

Beleidsnotitie theetuinen & verbreding agrarische bedrijven

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders van Slochteren d.d. ... 07 APR. 2009

Beleidsnotitie theetuinen & verbreding agrarische bedrijven.....	1
HOOFDSTUK 1. Inleiding.....	3
1.1. Inleiding.....	3
1.2. Aanleiding.....	3
1.3. Doelstelling.....	4
1.4. Organisatie, betrokkenen.....	4
1.5. Leeswijzer.....	4
HOOFDSTUK 2. Beschrijving situatie.....	5
2.1.1. Kleinschalige horeca.....	5
2.1.2. Verkoop.....	5
2.1.3. Informatie, educatie en verhuur.....	6
2.2. Fysieke situatie.....	7
2.3. Huidige planologische regelingen.....	7
HOOFDSTUK 3. Beschrijving aanverwant beleid.....	8
3.1. Rijksbeleid.....	8
3.2. Provinciaal beleid.....	8
3.2.1. POP II.....	8
3.3. Gemeentelijk beleid.....	8
3.3.1. Drank- en Horecaverunning.....	8
3.3.2. Parkeren.....	8
3.3.3. Reclameborden.....	9
3.3.4. Toekomstvisie.....	10
HOOFDSTUK 4. Toekomstige mogelijkheden.....	11
4.1. SWOT-analyse.....	11
4.1.1. Sterkten (Strengths).....	11
4.1.2. Zwakten (Weaknesses).....	11
4.1.3. Kansen (Opportunities).....	11
4.1.4. Bedreigingen (Threats).....	11
HOOFDSTUK 5. Gewenste situatie.....	12
5.1.1. Theetuinen & boerderijterras.....	12
5.1.2. Boerderijwinkels en verhuur.....	12
5.1.3. Informatievoorziening.....	13
5.1.4. Zorg.....	13
5.2. Conclusie.....	13
HOOFDSTUK 6. maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	14
6.1. Opstellen van beleidsregel.....	14
6.1.1. Inherente afwijkingsbevoegdheid.....	14
6.1.2. Inspraak en vaststellen van beleidsregels.....	14
6.1.3. Inwerking treden beleidsnotitie.....	14
6.2. Implementeren van de beleidsregel.....	14
6.2.1. Bestemmingsplan.....	15
6.3. Handhaving.....	15
HOOFDSTUK 7. Beleidsregel.....	16
7.1. Theetuinen.....	16
7.2. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.....	16
7.2.1. Algemene voorwaarden.....	16
7.2.2. Verkoop.....	17
7.2.3. Informatieve en educatieve doeleinden.....	18
7.2.4. Combinatie.....	19
7.3. Slotbepalingen.....	19
HOOFDSTUK 8. Verklarende woordenlijst.....	20
HOOFDSTUK 9. Bronnen.....	21

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Inleiding

In toenemende mate zien we borden langs de kant van de weg staan die de passant attenderen op de mogelijkheid om (zelfgeproduceerde) (streek)producten te kopen, of een bezoek te brengen aan een theetuin. De particuliere initiatieven hangen nauw samen met de toeristische sector en (routegebonden) recreatie. Initiatieven die nog nauwelijks in Slochteren zijn gesignaleerd, maar wel elders worden gezien, betreffen de kleinschalige verhuur van attributen ten behoeve van de recreatie. Te denken valt aan fietsen, maar ook kano's.

De schaal is meestal zeer beperkt, maar onduidelijk is in welke gevallen hier wel en niet medewerking aan kan worden verleend. Eén en ander hangt zeer nauw samen met de mate van ondergeschiktheid en de schaalverhouding met de volwaardige (horeca)bedrijven en detailhandel. Uitgangspunt is dat voor vrijwel alle betreffende activiteiten een planologische procedure moet worden gevoerd, omdat de bestemmingen van de huidige bestemmingsplannen niet voorzien in dergelijke nevenactiviteiten.

In Slochteren is (nog) geen beleid geformuleerd voor dergelijke activiteiten. Verzoeken die binnenkomen, worden ad hoc beoordeeld. Hierbij wordt vooral naar de schaal en de vergelijkbaarheid met activiteiten binnen de hoofdfunctie gekeken. Op basis daarvan is in enkele gevallen beoordeeld dat de activiteiten (bij ontheffing van het bestemmingsplan) konden worden toegestaan.

Deze notitie hangt nauw samen met de beleidsnotitie die is opgesteld voor aan-huis-verbonden activiteiten, waaronder beroepen en bedrijven aan huis.

1.2. Aanleiding

In de gemeente Slochteren zijn een aantal particulieren die, al dan niet in combinatie met een Bed & Breakfast of een mini-camping op kleinschalige wijze een theetuin willen exploiteren. Een dergelijke activiteit zorgt voor een kleine bijverdienste en komt met name voor op locaties waar sprake is van een aantrekkelijke leefomgeving, een pleisterplaats of een route waaraan de locatie is gelegen. Het kleinschalige concept zorgt voor variatie in de toeristisch-recreatieve sector.

Door het ontbreken van beleid is er nu ofwel sprake van een woonfunctie, ofwel sprake van een horecafunctie. Een middenweg is op dit moment niet mogelijk. De crux in de scheidslijn zit vooral in het bedrijfsmatige karakter, de inrichting en de voorwaarden als genoemd in de Verordening Drank- & Horecawet.

In dezelfde lijn zit het ter verkoop aanbieden van zelfgeproduceerde producten op kleine schaal. Vooral de huishoudens met boomgaarden of moestuinen, agrariërs, maar ook hobbyisten die op ambachtelijke wijze producten maken, bieden nogal eens hun producten aan. Meer specifiek zijn de 'boerderijwinkels' die op tal van plaatsen te vinden zijn bij agrarische bedrijven en/of zorgboerderijen. In het kader van de verbreding van de agrarische sector spelen boerderijwinkels een belangrijke rol bij het versterken van de plattelandseconomie en recreatie en toerisme in de streek. Deze boerderijwinkels spelen vooral in op de wens van de consument om meer te weten te komen over de agrarische sector en de producten zo dicht mogelijk bij de 'bron' te kopen. Deze verbreding binnen de agrarische sector gaat steeds meer samen met andere takken als het natuur- en landschapsbeheer en de voorlichting en educatie daarover. Het aantal initiatieven groeit doordat steeds meer agrariërs zich tevens toeleggen op een maatschappelijke of educatieve nevenactiviteit naast hun reguliere agrarische hoofdtaak.

Ontwikkeling plattelandstoerisme

Het gemeentebestuur van Slochteren stelt zich positief op tegenover dit soort kleinschalige recreatie-initiatieven. Hier worden mede onder verstaan de nevensgeschikte functies bij agrarische bedrijven zoals kleinschalige horeca, verhuur, verkoop van streekproducten of kunst als onderdeel van galeries, maar ook het verstrekken van informatie die is gerelateerd aan de agrarische sector.

Zowel de theetuinen als de kleinschalige thuisverkoop van zelfgeproduceerde producten maken onderdeel uit of kunnen bijdragen aan het zogenoemde plattelandstoerisme. Het plattelandstoerisme heeft betrekking op:

- gebruik van het cultureel erfgoed;
- duurzaam medegebruik van natuur en landschap;
- cultuur, evenementen, oude ambachten, streekeigen producten, tuinen;
- infrastructuur, materieel (fiets- en wandelpaden) en immaterieel (netwerken, samenwerking tussen ondernemers, kwaliteitsverbetering);
- verbreding van de agrarische sector.

Een gedeelte hiervan valt binnen de bandbreedte van voorliggende beleidsnotitie, aangezien deze recreatieactiviteiten worden voorgestaan als nevensgeschikte of ondergeschikte activiteit van een andere hoofdfunctie. Voorwaarde hiervoor is wel dat deze ondergeschikte functies zijn toegestaan in het bestemmingsplan. Op dit moment is dat zelden of niet het geval.

1.3. Doelstelling

Doelstelling van de notitie is inzichtelijk te maken waar momenteel nevenactiviteiten in de trant van horeca en detailhandel aanwezig zijn. Op basis van de huidige situatie, de binnengekomen verzoeken en de trend in de omgeving wordt vervolgens aangegeven of beleidsontwikkeling wenselijk en/of noodzakelijk is.

Indien beleidsontwikkeling gewenst is, is het doel van deze notitie aan te geven welke vormen van kleinschalige horeca en kleinschalige detailhandel worden toegestaan, in welke omvang en waar dit het geval is. Een gelijke doelstelling geldt voor de mogelijkheid om informatieve of educatieve faciliteiten die zijn gerelateerd aan de landbouw aan te bieden op agrarische bedrijven. Vervolgens worden de uitgangspunten verwerkt in de te actualiseren bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan Buitengebied. Uitwerking zal zich gedeeltelijk richten op de voorschriften binnen de bestemmingen voor agrarische bedrijven en in mindere mate het wonen.

1.4. Organisatie, betrokkenen

De betrokken particulieren binnen de gemeente zijn niet/nauwelijks georganiseerd. Daardoor is het nauwelijks mogelijk de partijen in comité te benaderen voor hun opinie. Om een beeld van de wensen te krijgen en een kader te kunnen schetsen is bij landelijke organisaties geraadpleegd welke aspecten spelen.

1.5. Leeswijzer

In H2 wordt beschreven welke trends in Nederland te herkennen zijn in de verbreding van agrarische bedrijven m.b.t. de recreatieve en informatieve sfeer. Tevens wordt geschetst welke voorbeelden in Slochteren al aanwezig zijn en welke planologische mogelijkheden voorhanden zijn. In H3 wordt het relevante beleid en wet- en regelgeving beschreven, waarna in H4 een sterkte-zwakteanalyse wordt weergegeven. Nadat in H5 de gewenste situatie is beschreven wordt in H6 beschreven op welke wijze de gewenste situatie kan ontstaan. Het betreft een zogenoemd toelatend kader en geen stimulerend of activerend beleid.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING SITUATIE

De gemeente wordt geconfronteerd met zowel particulieren als ondernemers in de landbouwsector die horeca of horeca-achtige activiteiten of verkoop van zelfgeproduceerde producten aan huis willen toevoegen aan de hoofdfunctie of willen inspelen op bijvoorbeeld recreatieve wandel- en fietsroutes. Dit is een landelijke ontwikkeling die gedeeltelijk uit de verbreding binnen de agrarische sector voortkomt.

In een aantal gevallen leidt dit tot conflicten met de bestaande horeca en/of detailhandel. Dit vindt vooral plaats als de horeca-exploitatie niet op basis van de voor de branche geldende regels en vergunningen plaatsvindt, aangezien het principe gelijk monniken gelijke kappen dan niet wordt gehanteerd.

Het betreft met name kleinschalige vormen van horeca zoals theetuinen, vormen van recreatie als verhuur van fietsen en de boerderijwinkels en galeries. Een andere ontwikkeling die steeds belangrijker wordt vanwege verbreding van de agrarische sector is het aanbieden van zorg- en educatieve voorzieningen op agrarische bedrijven.

2.1.1. *Kleinschalige horeca*

Zoals genoemd is in Slochteren geen beleid voor kleinschalige horeca. Wel zijn er enkele voorbeelden van, met name in combinatie met andere recreatieve activiteiten. Een voorbeeld van kleinschalige horeca zijn de theetuinen. Onder een theetuin wordt verstaan: een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van alcoholvrije drank. In de bebouwde kom zijn diverse horecagelegenheden aanwezig, maar nauwelijks theetuinen bij woningen. Deze vorm concentreert zich meer in het buitengebied. In 2.2 worden bestaande en bij de gemeente bekende theetuinen genoemd.

2.1.2. *Verkoop*

De verkoop aan huis is zeer divers. De verkoop van allerhande producten aan huis wordt niet toegestaan. Het bestemmingsplan staat voor om de detailhandelfunctie alleen op plaatsen waar dit ruimtelijk verantwoord en wenselijk is toe te staan.

De kleinschalige verkoop van producten waar deze beleidsnotitie zich op toespitst zijn de voedselwaren die uit de eigen productiestroom afkomstig zijn.

Dit vindt plaats op verschillende wijzen:

- op een professionele manier in de boerderijwinkels.
- op een meer informele manier bij woningen in de vorm van de verkoop van eigen oogst.

Deze laatste categorie is zo divers dat deze niet te beschrijven is. Het beleid is er thans op gericht om verkoop aan huis niet toe te staan zodra dit een bedrijfsmatig karakter krijgt.

Voor boerderijwinkels is geen duidelijke definitie, maar de meeste mensen zullen de volgende beschrijving associëren met een boerderijwinkel: een verkooppunt op een agrarisch bedrijf waar voornamelijk producten van de boerderij worden verkocht. Uitgangspunt voor een boerderijwinkel is in ieder geval dat het assortiment zodanig moet afwijken van reguliere winkels in levensmiddelen (dichter bij de bron/breder assortiment) dat geenszins sprake is van concurrentie met het reguliere winkelapparaat. De kwaliteit en smaak van deze producten is voor veel mensen een reden om speciaal een land- of boerderijwinkel te bezoeken. Veel boerderijwinkels verkopen naast hun eigen producten, ook die van boerderijen uit de buurt. Verschillende streekproducten worden daarnaast geproduceerd door levering van grondstoffen uit de streek aan gespecialiseerde bedrijven of coöperaties. Een goed voorbeeld is de lijn van zgn. Waddengoud producten zoals geproduceerd door de Stichting Waddengroep. Groninger wijnen, voor een klein deel met druiven als grondstof maar ook gemaakt van andere plantaardige producten, worden bijna allemaal geproduceerd door de Groninger Wijnboerderij in Wirdum.

Producten zoals genoemd in het volgende overzicht passen qua aard binnen het assortiment van boerderijwinkels: zuivelproducten, vlees, groenten en fruit, eieren, brood, jams, stroop, honing, sap, bier, wijn, mosterd.

Bijzondere categorie in het assortiment is het aanbod van non-food cadeauartikelen van regionale producten. Soms worden ze lokaal vervaardigd (bijvoorbeeld vlechtwerk van biezen) maar vaak worden ze bijvoorbeeld samen met een lokale VVV ingekocht.

Een categorie die nog wel eens wordt aangetroffen bij boerderijwinkels of op vergelijkbare wijze is de verkoop van kunst uit de daar gevestigde galerie. Deze categorie is zo uniek dat geen sprake is van een concurrerende sector voor het regulier winkelapparaat. Zodoende wordt deze ook als een mogelijk product van een boerderijwinkel beschouwd.

Categorisering

De boerderijwinkels kunnen in een aantal categorieën worden ingedeeld, op basis van het aanbod, de herkomst en de distributiewijze. De verschillende vormen worden in het onderstaande opgesomd (Van der Heijden et al. 2005) van lichte naar steeds uitgebreidere vorm.

Thuisverkoop via onbemande kraam aan de weg

In dit concept wordt het grootste deel van de omzet behaald via de verkoop van eigen geproduceerde producten via een onbemande kraam. Van de klanten wordt verwacht dat zij geld in een potje doen. Dergelijke bedrijven realiseren gemiddeld 75% van de afzet via een onbemande kraam met geldpotje; 25% gaat naar winkels in de buurt (LEI 2006).

Thuisverkoop via eenvoudige boerenwinkel

In de winkel op het bedrijf wordt het bovenstaand assortiment aangeboden.

Thuisverkoop van zelf geproduceerde producten via een boerderijwinkel plus webwinkel met bezorgingdienst

De verkoop van het genoemde assortiment wordt gecombineerd met de verkoop van deze producten via het internet waarna de producten ook bezorgd kunnen worden.

Thuisverkoop via boerderijwinkel in combinatie met zelfpluktuin

Naast het exploiteren van een boerderijwinkel mogen klanten tegen betaling de tuin in om zelf de groenten, fruit of bloemen te oogsten die ze nodig hebben.

Thuisverkoop van zelf geproduceerde producten, zorgboerderij en recreatiemogelijkheden

In dit concept heeft een bedrijf een breed scala aan activiteiten om consumenten op allerlei manieren bij de het agrarisch bedrijf en het erf te betrekken.

Gemiddeld blijkt dat de boerderijwinkels in Nederland ongeveer twee derde van de omzet komt uit de productie van de tuin, een derde uit afgeleide activiteiten, zoals zorg, rondleidingen, workshops en dergelijke. Van de agrarische productie wordt 55% in de winkel aan huis verkocht, 32% via groentepakketten en 13% aan de natuurvoedingswinkel (Van der Heijden et al. 2005).

Thuisverkoop met aanbod van recreatiemogelijkheden (of omgekeerd)

Deze vorm hangt sterk aan tegen de recreatiebedrijven door verhuur van b.v. fietsen of het aanbieden van activiteiten als boerengolf. Recreatieve nevenactiviteiten komen vooral voor in gebieden met recreatieve waarden, zoals bij de zee, bij rivieren en plassen, en bij (natuur)gebieden met teelten zonder kunstmest en zonder bestrijdingsmiddelen.

2.1.3. Informatie, educatie en verhuur

De laatste twee bovengenoemde categorieën boerderijwinkels maken direct gebruik van de omgeving waarin ze zijn gelegen. Binnen de verbredende sector wordt de 'open' boerderij steeds belangrijker. Doordat het agrarisch bedrijf en de overige bevolking steeds meer van elkaar gescheiden zijn, beleeft vooral de stedelijke bevolking de landbouw steeds minder.

Met de extensivering van een aantal bedrijven door gedeeltelijk over te stappen op extensievere teelt in combinatie met natuur- en landschapsbeheer verandert de rol van de agrariër. Hier is veel kennis aanwezig, waardoor mogelijkheden bestaan voor informatieverstrekking en educatie over het boerenbedrijf, natuurlijk en landschap. Een agrarisch bedrijf kan een spilfunctie invullen in de ontmoeting tussen boer en burger, stad en platteland. Een lijn waar bedrijven die dit voorstaan veelal op inspelen is te vatten in:

- demonstratie en natuureducatie;
- ontmoeting en training;
- bezinning en communicatie.

Om het bovenstaande mogelijk te maken worden op de agrarische bedrijfspercelen meestal aanpassingen aan bebouwing gedaan en/of extra specifieke bebouwing toegevoegd aan de bestaande bedrijfsgebouwen om van hieruit de bovengenoemde activiteiten te organiseren. De organisatie van diverse workshops behoort hier tevens toe, mits hier een link is met de streek en het agrarisch karakter. In Slochteren zijn dergelijke informatieve bedrijven nog niet bekend, wel is er inmiddels een levensvatbaar initiatief gelanceerd in Scharmer. Dit heeft wellicht te maken met het restrictieve beleid dat wordt gevoerd in de bestemmingsplannen.

De aantrekkingskracht van verbrede agrarische bedrijven leidt tot een bijdrage aan de recreatieve aantrekkingskracht van een gebied. Om de mogelijkheden voor de recreant in het gebied te vergroten is het aanbieden van een routenetwerk vaak niet voldoende. Bij een bloeiende recreatieve sector in een gebied speelt de markt hier op in door diverse attributen voor de dagverhuur aan te bieden zoals fietsen, kano's en trapauto's.

2.2. Fysieke situatie

In Slochteren zijn een aantal inrichtingen bekend die activiteiten en producten als in het bovenstaande beschreven aanbieden.

Naam accommodatie	Adres	Plaats	Activiteiten	Planologisch bestendigd
Wildemansheerd	Uiterburenweg 6	Schildwolde	- theetuin; - zelfgeproduceerde producten	Ja
Kijktuin De Drie Wilgen	Kooilaan 4	Harkstede	- theetuin - verkoop van planten en tuinaccessoires	Nee
Tuingalerie Molenheerdt (sporadisch geopend)	Oostwoldjerdweg 5	Siddeburen	- theetuin; - informatievoorziening agrarisch product - galerie	Gedeeltelijk; Bedrijven 'Kwekerij & Tuincentrum'
Imkerij De Woldestreek	Kampenslaan 8	Schildwolde	- theetuin; - verkoop van bijengerelateerde producten	Nee; Wonen
Waddenkiosk	Hoofdweg 166	Schildwolde	- verkoop Waddengoud producten, met name via internet	Nee; agrarische doeleinden
Erf en weide	Woudbloemlaan 34	Woudbloem	- theetuinen & informatie m.b.t. landschap en natuur	nee
J.J. van Rooyen	Lagelandsterweg 10	Lageland	- theeschenkerij	Nee; Agrarische doeleinden

2.3. Huidige planologische regelingen

De activiteiten die in 2.1 zijn genoemd worden toegestaan binnen de horecabestemmingen, detailhandelsbestemmingen en horecabestemmingen, afhankelijk of het om kleinschalige horeca of detailhandel gaat. Indien verzoeken binnenkomen om aan initiatieven als beschreven in paragraaf 2.1 mee te werken werd totnogtoe overwogen of ontheffing van het bestemmingsplan kon worden verleend. De crux in de beleidsafweging ligt in het feit welke activiteiten nog (bij ontheffing) binnen de agrarische en woonfunctie kunnen worden toegestaan.

HOOFDSTUK 3. BESCHRIJVING AANVERWANT BELEID

3.1. Rijksbeleid

Vanwege de kleinschaligheid van deze (neven)functies is geen specifiek Rijksbeleid voor deze vormen van recreatie en detailhandel. Deze vormen zijn kleinschalig; daarom wordt als bovengrens voor de activiteiten een omvang gesteld die nog niet reikt tot een melding- of vergunningplicht ingevolge de wet Milieubeheer. Indien de activiteiten als onderdeel van een (agrarisch) bedrijf plaatsvinden, worden ze meestal onder de melding- of vergunningplicht daarvan geschaard. Dit moet per geval worden beoordeeld.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. POP II

In het POP II wordt nauwelijks ingegaan op dergelijke initiatieven, aangezien het provinciaal belang hierin verwaarloosbaar is. Kleinschalige initiatieven worden bevorderd, waarbij de nadruk ligt op kwaliteit.

Als onderdeel van de verbrede landbouw bij natuur en waardevol landschap en ontwikkeling land- en tuinbouw wordt het volgende door de provincie voorgestaan: "Wij willen milieuvriendelijke productie, agrarisch natuurbeheer, biologische landbouw en het verbouwen van streekeigen producten stimuleren. Vooral in gebieden met hoge natuur- en landschapswaarden liggen mogelijkheden voor de landbouw om in te zetten op een productiewijze met aanvullende inkomsten uit nevenactiviteiten. Daarnaast kan juist in dergelijke gebieden verbreding van de landbouw in combinatie met andere functies een uitkomst zijn. Bij de gebiedsuitwerking zal aan een en ander vorm moeten worden gegeven."

"Gezien vanuit de fysieke leefomgeving richten wij ons op de verbetering van nevenactiviteiten zoals natuur-, landschaps- en waterbeheer, agrotourisme, welzijnzorg, energieopwekking in combinatie met extensivering van agrarische productie." Verbreding van agrarische bedrijven past goed in deze beleidslijn.

Voor detailhandel in het landelijk gebied (bijvoorbeeld als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf) geldt een maximale vloeroppervlakte van 60 m².

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Drank- en Horecaverunning

Het is niet zonder meer toegestaan om tegen betaling alcohol te schenken aan de gasten van een verblijfsaccommodatie. Om alcohol te mogen schenken tegen betaling is een vergunning nodig op grond van de Drank- en Horecawet. Het is verboden om alcoholhoudende dranken te verkopen zonder in het bezit te zijn van een dergelijke vergunning. De vergunning wordt afgegeven door het college van burgemeester en wethouders.

Bij het toetsen van een aanvraag om een dergelijke vergunning wordt onder andere aan het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet getoetst.

Onder een theetuin wordt over het algemeen verstaan een gelegenheid bij een woning waar passanten overdag niet-alcoholische dranken ter plaatse kunnen nuttigen. Daar komt bij dat er sprake dient te zijn van een kleinschalige voorziening die ondergeschikt is aan de woonfunctie. Het aantal gasten dient dan ook beperkt te zijn. Aangezien geen alcoholische dranken worden geschonken is een theetuin niet vergunningplichtig in de zin van de Drank- en Horecawet. Indien in een boerderijwinkel wijn wordt verkocht is dit niet vergunningsplichtig in de zin van de Drank- en horecawet. Indien echter een wijnproeverij aanwezig is, moet wel een Drank- en horecaverunning voorhanden zijn.

3.3.2. Parkeren

In geval van aanvragen om bouwvergunning voor dergelijke functies wordt ingevolge de Bouwverordening getoetst of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierover is het volgende opgenomen. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate

ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Om te toetsen of voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, wordt gebruik gemaakt van de kencijfers voor parkeren zoals opgenomen in het ASVV, opgesteld door het CROW. Voor horecagelegenheden in niet stedelijk tot matig stedelijk gebied gelden de volgende normen. Opgemerkt moet worden dat in geval van vestiging in een centrum meestal wordt beoordeeld of in de omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, terwijl in het gebied 'rest bebouwde kom' (waaronder ook het gebied buiten de bebouwde kom' de parkeerdruk op eigen terrein moet worden opgevangen. Hier voorziet de openbare ruimte namelijk niet in pieken in de parkeerdruk als gevolg van dergelijk verkeersaantrekkende functies. De zeer sterk stedelijke en sterk stedelijke typologieën zijn niet overgenomen als maatstaf, aangezien in Slochteren gebieden van die typologie niet voorkomen.

Tabel 1: Café/bar/discotheek/cafetaria. Bron: CROW 2004

	Centrum		Schil/verloopgebied centrum		Rest bebouwde kom		Aandeel bezoekers
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Matig stedelijk	4	6	4	6	5	7	90%
Weinig stedelijk	5	7	5	7	6	8	
Niet stedelijk	5	7	5	7	6	8	

Voor theetuinen in Slochteren wordt een relatie gelegd met de parkeerkencijfers uit tabel 1. De exploitant van de theetuin moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Gezien de schaal van theetuinen en de beperktere automobilititeit van bezoekers ten opzichte van de horecavormen die in tabel 1 worden aangehaald wordt uitgegaan van de minimale normen.

Tabel 2: (Week)markt [per 1 m² marktkraam]. Bron: CROW 2004

	Centrum		Schil/verloopgebied centrum		Rest bebouwde kom		Aandeel bezoekers
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Matig stedelijk	0.15	0.24	0.15	0.24	0.15	0.24	85%
Weinig stedelijk	0.18	0.27	0.18	0.27	0.18	0.27	
Niet stedelijk	0.18	0.27	0.18	0.27	0.18	0.27	

Ook voor de kleinschalige detailhandel in de vorm van verkoop van streekeigen of zelfgeproduceerde producten moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In de parkeerkencijfers wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende typen winkelcentra, grootschalige detailhandelsvestigingen en (week)markten. De vergelijking tussen weekmarkt en boerderijwinkels lijkt op z'n plaats, aangezien het verkoopvloeroppervlak beperkt is en in boerderijwinkels sprake is van een intensief ingerichte ruimte. Omdat in tegenstelling tot marktkramen in boerderijwinkels sprake is van verschil tussen bruto en netto winkelvloeroppervlak wordt de norm van de marktkramen gehalveerd tot 0,09.

Voor informatiecentra wordt uitgegaan voor de parkeernorm van congresgebouwen, die op max. minimaal 6 en maximaal 11 plaatsen per 100 m² bvo ligt. Voor het beleid wordt uitgegaan van het gemiddelde, zijnde 9 plaatsen per 100 m² bvo.

3.3.3. Reclameborden

Slochteren kent een beleidsnotitie voor reclame- en verwijsborden. Hierin is vastgelegd welke vormen van reclame-uitingen worden toegestaan. In de gemeente worden alleen perceelsgebonden reclameborden toegestaan. Dit houdt in dat er een verband moet bestaan tussen de reclame en de activiteiten die in het pand c.q. op het perceel plaatsvinden.

Voor zelf vervaardigde agrarische seizoensproducten is het toegestaan om reclame te maken bij het verkooppunt of het agrarisch bouwblok. Daarbij mogen maximaal 2 reclame-uitingen worden geplaatst (borden, spandoeken of vlaggen). Hiervoor dient men wel een reclame- of bouwvergunning aan te vragen. De maximale oppervlakte en de verkeerskundige- en

welstandstoetsing van reclame-uitingen moeten in acht worden genomen. Deze voorwaarde is opgenomen om agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden hun producten aan te prijzen. Tevens wordt op deze wijze voorkomen dat op talloze agrarische percelen in het buitengebied reclameborden en andere reclame-uitingen verschijnen.

3.3.4. *Toekomstvisie*

In de Toekomstvisie wordt ingezet om de recreatiesector in omvang en in kwaliteit te laten groeien in Slochteren. Ondernemers krijgen de ruimte om bloeiende bedrijven op te zetten en verbindingen met bijvoorbeeld het agrarische bedrijf en de natuur worden gestimuleerd. Grootschalige ontwikkelingen, zoals nieuwvestiging van bungalowparken worden als niet passend bij de Slochter schaal beschouwd. Daarom wordt op verblijfsrecreatie van beperkte schaal ingezet. Omdat de toeristische sector niet op zichzelf staat, zal vooral moeten worden ingezet op de ontwikkeling van zaken die de dagrecreat en toerist aantrekken.

HOOFDSTUK 4. TOEKOMSTIGE MOGELIJKHEDEN

4.1. SWOT-analyse

4.1.1. Sterkten (*Strengths*)

- een gebied met een rijke cultuur die zichtbaar wordt in de vele bezienswaardigheden, de spreektaal, de streekproducten, de gebouwen, de historische tuinen.
- ligging van Slochteren ten opzichte van omliggende gebieden (stad Groningen, Waddengebied, Westerwolde) creëert een goede verblijfslocatie voor toeristen, echter zorgt dit niet voor een onderscheid ten opzichte van omliggende gemeenten die dit kenmerk ook hebben.
- Slochteren kent een tamelijk kleinschalige en versnipperde structuur van horecavoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen. Wat betreft gevestigde detailhandel zijn een aantal clusters te onderscheiden, te weten in Harkstede in de omgeving van de Appelhof en in Siddeburen in de omgeving van het voormalig Ufkeshuis.
- Het gemeentelijke grondgebied biedt goede kenmerken voor de recreatieve aantrekkingskracht.
- Het dorpslint met de sterke boombeplanting en enkele pleisterplaatsen zoals de Fraeylemaborg en het Schildmeer oefenen sterke aantrekkingskracht uit op zowel dagrecreanten als toeristen.
- Een sterke landbouwsector met een sterke potentieel die een groot deel van het buitengebied in beheer heeft en houdt.
- Het aantal wandel- en fietsroutes in Slochteren en Groningen groeit steeds verder, mede door de aanleg van nieuwe fietspaden door eerder niet toegankelijk gebied.

4.1.2. Zwakten (*Weaknesses*)

- Het huidige beleid/bestemmingsplannen voorziet niet in de initiatieven als beschreven in hoofdstuk 2 voor zover deze plaatsvinden binnen bestemmingen voor agrarische functies of het wonen.
- De regio heeft een zwak imago als toeristische bestemming.
- de omvang van het toerisme is nog gering als drijfkracht voor gezonde exploitatie.
- de overige trekkende voorzieningen in Slochteren zijn beperkt.

4.1.3. Kansen (*Opportunities*)

- De ontwikkeling van Meerstad creëert een nieuwe stadsrandzone waarbinnen verschillende agrarische bedrijven zijn gelegen die hun agrarische tak waarschijnlijk zullen afbouwen of verliezen. Binnen deze bedrijven worden veel kansen gezien voor verbredende activiteiten als boerderijwinkels, theetuinen en informatiecentra.
- Het aanbod van genoemde voorzieningen als boerderijwinkels, theetuin en informatiecentra in Slochteren is beperkt, waardoor sterke groeimogelijkheden binnen de huidige markt aanwezig zijn.
- De krimp die in sommige takken van de landbouw voorkomt, zorgt ervoor dat sommige agrariërs vragen om nevenactiviteiten uit te mogen voeren, die hierdoor kunnen worden ingevuld.
- Bij plattelandstoerisme gaat het om "*alle kleinschalige vormen van toerisme en recreatie met het platteland als referentiekader*". Afgezien van het feit dat agrotourisme voor veel boeren een bron van neveninkomsten is, draagt het structureel bij aan een positieve beeldvorming over land- en tuinbouw.
- Stimulerende initiatieven als Vitaal Platteland bieden extra mogelijkheden voor startende ondernemers in de toeristische sector.

4.1.4. Bedreigingen (*Threats*)

- Bestaande horeca die zeer divers is (zowel qua ligging als omvang).
- Niet agrarische functies in het buitengebied kunnen worden gefrustreerd door bovengemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5. GEWENSTE SITUATIE

Slochteren is een plattelandsgemeente met recreatieve voorzieningen op beperkte schaal. De bebouwingstructuur langs het lint en in de oudere delen van de kernen heeft een karakteristieke uitstraling die door veel bewoners, toeristen en dagrecreanten wordt gewaardeerd. Slochteren vormt als het ware de achtertuin van de stad Groningen en heeft enkele trekpleisters als de Fraeylemaborg en het Schildmeer. Deze locaties bieden mogelijkheden voor de verzorging van de passanten in de vorm van horecagelegenheden. Het betreft dan met name de cafés en restaurants die verspreid liggen over de gemeente. Als aanvulling op de volwaardige horecagelegenheden kan een sector worden toegevoegd, te weten de theetuinen. Net als andere kleinschalige neventakken dragen deze activiteiten bij aan de veranderende wensen van de consument. Zodoende kan tevens een bijdrage worden geleverd aan de verbreding van de landbouw en wordt bovendien de sociaal-economische basis van de agrarische sector en het buitengebied versterkt. Hetzelfde geldt voor de boerderijwinkels die een aanvulling vormen op het reguliere winkelapparaat. Een status aparte hebben de informatieve en/of educatieve functies in relatie met het agrarische bedrijf en het natuur- en landschapsbeheer die aan agrarische bedrijven kunnen worden toegevoegd.

Mede vanuit de Toekomstvisie is één van de speerpunten in te zetten op versterking van de toeristisch-recreatieve structuur. Uitgangspunt hierbij is dat ze kleinschalig zijn, zodat ze passen bij de kleinschaligheid van een plattelandsgemeente als Slochteren. Hierbij valt te denken aan bed en breakfast-accommodaties, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerijen, minicampings, galeries, verhuur van fietsen en kano's e.d..

Inzet is om vooral mogelijkheden te bieden in de buurt van zogenaamde 'pleisterplaatsen' die aan of nabij wandel- en fietsroutes liggen: plekken waar iets te zien of te beleven valt (bijvoorbeeld rondleidingen bij een agrarisch bedrijf). Deze pleisterplaatsen kunnen voorzien in een kleinschalige, ondergeschikte horecagelegenheid. De gemeente zal ingrijpen als een dergelijke horecafunctie uitgroeit tot hoofdfunctie of te omvangrijk wordt. In een concrete situatie betreft het maatwerk en zullen de mogelijkheden nader worden geregeld in het kader van het bestemmingsplan.

De verruiming vindt plaats om de kwaliteit en de kwantiteit van de recreatiesector te vergroten. Daarnaast is het doel om nieuwe economische dragers te vinden voor agrarische bebouwing in verband met de teruggang in de agrarische sector. Daarom wordt in ruil daarvoor verwacht dat de ondernemers die initiatieven hebben in het kader van theetuinen, boerderijwinkels of informatievoorziening een tegenprestatie leveren die bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijk kwaliteit. Te denken valt aan sloop van landschapsontsierende bebouwing, uitvoering van een degelijk beplantingsplan, herinrichting van een deel van de huiskavel ten behoeve van verbetering van de landschapsstructuur of het opknappen van bestaande karakteristieke bebouwing.

5.1.1. Theetuinen & boerderijterrassen

De gemeente ondersteunt de vestiging van theetuinen bij woningen en zogenoemde boerderijterrassen, vanwege de aanvulling op de recreatieve voorzieningen binnen Slochteren. Bovendien kan het bijdragen aan de kwaliteit van de toeristisch-recreatieve sector door vergroting van de synergie (differentiatie van het aanbod).

Deze functies kunnen zowel in als buiten het lint worden gevestigd, afhankelijk van de schaal en de locatie. Aansluiting bij fiets- en wandelroutes is wenselijk, met name omdat hierdoor synergie optreedt.

5.1.2. Boerderijwinkels en verhuur

Binnen de gemeente is draagvlak voor boerderijwinkels, mits het accent ligt op lokale en streekeigen producten en sprake is van een omvang die past binnen de in 7.2 genoemde voorwaarden. Bovendien moet een dergelijke winkel meerwaarde voor de omgeving hebben. Om de relatie met de agrarische functie te behouden ligt de vestiging van een boerderijwinkel bij een woning niet in de rede. Enerzijds heeft dit niets met verbreding van het agrarisch bedrijf te maken, anderzijds leent de bebouwing bij een woonerf zich niet voor een dergelijke

activiteit. Uitgangspunt is dat continuering van een boerderijwinkel mogelijk moet zijn wanneer het agrarisch bedrijf wordt gestaakt. Daarom worden de uitgangspunten voor boerderijwinkels bij agrarische bedrijven tevens als uitgangspunt genomen in het kader van het Vrijkomende Agrarische Bebouwingsbeleid.

5.1.3. *Informatievoorziening*

Met name in het buitengebied in en grenzend aan het Meerstadgebied en het natuurgebied Midden Groningen zijn kansen om burgers te informeren over het agrarisch bedrijf, het landschapsbeheer en de natuur in de omgeving. De wisselwerking met het toekomstige woongebied en de beleving van het buitengebied kan hier goed tot zijn recht komen.

5.1.4. *Zorg*

Naast de informatieve mogelijkheden die binnen agrarische bedrijven kunnen worden geboden kunnen agrarische bedrijven voorzien in een zorgtak die aan het bedrijf is gerelateerd. Men begint meestal een kleine zorggroep die gewoon 'aanschuift aan de keukentafel'. In eerste instantie hoeven er geen grote investeringen gepleegd te worden en kunnen deze uit eigen middelen worden gefinancierd. Pas als de groep een bepaalde grootte bereikt, zijn er grotere veranderingen zoals aparte eetruimtes of sanitaire voorzieningen, aan de orde. Een tak waar de gemeente zonder aanvullende procedures ruimte aan wil bieden is de zogenoemde zorgboerderij met dagbesteding. Bij de beoordeling van verzoeken hierom wordt losgelaten of de productiviteit van de agrariër voortkomt uit de inzet om agrarische producten voort te brengen of dat de omzet voortkomt uit het verlenen van zorgdiensten.

5.2. **Conclusie**

Deze activiteiten kunnen de toeristisch-recreatieve structuur van Slochteren enorm versterken, doordat de passant de mogelijkheid heeft van meerdere gelegenheden gebruik te maken. Zeker in de gevallen waar reeds woning op bijzondere plaatsen staan, worden deze als zeer aantrekkelijk ervaren door de recreanten.

HOOFDSTUK 6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1. Opstellen van beleidsregel

Onder beleidsregel wordt verstaan: een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan. Op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft de gemeente de bevoegdheid (niet de verplichting) om beleidsregels vast te stellen en burgemeester en wethouders moeten zich aan hun eigen beleidsregels houden. Het formuleren van beleidsregels heeft als voordeel dat een grote mate van uniformiteit kan worden bereikt. Verder kan op een eenvoudige wijze, dus zonder een planherziening, aanpassing van de beleidsregels plaatsvinden, waardoor een grote mate van flexibiliteit kan worden bereikt. Zijn de beleidsregels vastgesteld en bekend gemaakt, dan kan daar in de besluitvorming zonder meer naar worden verwezen.

6.1.1. *Inherente afwijkingsbevoegdheid*

In bijzondere gevallen kan gebruik worden gemaakt van de inherente afwijkingsbevoegdheid (artikel 4:84 Awb). Per geval moet worden bekeken of de belangen voldoende zijn afgewogen. Een afwijking van de beleidsregels is alleen gerechtvaardigd in bijzondere omstandigheden en niet voor situaties waarmee bij de opstelling van beleidsregels rekening had moeten worden gehouden. Onder bijzondere omstandigheden valt niet dat het vertrouwen is opgewekt dat medewerking zou worden verleend. Ook moet er altijd een deugdelijke belangenafweging plaatsvinden om vast te kunnen stellen of sprake is van bijzondere omstandigheden. Verder is het aanwezig zijn van bijzondere omstandigheden niet altijd voldoende om van beleidsregels af te wijken. Er moet onevenredigheid ontstaan bij toepassing van de beleidsregels en de onevenredigheid moet ook nog zijn gerelateerd aan de doelstelling van die beleidsregels. De motivering van de afwijking moet in ruimtelijke termen worden gegoten.

6.1.2. *Inspraak en vaststellen van beleidsregels*

Uit de wet vloeit geen verplichting voort dat een beleidsregel ter inzage moet worden gelegd waarbij aan belanghebbenden de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Wel is door burgemeester en wethouders op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening besloten de concept beleidsregel voor inspraak ter inzage te leggen. Hierbij is besloten om niet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ingevolge afdeling 3:4 Algemene Wet bestuursrecht te volgen en de beleidsregel 4 weken ter inzage te leggen.

Deze procedure is gestart door de concept beleidsregels vanaf 21 november 2008 gedurende een periode van 4 weken ter inzage te leggen, waarbij de mogelijkheid is geboden om gedurende deze termijn inspraakreacties schriftelijk in te dienen. Kennisgeving van de ter inzagelegging is vooraf gedaan in het huis-aan-huisblad "t Bokkeblad" van 20 november 2008.

Gedurende de termijn van inspraak zijn geen inspraakreacties ingediend. Burgemeester en wethouders zijn dan ook overgegaan tot ongewijzigde vaststelling van de beleidsregels.

6.1.3. *Inwerking treden beleidsnotitie*

Op grond van artikel 3:42 Awb heeft bekendmaking van de beleidsnotitie plaatsgevonden door kennisgeving in het huis-aan-huisblad "t Bokkeblad". De beleidsregel is de dag na bekendmaking in werking getreden. dan treedt deze niet eerder in werking dan dat deze bekend is gemaakt. Op grond van artikel 8:2 juncto 7:1 Awb is een beleidsregel, niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

6.2. Implementeren van de beleidsregel

De beleidsnotitie kan worden gebruikt om individuele aanvragen te toetsen waarbij voor de motivering wordt verwezen naar voorliggende beleidsregels.

6.2.1. *Bestemmingsplan*

Voor een effectieve (handhaving en) uitvoering is het van belang om niet alleen het beleid vast te stellen, maar om het beleid ook in het bestemmingsplan vast te leggen. Momenteel is de gemeente Slochteren bezig met de actualisatie van bestemmingsplannen. In nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Slochteren zal zowel voor het stedelijk gebied als het landelijk gebied een ontheffingsbepaling worden opgenomen voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor theetuinen en functieverbreiding binnen agrarische bedrijven. Hierbij zal een verband worden gelegd met de functies "wonen" voor zover het theetuinen betreft en "agrarisch bedrijf" voor zover het theetuinen en verbreding van agrarische bedrijven betreft.

6.3. **Handhaving**

De inhoud van de beleidsregel zal niet alleen worden gebruikt om verzoeken om ontheffing of herziening van het bestemmingsplan te beoordelen. Ook in geval van bestaande situaties die tot nu toe niet zijn gelegaliseerd, zal worden getoetst of de situatie al dan niet legaliseerbaar is.

HOOFDSTUK 7. BELEIDSREGEL

Om de toeristische sector te ondersteunen en meer mogelijkheden te bieden aan de verbreding van de landbouw wordt voorgestaan meer ruimte te bieden aan de kleinschalige recreatie. In het volgende wordt toegelicht onder welke voorwaarden deze activiteiten worden toegestaan.

7.1. Theetuinen

De theetuinen mogen uitsluitend worden gevestigd bij woningen en agrarische bedrijven. Een theeschenkerij (inpandig) wordt gelijk geschaard aan een theetuin. In de nieuwe bestemmingsplannen zal daarom een regeling worden opgenomen in woonbestemmingen en agrarische bestemmingen om theetuinen daar onder voorwaarden bij recht mogelijk te maken. Daarnaast wordt binnen onder andere de detailhandelsbestemmingen ruimte geboden aan ondersteunende horeca. De toegestane vormen van ondergeschikte horeca worden toegelicht in de beleidsnotitie (Ho)reca.

Om oneigenlijke concurrentie en overlast voor de omgeving te voorkomen worden onderstaande criteria aan theetuinen gesteld:

1. Mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie toegestaan binnen bestemmingen waar de volgende functies zijn toegestaan:
 - a. wonen;
 - b. agrarisch bedrijf.
2. Ter plaatse mogen uitsluitend niet-alcoholische dranken en kleine koude gerechten worden geserveerd.
3. Een theetuin mag geopend zijn tussen 9:00 uur en zonsondergang.
4. De ruimtelijke uitstraling van het perceel moet in overeenkomst zijn met de gegeven bestemming, derhalve moet de hoofdfunctie zich aan de straatzijde manifesteren.
5. De aanwezigheid van de theetuin mag geen onevenredige hinder aan het woon- en leefmilieu aan betreffende en omliggende percelen opleveren.
6. Parkeren moet volledig op eigen terrein worden opvangen. Afhankelijk van de ligging van het perceel moet worden voorzien in 4 tot 6 parkeerplaatsen ten behoeve van de gasten.
7. Reclame-uitingen ter aanduiding van de theetuin zijn toegestaan mits:
 - a. het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
 - b. de uiting(en) niet verlicht is/zijn;
 - c. het totaal oppervlak ten hoogste 0,5 m² bedraagt;
 - d. de uiting(en) is/zijn gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de theetuin is gelegen;
 - e. deze op minimaal 2 meter van de erfgrans is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst;
 - f. deze een hoogte heeft van maximaal 2,5 meter.
8. Buiten is geen muziek toegestaan.

7.2. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Bij agrarische bedrijven worden neventakken ten behoeve van het gebruik en verbouwen van bestaande gebouwen ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen toegestaan (zoals verkoop van streekeigen producten in een boerderijwinkel, een boerderijterras, een ontvangstruimte voor rondleidingen of lezingen). Wel zijn verschillende voorwaarden om nevenfuncties toe te staan. In paragrafen 7.2.1. tot en met 7.2.4 worden de voorwaarden genoemd. De genoemde activiteiten worden bij ontheffing toegestaan binnen de agrarische bestemmingen van de nieuwe bestemmingsplannen.

7.2.1. Algemene voorwaarden

1. Er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
2. De functie dient van recreatieve, educatieve, verzorgende aard te zijn;
3. De nieuwe functie dient nevensgeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie;
4. De nieuwe functie mag geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven en dient in ieder geval beperkt te worden tot milieucategorie 1 en 2 conform de VNG-notitie Bedrijven & Milieuzonering;

5. De maximum oppervlakte in gebruik voor commerciële niet-agrarische activiteiten bedraagt 200 m², voor zover het de inrichting van gebouwen betreft. Gemeenschappelijke ruimten die tevens voor de agrarische functie worden gebruikt worden niet meegerekend.
6. 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. In geval van verkoopruimten wordt uitgegaan van een norm van tenminste 0,09 parkeerplaatsen per 1 m² verkoopvloeroppervlakte. In geval van een informatiecentrum wordt uitgegaan van een norm van tenminste 9 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Voor verhuuractiviteiten wordt uitgegaan van een parkeernorm van 0,25 parkeerplaatsen per te huur aangeboden attribuut.
7. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen gelden de volgende voorwaarden:
 - a. De nevenfuncties moeten zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing worden gesitueerd.
 - Waar bebouwing wordt toegevoegd ten behoeve van de nieuwe functie moet deze binnen het bestaande bouwperceel worden gerealiseerd.
 - b. Er mag slechts sprake zijn van een lage visuele uitstraling op het landschap, waartoe zonedig landschappelijke inpassing plaatsvindt. Er mag géén afbreuk worden gedaan aan de omgevingswaarden. Er dient zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de locatie. Burgemeester en wethouders zullen op basis van een bedrijfsplan dat de initiatiefnemer dient te overleggen beoordelen welke maatregelen worden getroffen ten behoeve van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume;
 - Parkeerplaatsen voor de nieuwe functie moeten op eigen terrein worden ingepast in het groen c.q. de omgeving.
 - c. Buitenopslag en buitenstalling van goederen die verband houden met de uitoefening van de niet agrarische nevenactiviteiten als bedoeld is niet toegestaan. Hiervan zijn reclame-uitingen uitgesloten.
 - d. Reclame-uitingen zijn toegestaan mits:
 - het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
 - de uitingen mogen niet verlicht zijn;
 - het totaal oppervlak ten hoogste 1m² bedraagt;
 - de reclame-uiting is gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de activiteiten aanwezig is;
 - het object op minimaal 2 meter van de erfgrans is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst
 - het object een hoogte heeft van maximaal 2,5 meter

Toelichting

Ad 3: Voorkomen moet worden dat een nieuwe, niet-agrarische functie een zodanige omvang krijgt, dat de agrarische functie ondergeschikt wordt. Hiermee komt namelijk de doelstelling van de gemeente van duurzame instandhouding van het buitengebied onder druk te staan. De nevenschiktheid van de nieuwe functie moet worden aangetoond met een bedrijfsplan. Daarnaast wordt de niet-agrarische functie beperkt door een maximaal bebouwingsoppervlak. Per bedrijf mag de totale bebouwingsoppervlakte ten behoeve van functies die onder verbreding vallen niet meer bedragen dan 200 m².

Ad 4: Het dient expliciet te gaan om een activiteit die zodanig van aard is en ondergeschikt aan de planologische mogelijkheden voor het agrarische bedrijf dat geen sprake is van cumulatieve toename van hinder als gevolg van de recreatieve nevenactiviteit. Reden hiervoor is dat bij afbouwen van de agrarische activiteiten en continueren van de nevenactiviteit sprake is van een ruimtelijk verbeterde situatie, doordat minder hinder uitgaat van het perceel.

7.2.2. Verkoop

Verkoop van agrarische producten die ter plekke of in de regio vervaardigd of bewerkt worden (boerderijwinkels) wordt onder voorwaarden toegestaan. Exploitatie van een webwinkel in een gelijksoortig assortiment wordt hier mede onder verstaan.

1. In ieder geval moet sprake zijn van een winkel die aan de (voormalige) agrarische functie of het buitengebied is verbonden. Een boerderijwinkel mag alleen land- en tuinbouwproducten aanbieden en zelfvervaardigde kunstzinnige producten.
2. Bijzondere categorie in het assortiment is het aanbod van cadeauartikelen in de vorm van regionale producten en kunstartikelen. Deze categorieën mogen uitsluitend worden verkocht indien ze ter plaatse zijn vervaardigd of in geval van kunst tentoon worden gesteld in de galerie. Deze categorie is zo uniek dat geen sprake is van een concurrerende sector voor het regulier winkelapparaat.
3. De genoemde producten moeten worden aangeboden in:
 - a. verse vorm of;
 - b. primair verwerkte vorm of;
 - c. verpakte vorm indien noodzakelijk voor het verkoopscomfort (bv. tuinbouwproducten in potten).
4. De verkoopruimte is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bouwmassa en mag een maximale oppervlakte hebben van 60 m² verkoopvloeroppervlak. Uitzondering daarop vormt de verkoop via onbemande stalletjes of automaten aan de weg. Deze vallen buiten deze oppervlakteregeling.
5. De verkoopruimte 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.
6. De inrichtingen moeten beantwoorden aan de eisen van voedselhygiëne en de opslag van verse producten. Thuisverkooppunten vallen onder de algemene wetgeving van de Warenwet. Dit betekent dat bij verkoop aan huis o.a. eisen worden gesteld aan de bedrijfsruimte, de identificatie en controle van kritische punten en de etikettering.

Uitsluiting

1. Een assortiment dat verband houdt met het assortiment van tuincentra wordt niet inbegrepen bij boerderijwinkels. Branchevervaging moet namelijk te allen tijde worden voorkomen. Ook de verkoop van de productgroepen seriematige relatiegeschenken en kerstpakketten wordt niet inbegrepen.
2. Een wijnboerderij/-proeverij past niet binnen de strekking van de boerderijwinkel en moet een zelfstandige passende bestemming hebben. Uitsluitend wanneer op de boerderij zelf wijn wordt geproduceerd is een proeflokaal van beperkte omvang toegestaan.

7.2.3. *Informatieve en educatieve doeleinden*

Al dan niet in combinatie met verkoop van producten bij agrarische bedrijven zijn informatieve en educatieve doeleinden toegestaan.

1. Voorwaarde is dat deze rondleidingen, excursies of lezingen een relatie moeten hebben met de agrarische functie en/of natuur- en landschapsbeheer.
2. Ten behoeve van de genoemde functies is het toegestaan een ruimte in te richten binnen de gebouwen om gasten te ontvangen en/of voorlichting/lezingen te geven.
3. Ondersteunende horeca wordt toegestaan.

Uitsluiting

Het aanbieden van zaalruimte ten behoeve van bijeenkomsten die niet zijn gerelateerd aan de agrarische functie en/of natuur- of landschapsbeheer is niet toegestaan.

Zorg

Voor zover het zorggerelateerde activiteiten betreffen die tot dagbesteding kunnen worden gerekend worden deze gerekend onder de verbreding van de agrarische bedrijven die mogelijk is binnen agrarische bedrijven. Wanneer de zorgtaken zich uitbreiden tot nachtopvang, of huisvesting van zorgbehoevende moet een zwaardere afweging worden gemaakt. Niet alleen moet worden beoordeeld of dit een volkshuisvestelijke aangelegenheid is, maar ook moet door de wijziging van het aantal verblijvende personen op het perceel een omgevingstoets worden uitgevoerd. Deze zwaardere zorgtak wordt niet begrepen binnen voorliggend beleid, omdat de verzoeken en de omstandigheden zeer sterk uiteenlopen. Verzoeken hiertoe worden per geval beoordeeld en in geval van positieve grondhouding middels een projectbesluit of partiële herziening in procedure gebracht.

Verhuur

Kleinschalige recreatieve activiteiten zoals verhuur worden mede begrepen onder de nevenactiviteiten. Voorwaarde is dat het gaat om verhuur van zaken die zijn gerelateerd aan het recreatief medegebruik van het buitengebied. Daarnaast moet de verhuur duidelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. Attributen die onder het pakket kunnen worden geschaard zijn:

- kano's en roeiboten;
- fietsen;
- gps-apparatuur t.b.v. volgen van routes.

Uitsluiting

Verhuur van paarden, huifkarren en andere aan de hippische sport verbonden activiteiten worden niet begrepen binnen dit beleidskader. Deze activiteiten horen uitsluitend thuis binnen bestemmingen die gebruiksgebonden paardenhouderijen of maneges toestaan.

7.2.4. *Combinatie*

In veel gevallen worden de activiteiten bij goede resultaten steeds verder uitgebreid. Een combinatie wordt toegestaan, mits de hoofdfunctie van de betreffende bestemming duidelijk dominant blijft. Indien dit niet langer het geval is, moet worden bekeken of wijziging van de bestemming mogelijk is. Hiervoor wordt het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing gehanteerd. De mogelijkheden hiervoor worden bepaald door de situering van de betreffende percelen ten opzichte van omliggende woningen en/of andere gevoelige objecten. Waar mogelijk wordt voorgestaan om mee te werken met verzoeken. Dit beperkt zich tot de gronden gelegen binnen een agrarische bestemming met bouw mogelijkheden. Indien de mogelijkheden niet zodanig zijn dat de bestemming kan worden gewijzigd, zullen de nevenfuncties tot een beperktere vorm moeten worden teruggebracht.

Zoals genoemd in de algemene voorwaarden moet ook in geval van een gecombineerd aanbod van activiteiten de agrarische functie bovengeschiedt blijven aan de nevenactiviteiten. Daarom wordt cumulatief een maximum oppervlakte gesteld op 200 m² voor zover het de inrichting van gebouwen betreft. Gemeenschappelijke ruimten die tevens voor de agrarische functie worden gebruikt worden niet meegerekend.

7.3. **Slotbepalingen**

Citeertitel en inwerkingtreding

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregels theetuinen & verbreding agrarische bedrijven "

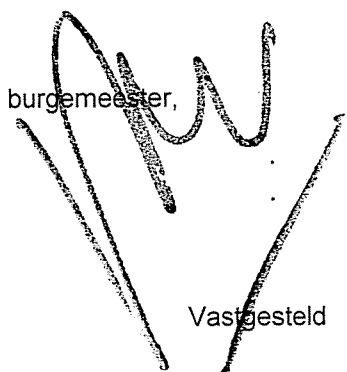
Zij treden in werking de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren d.d. ... 07 APR. 2009

De secretaris,



De burgemeester,



HOOFDSTUK 8. VERKLARENDE WOORDENLIJST

Boerderijwinkel:

een bedrijfsactiviteit die bestaat uit een aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte detailhandel in land- en tuinbouwproducten en zelfvervaardigde kunstzinnige producten;

Horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

Theetuin:

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat slechts beperkt is tot het verstrekken van alcoholvrije dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine en koude etenswaren;

HOOFDSTUK 9. BRONNEN

- CROW (2004): *ASVV 2004*.
- Heijden, C.H.T.M. van der, L. Puister, R. Hoste, M. Meeusen, C. Wolf (2005): *Marketingconcepten voor huisverkoop van biologisch vlees*. Eindrapport AKK,.
- LEI (2006): *Wat je vers haalt is lekker*.
- Gemeente Pijnacker-Nootdorp (2007): *Beleidsnota vrijkomende agrarische bebouwing en verbreding van de landbouw*.