

## Beleidsregel beoordeling verzoek om tweede bedrijfswoning

### 1. Aanleiding en probleemstelling

In 2003 hebben wij een aantal verzoeken ontvangen voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. In de bestemmingsplannen van onze buitengebieden Markelo, Ambt Delden en Diepenheim (dit is bijna het hele buitengebied) is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om op basis van artikel 15 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vrijstelling te verlenen voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning, mits dit uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en de arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf ten minste 1,75 volwaardige arbeidskracht bedraagt.

Om te berekenen wat de mate is van de arbeidsbehoefte van een agrarisch bedrijf is in de afgelopen 10 a 12 jaar gerekend volgens de methode die is beschreven in de notitie "Microplanologie" en volgens de SBE berekening. Onlangs hebben wij in verband met één van de ontvangen verzoeken om medewerking te verlenen aan een tweede bedrijfswoning een advies ingewonnen bij de Agrarische Toetsingscommissie. Dit omdat er twijfel bestond of de arbeidsbehoefte van het betreffende bedrijf voldoende was om medewerking te kunnen verlenen (zie bijgevoegd rapport). Uit het advies van deze commissie is gebleken dat de rekenmethode van de notitie "Microplanologie" en de SBE-rekenmethode is achterhaald en dat de kengetallen waarmee gerekend werd inmiddels behoorlijk zijn aangescherpt. In dat kader adviseren wij u de berekeningsmethode te actualiseren.

### 2. Juridisch kader

Bestemmingsplannen Buitengebieden van de Hof van Twente

Wet op de Ruimtelijke Ordening

### 3. Beleidsinhoudelijk kader

In de bestemmingsplannen van de buitengebieden Goor en Delden is bepaald dat u bevoegd bent om op basis van artikel 15 lid 2 WRO vrijstelling te verlenen voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen. Dit is een afwijkende regeling ten opzichte van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van Markelo, Diepenheim en Ambt Delden. Het buitengebied van Delden en Goor is erg klein. De kans dat er een dergelijk verzoek uit een van deze gebieden binnenkomt is veel kleiner dan uit de rest van het buitengebied. Voor de beoordeling van een verzoek om een tweede bedrijfswoning uit het buitengebied van Delden en Goor ligt het voor de hand om dezelfde uitgangspunten te hanteren als bij de rest van het buitengebied, met dien verstande dat er op dit moment wel een verklaring van Gedeputeerde Staten benodigd is. Pas na de harmonisatie van de bestemmingsplannen zal sprake zijn van een eensluidende procedure.

Het is van belang om alle verzoeken voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning in de gehele Hof van Twente op een eenduidige wijze te beoordelen en daarvoor de meest actuele rekenmethode te hanteren voor wat betreft de bepaling van de mate van de arbeidsbehoefte op een agrarisch bedrijf. De meest recente rekenmethode is op basis van NGE-normen (Nederlandse grootte-eenheden). Deze zijn aanzienlijk scherper dan de berekening van de notitie "Microplanologie" waar werd gerekend met een aantal aannames en vuistregels uit de praktijk van het Overijsselse gebied in het jaar 1991 en de berekening op basis van "Standaard bedrijfs-eenheden" (SBE). Deze eenheden zijn voor het laatst in 1997 berekend en worden niet meer opnieuw vastgesteld. Dat de NGE norm scherper is ligt voor de hand omdat daarbij rekening is gehouden met de verdergaande mechanisatie en automatisering in de agrarische sector. De berekening op grond van microplanologie hield hier geen rekening mee.

---

De recente provinciale richtlijnen zijn er op gericht om in de toekomst de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen voor een tweede bedrijfswoning te schrappen. Gemeentelijk beleid hieromtrent is nog in ontwikkeling. Deze trend pleit er voor om, voordat het zover is, toekomstige verzoeken om een tweede bedrijfswoning te beoordelen naar maatstaven van deze tijd. Te meer om uw doel stellig om versterking van het buitengebied en het oneigenlijk gebruik van een tweede bedrijfswoning te voorkomen. Om toch enige afstemming met de bestemmingsplannen te houden hebben wij gemeend de norm voor graasdierbedrijven (de bedrijfsector waar de meeste verzoeken voor een tweede bedrijfswoning worden ingediend) enigzins naar beneden bij te stellen. Voor deze bedrijfssector blijft de norm nagenoeg gelijk.

De NGE wordt voor verschillende doeleinden gebruikt, zoals voor statistiek (o.a. typologie van bedrijven) en in bedrijfseconomisch onderzoek (o.a. bedrijfsomvang). Ook dient het als grondslag voor heffingen, regelgeving (bijvoorbeeld door LASER van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, maar ook door provincies en gemeenten) en bij de uitvoering van wetgeving. In het verleden werd daar vaak SBE voor gebruikt. De actuele NGE-normen conform het Landbouwtellingsformulier zijn aangegeven in de bijgevoegde norm-lijst.

In de norm-lijst wordt overeenkomstig het landbouwtellingsformulier per bedrijfstype het product per oppervlakte of dier per eenheid genormeerd. Voor de beoordeling van een tweede bedrijfswoning moet uitsluitend de eenheden van de levende have worden berekend. Dit omdat de mate van toezicht die noodzakelijk is op een bedrijf bepalend is voor de toekenning van een tweede bedrijfswoning. De eenheden voor gronden, waaronder graslanden, worden daarom buiten beschouwing gelaten.

Het is aan de hand van de genoemde normlijst eenvoudig om het aantal NGE voor een bedrijf te berekenen. De hoeveelheden kunnen worden verkregen middels het landbouwtellingsformulier. Voor een voorbeeldberekening verwijs ik u naar de bijgevoegde berekening.

Om het aantal NGE om te zetten naar VAK (volwaardige arbeidskracht) kan gebruik worden gemaakt van de bijgevoegde omreken tabel. In deze tabel wordt de hoeveelheid NGE uitgedrukt per VAK waarbij rekening is gehouden met verschillen tussen bedrijfstypen en grootteklassen binnen de bedrijfstypen.

De bedrijfsgroottes zijn ingedeeld in drie categorieën namelijk,

1. kleiner dan 40 NGE (klein agrarisch bedrijf)
2. van 40 tot 100 NGE (middelgroot agrarisch bedrijf)
3. groter dan 100 NGE (groot agrarisch bedrijf)

Dat er verschil in grootteklassen is gemaakt binnen dezelfde bedrijfstypen kan tot vreemde situaties leiden. Bij een groot bedrijf is men er van uit gegaan dat het werk meer geautomatiseerd wordt uitgevoerd dan bij een klein bedrijf. De factor die bij een groot bedrijf waardoor gedeeld moet worden om aan het aantal VAK te komen is dan ook zwaarder dan bij een klein bedrijf. Dit kan inhouden dat een relatief groot bedrijf niet in aanmerking komt voor een tweede bedrijfswoning en een wat kleiner bedrijf (andere grootteklasse) wel. Dit kan niet de bedoeling zijn. De tabel dient gebruikt te worden voor het doel dat wordt nagestreefd. Het ligt voor de hand om voor één bedrijfstype één omrekenfactor te gebruiken.

Een voor de hand liggende oplossing is om de gemiddelde factor te nemen van een middelgroot bedrijf (40 tot 100 NGE) en van een groot bedrijf (groter dan 100 NGE) per bedrijfstype. Een klein bedrijf (tot 40 NGE) kan buiten beschouwing worden gelaten omdat de toekenning van een tweede bedrijfswoning voor deze categorie niet relevant is. Deze optie is overlegd met de agrarische bedrijfscommissie. Het

---

probleem die het gebruik van deze tabel met zich mee brengt werd door hen erkend en zij konden zich vinden in deze methodiek. Bijgaand treft u een rekenvoorbeeld aan.

### Voorstellen

Om te beoordelen of een bedrijf in aanmerking komt voor een tweede bedrijfswoning stel ik voor om hiervoor de NGE berekening te hanteren. Alleen de NGE van de levende have komt in aanmerking voor de berekening ten aanzien van de tweede bedrijfswoning. Tevens stel ik voor dat het aantal dieren door de aanvrager moet worden aangegeven op het bijgevoegde informatieformulier (informatieformulier beoordeling 2<sup>o</sup> agrarische bedrijfswoning). Ter controle moeten de meitellingen van de laatste 5 jaar worden ingediend. Hieruit moet tevens de continuïteit van het bedrijf blijken. Medewerking kan worden verleend indien er op het moment van indiening voldoende NGE op het bedrijf aanwezig is. Daarnaast moet er uit de gegevens blijken dat het om een duurzaam bedrijf gaat.

Daarnaast stel ik voor om de omrekenfactor van NGE naar VAK per bedrijfstype te standaardiseren conform de bovenstaande rekenmethode. Deze rekenmethode maakt het voor agrariërs moeilijker om in aanmerking te komen voor een tweede bedrijfswoning. Om toch enige afstemming met de bestemmingsplannen te houden hebben wij gemeend de norm voor graasdierbedrijven (de bedrijfsector waar de meeste verzoeken voor een tweede bedrijfswoning worden ingediend) enigzins naar beneden bij te stellen. Voor deze bedrijfssector blijft de norm nagenoeg gelijk.

### Werkwijze omliggende gemeenten.

In de bestemmingsplannen Buitengebied van o.a. de gemeenten Haaksbergen, Wierden, Tubbergen, en Dinkelland is eveneens opgenomen dat er vrijstelling kan worden verleend voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Ook daar geldt dat er sprake moet zijn van 1,75 volwaardige arbeidskracht. De gemeente Wierden en Haaksbergen rekenen nog met de verouderde rekenmethode op basis van Microplanologie. Zij erkennen dat dit niet meer van deze tijd is en overwegen om over te gaan op de NGE berekening. Gemeente Tubbergen is bezig met de overstap van SBE naar NGE en de gemeente Dinkelland rekent al met NGE maar vraagt bij twijfel advies aan de agrarische beoordelingscommissie.