

BELEIDSNOTITIE BOERDERIJWINKELS

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op
5 januari 2016

Boerderijwinkels

1. Aanleiding

Het behoud van agrarische activiteiten op het platteland is onder meer vanuit het oogpunt van werkgelegenheid en landschapsbeheer in Sint Anthonis gewenst. Agrariërs halen uit de reguliere bedrijfsvoering echter niet altijd voldoende inkomsten voor een voldoende renderend bedrijf en gezinsinkomen. Naast de reguliere agrarische activiteiten wordt dan ook door sommige agrarische ondernemers naar alternatieve inkomstenbronnen gezocht, zoals de verkoop van (eigen) producten rechtstreeks aan consumenten. Een belangrijk aspect bij de afweging om al dan niet mee te werken is de concurrentie met het centrum. Deze vermeende concurrentie is op zich geen weigeringsgrond. De motivatie van een weigering is gelegen in het planologisch principe dat detailhandel geen functie is die past in het buitengebied. Het moet dan ook gaan om nevenactiviteiten die in het verlengde liggen van de hoofdactiviteit en in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormt van de totale bedrijfsactiviteit.

Deze notitie behandelt alleen deze vormen van medegebruik en niet een wijziging van gebruik als alternatief voor het te beëindigen bedrijf. Deze notitie gaat dus uitsluitend over een boerderijwinkel die ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit.

2. Relevante beleidskaders

De beleidskaders die in dit verband van belang zijn, zijn de gemeentelijke structuurvisie, de provinciale Verordening ruimte 2014 en het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

2.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De structuurvisie verdeelt het buitengebied in 6 deelgebieden. Voor elk van deze gebieden worden de ambities en kansen geformuleerd.



- In deelgebieden 2 (Groene ader; bosstructuur waar de Staatsbossen onderdeel van uit maken) en 4 (Markante atmosfeer; Radioplassen) zijn geen mogelijkheden voor nevenactiviteiten op het gebied van detailhandel.
- In deelgebied 1 (Agrarisch hart) zijn nevenactiviteiten als functie aanvullend en gerelateerd aan het agrarisch bedrijf (verkoop producten van eigen bedrijf) mogelijk.
- In de deelgebieden 3 (Dynamisch areaal), 5 (Landelijke periferie) en 6 (Kleurenpalet) zijn nevenactiviteiten als functie aanvullend en zowel gerelateerd als niet gerelateerd aan het agrarisch bedrijf mogelijk.

Aan medewerking wordt een aantal voorwaarden verbonden. De belangrijkste zijn:

- maximaal 200 m² aan vloeroppervlakte als functie aanvullend aan een agrarisch bedrijf binnen het bestaande bouwvlak;
- de nevenactiviteit dient ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan de hoofdactiviteit (het agrarisch bedrijf); mag geen hoofdfunctie worden.
- de nevenactiviteit dient te passen binnen de functionele karakteristiek van de omgeving en dient bij te dragen aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie;
- belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen moeten worden voorkomen;
- geen parkeeroverlast

2.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 biedt onder art. 7.10 beleidsruimte voor de ontwikkeling van een niet – agrarische functie, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

2.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 kent verschillende agrarische bestemmingen (glastuinbouw, grondgeboden, IV, niet grondgebonden, paardenhouderij). Daarin is als directe regel opgenomen dat verkoop van zelfvoortgebrachte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte. Deze regeling biedt derhalve zeer beperkte mogelijkheden en het bestemmingsplan zal moeten worden gewijzigd bij een verruiming van de mogelijkheden.

3. Conclusie

De **structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis** en de **Verordening ruimte 2014** bieden beleidsmatig ruimte voor de ontwikkeling van een boerderijwinkel bij een agrarisch bedrijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds deelgebied 1 (uitsluitend verkoop producten van eigen bedrijf) en anderzijds deelgebieden 3, 5 en 6.. In deze laatste drie gebieden wordt niet gestuurd op het te voeren assortiment.

Gelet op het feit dat de nevenactiviteit dient aan te sluiten bij de functionele karakteristiek van de omgeving en dient bij te dragen aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, wordt een link tussen het te voeren assortiment van de boerderijwinkel en het agrarisch bedrijf echter wel van belang geacht.

Voorgesteld wordt om op basis van de definitie* zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 voor "Boerderij- en streekproducten"* tot een nieuwe passende regeling te komen voor de verkoop van producten in een boerderijwinkel.

**Definitie "Boerderij- en streekproducten" zoals opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013: al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek, met uitzondering van (sub)tropische of exotische producten en in hoofdzaak op menselijke consumptie gerichte, ambachtelijk vervaardigde en aan de streek (Noord-Oost Brabant) gebonden producten;*

Hierdoor zal de verkoop van de volgende producten mogelijk worden :

1. Al dan niet bewerkte eigen agrarische producten en/of;
2. Al dan niet bewerkte producten van agrarische bedrijven uit de streek Noord – Oost Brabant;
3. Ambachtelijk vervaardigde producten, die in hoofdzaak bedoeld zijn voor consumptie en die gebonden zijn aan de streek Noord – Oost Brabant (zoals geregeld in het BP Buitengebied 2013);
4. Aanvullende producten die in hoofdzaak bedoeld zijn voor consumptie en waarbij er een duidelijke relatie ligt met de verkoop van agrarische producten (denk hierbij aan de verkoop van groente en fruit dat niet afkomstig is van eigen bedrijf of van andere bedrijven uit de streek).

4. Opnemen in bestemmingsplan Buitengebied.

4.1 Algemene regeling

De huidige regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" kent zoals hiervoor al genoemd een beperkte mogelijkheid tot verkoop van zelf voortgebrachte producten. Teneinde meer mogelijkheden te bieden qua assortiment dient de bestemmingsplanregeling te worden herzien.

Daartoe wordt een meer algemene regeling toegevoegd aan de artikelen 4 (Glastuinbouw), 5 (Agrarisch -grondgebonden), 6 (Agrarisch -intensieve veehouderij) en 7 (Agrarisch -Niet grondgebonden).

Deze regeling zou kunnen worden toegevoegd aan de zogenaamde "specifieke gebruiksregels". De artikelen 4.4.2., 5.5.2, 6.4.3 en 7.4.3 waarin thans een bepaalde (beperkte) vorm van detailhandel is toegestaan zouden kunnen worden uitgebreid waarbij een aantal voorwaarden wordt gesteld.

4.2 Specifieke regeling

Detailhandel

Verkoop van agrarische producten die ter plekke of in de regio vervaardigd of bewerkt worden (boerderijwinkels) wordt onder de navolgende voorwaarden toegestaan:

1. Er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf
2. De nieuwe functie dient nevensgeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie;
3. De nieuwe functie mag geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven
4. De maximum oppervlakte van de boerderijwinkel bedraagt 200 m².
5. Er mag ten hoogste sprake zijn van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten mogen infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
6. De nevenfuncties moeten zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing worden gesitueerd.
7. De verkooppriimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Dit om te voorkomen dat een zelfstandig geëxploiteerde winkel ontstaat op het agrarisch perceel.