

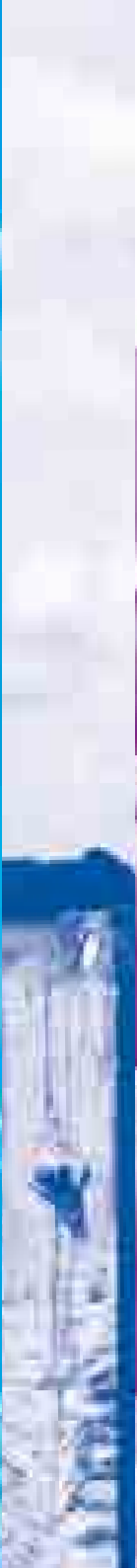
95 VRAGEN & ANTWOORDEN

OVER REGELS ROND MULTIFUNCTIONELE LANDBOUW

Uitleg bij onduidelijke wet- en regelgeving

Taskforce Multifunctionele Landbouw
Instituut voor Agrarisch Recht



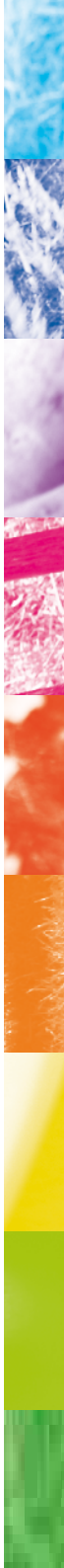


95 VRAGEN & ANTWOORDEN

OVER REGELS ROND MULTIFUNCTIONELE LANDBOUW

Uitleg bij onduidelijke wet- en regelgeving

Taskforce Multifunctionele Landbouw
Instituut voor Agrarisch Recht



VOORWOORD

Nevenactiviteiten? Regel het goed!

Veel agrarische ondernemers doen meer dan vee houden of gewassen telen. Ze zijn gastvrij voor excursies, schoolklassen, fietsers of vogel-vereniging. Sommige ondernemers zien hierin een kans voor een tweede inkomstenbron. Zij gaan professioneel ondernemen met bijvoorbeeld een boerencamping, natuurcentrum, Zorghotel, kinderopvangplek of ijsverkooppunt. Meestal komt er wet- en regelgeving om de hoek kijken als het professionele pad voor de nevenactiviteit wordt ingeslagen.

Meer duidelijkheid over regels

Wie met nevenactiviteiten gaat beginnen, krijgt dus te maken met regels. De praktijk leert dat die niet altijd helder zijn. Soms lijken de regels zelfs met elkaar in tegenspraak. De Taskforce Multifunctionele Landbouw spant zich in om er voor te zorgen dat de wet- en regelgeving voor agrariërs met een nevenactiviteit duidelijk is. De vrucht daarvan vindt u onder meer in dit boekwerk met vragen en antwoorden.

Antwoorden op ondernemersvragen

Dit boekwerk gaat in op vragen die ondernemers in 2009 en 2010 stelden aan de meld- en informatiepunten voor knelpunten in regelgeving. De meeste vragen gaan over de uitleg van wet- en regelgeving voor nevenactiviteiten op agrarische bedrijven. De antwoorden zijn op twee manieren tot stand gekomen:

- door het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie, en de Regiegroep Regeldruk, via www.antwoordvoorbedrijven.nl. Het gaat hier vooral om de uitleg van rijksregels.
- door prof. mr. D.W. Bruil van het Instituut voor Agrarisch Recht en ir. H. Wieringa van Land & Co. Het gaat hier om vragen die relatie met beleid of jurisprudentie hebben.

Het vertrekpunt bij de antwoorden is 'het waarom' van de wet- en regelgeving. Te vaak gaat de aandacht uit naar 'de regel' zelf, en raakt het doel van die regel uit zicht. De praktijk vraagt om maatwerk en juist dan is het waarom van de wet- en regelgeving leidend.

Meld nieuwe vragen

Hebt u nieuwe vragen over botsende regels? Geef ze door via de websites die achterin dit boekje zijn vermeld. Op deze websites vindt u alle verzamelde vragen en antwoorden.

Hoe saai wellicht regels voor u zijn, de antwoorden geven een boeiende indruk van de praktijk van ondernemers. Hopelijk laten we met de antwoorden zien dat regels er niet voor niets zijn en dat er altijd logica zit in de oplossing.

Namens de Taskforce Multifunctionele Landbouw,

Roel Cazemier

Voorzitter stuurgroep Taskforce

INHOUD



12 RUIMTE EN MILIEU



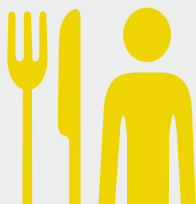
64 VEILIGHEID OVERIG



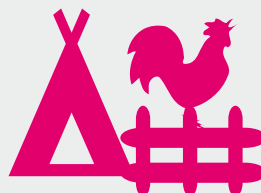
34 BRANDVEILIGHEID



68 HORECA



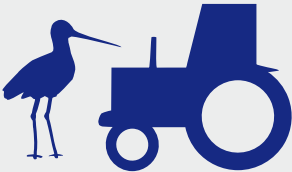
44 VOEDSELVEILIGHEID,
GEZONDHEID



78 RECREATIE EN ZORGLANDBOUW



84 VERKOOP



96 NATUUR- EN
LANDSCHAPSBEHEER



106 OVERIG: FISCUS, EU-RECHTEN
EN PROCEDURES

119 HANDIGE LINKS EN INFORMATIE
OVER REGELGEVING

120 MULTIFUNCTIONELE LANDBOUW:
GOED GEREGLD!

121 HET INSTITUUT VOOR
AGRARISCH RECHT

123 INDEX

125 COLOFON

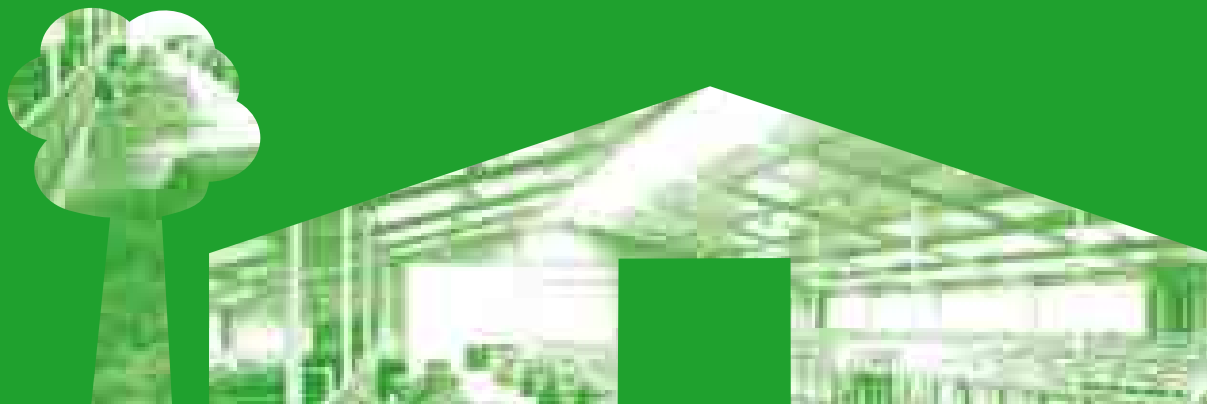


LEESWIJZER

De antwoorden op vragen die zijn gemarkeerd met een **A** zijn tot stand gekomen met medewerking van Antwoord voor bedrijven. Enkele van deze antwoorden zijn overgenomen van de website www.antwoordvoorbedrijven.nl. (oktober 2010). Dit boekje *95 vragen & antwoorden* bundelt deze en een groot aantal nieuwe vragen die te maken hebben met beleid en jurisprudentie. De antwoorden op de laatste categorie vragen zijn afkomstig van het Instituut voor Agrarisch Recht en van Land&Co. Hiermee heeft u een compleet 'naslagwerk' in handen.



RUIMTE EN MILIEU



A

1. Eisen aan hoogte van gebouwen en verdiepingen

De gemeente stelt eisen aan de maximale hoogte van gebouwen en het Bouwbesluit aan de minimale hoogte van de verdiepingen. Dit betekent in de praktijk dat ik een verdieping minder kan bouwen bij gestapelde bouw. Ook wordt het onmogelijk om later een extra aanbouw aan te brengen aan een woning met woonbestemming. Er is namelijk geen ruimte voor een dakconstructie die voldoet aan de isolatie-eisen.

Dit probleem kan zich voordoen bij oude bestemmingsplannen. Hierin is nog geen rekening gehouden met het Bouwbesluit 2003. In dit Besluit worden de hoogten van bouwlagen precies vastgesteld. Veel bestemmingsplannen bevatten binnenplanse ontheffingsmogelijkheden. Dit houdt in dat afwijkingen in de hoogte tot 10% worden toegestaan. U kunt bij uw gemeente vragen of deze ontheffing op uw situatie van toepassing is. Daarnaast kan de gemeente ontheffing verlenen van de nieuwbouweisen bij een bouwvergunning voor het uitbreiden van bestaande gebouwen. De ontheffing geldt dan tot de plafondhoogte van het bestaande gebouw.



2. Vetvangput mag niet in keuken

A

Volgens de Hygiënecode voor de horeca mag in de keuken geen vetvangput zitten. Ik heb geen andere in pandige ruimte om een vetvangput aan te brengen en de gemeente verbiedt de plaatsing van de put buiten.

De Hygiënecode voor de horeca adviseert om de vetvangput te plaatsen buiten de bereidplaats en de ruimte voor ontvangst van goederen. Dit is geen eis. U mag de vetvangput in de keuken plaatsen als dit geen nadelige invloed heeft op de hygiëne. Daarom mag u de put alleen legen op tijdstippen dat geen bereidingshandelingen plaatsvinden. Ook de opslag moet hygiënisch verantwoord zijn.

3. Onderlinge hinder bedrijven is mogelijk

Bedrijven met verbreding in het buitengebied moeten niet worden beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden door omliggende (primaire) landbouwbedrijven. Andersom dienen verbrede bedrijven primaire landbouwbedrijven ook niet te beperken. Waarom is dit niet geregeld?

Er zijn nu eenmaal functies in het buitengebied die niet goed te combineren zijn. Landbouwbedrijven veroorzaken hinder voor nabijgelegen andere functies, terwijl de ontwikkeling van deze andere functies wel een goed leefklimaat moeten hebben. Er zijn verschillende wetten die de onderlinge relaties regelen: de Wet geurhinder en veehouderij, de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Tot op zekere hoogte is maatwerk mogelijk, maar er zijn grenzen.

4. Burger doet agrarische neventakken

Ik heb een boerderij met 2 ha grond gekocht. Ik wil een oude schuur, gevelboerderij en gronden gebruiken voor kleinschalige tuinbouw en bewerking tot jams, sap, gezondheidsmiddelen en wijn met educatieve activiteiten en workshops. De gemeente aarzelt omdat ik een woonbestemming heb. Wat moet ik doen?

Van belang is dat de gemeente een structuurvisie heeft waarin haar beleid staat rond activiteiten en nieuwe economie in het buitengebied. Indien dit beleid de genoemde ontwikkeling als gewenst heeft vastgesteld, maar dit nog niet heeft geregeld in een bestemmingsplan, is dit beleid de basis voor een bestemmingsplanherziening met onderzoek. Dit traject kost in het algemeen twee jaar tijd. Uiteraard kan ondertussen worden gestart met de teelt en de werkzaamheden als een 'beroep of ambacht aan huis', volgens de regels van het geldende bestemmingsplan. Is er nog geen beleid vastgesteld, dan is het raadzaam dat de gemeente voor het gehele buitengebied afweegt hoe zij omgaat met dit soort initiatieven bij woondoeleinden. Een thema-structuurvisie (een structuurvisie die een aanvulling geeft op bestaand beleid) kan een optie zijn. Ook zonder structuurvisie kan het bestemmingsplan worden gewijzigd. U kunt daarvoor een aanvraag indienen.

5. Veel en duur onderzoek vereist

Op ons rundveebedrijf met circa 100 stuks melkvee willen wij met Agrarische kinderopvang als nevenactiviteit beginnen. Het plan is om hiervoor een bestaand schuurtje te gebruiken (verbouwen). De gemeente wil dat wij eerst onderzoek verrichten, archeologisch, ecologisch, bodem, etc. De kosten voor het onderzoek bedragen circa €17.000. Dit bedrag verdien je niet zo maar terug met kinderopvang. Is het terecht dat wij dit onderzoek moeten doen?

Bij de afweging of nevenactiviteiten zoals kinderopvang mogelijk zijn, moet de gemeente dit eerst in haar beleid toestaan. Heeft de gemeente nog geen beleid vastgesteld over nevenactiviteiten, dan moet eerst een algemene beleidsafweging worden gemaakt en heeft individueel onderzoek niet veel zin. Indien het gemeentelijk beleid de mogelijkheden voor nevenactiviteiten wenselijk vindt, dan dient voor elke nieuwe hoofd- of nevenactiviteit alle wet- en regelgeving te worden nagegaan. In het algemeen is voor de verbouw van een bestaande schuur het gevraagde 'onderzoek' niet nodig, of anders snel en gemakkelijk te verrichten. De kosten zouden dan evenredig moeten zijn met de omvang van het onderzoek; gemeenten bepalen hoe hier mee om te gaan.

6. Grens bebouwde kom bepaalt veel

Is er een verschil tussen binnen en buiten de bebouwde kom voor het starten en uitbreiden van nevenactiviteiten? (Voorbeeld: Veehouderij met camping bij bebouwde kom mag wel uitbreiden met tennisbaan, maar dit is buiten de bebouwde kom van het dorp niet mogelijk omdat activiteiten daar buitengebied gebonden moeten zijn.)

Elke gemeente stelt in haar ruimtelijk beleid vast waar welke activiteiten en uitbreidingen zijn gewenst. In veel gevallen is dit mede aangestuurd door provinciale instructies (Provinciale Verordening Ruimte). Gebieden met bebouwing hebben in het algemeen meer mogelijkheden voor ander gebruik en nieuwbouw dan gebieden in het landelijk gebied. In het landelijk gebied zijn uitbreiding en gebruik in hoofdzaak gericht op de agrarische productie, of 'buitengebied gebonden'. In het algemeen is het Nederlandse ruimtelijke ordeningsbeleid gericht op bebouwen in concentraties: in steden, in dorpen, op erven. Of activiteiten mogelijk zijn, hangt dus af van de plek. Omgekeerd zal de veehouderij in of bij het dorp minder mogelijkheden hebben dan een veehouderij buiten de bebouwde kom. Zo geldt dit dus ook voor nevenactiviteiten. Overigens: omdat elke gemeente dit autonoom vaststelt, kunnen er verschillen per gemeente zijn. Het bestemmingsplan is bepalend, maar zo'n plan kan ook gewijzigd worden.

7. Niet gebruikte veestal hindert nevenactiviteit

Mijn buurman heeft een varkensstal gebouwd, er is een milieuvergunning afgegeven. Hij is bestemd als agrarisch bedrijf terwijl hij geen agrarische activiteiten meer onderneemt. Dit gebouw belemmert de ontwikkeling van mijn recreatieve activiteiten vanwege Wet geurhinder en veehouderij. Kan dit?

Bij de verlening van de milieuvergunning (omgevingsvergunning) wordt getoetst op de effecten voor de omgeving. Bij een te hoge geurbelasting wordt de vergunning geweigerd. Omgekeerd kunnen de ontwikkelingen in de omgeving – zoals recreatie – worden belemmerd door de aanwezigheid van een varkensstal, voor zover deze recreatie plaatsvindt in een geurgevoelig object ('gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.'). Dat de varkensstal feitelijk niet wordt gebruikt is niet van belang, zolang gebruik volgens de bestemming en de milieuvergunning mogelijk is.

8. Zorg wel of niet geurgevoelig?

Volgens de gemeente vormt ons agrarisch bedrijf met de zorgboerderij als nevenfunctie een geurgevoelig object. Volgens anderen is de zorgtak direct gelieerd aan het agrarisch bedrijf en vormt daarom geen obstakel binnen de wet geurhinder en veehouderij.

Als de zorg in een aparte ruimte of gebouw plaatsvindt is waarschijnlijk wel sprake van een geurgevoelig object. Dat hangt enigszins af van de intensiteit van het gebruik. Als de zorg plaatsvindt binnen de boerderij zelf, is het daarvan niet als apart geurgevoelig object te onderscheiden. De woning zelf is trouwens ook een geurgevoelig object. Het stempel 'geurgevoelig object' wil niet meteen zeggen dat er obstakels ontstaan. Een geurgevoelig object dat deel uitmaakt van de eigen inrichting wordt bijvoorbeeld niet beschermd tegen geurhinder van die eigen inrichting. De aanwezigheid van een woning of zorggebouw op een bedrijf is dus geen belemmering voor de eigen bedrijfsontwikkeling.

9. Nevenactiviteit wel of niet geurgevoelig?

Wanneer leidt een nevenactiviteit tot een zogenoemd geurgevoelig object? Is de nevenactiviteit voor mijn bedrijf of voor de burens belemmerend?

De Wet geurhinder en veehouderij definieert een geurgevoelig object als: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Als een nevenactiviteit daaraan voldoet (en ook als zodanig is bestemd) ontstaat dus een geurgevoelig object. Een factor die daarbij een rol speelt is de intensiteit van het gebruik. Zolang het geurgevoelige object deel uitmaakt van de eigen inrichting (boerderij), heeft dat geen gevolgen voor de eigen bedrijvigheid. Er kan dus ook nog een stal worden bijgebouwd. Wel kan zo'n geurgevoelig object gevolgen hebben voor een naburig agrarisch bedrijf. Daarvoor gelden in acht te nemen minimumafstanden (50 meter/100 meter). Aangezien ook de agrarische bedrijfswoning al een geurgevoelig object is, levert een nevenactiviteit meestal geen extra beperkingen op.

10. Beroep aan huis en geurgevoeligheid

Mijn buurman woont op een agrarisch bestemd erf. Hij heeft sinds kort een beroep aan huis waarbij klanten langskomen. Gaat het hier om een geurgevoelig object wat de uitbreidingsplannen van mijn agrarische bedrijf (varkenshouderij) kan tegenhouden?

Geurgevoelige objecten zijn volgens de Wet geurhinder en veehouderij: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.' Daar vallen woningen ook onder. De woning van de buurman is bestemd als bedrijfswoning en dus ook geurgevoelig. Het maakt dus niet veel uit dat er ook andere activiteiten, zoals beroep aan huis, plaatsvinden. Voor geurgevoelige objecten die deel uitmaken van een andere veehouderij (of die na 19 maart 2000) hebben opgehouden daar deel van uit te maken) gelden niet de maximale geurbelastingsnormen, maar zijn alleen minimumafstanden vastgesteld: 50 meter (binnen de bebouwde kom) of 100 meter (buiten de bebouwde kom). Als het om een agrarische bestemming gaat en de buurman oefent geen landbouw uit, is dat in strijd met het bestemmingsplan.

11. Bestemmingsplan verplicht niet tot muurtje

Op agrarische bedrijven komt het vaak voor dat in een groot bedrijfsgebouw een deel gebruikt mag worden voor een nevenactiviteit. Vaak is die nevenactiviteit in het bestemmingsplan beperkt tot een aantal m² (dat dus geringer is dan het grotere gebouw). Het bestemmingsplan stelt in het algemeen nooit eisen dat deze beperkte oppervlakte fysiek met een muur moet worden afgeschermd. Een enkele toezichthouder en/of gemeente meent dat de Wro een muur vereist. Het gaat nadrukkelijk niet om vereisten als gevolg van andere wetgeving zoals voedselhygiëne of brandveiligheid. Op basis waarvan vereist de r.o. een muur of afscheiding?

In een bestemmingsplan horen geen bouwkundige voorschriften. Ook kan het bestemmingsplan iemand niet verplichten tot uitvoering. Als de regeling in het bestemmingsplan uitsluitend het aantal meters regelt, kan de eis van een muur niet worden gesteld. Dat kan anders liggen als een fysieke afscheiding als voorwaarde gekoppeld is aan het mogen gebruiken van gebouwen als nevenactiviteit. Het hangt dus van de regeling in het bestemmingsplan af, of deze eis is gesteld. De gemeente doet dat soms om problemen bij de handhaving te voorkomen. Als immers niet duidelijk is waar de nevenactiviteit ophoudt, valt er ook moeilijk na te gaan of de toegestane oppervlakte niet wordt overschreden.

12. Meerdere maten in bestemmingsplannen

Ik wil op mijn agrarisch bouwblok een recreatiegebouw bouwen. Volgens het oude bestemmingsplan moesten gebouwen minimaal 3 meter vanuit de bestemmingsgrenzen worden gebouwd. Het bouwplan voorziet in een bouw op 4 meter vanuit de bestemmingsgrens. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een afstand van 5 meter geëist. De gemeente eist aanpassing van het bouwplan. Moet ik het bouwplan herzien?

Als de gemeente beslist op een aanvraag om een bouwvergunning (omgevingsvergunning) moet het op het moment van die beslissing voldoen aan het op dat moment geldende bestemmingsplan. Het bouwplan moet dus in beginsel worden aangepast, maar misschien biedt het nieuwe bestemmingsplan ook nog mogelijkheden tot afwijking.

13. Beroep aan huis toegestaan

De gemeente stelt dat ik zonder ontheffing geen beroep aan huis mag uitvoeren. Ik was in de veronderstelling dat een beroep aan huis altijd is toegestaan tenzij hiervoor moet worden bijgebouwd. Hoe zit dit?

Of een beroep aan huis is toegestaan hangt in de eerste plaats van de omvang af. Het gebruik van een slaapkamer als kantoor zal in het algemeen onder de bestemming 'wonen' geen probleem zijn. Maar daarbuiten is een beroep aan huis niet per definitie toegestaan. Of een beroep aan huis mag, is geregeld in het bestemmingsplan. In de bestemming 'wonen' kan – naast uiteraard wonen, ruimte zijn gelaten voor een beroep of bedrijf aan huis. Soms is dat geregeld in de bestemmingsomschrijving zelf (waarbij dan meestal is bepaald dat andere functies dan wonen van ondergeschikte betekenis moeten zijn), soms ook zijn er nadere voorschriften gesteld omtrent bouwen en gebruiken, bijvoorbeeld in de vorm van maximale oppervlaktes e.d. Soms is dit weer gekoppeld aan de bepaalde vormen van beroep of bedrijf, bijvoorbeeld met het oog op verkeersaantrekking, parkeervoorzieningen e.d. Het bestemmingsplan is dus doorslaggevend.

14. Twee locaties in bestemmingsplan

Ons agrarisch bedrijf heeft op afstand twee varkensstallen gekocht. De gemeente wil deze stallen aan ons bedrijf 'pijlen' in het bestemmingsplan omdat beide locaties in eigendom zijn van één bedrijf. De woning die aanwezig is op het erf van de aangekochte stallen wordt hierdoor een burgerwoning, wat belemmeringen oplevert voor onze bedrijfsuitvoering. Mag de gemeente de stallen aan elkaar pijlen zonder verdere ruimtelijke ordening-argumenten?

Eigendomsverhoudingen hebben niets met bestemmingen te maken. Van de oude bedrijfswoning in het bestemmingsplan is de agrarische bestemming vervangen door een 'gewone' woonbestemming. De gemeente kan daarvoor op grond van ruimtelijke argumenten kiezen, maar dient daarbij wel rekening te houden met de belangen van de binnen het bouwblok gelegen varkensstallen. Waarschijnlijk is in deze woning een goed woon- en leefklimaat niet verzekerd, vanwege geluid- en geurhinder. Omzetting van de bestemming naar burgerwoning is dan volgens rechtspraak niet mogelijk.

15. Hout zagen met of zonder milieuvergunning

Bij nieuwbouw van onze schapenschuur met als doel educatie wordt voor verwarming van de ruimte (en voor demonstratie) een flinke houtkachel gebruikt. Als brandstof voeren wij hout aan die we zelf willen verzagen in een open kapschuur. De milieuambtenaar van de gemeente eist voor het verzagen een aparte houtverwerkingsruimte. Waar komt deze eis vandaan?

Als er af en toe wat hout wordt verzaagd, kan dat geen probleem zijn. De omvang van de operatie kan echter nadere voorschriften met zich meebrengen. Vermoedelijk beschouwt de ambtenaar de kapschuur met zaaginstallatie als onderdeel van de gehele inrichting. Overigens, ook al zou het alleen om het bewerken van hout gaan kan dat, indien het in een bedrijfsmatige omvang gebeurt, op zich zelf al een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer zijn. In het kader van de vergunningverlening kunnen voorschriften worden gegeven ter beperking van milieuhinder, zoals stof en geluid. Daar kan een aparte ruimte bijhoren. Als voor de inrichting geen vergunning nodig is, worden activiteiten die het milieu kunnen belasten via het Activiteitenbesluit gereguleerd. In dat besluit is geen eis voor een aparte ruimte voor houtbewerking opgenomen. Wel moet bij het bewerken van hout in de ruimte een afzuiginstallatie aanwezig zijn. Het is de vraag of het verzagen van hout tot kachelhout als houtbewerking moet worden gezien. De gemeente mag aanvullende eisen stellen op basis van de zorgplicht in het Activiteitenbesluit. Dit moet echter wel gemotiveerd gebeuren en tegen een uitspraak kan beroep worden aangetekend.

16. 10% regel in bestemmingsplannen

De gemeente gebruikt de 10% regeling voor het verschuiven van oppervlakte tussen verschillende nevenactiviteiten. Ik mag daarmee slechts éénmalig een nevenfunctie uitbreiden door oppervlakte van een andere nevenfunctie af te halen. Is de 10% regeling hiervoor bedoeld?

Elk bestemmingsplan bevat flexibiliteitsbepalingen voor hoogst noodzakelijke afwijkingen van afmetingen en maatvoeringen. Om die ontheffing toe te passen moet er een goede reden zijn. De 10% regeling is uitsluitend bedoeld voor bijzondere situaties in de maatvoering, afstand of afmeting. Het is een uitzondering en het is niet bedoeld als een recht of als vaste verhoging van elke maat. De 10%-regeling kan een knellende situatie oplossen waarin bestaande gebouwen niet in de regels passen. Het is noch per se eenmalig, noch zonder meer een recht voor elke nevenfunctie. B&W is bevoegd om deze ontheffing te verlenen.

17. Nevenactiviteit in meerdere bouwlagen

De gemeente heeft mijn boerderij bestemd als agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten tot 150 m². Ik mag nog bijbouwen, maar nu stelt de gemeente dat dit slechts in één bouwlaag mag waardoor ik zowel kelder als zolder niet kan gebruiken. De eventuele nieuwbouw mag wel 10 m hoog zijn.

Elk bestemmingsplan omschrijft de begrippen van oppervlakte en inhoud. De meeste begrippen omschrijven de oppervlakte als de vloeroppervlakte. Meestal is er een aparte regel die bepaalt of er ondergronds mag worden gebouwd. Het hangt van de bouwhoogte en vereisten van het Bouwbesluit af of er bouwtechnische mogelijkheden zijn voor een zolder of verdieping (of vide); het bestemmingsplan regelt dit niet standaard. Een gebouw kan ook geregeld zijn door het vaststellen van de maximale inhoud, in m³. Ook dan hebben de meeste bestemmingsplannen voor het buitengebied geen regels over verdiepingen. Als de gemeente deze eis van een bouwlaag stelt, zal die gebaseerd moeten zijn op het bestemmingsplan.

18. Vaststellen hoofdfunctie bestemmingsplan

De gemeente vraagt naar mijn inkomsten van de nevenactiviteit om, zo zegt de gemeente, de bestemming te kunnen vaststellen. Wat bepaalt mijn bestemming? Hoe zit dat?

De hoofdfunctie van de bestemming

In elk bestemmingsplan is het beoogde gebruik van grond en gebouwen opgenomen in de begripsbepalingen en bestemmingsomschrijving. In de begripsbepalingen wordt over het algemeen het agrarisch bedrijf gedefinieerd, waarbij soorten agrarische bedrijven worden onderscheiden.

Vervolgens wordt in de bestemmingsomschrijving nader aangegeven wat er gebouwd mag worden en waarvoor de gronden gebruikt mogen worden. Over het algemeen wordt gekozen 'agrarisch bedrijf'. Dit betekent dat de gronden alleen voor het agrarisch bedrijf mogen worden gebruikt. Dit kan een te eng begrip zijn. Gedacht kan worden aan de agrarische bedrijfsuitoefening of nog ruimer agrarisch gebruik. De gewenste landbouw moet goed gedefinieerd worden in relatie tot de effecten op die locatie.

De kern is dat de hoofdfunctie een ruimtelijk meest bepalende functie is, zowel in relatie tot de locatie zelf als tot de omgeving. Dat op de locatie een andere activiteit is die meer opbrengt, is slechts relevant als dit ruimtelijk meer bepalend wordt dan de hoofdfunctie.

Ruimte en milieu

Inkomsten uit nevenfunctie

Het is van belang dat de hoofdfunctie volwaardig dan wel continueerbaar is. Hierbij wordt voldaan aan de bestemming. Van belang is de ruimtelijke impact van een activiteit op de omgeving. De kern is dat de hoofdfunctie een ruimtelijk meest bepalende functie is, zowel in relatie tot de locatie zelf als tot de omgeving. Dat op de locatie een andere activiteit is die meer opbrengt, is slechts relevant als dit ruimtelijk meer bepalend wordt dan de hoofdfunctie. De ruimtelijke effecten van de nevenactiviteiten op de locatie en/of in het gebied zijn bepalend.

Als sprake is van omkering, dat wil zeggen dat de nevenactiviteit de hoofdfunctie kan worden, dan is de afweging of de bestemming wijzigt.



19. Eis ondernemersplan terecht?

Mag de gemeente een exploitatieopzet of ondernemersplan vereisen van het hele agrarische bedrijf bij het starten van een nevenactiviteit?

De gemeente moet toetsen of het gebruik van grond en gebouwen overeenkomt met het bestemmingsplan. Vaak is de bestemming 'agrarisch bedrijf', soms ook 'volwaardig agrarisch bedrijf'. Om te kunnen beoordelen of daarvan sprake is zijn kengetallen zoals voor de agrarische omvang, voldoende. Een boekhoudkundige onderbouwing is niet nodig, wel dus een bedrijfsmatige onderbouwing. Ook een nevenactiviteit moet beoordeeld worden op de criteria van het bestemmingsplan waarbij het gaat om de ruimtelijke effecten zoals m². De economische betekenis of verhouding van de economische omvang van de neventak tot het agrarische bedrijf is niet relevant als het bestemmingsplan een nevenactiviteit formuleert als toegestaan bij een (volwaardig) agrarisch bedrijf. Er wordt dan immers van uitgegaan dat de hoofdfunctie niet wijzigt.

20. Meer mogelijk bij economische noodzaak?

Moet de gemeente niet meewerken als ik voor de nevenactiviteit de economische noodzaak aantoon?

Op grond van jurisprudentie wordt aan een bedrijfsmatige activiteit ruimte geboden voor enige uitbreiding om de continuïteit van het bedrijf te behouden. Over het algemeen betreft dit een uitbreiding van 10% van de reeds aanwezige bebouwing.

Indien een nevenactiviteit in het bestemmingsplan is gedefinieerd als een ondersteunende en kleinschalige activiteit bij en voor een hoofdfunctie, is er geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit. Voor deze activiteit is er geen economische noodzaak voor uitbreiding. De verhouding van ruimtegebruik van de hoofdfunctie en nevenactiviteiten is van tevoren afgewogen. Op deze wijze kan de hoofdfunctie behouden blijven oftevel voldaan worden aan de bestemming. De wens tot uitbreiding kan slechts binnen deze marge uitgebreid worden.

In de bouwregels wordt het maximale geregeld. Het economische aspect is daarbij helemaal niet relevant.

BRANDVEILIGHEID



A

21. Brandveiligheid

Brandveilig gebruik van gebouwen (Gebruiksbesluit). Wat is er veranderd?

De eisen aan brandveilig gebruik van gebouwen zijn landelijk bepaald. Gemeenten moeten hun bouwverordening aanpassen aan het Gebruiksbesluit. Vergeleken met de modelbouwverordening blijft het veiligheidsniveau in principe hetzelfde. Voorschriften die eerder in de Wet milieubeheer werden geregeld, zijn nu opgenomen in het Gebruiksbesluit. Afhankelijk van het gebruik van een gebouw, moet u de brandveiligheidsmaatregelen melden of een gebruiksvergunning aanvragen bij uw gemeente. In veel gevallen is een gebruiksmelding voldoende. Bij zowel de melding als de aanvraag van een vergunning kunt u gebruik maken van een standaardformulier. Dit formulier kunt u krijgen bij uw gemeente of downloaden op de website van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM).

Er komt een landelijk informatie- en adviescentrum. Ook wordt er een checklist ontwikkeld waarmee u digitaal kunt nagaan of in uw geval een melding of gebruiksvergunning verplicht is.



22. Schuifdeur wel of niet als nooddeur gebruiken?

A

Ik mag van de brandweer een schuifdeur in de hoofdingang gebruiken als nooddeur. Volgens de arboregels mag dat niet.

Een schuifdeur of hefdeur mag geen nooddeur zijn. Dit mag wel als de schuifdeur de toegangsdeur is tot uw pand en er in geval van nood maximaal 100 personen van de deur gebruik moeten maken. Het voordeel van een schuifdeur is dat deze niet tegen de vluchtroute indraait. Het nadeel is dat u hem niet kunt voorzien van de vereiste sluiting.

Brandveiligheid

A

23. Controle brandblussers

Ik heb een aantal draagbare brandblussers in mijn hotel. Op basis van een contract met een onderhoudsbedrijf worden deze brandblussers jaarlijks gecontroleerd en onderhouden. Klopt het dat die brandblussers op grond van het Gebruiksbesluit tegenwoordig maar 1 keer per 2 jaar hoeven te worden gecontroleerd?

Op grond van het Gebruiksbesluit kunt u inderdaad volstaan met een keuring van 1 keer per 2 jaar. Vanuit uw (brand)verzekering of andere overeenkomsten kunnen aanvullende eisen gelden.



24. Wel of geen brandblusmiddelen in keuken?

A

De brandweer verplicht de aanwezigheid van brandblusmiddelen in mijn keuken. Volgens de hygiëne-eisen mogen blusmiddelen niet in een keuken aanwezig zijn.

De aanwezigheid van brandblusmiddelen in een bedrijfskeuken is verplicht. U moet de brandblusmiddelen makkelijk schoon kunnen houden vanwege de hygiëne. Blusdekens bergt u daarom op in een gesloten plastic verpakking of in een houder die u makkelijk schoon kunt maken. Poederblussers, brandslangen en CO₂- of sproeischuimblussers bewaart u in een kast. Voor de herkenbaarheid brengt u een pictogram aan op de kast.

Brandveiligheid

A

25. Brandslang in keuken doorspoelen

In verband met Legionellagevaar moet ik de brandslang in mijn keuken regelmatig doorspoelen. De brandweer eist een verzegelde brandslang.

Periodiek doorspoelen is niet nodig als u de brandslang(haspel) volgens de voorschriften aanlegt op het leidingnet. U bent niet verplicht om uw brandslangen te verzegelen, maar het is wel gewenst in verband met Legionellapreventie. Door het aanbrengen van een zegel beperkt u de risico's op besmetting. Daarnaast wordt aangeraden om, naast een brandslang, een losse brandblusser in de keuken te hebben. Hiermee kunt u een oliebrand door bijvoorbeeld een frituur snel blussen.



26. Aantal nooduitgangen in restaurant berekenen

A

De gemeente bepaalt het aantal nooduitgangen, de loopafstanden en de minimale uitgangsbreedte in mijn restaurant. De gemeente baseert zich daarbij op het maximale aantal mensen dat het gebouw in mag. De berekeningen zijn niet altijd consequent.

Voor de berekening van voorzieningen voor het vluchten van mensen zijn meerdere regels van belang. Ten eerste het Bouwbesluit over de breedte en draairichting van deuren en de opvang- en doorstroomcapaciteit van gangen en trappen. Ten tweede de gebruikstechnische voorschriften uit het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit).

Brandveiligheid

A

27. Nooddeur open of op slot

Ik moet van de brandweer de grendels verwijderen van mijn vluchtdeuren. Alleen een slot met een klink die van binnenuit zonder sleutel open kan, mag blijven zitten. De politie wil juist dat ik zo veel mogelijk preventieve maatregelen neem om diefstal tegen te gaan.

Bij een brand moeten de sluitingen van uw deuren snel opengaan. Hier zijn politie en brandweer het over eens. Een nooddeur mag wel op slot, maar moet in geval van nood in één handeling open kunnen. Er zijn verschillende typen sluitwerken (paniekbeslag) op de markt, die bij gedrang automatisch opengaan. Dit is vooral belangrijk als er meer dan 100 mensen bij een brand door één deur moeten vluchten. U mag daarom geen sluitwerk gebruiken dat alleen geopend kan worden door een sleutel in de vluchtrichting. Een extra slot op een deur is toegestaan als er geen mensen aanwezig zijn. In plaats van een extra slot kunt u ook een elektromagnetische vergrendeling (houdmagneet) aanbrengen die u koppelt aan het inbraakalarm. Bij het inschakelen van het inbraakalarm wordt de houdmagneet geactiveerd die de deur gesloten houdt.



28. Nut van brandpreventieplan

Van de gemeente heb ik een brandpreventieplan laten opstellen vanwege nieuwbouw van logieskamers. Mijn bebouwing ligt binnen 40 m van een blusvoorziening maar de nieuwe logies op 55 m. Het brandpreventieplan concludeert dat een nieuwe blusvoorziening niet nodig is. Nu eist de gemeente zonder argumentatie dat ik een eigen blusvoorziening moet oprichten ad 7.000 euro. Op basis van welke regelgeving toetst de gemeente de afstandsnorm? Wat is dan het nut van het (verplichte) brandpreventieplan als de conclusie kan worden genegeerd?

Een brandpreventieplan wordt meestal opgesteld in het kader van een bouwaanvraag, om te kunnen nagaan of het gebouw aan eisen van Bouwbesluit en Bouwverordening voldoet. Zo'n plan is lang niet altijd verplicht (hoewel de brandweer soms doet alsof dat wel zo is). Een brandpreventieplan kan ook in het kader van een gebruiksvergunning aan de orde zijn. Wat de blusvoorziening betreft: soms eist de gemeentelijke bouwverordening een blusvoorziening. Is die er niet, dan kan de bouwvergunning worden geweigerd. Het brandpreventieplan had daar dan ook aandacht aan moeten besteden en is dus mogelijk niet goed opgesteld. Als de bouwverordening niets zegt over blusvoorzieningen – en ook dat komt voor – dan kan de bouwvergunning ook niet om die reden worden geweigerd.

Brandveiligheid



VOEDSELVEILIGHEID, GEZONDHEID



A**29. Extra eisen Legionellapreventie voor onderdeel zorginstelling**

In onze zorginstelling bieden wij individueel verblijf aan cliënten uit de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). De appartementen, waarin cliënten zelfstandig wonen, maken deel uit van grotere complexen. De doelgroep wordt gezien als extra kwetsbaar. Het drinkwaterbedrijf moet daarom op strengere eisen controleren wat betreft Legionella. Om aan de eisen te kunnen voldoen, moeten wij grote investeringen per appartement doen. Omdat de appartementen deel uitmaken van een complex bieden de aanpassingen onvoldoende garantie. Legionellabesmetting kan immers uit een ander deel van de instelling voortkomen. Daarmee worden de investeringen nutteloos.

Op grond van de Woningwet moet het waterleidingnet in een complex voldoen aan NEN-norm 1006. In deze norm staat dat afzonderlijke woningen een terugslagklep moeten hebben. Zo kan besmetting vanuit de ene woning niet - via het collectieve net - in een andere woning komen. Het Waterleidingbesluit verplicht om voor de zorgwoningen een risicoanalyse uit te voeren. Als hieruit blijkt dat er kans bestaat op Legionellagroei, bent u als eigenaar verplicht een beheersplan te maken. Hierin geeft u aan met welke eenmalige en/of periodieke maatregelen u de risico's beheerst. Zo voldoet u aan de huidige wettelijke eisen.

Het Waterleidingbesluit wordt naar verwachting op 1 juli 2011 opgevolgd door het Drinkwaterbesluit. Hierdoor vallen zorgwoningen niet meer onder de Legionellapreventie.

30. Stroeve of gladde vloer in keuken

A

De Arbodienst wil dat mijn keukenvloer stroef is om uitglijden te voorkomen. Volgens de Hygiëncode horeca moeten vloeren eenvoudig schoon te houden zijn. Daarvoor moet een vloer glad zijn.

Er zijn veel stroeve vloermaterialen op de markt die u goed schoon kunt houden. Bestaande gladde vloeren kunt u met een coating bewerken, zodat ze stroef aanvoelen als ze nat zijn.

Voedselveiligheid, gezondheid

A

31. Wel of geen dubbele deur tussen keuken en toilet

De Warenwet eist dat ik een dubbele deur plaats tussen het toilet en de keuken. Volgens de brandweer mag dat niet.

Toiletruimten mogen niet rechtstreeks uitkomen in ruimten waar voedsel wordt verwerkt. U moet de bereidruimte en het toilet scheiden door minimaal 2 deuren. U kunt dit doen door een tussenruimte in te richten waar u bijvoorbeeld een wasbak plaatst. De deuren mogen de looprichting naar de nooduitgang niet belemmeren. Als de doorgang langs het toilet een rookvrije vluchtroute is, moet u rekening houden met aanvullende bouweisen.

32. Groenten in aparte ruimte opslaan

A

Groenten die geen koeling nodig hebben, moet ik opslaan in een ruimte met een vloestofdichte vloer. Dat vind ik vreemd, want de kisten waar de groenten in zitten zijn vaak afkomstig van veilingen zonder vloestofdichte vloeren. Daarbij snap ik niet waarom ik bepaalde groenten wel en andere niet in een aparte ruimte moet opslaan.

De eisen voor het bewaren van groenten zijn beschreven in de Hygiënecode voor het AGF-bedrijf. Vaak zijn de inrichtingseisen zodanig opgesteld dat er gemakkelijk en goed gereinigd kan worden. De regelgeving is samengesteld in overleg met de brancheorganisaties.

A

33. Daglichteisen in strijd met hygiëne-eisen voedselveiligheid

De eisen voor daglicht op de werkplek zijn soms in strijd met hygiëne-eisen en bouwkundige eisen. In de keuken van mijn horecabedrijf zitten geen ramen. Zo kan ik vanuit hygiënisch oogpunt een bepaalde temperatuur garanderen. De Voedsel en Waren Autoriteit (VWA) controleert die temperatuur. Maar volgens de Arbowet moeten in een ruimte ramen of dakvensters aanwezig zijn als personen langer dan twee uur per dag op die plek werken. Tenzij daar redelijkerwijs niet aan kan worden voldaan.

Daglicht op de werkplek is niet verplicht. Een ruimte moet voldoende verlicht zijn, maar kunstverlichting is toegestaan. Als er wel een raam of venster aanwezig is, moet u maatregelen nemen om te voorkomen dat de hygiëne in gevaar komt. U hebt verschillende mogelijkheden om de temperatuur binnen een ruimte te beïnvloeden. Zo kunt u gebruik maken van airconditioning, externe zonwering, zonwerend glas, temperatuurwerende folie en dubbelglas of horren.

34. Navulbare verpakking of monoverpakking

A

De Milieudienst wil dat ik navulbare verpakkingen gebruik. De Voedsel en Waren Autoriteit (VWA) geeft de voorkeur aan monoverpakkingen.

De VWA stelt monoverpakkingen niet verplicht. U mag alle verpakkingen (her)gebruiken, zolang de hygiëne goed is en de temperatuur van het product aan de eisen voldoet.

Voedselveiligheid, gezondheid

A

35. Houten snijplanken gebruiken in horeca

De Voedsel en Waren Autoriteit (VWA) staat het gebruik van houten snijplanken niet toe, omdat die niet goed te reinigen zijn.

U mag houten snijplanken gebruiken, als deze schoon zijn en goed gereinigd kunnen worden. Vuile planken en planken met diepe kerven zijn niet toegestaan.

36. Koelingsregels op braderieën tegenstrijdig

A

Ik mag producten met banketbakkersroom niet ongekoeld verkopen op een braderie. Als ik nog bezig ben met de bereiding, mag ik ze wel direct aan de klant geven. Dit geldt ook als de producten net in de koeling staan en de temperatuur nog aan het teruglopen is. Verkoop vanaf een koeltoonbankje is eveneens toegestaan. Ik vind de koelingsregels tegenstrijdig, want juist op braderieën is de omzetsnelheid van het product hoog.

U moet bederfelijke waren gekoeld (onder 7° C) bewaren. Hiermee beperkt u de groei van bacteriën en is de kans op bederf minimaal. Als u zich niet aan de voorschriften houdt, kan dat leiden tot een voedselinfectie of voedselvergiftiging bij uw klanten. De consument neemt het product namelijk mee naar huis en onderweg kan de temperatuur verder oplopen. Uw brancheorganisatie kan u meer informatie geven over de 7°C-regels en over de ontheffingsregeling van twee uur voor restaurants en kantines. U kunt de regels ook zelf nalezen in de hygiënecode en het warenwetbesluit van uw branche.

A

37. Beperkte hoeveelheid consumpties op voorraad

Waarom mag ik als evenementenondernemer maar 12 consumpties als werkvoorraad hebben? In een pauze op een evenement is in korte tijd veel meer voorraad nodig.

De Voedsel en Waren Autoriteit (VWA) beveelt aan dat onder normale omstandigheden slechts een beperkte hoeveelheid producten in voorraad gehouden wordt. Dit is om de veiligheid van de producten te waarborgen en de mogelijke voedselveiligheidsrisico's te beperken. Als sprake is van zogenaamde consumptiepieken, is het mogelijk een grotere voorraad aan te leggen. Zo kunt u in het piekmoment voldoen aan de vraag van de consumenten. U kunt de voorraad uitbreiden tot een hoeveelheid waarvan u, op basis van ervaring, inschat dat die tijdens het piekmoment verkocht wordt. Bij bederfelijke levensmiddelen moet de duur van het piekmoment zo kort mogelijk zijn.

38. Herkomst van rundvlees en vis vermelden op etiket is lastig

A

Ik moet de herkomst van rundvlees en vis zo gedetailleerd mogelijk vermelden op het etiket. De Voedsel en Waren Autoriteit (VWA) controleert dit. De verplichting is lastig uitvoerbaar en mijn klanten hebben er geen behoefte aan. De VWA houdt ondertussen handhavingsacties rondom de etikettering.

De VWA controleert de herleidbaarheid van rundvlees. Dit betekent dat u documenten moet kunnen overleggen die duidelijk maken wie de leverancier en/of slachter is. Elke stap in de keten moet herleid kunnen worden. Op basis van de gegevens moet de VWA bij het slachthuis en uiteindelijk bij het rund terecht komen. Deze verplichte herleidbaarheid heeft te maken met veterinaire calamiteiten, zoals de BSE-epidemie. De VWA kan alleen snel iets aan dit soort calamiteiten doen als de bronnen herleidbaar zijn.

U hoeft de herkomst van rundvleesproducten niet aan te geven op etiketten. Bij vis moet dit wel. Daarnaast moet vis, net als vlees, herleidbaar zijn. Het Critical Control Point (CCP) van vis hangt namelijk samen met het vangstgebied. Haring uit de Oostzee bijvoorbeeld heeft andere risico's dan haring uit de Noordzee. Dit heeft onder andere te maken met de dioxineniveaus in het water. Bij vis bent u ook verplicht om op de verpakking aan te geven of het gaat om gekweekte vis of wildvangvis. Ook dit heeft invloed op de risico's.

A

39. Kleine speeltuin moet aan dezelfde regels voldoen als pretpark

Ik heb een recreatieboerderij met terras. In 2000 kreeg ik een bouwvergunning voor een speeltuintje. Na een bezoek van de Voedsel en Waren Autoriteit (VWA) moest ik het speeltuintje verwijderen omdat ik blijkbaar niet aan de eisen voldeed. De wet stelt dezelfde eisen aan de veiligheid van kleine speeltuinen als grote pretparken. De kosten voor een speeltuin die voldoet aan de wetgeving zijn voor mij erg hoog. Het verdwijnen van de speeltuin leidt tot omzetverlies. De gemeente heeft de veiligheid toch al goedgekeurd door de bouwvergunning te verlenen?

De gemeente heeft onvoldoende expertise om de veiligheid van uw speeltuin te beoordelen. De Voedsel en Waren Autoriteit heeft die expertise wel. De omvang van uw speeltuin is in dit verband niet belangrijk. Kleine speeltuinen moeten even veilig zijn als grote. Daarom moeten kleine speeltuinen, net als grote, voldoen aan het Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen.

40. Eten bereiden in kraampjes

A

Mag ik verse producten bereiden in kraampjes?

U mag voedsel alleen in (tijdelijk) daarvoor ingerichte bedrijfsruimtes klaarmaken. Zo voorkomt u gevaar voor kruisbesmetting (contact tussen een besmet product en een product dat niet besmet is). Tijdens braderieën en evenementen is zo'n bedrijfsruimte meestal niet voorhanden, maar moeten toch hapjes worden gemaakt. In kraampjes mag u daarom alleen het eten verwarmen dat u direct verkoopt.

A

41. Temperatuur van product meten zorgt voor administratieve last

Ik ben verplicht om de temperatuur van producten dagelijks te meten en te registreren. Bij deze meting meet ik de temperatuur in de kern van het product. Het dagelijks meten is een enorme administratieve last. Ook moet ik bij vacuüm verpakte producten de verpakking open maken. Dat komt de houdbaarheid van het product niet ten goede.

Het is voldoende om wekelijks een meting uit te voeren. De kerntemperatuur kunt u eenvoudig meten door de meetapparatuur midden tussen de verpakte artikelen te leggen. De vacuüm verpakking hoeft u niet open te maken.

42. Ongekoelde producten na 2 uur verkopen

Ik mag vanaf de toonbank alleen bederfelijke producten verkopen die niet langer dan 2 uur ongekoeld zijn. Als de producten langer dan 2 uur te koop staan, moet ik ze vernietigen. Dit vind ik niet terecht, want de producten zijn nog goed na die 2 uur.

U moet bederfelijke waar altijd gekoeld (onder 7°C) bewaren. Voor kantines en restaurants bestaat een ontheffingsregeling van 2 uur. Na deze 2 uur is de verkoop niet langer verantwoord. De kans op bederf neemt toe en de uitgroei van ziekteverwekkende bacteriën wordt te groot. De consument neemt het product bovendien mee naar huis en onderweg kan de temperatuur nog verder oplopen. In uitzonderingsgevallen mag u de ontheffing breder toepassen. De randvoorwaarden voor deze uitzondering zijn vastgelegd in uw hygiëncode. Als u van de twee-uursregeling gebruik maakt, moet u de producten registreren of coderen en de derving registreren.

Overigens mag u zelf laten onderzoeken of iets bederfelijk is of niet. Bij de meldkamer van de Voedsel en Waren Autoriteit (VWA) is een lijst aanwezig met adressen van onderzoekslaboratoria.

A

43. Vuilnis buiten of binnen bewaren

Ik mag van de Voedsel en Waren Autoriteit (VWA) geen vuilnis binnen het bedrijf opslaan. De gemeente wil dat ik vuilnis alleen op gezette tijden buiten zet.

U mag vuilnis binnen bewaren als de opslagruimte voldoet aan een aantal eisen: U moet de vuilnis bewaren in een afgesloten ruimte die goed schoon te houden is. Het afval mag geen onaangename geur verspreiden en geen ongedierte aantrekken. In verband met besmettingsgevaar is het niet toegestaan voedsel te bewaren of te bereiden in dezelfde ruimte als waar vuilnis wordt bewaard. Uw gemeente kan u adviseren als de eisen onevenredige kosten met zich meebrengen of als het niet mogelijk is de ruimte helemaal volgens de wet in te richten. Sommige gemeenten bieden contracten aan voor het dagelijks ophalen van vuilnis en het plaatsen van extra containers buiten.

44. Rondleiding op kaasmakerij

Wij willen graag bezoekers rondleiden door de kaasmakerij op onze boerderij. De gemeente weet niet goed aan welke regels we moeten voldoen. Kunnen we zo mensen rondleiden, of moeten we aan extra eisen op het gebied van hygiëne voldoen?

De Warenwet en de daarop gebaseerde Hygiënecode voor boerderijzuivelbereiding en de Hygiënecode voor de kleinschalige detailhandel in zuivel stellen eisen aan de hygiëne van de kaasmakerij en aan de aanwezigheid van personen. Vanuit deze eisen is de hygiëne in de bereidingsruimte moeilijk te waarborgen als bezoekers kunnen binnenlopen. In het algemeen stellen het COKZ en de VWA dat het besmettingsrisico te groot is. Daarom gaat de hygiëneregelgeving uit van scheiding van verwerking en bezoek. U kunt op twee manieren voldoende scheiding tussen de bezoekers en de kaasbereiding realiseren: in de tijd of in de ruimte. Door alleen kaas te maken op dagen dat u niet voor publiek geopend bent, en tussendoor grondig te reinigen, scheidt u de bereiding en de bezoekers voldoende in de tijd. U kunt ook een scheiding aanbrengen in de ruimte, bijvoorbeeld door de bereidingsruimte van de kaas te tonen aan uw klanten via een tussenwand van glas. Wilt u uw bezoekers zelf kaas laten maken, dan moet u over een aparte workshopruimte beschikken of ook weer een duidelijke scheiding in de tijd maken. Voor de glazen tussenwand is een melding bij de gemeente of een lichte bouwvergunning nodig. Het is aan te bevelen makkelijk schoon te maken materialen te gebruiken. Bouwt u een aparte educatieve ruimte? Dan moet het bestemmingsplan dit toestaan en heeft u een bouwvergunning nodig.

45. Emmers rechtop of op hun kop?

In onze melkveehouderij zetten wij om hygiëne redenen schoongemaakte emmers op hun kop. Op deze manier kan er geen water in blijven staan en krijgen schimmels minder kans. Wij werken zo volgens de hygiënecode zelfzuivelen. Bij recente controle van de Arbodienst kregen we te horen dat vanwege veiligheidsredenen de emmers rechtop in elkaar gestapeld moeten worden. Welke instantie moet ik volgen?

Zowel aan eisen van hygiëne als aan eisen van veiligheid moet worden voldaan. Meestal hoeft dat geen tegenstrijdigheden op te leveren. Wellicht zijn er oplossingen denkbaar die recht doen aan het advies van beide instanties. Waar het de COKZ gaat om hygiëne, gaat het de arbodienst om een veilige werksituatie. U kunt bijvoorbeeld de emmers in een rek ondersteboven plaatsen, zodat zij niet gemakkelijk om kunnen vallen. Hierna is sprake van een hygiënische én veilige situatie.

46. Monsters voor Legionella twee keer of één keer per jaar?

Ik moet voor mijn minicamping twee keer per jaar twee monsters laten nemen voor Legionella. Maar mijn camping is in de winter dicht. Moet ik dan ook nog monsters nemen? Bovendien is het relatief duur.

Het Waterleidingbesluit (ministerie van VROM) stelt dat op een locatie met verblijfsrecreatie twee keer per jaar twee monsters moeten worden genomen (tot 50 tappunten). Boerderijcampings zijn in veel gevallen de helft van het jaar open voor gasten, en gesloten van november tot maart. Voor deze campings is geen uitzondering gemaakt. Vanwege het feit dat veel boerderijcampings de helft van het jaar open zijn, hanteren sommige kampeerboerderijen een bemonstering van één keer per jaar met twee monsters, bij aanvang van het seizoen. Voor zover bekend wordt dit gedoogd. Ondanks de bemonstering blijft de ondernemer verantwoordelijk en aansprakelijk.

47. Dierziektes en agrarische kinderopvang geregeld?

Ik wil kindereducatie starten welke volgens het bestemmingsplan via een ontheffing zou kunnen, en ook geen knelpunt geeft voor de geurhinder. De gemeente houdt mijn aanvraag aan omdat zij niet weet welk gezondheidseffect een nabij gelegen pluimveehouderij heeft op de kinderen. Waar staat waar de gemeente en ondernemer op moeten letten?

Van stof, geluid en geur is bekend dat zij de gezondheid en het welbevinden van mensen kunnen beïnvloeden. Voor geurhinder is er de Wet geurhinder en veehouderij; aan stofuitstoot en geluidhinder worden in het kader van de milieuvergunning eisen gesteld. Praktisch gezien leidt dit tot het aanhouden van een zekere afstand tussen veehouderijen en andere bestemmingen. Sinds de Q-koorts bij geiten is er ook veel aandacht voor de effecten van dierziekten op mensen. Veel is nog onduidelijk, maar sommige provincies, zoals Noord-Brabant, en gemeenten hanteren ook daarvoor afstandsnormen. Het staat dus niet vast, waar gemeente en ondernemer op moeten letten. De gemeente kan een aanvraag niet onbeperkt aanhouden vanwege het ontbreken van kennis. De beslistermijn voor een omgevingsvergunning is bijvoorbeeld acht weken.

VEILIGHEID OVERIG



A

48. Veiligheidsinstructies wel of niet schriftelijk vastleggen

Ik heb 9 mensen in dienst. We spreken elkaar dagelijks bij de koffie, waarbij we informeel dingen afspreken. Daarbij geef ik mondelinge instructies over bijvoorbeeld het gebruik van machines. Omdat ik hier geen verslag van maak, geldt dit niet als veiligheidsinstructie volgens de Risicoinventarisatie- en evaluatie (RI&E). Ben ik verplicht om een soort bedrijfswerkplan op te stellen?

U bent niet verplicht om instructies op papier te zetten. De wijze waarop u instructies geeft, is niet wettelijk vastgelegd. U kunt dit op verschillende manieren doen, bijvoorbeeld schriftelijk, mondeling, via intranet of op cd-rom. U moet wel aannemelijk kunnen maken dat u instructies hebt gegeven. Instructies geven is maatwerk en wordt toegespitst op de aard, grootte en situatie van uw bedrijf. Uw brancheorganisatie kan u ondersteunen bij het opstellen van een RI & E.



49. Veilige luchtkussens toch afgekeurd

A

Ik mag bepaalde luchtkussens niet verhuren van de Voedsel en Waren Autoriteit (VWA). De kussens zijn in Nederland gekocht en hebben een CE-markering. Volgens de VWA mag ik de kussens wel in mijn eigen tuin plaatsen, maar niet in de tuin van een huurder. Dat begrijp ik niet.

De CE-markering geeft aan dat het product voldoet aan de minimumeisen die door de EU zijn opgesteld op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu. De luchtkussens die u beschrijft zijn bestemd voor de particuliere markt. Als u de kussens verhuurt, kunnen ze ook gebruikt worden in een publieke ruimte. Gebruiksvoorwerpen in een publieke ruimte worden intensiever gebruikt en moeten daarom aan extra strenge veiligheidseisen voldoen, waaronder het Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen. Een CE-markering alleen is niet voldoende.

Veiligheid overig

A

50. Eerste hulp door bhv'er of 112 bellen

Als een klant in mijn zaak iets overkomt, moet ik eerste hulp bieden. Waarom kan ik niet gewoon 112 bellen?

Voor elk bedrijf moet minimaal 1 bedrijfshulpverlener (bhv'er) beschikbaar zijn. Deze bhv'er moet binnen 3 minuten ter plaatse kunnen zijn bij een calamiteit. Als u minder dan 15 werknemers in dienst hebt, mag u zelf optreden als bhv'er. U moet in ieder geval schriftelijk kunnen aantonen hoe de bedrijfshulpverlening binnen uw bedrijf is geregeld. Voor kleine bedrijven kan dat een eenvoudig A4'tje zijn. Bij een groter bedrijf worden meer eisen gesteld aan de organisatie van de bedrijfshulpverlening. Natuurlijk mag u daarnaast 112 bellen, als u maar niet vergeet om de bhv'er in te schakelen.



HORECA



A

51. Wel drank in minibar, niet in automaat

Waarom mag ik wel drank verkopen in een minibar, maar niet via een automaat op de gang?

De overheid is tegen automaten met drank op de gang, omdat leeftijdscontrole dan niet mogelijk is. U mag alleen een minibar of drankenautomaat in een hotelkamer plaatsen als u over een Drank- en Horecawetvergunning beschikt. Daarnaast moet degene die de hotelkamer gebruikt minimaal 18 jaar zijn. Als er alleen zwak-alcoholhoudende drank in de minibar staat, is de minimale leeftijd 16 jaar.



52. Leidinggevende op drank- en horecaverunning zetten

A

Ik ben horecaondernemer en schenk alcohol. Als mijn zaak open is, moet er volgens de Drank- en Horecawet altijd een leidinggevende aanwezig zijn. Ik heb een medewerker met een verklaring Sociale Hygiëne als leidinggevende op de vergunning gezet. Betekent dit dat ik bij elke personeelwisseling een nieuwe vergunning moet aanvragen?

Bij het in dienst treden van een leidinggevende moet u een nieuwe drank- en horecaverunning aanvragen en hem op de vergunning laten zetten. Een wijziging van de Drank- en Horecawet is in juli 2009 aangeboden aan de Tweede Kamer. Vereenvoudiging van het vergunningstelsel is een onderdeel daarvan. Het kabinet stelt voor dat nieuwe leidinggevendens op een bijlage bij de vergunning kunnen worden bijgeschreven. U hoeft geen nieuwe Drank- en Horecawetvergunning meer aan te vragen. Wel blijft de eis gehandhaafd dat er altijd een leidinggevende aanwezig moet zijn tijdens openingstijden. Dat is een van de voorwaarden voor het verstrekken van alcohol bestemd voor gebruik ter plaatse. Het is nog niet bekend wanneer de wetswijziging in zal gaan.

Horeca

A

53. Horecabedrijf krijgt vergunning maar mag niet open

Ik mag geen horecagelegenheid openen, want dat is in strijd met het bestemmingsplan van mijn gemeente. Volgens de Drank- en Horecawet kan ik wel een drank- en horecaverunning aanvragen. Dus ik krijg een vergunning, maar ik kan er geen gebruik van maken.

Het kan inderdaad voorkomen dat u op een bepaalde locatie een bedrijfsactiviteit niet kunt uitoefenen. Dat staat los van de vraag of u in aanmerking komt voor een drank- en horecaverunning.

Op 1 juli 2008 is de Wet samenhangende besluiten Awb in werking getreden. Deze wet regelt de coördinatie.



54. Alcohol schenken in gebruiksvergunning?

In mijn concept-gebruiksvergunning staat dat ik geen alcohol mag schenken. Hoewel dat inderdaad is afgesproken, is het volgens mij niet juist dat de gebruiksvergunning dit vastlegt. De afweging over alcohol vindt toch altijd plaats via de DHW-vergunning?

Voor het schenken van alcohol is inderdaad een Drank- en Horecawetvergunning (DHW) nodig. Het schenken van alcohol brengt extra brandveiligheidseisen en bouwvoorschriften met zich mee (Bouwbesluit). Omdat uw locatie bouwtechnisch niet geschikt is voor het schenken van alcohol zal een vergunning niet kunnen worden verleend. Dat de gebruiksvergunning ook nog eens vaststelt dat geen alcohol mag worden geschonken is overbodig en dus onjuist. Maar veel kwaad kan het ook weer niet.

55. Stoelen buiten voor ijsje eten

De gemeente wil meewerken aan een kleine ontvangstruimte voor excursies en proeverij voor ijs (150 m²) bij mijn boerderij. De gemeente stelt dat ik in de zomer geen stoelen en tafels buiten mag plaatsen, want de gemeente wil geen terras. Waarom mag ik geen stoelen en tafels buiten plaatsen?

Een enkele tafel met een paar stoelen kan geen probleem zijn. Op het moment dat er meer stoelen en tafels worden geplaatst, eventueel voorzien van windschermen en parasols, buiten zou van een 'terras' sprake kunnen zijn. De vergunning voor het verkopen van ijs of andere etenswaar geeft in de meeste gemeenten niet automatisch het recht om een terras neer te zetten. In de meeste gemeenten moet u daarvoor in het bezit zijn van een gebruiksvergunning en/of een aparte terrasvergunning. De terrasvergunning is trouwens bedacht voor de bebouwde kom, en is vooral gericht op het voorkomen van obstakels in de openbare ruimte en dergelijke. Er is dus nauwelijks reden om u een terrasvergunning te weigeren.

56. Voor alcohol gebouw aanpassen

We hebben een ontvangstruimte gemaakt van de voormalige koeienstal op onze boerderij. Deze voldoet aan het bouwbesluit. We krijgen geen Drank- en Horecawetvergunning omdat de bouwkundige eisen die hier bij horen niet realiseerbaar zijn in onze ontvangstruimte. Nu ontvangen we alleen groepen die soms bij een familiefeestje zelf bier of wijn meenemen. Dit is ook toegestaan volgens de VWA. De gemeente wil hier niet in meegaan en eist dat we voldoen aan de bouwkundige eisen (bouwbesluit) voor alcohol.

Wanneer in de ontvangstruimten alleen maar zelf meegebrachte drank (dat is: alcohol) wordt genuttigd, en er dus geen drank wordt verkocht, is er geen Drank- en Horecawetvergunning nodig. De Drank- en Horecawet gaat over het verstrekken van alcohol. De wet gaat verder niet over eten en drinken. Voor het serveren en verkopen van ander eten en drinken dan alcohol is geen Drank- en Horecawetvergunning nodig. Het toezicht op de drank- en horecawetvergunning wordt uitgeoefend door de VWA. Wanneer de VWA aangeeft dat er in de bepaalde situatie geen Drank- en Horecawetvergunning nodig is, dan is deze niet nodig. Verandert de situatie, dan zal de VWA dit weer moeten beoordelen. Indien de situatie vereist dat volgens de VWA een DHW-vergunning nodig is, dan geeft de gemeente de DHW-vergunning af: de gemeente toetst vooral of 'horeca' op die plek is toegestaan volgens bestemmingsplan, als hoofdfunctie, als nevenfunctie of als logisch onderdeel van de hoofdfunctie.

Verwarrend is dat men er met een DHW-vergunning niet is. Het Bouwbesluit stelt namelijk ook nog eisen: in een ruimte waarin alcohol wordt gebruikt (verkocht of meegenomen) moeten bepaalde bouwkundige voorzieningen worden getroffen. Pas dan kunt u een gebruiks- of exploitatievergunning krijgen. Sommige deskundigen stellen dat deze eisen uitsluitend gelden indien een DHW-vergunning volgens VWA nodig bleek. Andere deskundigen wijzen erop dat in Bouwbesluit geen koppeling met DHW is gelegd. De extra eisen gaan over toiletruimte, brandveiligheid en ventilatie. De gemeente toetst ook de opleidingseisen, eventueel de Wet Bibob, en kijkt of terrasvergunning nodig is.

Horeca

57. Wijn schenken bij druiventeelt

Mag ik mijn zelfgemaakte wijn uitschenken op mijn bedrijf met druiven- en bessenteelt?

Voor het schenken van alcoholhoudende drank voor gebruik ter plaatse is een horecaverunning nodig op grond van de Drank- en Horecawet. Het (laten) proeven van zelfgemaakte wijn ten behoeve van de verkoop van dichte flessen is zonder vergunning niet toegestaan.



58. Oneerlijke concurrentie als klacht

Een boerderij heeft als hoofdfunctie een bestemming voor dagrecreatie en horeca gekregen in het bestemmingsplan. Het platteland en de landbouw zijn het decor geworden. Ondanks de bestemming klaagt lokale horeca over oneerlijke concurrentie. Waarin zit deze oneerlijkheid dan?

In de praktijk ontstaat de meeste onvrede in de overgangssituatie dat de bestemming nog niet is aangepast en de nieuwe situatie wordt gedoogd. Er is alleen sprake van 'oneerlijkheid' zolang de zaak nog niet is gelegaliseerd. Dat komt nogal eens voor. Ook door subsidies voor dorpshuizen e.d. kan oneerlijke concurrentie ontstaan. Elke ondernemer moet voldoen aan dezelfde wetgeving, ook de boerderij die horeca wordt, of het horecabedrijf dat trainingen en evenementen organiseert. Door de verschillende situaties binnen en buiten de bebouwde kom pakken sommige aspecten anders uit. Zo zal de boerderij gemakkelijker een weiland als parkeerterrein kunnen betrekken, terwijl de horeca in de bebouwde kom dure parkeerplekken kan hebben. Het is gebruikelijk om in de bebouwde kom de horeca per gebied (wijk) te differentiëren. Dit werkt door in bestemmingsplannen voor de bebouwde kom met verschillende categorieën horeca. Erkend moet worden dat het horecabeleid voor het buitengebied in veel gemeenten reageert op ontwikkelingen en achteraf stuurt, waardoor er een verschil van 'vrijheid' tussen platteland en bebouwde kom kan worden ervaren. Dat is echter niet oneerlijk.

Horeca

59. Kan tent voor feestje?

Ik wil een tent neerzetten voor bruiloften en partijen. De gemeente stelt dat dit niet mag.

Het gaat kennelijk om een permanente tent. In het algemeen is een tent geen bouwwerk, maar – afhankelijk van de vraag of de tent duurzaam met de grond verbonden is – kan het dat wel worden. Dan is dus een bouwvergunning (omgevingsvergunning) nodig. Daarbij wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Als daarin geen bestemming voorkomt die recht doet aan 'bruiloften en partijen' (bijv. horeca of recreatie), dan mag het inderdaad niet, tenzij ontheffing verleend kan worden of het plan wordt gewijzigd. Daarnaast kan een evenementenvergunning (voor incidentele gebeurtenissen) of een gebruiksvergunning (voor min of meer permanent gebruik) nodig zijn; dit is geregeld in de gemeentelijke APV. Als ook alcohol wordt verstrekt is een Drank- en Horecawetvergunning nodig.

RECREATIE EN ZORGLANDBOUW



60. Welke regels voor buitenzwembad gasten?

Ik heb een Bed and Breakfast en wil een niet-overdekt buitenzwembad voor gasten aanleggen. In het Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (Bhvbz) kan ik niet goed herleiden aan welke kwaliteitseisen en veiligheidsregels voldaan moet worden. Welke regels en eisen zijn op mijn situatie van toepassing?

Voor zwembaden gelden geen specifieke bouwvoorschriften. Wel moet aan de algemene regels van het Bouwbesluit worden voldaan. Een gespecialiseerd bedrijf is daar van op de hoogte. Voor het gebruik van het zwembad gelden wel speciale regels. Met het oog op hygiëne en veiligheid maken de Wet en het Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwembaden onderscheid tussen private, semi-publieke en publieke baden. Een zwembad bij een Bed and Breakfast geldt als semi-publiek bad, er komen immers andere personen dan familieleden langs. Daarmee valt het zwembad onder de categorie A zwembaden.

U moet volgens de wet voldoen aan alle eisen die gesteld worden aan categorie A zwembaden met uitzondering van het aanwezig zijn van kleedruimten. Dit zijn onder andere:

- Dagelijkse controle van het zwembad door de eigenaar
- Maandelijkse controle van de waterkwaliteit door een laboratorium
- voldoen aan alle hygiëne en bouwvoorschriften voor zwembaden
- aanwezigheid van een douche en toiletten in de buurt van het zwembad
- Het voortdurend aanwezig zijn van toezicht op het zwembad (tenzij het bad minder dan 1.40 m diep is)

Het spreekt vanzelf dat bij de bouw van het zwembad met deze eisen rekening wordt gehouden.

61. Kinderopvang: zorg of niet?

Kinderopvang: is dat zorglandbouw of niet?

Elke wet heeft eigen begrippen en definities. Het antwoord hangt daarom af van de context waarin deze vraag opkomt. Omgekeerd: er is dus nooit één antwoord op de vraag wat kinderopvang, zorglandbouw of landbouw is: het hangt van de wet en type vergunning af. Er is sinds 2005 een Wet kinderopvang, die gaat over de kwaliteit van de kinderopvang. De begrippen hierin staan los van andere wetgeving. Voor de geurhinder is de verblijfstijd van mensen van belang: dit is belangrijker dan het woord zorglandbouw of kinderopvang. In de ruimtelijke ordening zijn het gebruik van gebouwen en de effecten op de omgeving van belang. Kinderopvang en zorglandbouw kunnen in gelijke mate gebouwen gebruiken en de omgeving beïnvloeden (m², verkeer, parkeren): dan is kinderopvang en zorglandbouw gelijk te behandelen. Er kan ook een groot verschil zijn: dan is het gebruikelijk om kinderopvang en zorglandbouw verschillend toe te staan. De gemeenten bepalen dit.

62. Wie controleert speeltoestellen?

Bij mijn agrarische bedrijf heb ik kinderopvang. Ik heb enkele speeltoestellen buiten staan. Nu worden de speeltoestellen zowel door de GGD als door de VWA gecontroleerd, zo blijkt. Naar wie moet ik luisteren?

De VWA controleert de veiligheid van de speeltoestellen. De GGD controleert de veiligheid van de kinderopvang. De speeltoestellen zelf worden niet door de GGD gekeurd, wel de situatie waarin ze worden geplaatst bij kinderopvang. Zie www.vak.nl. U bent verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van de speeltoestellen. Ook het onbedoelde gebruik van speeltoestellen op uw privé terrein (zelfs met bordje 'privé') kan bij gebruik door bezoekers onder uw aansprakelijkheid blijven vallen.

63. Boerengolf op pachtgrond

Ik wil boerengolf beginnen op mijn weiland dat ik pacht en dat ik gebruik als weidegrond voor mijn melkveehouderij. Loop ik het risico dat mijn pacht wordt opgezegd?

Als er incidenteel boerengolf wordt gespeeld op het weiland, is dat niet van invloed op de pachtverhouding. De grond blijft dan immers in agrarisch gebruik. Ook ontstaat er geen schade. Als de intensiteit toeneemt en er elke dag een paar bussen uitgebluste managers tussen de koeien worden gejaagd, kan dat anders komen te liggen. Niet alleen kan er schade ontstaan aan het land, maar ook kan dan gezegd worden dat 'bestemming, inrichting en gedaante' van het gepachte, zoals omschreven in de pachtovereenkomst, worden gewijzigd. Daarvoor is toestemming van de verpachter nodig. Ontbreekt die, dan bestaat het risico dat de pacht wordt beëindigd. Het is altijd verstandig de verpachter in kennis te stellen van de plannen.

Recreatie en zorglandbouw

64. Vergunning voor huifkar

De gemeente vraagt of ik een vergunning heb voor mijn huifkar. Waarom? En waar moet ik nog meer aan denken?

Als er geen personen worden vervoerd met de huifkar is er geen vergunning nodig.

Als de huifkar getrokken wordt door een motorvoertuig (bijvoorbeeld een tractor), dan mogen er geen personen worden vervoerd. Het is namelijk volgens het Reglement verkeersregels en verkeerstekens verboden 'personen te vervoeren in de open of gesloten laadruimte van een motorvoertuig of bromfiets en in of op een aanhangwagen achter een motorvoertuig of bromfiets.' Daar is maar een uitzondering op: als het vervoer gebeurt in een door de gemeente goedgekeurd evenement, zoals een optocht.

Als de huifkar getrokken wordt door een of meer paarden, mogen daarmee personen worden vervoerd. Sommige gemeenten hebben in hun Plaatselijke Verordening regels gesteld voor het gebruik van huifkarren; soms is daar dan een gemeentelijke vergunning of ontheffing voor nodig en worden ook eisen gesteld aan de bestuurder (vaardigheid) en huifkar (bewijs van deugdelijkheid).

De huifkarvervoerder kan aansprakelijk gesteld worden bij ongelukken met de passagiers. De verzekeringsmaatschappij kan extra eisen stellen, bijvoorbeeld met betrekking tot de veiligheid van het voertuig (constructie, afsluitbare ingang, relingen e.d.). Deze kunnen per maatschappij verschillen.

VERKOOP



A

65. Bonbons met wijn verkopen

Ik maak bonbons met wijn erin en wil deze, samen met de desbetreffende wijn, in mijn slijterij verkopen. Ik begrijp niet waarom dat niet mag. Ik begrijp ook niet waarom mijn slijterij door verschillende toezichthouders wordt gecontroleerd.

U mag alleen artikelen verkopen in uw slijterij die direct gerelateerd zijn aan drankgebruik. Levensmiddelen, zoals zoetwaren, vallen hier niet onder. Daarnaast zou het systeem van winkels die uitsluitend alcohol verkopen, onder druk komen te staan. Op termijn is dit riskant voor het voortbestaan van de slijterijbranche.

De Voedsel en Waren Autoriteit (VWA) kent aparte Drank, Horeca en Tabak (DHT) controleurs en foodcontroleurs. De controleurs van de brancheorganisaties werken onafhankelijk van de controles van de VWA.



66. Proeverij in slijterij niet toegestaan

A

Waarom mag ik in mijn slijterij geen proeverij hebben?

De overheid heeft geen enkel bezwaar tegen proeverijen in proeflokalen en horecagelegenheden. Proeverijen in de detailhandel zijn niet toegestaan. Door het gratis aanbieden van nieuwe drankjes wordt alcoholgebruik actief gestimuleerd. De overheid wil de mogelijkheid om drank te promoten juist beperken, zeker naar jongeren. Bijkomend nadeel van proeverijen in de detailhandel is dat er drinkhoekjes kunnen ontstaan. Dit is een vorm van semi-horeca, zonder schenkvergunning. Drinkhoekjes zullen het leefklimaat in winkelcentra aantasten, zeker als ze ook in de avonduren open zijn.

Verkoop

A

67. Alcohol verkopen als extra service

Ik ben eigenaar van een groepsverblijf. Als extra service aan mijn klanten wil ik, zonder commercieel doel, alcohol inslaan. Volgens de Drank- en Horecawet is dit niet toegestaan. Dit terwijl de gasten zelf wel drank mogen meenemen en ook een leverancier de drank mag afleveren bij het verblijf.

Als u alcohol aan uw gasten verkoopt, moet u in het bezit zijn van een drank- en horecaverunning. Ook als u geen commercieel doel nastreeft. Uw gasten mogen wel zelf alcoholhoudende dranken meenemen, of de plaatselijke slijter of supermarkt inschakelen.



68. Tankstation verkoopt brood op zondag

Mijn bakkerij mag niet open op zondag. Een broodjeszaak, een cafetaria of een tankstation mag wel open en kan zelfs brood verkopen. Hoe is dat mogelijk?

De zondag heeft voor veel mensen een speciale betekenis. Een groot deel van de bevolking ervaart deze dag als een rustdag. Religieuze overtuiging speelt hierbij een rol. Alle uitzonderingen van de verplichte zondagsluiting zijn opgenomen in de wet. Vrijstelling is mogelijk als daarmee een onwenselijke of onaanvaardbare situatie wordt voorkomen.

Benzinestations zijn verplicht om altijd open te zijn, omdat benzine altijd verkrijgbaar moet zijn. 24 uur geopend zijn brengt kosten met zich mee. Om hier iets tegenover te zetten, mag de winkel in het tankstation 7 dagen per week open zijn. De verkoop in de winkel geeft de ondernemer de kans om een winstgevend bedrijf te runnen. De verkoop moet wel grotendeels bestaan uit goederen die wezenlijk zijn voor een benzinestation. De overige goederen mogen slechts voor de helft van de totale omzet zorgen.

Het verbod op verkoop op zondag geldt ook niet in winkels waar alleen voor directe consumptie geschikte eetwaren worden verkocht. Hieronder vallen bijvoorbeeld broodjeszaken en zaken voor afhaalpizza.

Verkoop

69. Verkoop appels kan gewoon

De gemeente stelt dat ik thuis geen eigen appels en peren mag verkopen omdat dit geregeld is via een ontheffing (in deze gemeente tot maximaal 50 m). Ik dacht altijd dat verkoop van producten aan huis is toegestaan. Hoe zit dit precies?

Of verkoop van producten is toegestaan, staat in het bestemmingsplan. Het spreekt niet vanzelf dat 'detailhandel' past binnen de agrarische bestemming. In het algemeen wordt verkoop van eigen producten en ter plaatse bewerkte producten gezien als onderdeel van de bestemming agrarisch bedrijf. In veel bestemmingsplannen is zodoende verkoop van eigen producten wel toegestaan, maar er kunnen eisen worden gesteld aan het als zodanig gebruiken van grond en gebouwen. Als er verbouwd moet worden is soms een wijziging of ontheffing (afwijking) van het bestemmingsplan vereist.

70. Voor recreatie open op zondag, toch verbod verkoop?

Ik heb een agrarisch bedrijf gecombineerd met recreatieve activiteiten. Daarbij verkoop ik een aantal producten. Mag ik op zondag, als de meeste recreanten komen, producten verkopen?

Een winkel is in de Winkeltijdenwet gedefinieerd als 'een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin goederen aan particulieren plegen te worden verkocht'. De Winkeltijdenwet kent in verband met de zondagsrust als hoofdregel dat op zondagen winkels gesloten zijn. Hoewel het Vrijstellingenbesluit Winkeltijdenwet een aantal type winkels vrijstelt van de Winkeltijdenwet, worden boerenwinkels en -verkooppunten niet genoemd. U mag uw producten op basis van de huidige wetgeving dus in principe niet in een winkel verkopen op zondag. Gemeenten kunnen slechts voor een beperkt aantal bijzondere situaties vrijstellingen of ontheffingen verlenen. Zo kan de gemeenteraad voor ten hoogste twaalf door hem aan te wijzen dagen per kalenderjaar vrijstelling verlenen van het verbod een winkel voor het publiek geopend te hebben. Gemeenten kunnen daarnaast bepalen of zij op grond van de toerismebepaling winkelopening op zondag toestaan. De besluitvorming over de openstelling op grond van de Winkeltijdenwet ligt bij gemeenten. Indien u winkelopenstelling op zondag wenst, dient u daarom contact op te nemen met uw gemeente voor het verkrijgen van een ontheffing

Verkoop

71. Zelfgemaakte wijn op markt schenken

Mag ik mijn zelfgemaakte wijn of andere regionale wijn verkopen op een markt?

In principe is dit niet toegestaan, aangezien dichte flessen zwak-alcoholhoudende drank (bier, wijn) alleen mogen worden verkocht als is voldaan aan de eisen van artikel 18 van de Drank- en Horecawet. Daarin staat dat het alleen is toegestaan alcoholhoudende drank die is bestemd voor gebruik elders dan ter plaatse te verkopen in een slijterij, een supermarkt, of een snackbar. Een marktkraam is geen winkel en voldoet dus niet aan de wettelijke eisen.

Voor de verkoop van regionale wijnen in dichte flessen tijdens braderieën, jaarmarkten en streekmarkten heeft de Minister van VWS echter een gedoogbeleid afgekondigd, in afwachting van aanpassing van de Drank- en Horecawet. Dit betekent in de praktijk dat de Minister van VWS de Voedsel en Waren Autoriteit, die toezicht houdt op de naleving van de Drank- en Horecawet, heeft gevraagd geen boetes op te leggen voor niet naleving van het uit artikel 18 Drank- en Horecawet voortvloeiende verbod op de verkoop van zwak alcoholhoudende streekproducten voor gebruik elders dan ter plaatse op jaarmarkten, braderieën en dergelijke. Het (laten) proeven van de wijn ten behoeve van de verkoop is niet toegestaan.

72. Kaasmaken, waar op letten?

- A. *Mag ik kaasmaken op mijn agrarisch bestemd boeren bedrijf?*
- B. *Is het daarbij mogelijk om melk van burens te gebruiken?*
- C. *Mag ik kaasmaken combineren in dezelfde ruimte als de winkel?*

Ad A. Het gemeentelijk bestemmingsplan bepaalt of het kaasmaken op die plek is toegestaan. Op basis van Warenwet, Bouwbesluit (inclusief brandweer) en Arbo kan worden bepaald aan welke eisen de ruimte moet voldoen. Er is ook een (aanpassing van de) milieuvergunning (omgevingsvergunning) nodig.

Ad B. In het algemeen wordt het verkazen van eigen melk gezien als onderdeel van de bestemming agrarisch bedrijf. Bij het aanvoeren van melk van buiten wordt dit principe losgelaten en zal het van de ruimte in het bestemmingsplan of de gemeentelijke handhaving afhangen waar de grens ligt. De wijze van aanvoer van melk is geregeld via de Warenwet en te vinden in Hygiëncode voor boerderijzuivelbereiding en/of de Hygiëncode voor kleinschalige detailhandel in zuivel. Het COKZ houdt toezicht op de naleving. Voor het melktransport over de weg dient de melkrijder het diploma RMO-chauffeur te hebben (RMO = rijdende melk ontvangst). Als men de naam Boerenkaas wil gebruiken, vloeien daar ook nog weer voorschriften uit voort.

Ad C. Het bestemmingsplan bepaalt of een winkel op die plek is toegestaan. In het algemeen wordt verkoop van eigen melkproducten en ter plaatse bewerkte producten gezien als onderdeel van de bestemming agrarisch bedrijf. De Warenwet en de eerder genoemde Hygiëncodes stellen eisen aan de hygiëne van de kaasmakerij en winkelruimte en aan de aanwezigheid van personen. Vanuit deze eisen is de hygiëne in de bereidingsruimte moeilijk te waarborgen als kopers kunnen binnenlopen. In het algemeen stellen het COKZ en de VWA dat het besmettingsrisico te groot is. Daarom gaat de hygiëneregelgeving uit van scheiding van verwerking en verkoop. U kunt op twee manieren voldoende scheiding tussen de klanten en de kaasbereiding realiseren: in de tijd of in de ruimte. Door alleen kaas te maken op dagen dat u niet voor publiek geopend bent, en tussendoor grondig te reinigen, scheidt u de bereiding en de bezoekers voldoende in de tijd. U kunt ook een scheiding aanbrengen in de ruimte, bijvoorbeeld door de bereidingsruimte van de kaas te tonen aan uw klanten via een tussenwand van glas.

Verkoop

73. Boerenwinkel kan zo maar supermarkt worden?

De gemeente is heel terughoudend met het toestaan van Landwinkels omdat men bang is dat de winkels worden overgenomen door supermarkketens en vervolgens als hoofdfunctie verder functioneren. Is het niet zo dat vergunningen voor nevenactiviteiten zoals een landwinkel, automatisch vervallen als de hoofdfunctie wordt gestopt?

De bestemming bestaat meestal uit een combinatie van de hoofdfunctie met de nevenfuncties. Er zijn twee methodieken in de bestemmingsplannen. Eén methodiek gaat uit van het gebruik van leegkomende gebouwen. Dit gebruik staat dan los van de hoofdfunctie maar is wel begrensd in oppervlakte van het bestaande gebouw. Een tweede methodiek ziet de nevenfunctie als een ondersteuning van de hoofdfunctie. In elke methodiek moet de bestemming worden herzien als de hoofdfunctie stopt. Gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen hebben meestal beleid geregeld over de 'vervolgfunctie' (via wijzigingsbevoegdheid). Het is dus zeker niet vanzelfsprekend dat derden een zelfstandige winkel of supermarkt kunnen starten. Wijzigt voor het bestemmingsplan de functie dan is het overigens niet vanzelfsprekend dat andere vergunningen vervallen of worden aangepast.

74. Dubbele kaascontrole onhandig

Als biologisch melkveehouder met kaasverwerking krijg ik controle door COKZ (melkcontrole) en door SKAL (biologische controle) over dezelfde punten, maar soms verschillen ze van mening. Kan dat niet samen?

De controle op de winning van schone melk voor verkazing via het COKZ en Skal vertoont inderdaad overlap. Inmiddels (2010) hebben beide organisaties afspraken gemaakt om dubbele controle te voorkomen.

Verkoop

75. Vleesverkoop op boerderij ook lid NKS?

Ik verkoop vlees van mijn eigen koeien uit een diepvries vanaf mijn boerderij. De controleur van de VWA stelt dat ik moet voldoen aan de hygiënecode voor het slagersbedrijf. Dan moet ik me aansluiten bij de Koninklijke Nederlandse Slagersorganisatie en dat kost me € 250,- per jaar. Dat vind ik heel duur. Mijn slager in het dorp is toch al lid van de KNS, dan hoef ik dat toch niet te worden?

Ook bij verkoop vanaf de boerderij moet u schoon en hygiënisch werken volgens een voedselveiligheidsplan. U moet diepvriesvlees altijd diepgevroren verkopen, wekelijks de temperatuur van de diepvries controleren en noteren en uw diepvries halfjaarlijks reinigen. Als voedselveiligheidsplan voor een bedrijf is een algemeen geldende hygiënecode te gebruiken. De hygiënecode voor het slagersbedrijf is van toepassing voor slagers die vers vlees verwerken en verkopen. Voor uw situatie met de verkoop van diepgevroren vlees is de *Hygiënecode voor de Kleinschalige Detailhandel in Zuivel* beter van toepassing. Deze is aangepast en sinds de herfst van 2010 geldig. Hierin staat dat naast zuivelproducten in boerderijwinkels andere producten vallen waarbij ook de temperatuursbeheersing tijdens bewaring en verkoop de belangrijkste beheersmaatregel is, zoals de verkoop van verpakt en diepgevroren vlees. De hygiënecode kunt u gratis downloaden van www.prodzuivel.nl. U hoeft geen lid te worden van de KNS.

NATUUR EN LANDSCHAP



76. Maaisel uit natuurgebied goed spul

Op mijn bedrijf wil ik maaisel van het naastgelegen natuurgebied (2 kilometer verderop) gebruiken, maar de gemeente wil hiervoor geen vergunning geven. Waarom mag ik deze stof niet gebruiken?

In de Wet milieubeheer worden alle stoffen waarvan 'de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen' als afvalstof gedefinieerd. Maaisel vanuit natuurgebieden is zodoende een afvalstof. Daarom moet het aan strenge eisen voldoen. Groenafval moet door een composteerder verwerkt worden voordat het gebruikt mag worden. Het is mogelijk om een ontheffing aan te vragen voor direct gebruik van deze stoffen (Vrijstellingsregeling plantenresten en tarragrond). Hiervoor gelden strikte afstandseisen. Maaisel of plaggen uit een natuurgebied moeten binnen dat natuurgebied worden opgebracht. Indien dit niet kan, dan kan gekozen worden voor een agrarisch bedrijf dat binnen 1 kilometer van het natuurgebied ligt. Hiervoor is wel toestemming van de gemeente nodig. Een mogelijke oplossing is om het maaisel in het natuurgebied zelf te composteren in samenwerking met de beheerder. De beheerder moet hier wel een vergunning voor aanvragen. Compost mag wel buiten de directe omgeving worden verspreid als het compost voldoet aan de verhandelingeisen van compost. Let op: Voor het composteren gelden verschillende regels en kwaliteitseisen.



77. Nevenactiviteit ook last van natuurgebied?

Mijn bedrijf ligt naast een natuurgebied. Ik wil een nevenactiviteit bij mijn boerderij beginnen. Moet ik aan de natuurwetgeving voldoen?

Natuurlijk moet men voldoen aan de natuurwetgeving, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze laatste wet houdt in dat als een activiteit nadelige gevolgen heeft voor in het wild levende dieren (en planten) een ontheffing nodig is. Als het gaat om een natuurgebied met een zekere status, bijvoorbeeld 'beschermde natuurmonument' of 'Natura 2000-gebied', dan kan een Natuurbeschermingswetvergunning nodig zijn, als de voorgenomen activiteit 'significante effecten' kan veroorzaken. Via de omgevingsvergunning kan dit worden geregeld. Het kan zijn dat een en ander al is onderzocht en afgewogen in het bestemmingsplan, maar bij oudere plannen is dat veelal niet het geval. Men zal dan zelf onderzoek moeten aanleveren. Bij nevenactiviteiten kan het bijvoorbeeld gaan om nadelige effecten voor de natuur door extra verkeer of bezoekers.

78. Nieuwe natuur geeft belemmeringen

Als ik meewerk aan nieuwe natuur en er komen soorten bij die beschermd zijn of beschermd gaan worden, dan geeft dit in de toekomst belemmeringen voor mijn bedrijf. Hoe kan ik dit toekomstige belemmeringen voorkomen?

De Flora- en Faunawet beschermt soorten planten en dieren. Planten mag met niet plukken, verzamelen, vernielen e.d. Dieren mag men niet vangen, doden, met opzet verontrusten. Nesten en holen mogen niet worden vernield of verstoord. Bij normale agrarische activiteiten zal dat alles geen probleem zijn. Bovendien bevat de wet tal van uitzonderingen, bijvoorbeeld ten aanzien van de jacht, beheer en schadebestrijding. Ook kunnen ontheffingen worden verkregen. De aanwezigheid van beschermde soorten kan in de toekomst misschien leiden tot een aanwijzing als beschermd natuurmonument, of een meer beperkend regime in een bestemmingsplan. Dat kan wel een belemmering voor activiteiten ter plaatse of in de omgeving opleveren. Dat valt van te voren niet uit te sluiten.

79. Belemmert nieuwe poel mijn burenen?

Als er een kamsalamander in je poel komt, mag er in de omgeving niets meer worden veranderd. Belemmer ik met mijn poel mijn agrarische burenen?

De kamsalamander is een beschermde soort op grond van de Flora- en Faunawet. Als een activiteit in de omgeving een bedreiging vormt voor de salamander mag deze niet, of alleen met een ontheffing, worden verricht. Normale agrarische activiteiten vormen in het algemeen geen bedreiging. Wel zal de kamsalamander als breekijzer in procedures opduiken. Of de burenen daadwerkelijk belemmerd worden is moeilijk te zeggen.

80. Natuurvergoeding gevolg voor bestemming?

Als ik een vergoeding ontvang voor waardedaling van de grond (van landbouw naar natuur of houtwal), is het dan logisch dat de bestemming verandert?

Bij de omzetting van landbouwgrond naar natuur is sprake van een andere bestemming. Het is dus logisch dat de bestemming wordt aangepast. Een vergoeding voor waardedaling – bijvoorbeeld in het kader van het provinciale natuurbeleid, in de vorm van een subsidie functieverandering – wordt overigens meestal ook alleen gegeven onder de voorwaarde dat de bestemming daadwerkelijk wordt aangepast.

81. Flora- en Faunawet in eigen tuin?

Als er een beschermde soort zoals de Groene Kikker in mijn vijver aanwezig is, hoef ik geen ontheffing bij LNV aan te vragen. Ik kan de vijver zelfs dichtgooien. Dat geldt ook voor paddenstoelen zoals de Vliegenschwam ('rood met witte stippen') en de Rietorchis. Ook het waterschap hoeft bij beheer van sloten geen ontheffing aan te vragen voor beschermde plantensoorten. Wordt er niet met twee maten gemeten?

De Flora- en Faunawet geldt ook voor beschermde soorten in tuinen en op erven. De vijver mag dus beslist niet zonder meer worden dichtgegooid. Er is altijd een ontheffing nodig als beschermde soorten worden vernield of gedood. Dat geldt ook voor gemeenten en waterschappen. Geen ontheffing is nodig indien gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Waterschappen hebben een Gedragscode Flora- en Faunawet Waterschappen. Daarin staat omschreven op welke wijze men rekening houdt met beschermde soorten. Dat kan bijvoorbeeld meebrengen dat werkzaamheden in een bepaald seizoen niet worden uitgevoerd. Ook andere organisatie beschikken over zo'n gedragscode. Er is dus geen sprake van meten met twee maten.

82. NSW-landgoed ook bestemmen?

Ik heb een nieuw landgoed met NSW-rangschikking maar ik krijg geen bestemming als landgoed. Waarom niet?

De Natuurschoonwet (NSW) verbindt aan de kwalificatie als landgoed (rangschikking) een aantal fiscale voordelen (successie, ozb, overdrachtsbelasting e.d.). Aan het beheer van het landgoed worden bepaalde eisen gesteld. In de ruimtelijke ordening wordt vaak van een 'nieuw landgoed' gesproken als er – in ruil voor realisering van natuur e.d. – een of meer woningen in het buitengebied mogen worden gebouwd. Zo'n nieuw landgoed is niet automatisch een NSW-landgoed. Andersom is een NSW-landgoed niet automatisch ook een als zodanig in het bestemmingsplan aangeduid gebied. De bestemming 'landgoed' treft men overigens niet vaak aan in bestemmingsplannen. Meestal valt deze uiteen in de 'gewone' bestemmingen zoals: wonen, natuurgebied, agrarisch gebruik.

OVERIG: FISCUS, EU-RECHTEN, PROCEDURES



A

83. SENA stuurt rekening voor appartementen en bungalows

Ons recreatiebedrijf verhuurt appartementen en bungalows. We hebben geen restaurant, receptie of winkel. Van SENA hebben wij een rekening gekregen voor 3 jaar. Op de rekening staat niet waarvoor wij moeten betalen. SENA vindt de appartementen en bungalows openbare ruimtes. We krijgen nu ook een incassobedrijf op ons dak. Dit vinden wij niet terecht.

SENA incasseert jaarlijks een vergoeding bij alle gebruikers van muziek. U moet aan SENA een vergoeding betalen als u muziek in het openbaar ten gehore brengt. Openbaar is bijvoorbeeld in winkels, kantoren, horeca of op radio of televisie. Na overleg is vastgesteld dat er in uw geval geen sprake is van openbaarmaking. U krijgt uw geld teruggestort.



84. ZVW-premie stagiair levert veel administratief werk op

A

De loonheffingmeldingsplicht geldt ook als een stagiair maar één dag per maand werkt. De ZVW-premie is dan € 1. Omdat ik geen ander personeel in dienst heb, moet ik dit bedrag overmaken naar de Belastingdienst. Mijn boekhouder moet voor die € 1 ZVW-premie relatief veel administratief werk verrichten. Dit staat niet in verhouding tot het lage bedrag dat ik aan de Belastingdienst moet betalen.

Voor stagiairs die één keer per maand komen werken, mag u een formulier over een langere termijn invullen (6 tot 12 maanden). U kunt de verschuldigde ZVW-lasten over deze termijn vooraf betalen. Het is niet mogelijk om van tevoren over meerdere loontijdvakken aangifte te doen, omdat het gaat om een kleine doelgroep. Andere doelgroepen zouden dan ook in aanmerking komen. De Belastingdienst onderzoekt manieren om de loonaangifte te vereenvoudigen. Bijvoorbeeld door de betaalwijze makkelijker te maken en door het mogelijk te maken om maandaangiften met ongewijzigde gegevens eerder in te dienen. Het is niet haalbaar om voor de ZVW een apart aangiftesysteem te ontwikkelen. De Belastingdienst wil eerst kijken hoe de vereenvoudiging van het totale systeem uitpakt, voordat ze verdere stappen onderneemt.

A

85. Kenteken voor wegtreintje op openbare weg

Ik wil bezoekers van mijn recreatieboerderij vervoeren met een 'wegtreintje'. Volgens de Wegenverkeerswet valt het treintje onder het gemotoriseerd langzaam vervoer. Daarom moet een kenteken aanwezig zijn als ik op de openbare weg rijd. Volgens de Wet Personenvervoer is dat niet nodig.

U mag geen personen vervoeren in of op een aanhangwagen achter een motorvoertuig. De wegbeheerder kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing verlenen. Hierbij wordt rekening gehouden met de gebruikelijke gedoogpraktijk en het type weg waar u overheen rijdt. U kunt de ontheffing aanvragen bij de overheidsinstanties die eigenaar zijn van de wegen. Bij de gemeente kunt u nagaan wie de beheerder is van een bepaalde weg. Het klopt niet dat de Wet personenvervoer regelt dat er geen kenteken nodig is voor een 'wegtreintje'.

86. Verklaring Sociale Hygiëne voor vennoten

A

De Drank- en Horecawet eist bij een vennootschap onder firma (vof) dat alle vennoten een verklaring Sociale Hygiëne hebben. Maar sommige vennoten werken niet in de zaak.

Een vof is geen rechtspersoon maar een samenwerkingsvorm waarin meerdere partners samen een bedrijf voeren. Bij een vof gelden de eisen voor alle vennoten, dus ook voor hen die niet in de zaak werken.

A

87. Steeds nieuwe vergunning voor terugkerend evenement

Ik organiseer ieder jaar een evenement. Hiervoor moet ik steeds dezelfde vergunningen aanvragen bij de gemeente. Dit is een ergerlijke administratieve last.

Wanneer ieder jaar exact hetzelfde evenement plaatsvindt, kan uw gemeente een meldingsplicht invoeren. Dan hoeft u zich alleen te melden en geen vergunning aan te vragen voor het evenement. Dit kan op grond van een eerder verleende evenementenvergunning. In de Algemene Plaatselijke Verordening is de meldingsplicht uitgewerkt. Uw gemeente moet daarbij het risico overwegen dat u wijzigingen niet doorgeeft. Als gevolg van deze werkwijze is wel meer handhaving nodig. Als u tijdens het evenement alcoholhoudende drank verkoopt, moet u ieder jaar een aparte ontheffing van de burgemeester aanvragen.

88. Overheid overschrijdt termijn voor vergunningen

A

Ik moet allerlei verschillende vergunningen aanvragen. De overheid overschrijdt daarbij vaak beslistermijnen of hanteert lange beslistermijnen. Ik moet mij houden aan korte reactietermijnen en bij overschrijding daarvan ontvang ik een aanmaning of verspeel ik mijn rechten. Hier is sprake van ongelijkheid. Is het mogelijk dat ik minder vergunningen hoef aan te vragen?

De overheid werkt aan vermindering van de regeldruk voor ondernemers. Diverse vergunningen worden geschrapt of samengevoegd. Dit zal u veel tijd en kosten besparen. Op de website www.antwoordvoorbedrijven.nl kunt u onder 'Overzicht regeldrukresultaten' zien welke resultaten inmiddels zijn bereikt.

89. Gemeente overschrijdt termijnen

Wat kan ik als burger doen als de gemeente telkens de termijnen voor het geven van reactie / het nemen van besluiten overschrijdt?

Burgers kunnen wel eens wanhopig worden van een bestuur dat maar niet tot een reactie of een besluit te brengen is. Er zijn echter wel juridische mogelijkheden. Het bestuur moet besluiten binnen de wettelijke termijn. Dit kan per wet verschillen; bij de omgevingsvergunning is dat bijvoorbeeld acht weken. Bij het ontbreken van een harde wettelijke termijn geldt een 'redelijke termijn'. Bij uitgebreide procedures kunnen andere termijnen gelden. Bij sommige vergunningen heeft niet-tijdig beslissen tot gevolg dat de vergunning van rechtswege wordt verleend. Als een bestuur niet tijdig beslist kan een burger beroep bij de rechter instellen. Ook kan hij het bestuur schrijven dat de beslistermijn is verstreken en zo een dwangsom incasseren. Al deze mogelijkheden worden vaak onbenut gelaten omdat men met het bestuur 'on speaking terms' wil blijven.

90. Bepaalt de verpachter of bestemmingsplan?

Als agrarisch bedrijf wil ik verbreden. Ik ben pachter van grond en boerderij. Het bestemmingsplan staat bepaalde nevenactiviteiten toe maar de verpachter heeft een andere visie. Sommigen nevenactiviteiten ziet de verpachter zitten, andere beslist niet. Wat bepaalt nu wat ik mag?

Wat het bestemmingsplan toelaat hoeft nog niet door de verpachter te worden toegestaan. De pachtovereenkomst bepaalt wat de pachter mag en niet mag. Als de pachter 'bestemming, inrichting en gedaante' van het gepachte wil veranderen heeft hij daarvoor schriftelijke toestemming van de verpachter nodig. Als de verpachter die niet wil verlenen kan de pachter naar de grondkamer stappen. Deze kan een machtiging tot verandering geven als deze 'noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gepachte door de pachter en geen zwaarwichtige bezwaren van de zijde van de verpachter zich tegen het aanbrengen verzetten'.

91. Kan neventak in EU-regels voor agrarisch bedrijf?

Hoe weet ik of mijn bedrijf een agrarisch bedrijf is? Loopt dat anders als ik een neventak erbij neem? Voor veel subsidies vanuit de EU moet je een agrarisch bedrijf zijn. Wanneer ben je volgens de EU een agrarisch bedrijf?

Het begrip ‘agrarisch bedrijf’ of ‘landbouw’ kan in verschillende regelingen een verschillende inhoud krijgen. In de Europese regelgeving zijn soms ook verschillen te vinden. De meest gangbare definitie – bijvoorbeeld in de regelingen voor het gemeenschappelijk landbouwbeleid – houdt in dat een landbouwer een bedrijf moet beheren en een landbouwactiviteit moet uitoefenen, dat wil zeggen: ‘landbouwproducten produceren, fokken of telen tot en met het oogsten, het melken, het fokken en het houden van dieren voor landbouwdoeleinden of de grond in goede landbouw- en milieueconditie houden.’

Men moet dus productiemiddelen hebben (grond, gebouwen) en een landbouwactiviteit uitoefenen, dan is men landbouwer. Ook is nodig dat men is ingeschreven bij de Dienst Regelingen met een relatienummer. Dat men daarnaast nevenactiviteiten uitoefent, maakt niet uit.

92. Wel subsidie, geen toestemming?!

Hoe kan het dat ik voor mijn nevenactiviteit wel subsidie krijg van de EU, maar dat diezelfde nevenactiviteit niet wordt goedgekeurd door de gemeente?

De rijksoverheid en EU geven subsidies voor bepaalde, meestal economische of (milieu) technische bedrijfsthema's zoals nieuwe samenwerkingen, innovatief onderzoek of demonstratiebedrijven. Ook zijn er fiscale voorzieningen of subsidies. Deze subsidies staan los van toetsing op basis van andere wetgeving zoals van gemeenten. De gesubsidieerde activiteiten hebben bijna altijd te maken met andere wetgeving: van Arbo tot inkomstenbelasting. Als de nieuwe activiteit leidt tot een ander gebruik van gebouwen en gronden, of tot nieuwe technische installaties is de gemeentelijke wetsuitvoering van belang van met name ruimtelijke ordening, brandweer en de Wet milieubeheer. Op basis van deze toetsing kan een nieuwe activiteit niet zijn toegestaan op een bepaalde locatie of omvang. In de 'kleine lettertjes' van de (EU-)subsidies staat dat de subsidieontvanger dient te voldoen aan overige wetgeving. Het is in ieder geval niet zo dat een subsidietoekenning recht geeft op vergunningen.

93. Gemeentelijke medewerking en dan toch niet

De gemeente meldt via een ontheffing medewerking te willen verlenen aan mijn plan. Erna blijkt het niet door te kunnen gaan vanwege een negatief advies uit onderzoek. Waarom meldt de gemeente dan eerst dat ze medewerking verlenen?

De gemeente meldt eigenlijk dat zij geen bezwaren hebben om medewerking te geven aan het starten van de *procedure* voor de ontheffing. Veel burgers lezen een 'ja, mits' en vertrouwen er op dat de 'mits' door detaillering van hun plan kan worden opgelost. Dit is helaas onjuist.

94. Zorgwoningen: hoe in WOZ?

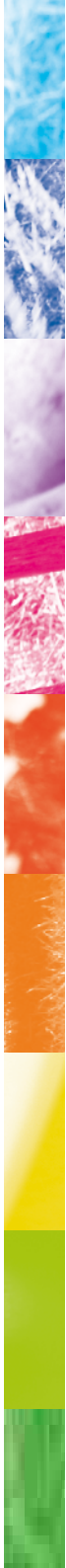
Valt het verblijf van zorgmensen in de WOZ onder woningen of niet-woningen?

Panden waarin verstandelijk gehandicapten begeleid wonen, hebben een woonfunctie, zo concludeert de rechter in Arnhem. Voor de eigenaar van de panden, een stichting, geldt daarom het meer gunstige OZB-tarief voor woningen in plaats van het hoge tarief voor niet-woningen. Panden waarin zorgmensen tijdelijk verblijven en er niet blijvend wonen, zijn voor de WOZ dus 'niet-woningen'.

95. Veranderen toeslagrechten bij nevenactiviteit?

Verlies ik mijn toeslagrechten uit Europa als ik mijn agrarisch bedrijf ga verbreden?

Nee. Om de bedrijfstoelage te krijgen moeten agrarisch ondernemers voldoen aan een aantal randvoorwaarden. Alleen 'landbouwers' kunnen toeslagrechten ontvangen. Men moet dus wel boer blijven. Van belang is verder dat voor de uitbetaling van toeslagrechten grond nodig is (1 ha per recht), de zogenaamde subsidiabele hectaren. Dat is land dat (overwegend) voor landbouwactiviteiten wordt gebruikt. Grond die bijvoorbeeld voor een camping in gebruik is, telt niet mee. Voor het overige maakt het niet uit als een landbouwer andere activiteiten ontplooit of inkomensbronnen aanboort.



HANDIGE LINKS EN INFORMATIE OVER REGELGEVING

www.multifunctionelelandbouw.nl

Hier vindt u alle informatie over multifunctionele landbouw. De informatie (ook over subsidies) is er gerubriceerd per activiteit: natuurbeheer, zorglandbouw, kinderopvang, educatie, streekproducten en recreatie.

www.iar.nl

Op de site van het Instituut voor Agrarisch Recht vindt u informatie over de diensten en producten van het Instituut, zoals cursussen, publicaties en seminars, op het brede gebied van het agrarisch recht.

www.antwoordvoorbedrijven.nl

Hier vindt u overzichtelijk met welke regels, vergunningen en belastingen u te maken krijgt en voor welke subsidies u in aanmerking komt.

www.rr.nl

Hier vindt u informatie over het verminderen van regeldruk.

Specifieke informatie, formulieren en infobladen zijn ook te vinden op:

- over landbouw: www.hetLNVloket.nl
- over voedselveiligheid: www.vwa.nl. Hier vindt u ook infobladen, zoals infoblad 75 over evenementen.
- over Arbowetgeving: www.arbeidsinspectie.nl
- over milieu: www.infomil.nl
- over natuur: www.natuurbeheer.nu
- over bestemmingsplannen en gemeentelijke vergunningen: uw gemeente of www.vng.nl

MULTIFUNCTIONELE LANDBOUW: GOED GEREGLD!

Multifunctionele landbouw - ook wel verbrede landbouw - gaat over bedrijven die landbouw met andere activiteiten combineren, zoals zorg, educatie, recreatie, kinderopvang, natuurbeheer en de productie en verkoop van streekproducten.

De economische en maatschappelijke betekenis van multifunctionele landbouw groeit. Veel Nederlanders brengen graag een bezoek aan landbouwbedrijven. Voor boeren is dit een groeiende inkomstenbron. Ook voor het landschap ontstaat een nieuwe economische basis door verbrede landbouw.

Om de multifunctionele landbouw zich zo goed mogelijk te laten ontplooiën, stelde de regering in 2008 de Taskforce Multifunctionele Landbouw in. De Taskforce stimuleert en ondersteunt marktinitiatieven en pakt belemmeringen aan die onder andere kunnen voortkomen uit wet- en regelgeving.

Minder en betere regels

Wetten en regels zijn er niet voor niets: ze moeten gewenste ontwikkelingen stimuleren en ongewenste ontwikkelingen tegengaan. Maar wet- en regelgeving is vaak zo in details uitgewerkt dat het doel uit beeld raakt. Regelmatig blijken regels ook onderling strijdig te zijn. In het geval van nevenactiviteiten op agrarische bedrijven is het extra ingewikkeld. De regels stapelen zich op en zijn vaak niet toegerust op de gewenste verbreding van de landbouw.

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

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

De voortgang van het werk van de Taskforce kunt u vinden op de website www.multifunctionelelandbouw.nl.

Melden van knelpunten

Komt u knelpunten in regelgeving tegen, dan kunt u die melden via:

- www.multifunctionelelandbouw.nl
- www.antwoordvoorbedrijven.nl.

Speciaal voor landbouwbedrijven heeft LTO Nederland informatielijnen beschikbaar om knelpunten te melden. Leden van LTO kunnen terecht bij:

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)

HET INSTITUUT VOOR AGRARISCH RECHT

Het Instituut voor Agrarisch Recht verricht onderzoek en organiseert cursussen op het terrein van het agrarisch recht: pacht, milieurecht, ruimtelijke ordening, contractenrecht, melkquotum, landinrichting, natuur. Daarnaast zijn er allerlei vormen van dienstverlening, zoals arbitrage, de uitgave van een tijdschrift, advies aan instellingen en bedrijven enzovoorts.

INDEX

	vraagnummer
Alcohol	51, 52, 53, 54, 56, 57, 65, 66, 67, 86
Bebouwde kom	6, 10
Beroep aan huis	10, 13
Bestemmingsplan	1, 4, 11, 12, 14, 16, 17, 19, 89
Bouwhoogte	1, 17
Brandblussers	23, 24, 25
Brandpreventie	21, 28
Concurrentie	58
Daglicht	33
Deur	31
Dierziektes	47
Economische noodzaak	20
Eerste Hulp	50
Etiketten	38
Eu-regels	90, 91
Evenement	86
Flora en Faunawet	77, 78, 80
Geur	7, 8, 9, 10
Hinder	3
Hoofdfunctie	19
Hout zagen	15
Huifkar	64
Hygiëne-eisen	32, 33, 35, 36, 45, 85
Kaas maken	44, 72, 74
Kenteken	84

Kinderopvang	61	Voorraad	37
Koeling	42, 63	Vuilnis	43
Legionella	25, 29, 46	Wijnverkoop	71
Landgoed	81	Woonbestemming	4, 14
Luchtkussen	49	Zondagopstelling	68, 70
Maaisel	75	Zorgwoning	93
Minibar	51	ZVW-premie	83
Milieuvergunning	7, 15	Zwembad	60
Muur	11		
Natuurwetgeving	76, 79		
Nooddeur	22, 27, 27, 31		
Ondernemersplan	18		
Onderzoek	5		
Pacht	63, 89		
Rondleiding	44		
SENA	82		
Speeltoestellen	39, 49, 62		
Temperatuur	41		
Tent	59		
Terras	55		
Toeslagrecht	94		
Vergunningtermijn	87, 88		
Verkoop aan huis	69		
Verpakkingen	34		
Vetvangput	2		
Vloer	30		
Voedselbereiding	40		
Vleesverkoop	75		

COLOFON

95 vragen & antwoorden over regels rond multifunctionele landbouw is een gezamenlijke uitgave van de Taskforce Multifunctionele Landbouw en het Instituut voor Agrarisch Recht. Een deel van de vragen en antwoorden in deze publicatie is met toestemming overgenomen van de website www.antwoordvoorbedrijven.nl, dé ondernemersite van de overheid voor ondernemers, onder verantwoording van de Regiegroep Regeldruk van de ministeries van Financiën en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

Uitgave

December 2010

Auteurs

Prof. mr. D.W. Bruil (Instituut voor Agrarisch Recht)

Ir. H. Wieringa (Land & Co)

Productie

Communicatiebureau de Lynx

Grafisch ontwerp: Annemarie Wijmenga

Druk

Wilco, Amersfoort

Download

Deze uitgave is te downloaden via www.multifunctionelelandbouw.nl en www.iar.nl

Taskforce Multifunctionele landbouw
Oude Meije 20
3474 KM Zegveld
T 0172-407702
I www.multifunctionelelandbouw.nl



Instituut voor Agrarisch Recht
Agro Business Park 75
6708 PV Wageningen
T 0317 424 181
I www.iar.nl



Regiegroep Regeldruk
Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
Postbus 20101
2500 EC Den Haag
I www.rr.nl

Antwoord voor bedrijven
T 0900 6080900 (10 c/m)
I www.antwoordvoorbedrijven.nl



Steeds meer agrarische ondernemers starten nevenactiviteiten op hun boerderij. Dat kan de verkoop van streekproducten zijn, het bieden van kinderopvang of zorg. Deze boeren krijgen te maken met veel wet- en regelgeving. In de praktijk blijkt dat die wetten en regels niet altijd goed op elkaar aansluiten, en soms zelfs strijdig zijn.

In dit boekje vindt u antwoorden op 95 vragen van ondernemers uit de multifunctionele landbouw over wetten en regels voor hun nevenactiviteiten. Het geeft een realistische indruk van waar u in de praktijk tegenaan kunt lopen als u een neventak begint. Maar vooral wil dit boekje u helpen problemen met wet- en regelgeving op te lossen.

Is mijn nevenactiviteit wel of niet geurigevoelig?

Mag ik verse producten bereiden in kraampjes?

Ik moet duur onderzoek laten doen voor ik kinderopvang kan starten. Is dat terecht?

Heb ik voor een terugkerend evenement steeds een vergunning nodig?

