duren (zoals Gildedagen) moeten in het bestemmingsplan zijn toegestaan.

5. Aan jongeren onder de 16 jaar mag geen alcohol worden verstrekt. Jongeren tussen 16 en 18 jaar mogen alleen zwak-alcoholhoudende drank kopen, zoals bier en wijn. De verkoper is verplicht de leeftijd na te gaan aan de hand van een leeftijdsbewijs. De verkoper heeft tevens de plicht de leeftijdsgrenzen voor alcoholconsumptie duidelijk te vermelden, bijvoorbeeld met een sticker.

Uitzondering: inhuur van een cateraar. In incidentele gevallen is het toegestaan om voor een besloten feest een cateraar (ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel) in te huren en deze cateraar de alcoholische drank te laten serveren. De cateraar of diens personeel dient zelf aanwezig te zijn en is ook verantwoordelijk voor het in acht nemen van de regels. De aanwezige cateraar beschikt over de benodigde papieren, zoals een diploma Sociale Hygiëne. Regelmatig inhuren van een cateraar is geen oplossing: dan wordt het landbouwbedrijf als een niet-legale horecalokaliteit beschouwd.



Boer of caféhouder: dezelfde regels

Horeca bij landbouwbedrijven kan dus gaan over het schenken van melk, feesten met alcohol, bierketen en overnachtingen. Het wordt ook wel "kleinschalige" of "agrarische" horeca genoemd. Van groot belang is dat u zich als kleinschalige horeca net zo gedraagt als uw collega's die geheel van de horeca leven. Uit oogpunt van rechtsgelijkheid is het logisch dat voor iedereen dezelfde regels gelden.



VOORBEELD



Wijn schenken bij groepsaccommodatie en ontvangsten

Vraag: Een akkerbouwer heeft een deel van het erf ingericht met groepsaccommodatie, waar zij ook groepen ontvangt en rondleidt over het bedrijf. Zij krijgt het verzoek van een LNV-delegatie voor een excursie over het bedrijf. Of zij er ook een wijntje bij kan schenken?

Beleid: De gemeente vereist volgens de Drank- en Horecawet een drank- en horecavergunning plus een diploma Sociale Hygiëne.

Afweging: De boerin beschikt niet over een horecavergunning en heeft geen diploma Sociale Hygiëne. Zij wil wel graag aan de wens van de gasten voldoen. Ze wil veilig en volgens de regels alcohol verstrekken. Want: gasten van de groepsaccommodatie verstrekt zij nooit alcohol, dat mogen ze met mate zelf meenemen. De gemeente vertelt dat het in dit soort gevallen is toegestaan om voor een besloten feest een cateraar in te huren en deze cateraar de alcoholische drank te laten serveren. De cateraar werkt volgens geldende hygiëne-eisen en heeft een diploma Sociale Hygiëne. De boerin legt de keuze aan de LNV-delegatie voor: of zij nemen zelf de drank mee en schenken het zelf in, of zij huurt een cateraar in tegen meerkosten.

Conclusie:

De boerin huurt voor deze excursie met borrel een cateraar in. De cateraar (of diens personeel) is zelf aanwezig bij de borrel en is ook verantwoordelijk voor het in acht nemen van de regels.

b. Waterleidingbesluit

Op een camping of bij logies verstrekt u zowel drinkwater als bad- en douchewater. De kwaliteit van dat water moet voldoen aan het Waterleidingbesluit. Vooral de regels over legionellapreventie zijn voor u van belang. Downloaden op www.antwoordvoorbodrijven.nl of www.wetten.nl/waterleidingbesluit.

Een risico op legionellabesmetting ontstaat bij water van 25 à 50 °C, een lange verblijftijd of stilstaand water in de leiding, of bij het ontstaan van een dun laagje bacteriën (een zogenaamde "biofilm") of sediment in de leiding.

Het waterleidingbesluit verplicht u om:

- een risicoanalyse en een beheersplan op te stellen,
- een logboek bij te houden met meetgegevens (minimaal 3 jaar bewaren),
- minimaal elk half jaar monsters te laten nemen door een erkend bedrijf en de meetgegevens hiervan in uw logboek op te schrijven,
- bij problemen de besmetting te melden bij de Inspectie Milieuhygiëne en actie te ondernemen!

Bedrijven die gecertificeerd worden door het KIWA of door de Stichting Kwaliteitsbeheersing Installatiesector om de legionellapreventie uit te voeren vindt u op www.kiwa.nl of www.stichtingkbi.nl. LTO Commerce heeft gezamenlijk ingekochte pakketten voor legionellapreventie op verbrede bedrijven. Informeer hiernaar.

c. Besluit Veiligheid van Attractie- en Speeltoestellen

Volgens het Besluit Veiligheid van Attractie- en Speeltoestellen moeten ook eenvoudige speeltoestellen, zoals schommels, trampolines en glijbanen, veilig zijn en op een goede en zachte ondergrond staan. Nieuwe toestellen (gebouwd na 26 maart 1997) moeten van een certificaat van typekeuring zijn voorzien. Alle speeltoestellen, ook de oudere, die door de gasten worden gebruikt, moeten worden gecertificeerd door een van de keuringsinstellingen die de overheid heeft aangewezen, te vinden op www.keurmerk.nl.

U bent verplicht een logboek bij te houden waarin u reparaties en onderhoud noteert. Let op: u bent ook aansprakelijk voor de veiligheid van speeltoestellen die eigenlijk voor uw eigen kinderen bedoeld zijn, maar waar de cliënten of gasten toch bij kunnen en gebruik van maken. Zet de trampoline/schommel/glijbaan van uw eigen kinderen dus echt weg als u geen zin hebt in controle en extra rompslomp.



VOORBEELD Brandslang bevriest op de minicamping



Vraag: Een melkveehouder met minicamping bij de boerderij gebruikt brandslanghaspels en heeft in de winter problemen: de slangen en leidingen vol water bevroren. Het volgende campingseizoen zijn ze onbruikbaar. De controleurs van de milieudienst zijn langs geweest en geven de melkveehouder geen toestemming dat hij in de winter de slangen en leidingen droog wegzet en de afsluiters ondergronds aanbrengt. De brandweer eist natuurlijk goede brandblusvoorzieningen. Hoe kan hij dit nou oplossen?

Beleid: De campinghouder is verplicht een aantal brandblusvoorzieningen te treffen op zijn camping.

Afweging: De melkveehouder denkt erover de slangen in de winter binnen te zetten, maar dan bevroren de afsluiters nog steeds. De campinghouder krijgt via de VeKaBo het Kompas Multifunctionele Landbouw. Hierin leest hij dat hij ook andere vormen van brandblusapparaten mag gebruiken. Hij besluit draagbare brandblussers en schuimblussers te kopen.

Conclusie

Er zijn goede alternatieven, zoals verrijdbare en draagbare brandblusapparaten en schuimblussers die de campinggasten goed beschermen en die niet bevroren.

d. Warenwetbesluit kinderbedden en -boxen

Zet u kinderbedjes op de kamers, dan moeten deze voldoen aan het Warenwetbesluit kinderbedden en -boxen. U kunt dit warenwetbesluit downloaden van www.overheid.nl of meer informatie vragen bij Consument en Veiligheid.

e. Personeel inschakelen

Voor inschakeling van medewerkers kunt u:

- inhuren op basis van zelfstandigheid,
- loonverband laten regelen via "verloningsbedrijf", pay roll service of uitzendbureau,
- mensen zelf in tijdelijke of vaste dienst nemen (CAO Verblijfsrecreatie FNV als richting).

Bezoek voor meer informatie de site van het Ministerie van Sociale Zaken & Werkgelegenheid, www.minszw.nl. Informatie over het aanmelden van personeel vindt u op www.belastingdienst.nl. Voor de veiligheid van uw medewerkers moet u een Risico Inventarisatie en Evaluatie (laten) opstellen. Zie ook www.rie.nl. Als u een horecagelegenheid bezit, moet u ook een veiligheidsplan maken. Op de website www.horeca.nl kunt u zelf zo'n plan invullen; de checklist starters horeca op www.recron.nl. Zet u ook vrijwilligers in, dan is een goede aanpak voor vergoeding en binding van belang. U vindt informatie bij de landbouworganisaties en op www.vrijwilligers.nu.

f. Bedrijfs hulperlening

Als ondernemer bent u verantwoordelijk voor de veiligheid van uzelf, uw gezin, uw medewerkers en uw gasten of uw zorgvragers. U moet weten wat u moet doen als uw gasten in aanraking komen met gevaarlijke stoffen, als er brand uitbreekt of als iemand gewond raakt. U bent daarom verplicht om altijd een gediplomeerd bedrijfs hulperlener (BHV'er) op het bedrijf te hebben. Deze verantwoordelijkheid is geregeld in de Arbo wet.

Een BHV diploma kunt u halen door zelf (of een medewerker) een BHV cursus te volgen en uw diploma bij te houden door jaarlijkse terugkomdagen. Let er op dat u de cursus en de terugkomdagen volgt bij een NIBHV gecertificeerd opleidingsinstituut.

De BHV cursussen bestaan uit een basisblok en verschillende extra blokken, afhankelijk van de bedrijfstak. Afhankelijk van de gevonden risico's in uw Risico Inventarisatie & Evaluatie zult u dus ook extra blokken moeten volgen.

g. Muziekrechten

Laat u muziek op de achtergrond spelen? Dan moet u muziekrechten betalen, net als alle andere horecagelegenheden. Meer informatie: www.sena.nl





7. Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid

Wanneer er onverhoopt iets misgaat, kan dit een risico en zelfs schade opleveren voor uw klanten. Ook een vergeten stuk gereedschap of vuil op het erf kan bij bezoekers schade of letsel opleveren. Wie gaat dat betalen? Regel in ieder geval een goede verzekering! Bedenk dat u altijd verantwoordelijk bent voor uw klanten, maar u bent niet altijd aansprakelijk. Besef dat dit twee begrippen zijn: aansprakelijkheid kunt u verzekeren, verantwoordelijkheid moet u zelf oppakken.

Bij multifunctionele landbouw bent u op twee manieren aansprakelijk.

1. Bedrijfsaansprakelijkheid, bijvoorbeeld voor ongelukjes op het erf

Het is verstandig en veilig om te onderzoeken of uw huidige bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering ook zaken zoals erfbezoek, huisverkoop of struikelen over uw marktkraamtouw dekt. Bespreek dit met uw verzekeringsmaatschappij, ook bij veranderingen in de bedrijfsvoering (bijvoorbeeld andere groepen bezoekers zoals kinderen, meer bezoekers, langdurig verblijf van gasten etcetera). Vaak is de premieverhoging gering, maar als u het niet meldt, bent u onderverzekerd.

2. Productaansprakelijkheid, bijvoorbeeld bij "glas in de yoghurt"

Als u eigengemaakte producten gaat bewerken of verkopen, of aan cliënten of kinderen te eten geeft, dan bent u verantwoordelijk voor de kwaliteit van die producten. Voor productaansprakelijkheid kunt u zich extra verzekeren, vaak eenvoudig als onderdeel van uw bedrijfsaansprakelijkheid. Ook hier geldt weer: meld aanpassingen in de bedrijfsvoering (zoals een uitbreiding van uw assortiment) altijd aan uw verzekeringsmaatschappij. U bent altijd aansprakelijk als er iets met het product is misgegaan. Een toelichting op aansprakelijkheid vindt u op: www.keurmerk.nl

De wet zegt dat als vaststaat dat het bedrijf aansprakelijk is, u binnen het bedrijf moet kunnen traceren wie verantwoordelijk is. Oftewel: waar binnen het bedrijf is het probleem precies ontstaan? Als u dat kunt achterhalen en aantonen, weet de nVWA dat "u weet wat u doet" en kunt u de kwaliteit van de producten in de toekomst verbeteren en schade voorkomen.

In geval van onderaannemers speelt de Wet ketenaansprakelijkheid.



VOORBEELD

Inrichten van een verkoop- en ontvangstruimte met toilet ernaast

Vraag: Een vleesveehouder houdt een groot gedeelte van zijn vleesvee in een natuurgebied van 400 ha en verkoopt aan de boerderij vleespakketten. Hij ontvangt bezoekers in een grote ontvangst- en verkoopruimte. Hij wil een toilet plaatsen. Van de brandweer hoorde hij dat dit niet kan.

Beleid: Voedsel verkopen en verwerken moet veilig gebeuren. Toiletten mogen niet rechtstreeks uitkomen in ruimte waar voedsel wordt verkocht of verwerkt.

Afweging: via www.antwoordvoorbedrijven.nl vindt de veehouder de eisen van Warenwet en Bouwbesluit. Hij moet de verkoop- en ontvangstruimte scheiden van het toilet door minimaal twee deuren (een halletje met een wasbak voldoet). De brandweer bedoelde dat de looprichting naar de nooduitgang niet belemmerd mag worden. Hierop wordt het knelpunt duidelijk en besluit de veehouder het toilet iets anders te plaatsen. De verlichting van de nooduitgang blijft zo goed zichtbaar.

Conclusie

De veehouder vraagt een bouwvergunning voor verbouw aan voor een toilet met een halletje.

8

Multifunctionele landbouw, goed geregeld!

Vermaatschappelijking van de landbouw

De ontplooiing van multifunctionele landbouw staat centraal in de opdracht van de Taskforce Multifunctionele Landbouw, in 2008 ingesteld door het Ministerie van LNV. Multifunctionele landbouw heeft betrekking op landbouw die wordt gecombineerd met andere activiteiten, zoals zorg, educatie, recreatie, kinderopvang, natuurbeheer en de productie en verkoop van streekproducten. Of, zoals de minister omschrijft: het gaat hier om de vermaatschappelijking van de landbouw. Ontwikkelingen op het platteland zijn volgens de Taskforce gewenst als ze economisch rendabel zijn én positief uitpakken voor de samenleving én positief zijn voor de kwaliteit van de omgeving. Economische, sociale, en ruimtelijke ontwikkelingen zijn verbonden in multifunctionele landbouw.

Opdracht van de Taskforce Multifunctionele Landbouw

De Taskforce werkt aan versnelling, verbinding en vernieuwing van initiatieven in de multifunctionele landbouw. Dit doet de Taskforce door kansen op te pakken en belemmeringen aan te pakken. Naast steun aan marktinitiatieven werkt de Taskforce daarom ook aan wet- en regelgeving.

Minder en betere regels

Regels zijn er niet voor niets: ze moeten gewenste ontwikkelingen stimuleren en ongewenste ontwikkelingen tegengaan. Maar wet- en regelgeving is vaak zo ver uitgewerkt dat het doel uit beeld is geraakt. Het wordt zowel voor ondernemers als voor ambtenaren een doolhof, waarin het niet meer om de essentie van gewenste en ongewenste ontwikkelingen lijkt te gaan. Regels blijken ook regelmatig onderling strijdig te zijn. Als het gaat om nevenactiviteiten van agrarische bedrijven is het nog extra ingewikkeld. De regelgeving is in veel gevallen niet toegerust op verbreding van de landbouw.

De Taskforce Multifunctionele Landbouw zet in op betere regels. Regels zomaar schrappen is geen optie. Betere regels zijn regels:

- die de rol van agrarische bedrijven breder opvatten dan alleen het produceren van voedsel;
- die regelen wat we op het platteland willen bereiken;
- die mede als uitgangspunt hebben dat ondernemers verantwoordelijkheid kunnen dragen, in plaats van het uitgangspunt dat regels uitsluitend risico's moeten beperken.

Samenwerken met "regeldomeinen"

De Taskforce Multifunctionele Landbouw stimuleert de "regeldomeinen" (wetgevers, uitvoerders en toezichthouders) te werken aan de vier sporen die de Regiegroep Regeldruk heeft uitgezet:

- ondernemers de weg wijzen in het doolhof van regels;
- feit of fictie uit elkaar halen (werken aan een eenduidige uitleg voor toezichthouders en ondernemers);
- werken aan betere regels (zinloze of tegenstrijdige regels opruimen; nieuwe en betere regels uitwerken);
- nalevingshulp (samenwerken aan ondernemen mét juiste regels).

Programma rond regels van de Taskforce

De Taskforce heeft op basis hiervan een apart programma rond regels ontwikkeld. Deze Handreiking is hiervan een onderdeel. Met de Regiegroep Regeldruk van de rijksoverheid en haar website www.antwoordvoorbedrijven.nl, is een kompas Multifunctionele Landbouw gemaakt: een selectie van strijdige regels en oplossingen zoals ze door de rijksoverheid zijn besloten.

Knelpunten kunt u melden zodat wij aan nieuwe oplossingen kunnen werken. Dit kan op de website www.antwoordvoorbedrijven.nl, en bij de infolijnen van LTO Noord, LLTB en ZLTO tot medio 2010. In 2010 verschijnt een tweede kompas. Alle antwoorden rond knelpunten en alle informatie over wetten en regels staan op www.antwoordvoorbedrijven.nl.

Speciale informatie over multifunctionele landbouw, ook over de marktontwikkeling, vindt u op de website van de Taskforce www.multifunctionelelandbouw.nl.

Vragen over het project Multifunctionele Landbouw, goed geregeld! kunt u stellen aan programmeur Maarten Fischer van de Taskforce, of aan de uitvoerders Helmer Wieringa en Maria van Bortel, Land & Co, e-mail: regels@landco.nl.

Verder lezen?

www.multifunctionelelandbouw.nl

www.antwoordvoorbedrijven.nl

Algemeen

Belastingdienst, www.belastingdienst.nl, starters.

Kompas Multifunctionele Landbouw, door de rijks-overheid vastgestelde oplossingen voor strijdigheden in regelgeving. Het kompas is te downloaden van de sites www.multifunctionelelandbouw.nl en www.antwoordvoorbedrijven.nl

Bij de landbouworganisaties kunt u voor al uw vragen terecht: www.ltonoord.nl; www.zlto.nl, www.lltb.nl.

LTO Noord: 088-888 66 44 (lokaal tarief)

ZLTO: 0900-235 95 86 (€ 0,05 p/m)

LLTB: 0900-46 36 55 82 (€ 0,04 p/m)

Zorglandbouw

www.landbouwzorg.nl

- Handboek Landbouw en Zorg.
Te bestellen via www.landbouwzorg.nl
- Werkmap kwaliteitswaarborg zorgboerderijen. Te downloaden via www.landbouwzorg.nl

Agrarische Kinderopvang

www.agrarischekinderopvang.nl

- Wet- en regelgeving kinderopvang, overzicht gemaakt door Joke Verhage, VAK, te downloaden van www.multifunctionelelandbouw.nl
- Stappenplan kinderopvang (niet enkel agrarisch): www.antwoordvoorbedrijven.nl/extra.

Natuur- en milieubeheer

www.invloket.nl

www.infomil.nl

Verkoop Streekproducten

www.boerderijwinkels.net

- Handboek directe verkoop van boerderijproducten. Gratis te downloaden van www.biologica.nl of voor € 7,- te bestellen via www.biologischelandbouw.org
- Regelgeving "huisverkoop" - verkoop vanaf de boerderij. LTO Nederland, werkgroep Product en Afzet. Telefonisch te bestellen: 088 – 888 66 44.
- Handboek huisverkoop van biologisch vlees. Download via www.biologica.nl.

Recreatie en horeca

www.vekabo.nl (Vereniging van Kampeerboeren), www.svr.nl; www.bedandbreakfast.nl

- Agrotourisme, iets voor u? Startersgids agrotourisme. De gids is te downloaden van de website www.multifunctionelelandbouw.nl.
- Handboek verblijfsrecreatie. Download van www.multifunctionelelandbouw.nl.
- Startersinformatie horeca, zie www.khn.nl
- Startershandleiding van Bed & Breakfast en beleidsnotitie Bed & Breakfast ten behoeve van gemeenten op de website www.bedandbreakfast.nl.
- Startersinformatie horeca, zie www.khn.nl
- Voor gemeenten: Handleiding inpassing plattelandstoeristische activiteiten in bestemmingsplan buitengebied (2007). Vraag ernaar bij LTO Nederland.

Educatie

www.educatiefplatteland.nl

- Handboek boerderijeducatie, te downloaden van www.educatiefplatteland.nl.
- Aanmelden voor vrijwillige certificering, via www.educatiefplatteland.nl



Colofon

www.multifunctionelelandbouw.nl

www.landregels.nl

Tekst

ir. Helmer Wieringa en ir. Maria van Boxtel,
Land & Co, in opdracht van de Taskforce
Multifunctionele Landbouw

www.landco.nl

Opdrachtgever

Taskforce Multifunctionele Landbouw,
programmameider Maarten Fischer

Grafische vormgeving

Communicatiebureau de Lynx, Wageningen
www.delynx.nl

Fotografie

Beeldbank Taskforce Multifunctionele Land-
bouw, Dick Boschloo, Robin Britstra

3^e druk, december 2011

Disclaimer: deze brochure is opgesteld op basis van actuele wet- en regelgeving en inzichten. De Taskforce zet zich in 2011 in om bepaalde onderwerpen verder uit te diepen en knelpunten op te lossen. Via aanvullende uitgaves wordt u hiervan op de hoogte gehouden. De brochure is niet volledig en uitputtend. Het geeft ondernemers in de Multifunctionele Landbouw een handreiking hoe om te gaan met de wet- en regelgeving. De informatie is met zorg samengesteld.

Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De opstellers (de Taskforce Multifunctionele Landbouw en Land & Co) aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onjuist gebruik van de informatie.