

**21-4-2010 15:02**

## **Bedrijfsontwikkelingsplan**

### **1.1 Algemene gegevens**

|                        |   |                      |
|------------------------|---|----------------------|
| (bedrijfs-)naam        | : | "Ingelshof"          |
| Contactpersonen        | : | Jos en Gerry Mans    |
| Straat                 | : | Pelmersheideweg 18   |
| Postcode/Plaats        | : | 6005 PK Weert        |
| Telefoonnummer         | : | 0495-561348          |
| Mobiele telefoonnummer | : | 06-53796291          |
| E-mail adres           | : | Gerry.mans@hetnet.nl |

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Bedrijfsadres   |               |
| Straat          | : Dupesweg 1  |
| Postcode/Plaats | : 6005 PP     |
| Telefoonnummer  | : 0495-561348 |

---

Samenvatting (soort bedrijf, aanleiding & motivatie, beoogde bedrijfsontwikkeling):

## **Hoofdstuk 2: Reden en motivatie van uw bedrijfsontwikkeling**

### **2.1 Aanleiding en motivering van uw voornemen**

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen kort.

Wat wilt u? Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan?

Onderstaand een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

#### **Persoonlijke motivering**

- Waar ligt uw ambitie en wat zijn de mogelijkheden voor uw bedrijf? Denk aan zaken als specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, nevenactiviteiten etc.
- Ga na waar de sterke kanten van u en uw bedrijf liggen.
- Ga na waar de zwakkere kanten van u en uw bedrijf liggen.
- Kiest u voor een versterking van de sterke punten of een verbetering van de minder sterke punten?
- Overleg ook met uw financier of de plannen haalbaar zijn.

#### **Aanleiding**

Geef aan welke de belangrijkste aanleiding voor u is, maak hierbij onderscheid tussen bouwkaavel en/of veldpercelen (Wet en regelgeving, ecologische ontwikkelingen, technische ontwikkelingen, planologische ontwikkelingen, bedrijfsplitsing, bedrijfsomschakeling).

#### **Bedrijf**

- Denkt u aan een verandering van uw bedrijfstype naar een andere sector?
- Verandert de hoofdtak en neventak?
- Voor welke activiteiten streeft u een verdere groei na (uitdrukken in bijv. toename kg melk, oppervlak teelt, aantal dieren etc.
- Is opvolging / overname realiseerbaar op de huidige locatie of elders?
- Zijn er organisatorische veranderingen te verwachten? (bijvoorbeeld vorming maatschap, splitsing, meer werknemers in dienst, enz.)
- Probeer een inschatting te maken over de continuïteit van uw bedrijf. Zijn er bedreigingen van buitenaf (bijvoorbeeld bestemmingsplanwijzigingen, aanleg wegen, aflopende pachtcontracten etc.)

#### **Bouwkaavel en omgeving**

- Zijn alternatieve locaties onderzocht? Zo ja, op uw eigendom, welke? Op gronden van anderen, welke? Zo nee, waarom niet? Gaarne uw resultaten en/of overwegingen vermelden. Indien u over meerdere mogelijke vestigingslocaties beschikt, dient u hier te motiveren waarom voor de beoogde locatie is gekozen.
- In een aantal gebieden promoot de Provincie Limburg een actieve uitplaatsing of een terughoudend beleid met betrekking tot ontwikkelingen. Deze gebieden worden in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) aangeduid als perspectieven. Uw gemeente kan u toelichten in welk perspectief uw beoogde ontwikkelingen gelegen zijn en wat voor u hiervan de gevolgen zijn.
- Denk bij nieuwvestiging of verplaatsing van het bedrijf aan de landschappelijke situatie van de nieuwe locatie. Denk bij uitbreiding van bestaande of inrichting van nieuwe bouwkaavels aan de landschappelijke en/of stedenbouwkundige inpassing. Dit laatste telt zeker bij cultuurhistorisch belangrijke panden zwaar mee bij de beoordeling.

#### **Omgevingskwaliteit**

- Zijn er mogelijkheden in uw directe omgeving waardoor u een bijdrage kunt leveren aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit of het beheer en onderhoud van het landschap, tegen de verdroging, erosie etc.
- Welke inspanning heeft u reeds gerealiseerd en hoe denkt u deze te kunnen uitbreiden.

## **Betrokken partijen**

Bij de realisatie van uw ontwikkelingen kunnen meerdere partijen een rol spelen. Welke zijn naar uw inzicht voor uw bedrijf relevant (denk aan: gemeente, provincie, waterschap, zuiveringsschap, waterleidingmaatschappij, coördinatiecommissie bouwplannen maasdal, landinrichtingscommissie, staatsbosbeheer, LimburgsLandschap etc.)

## **Beschrijf hier de belangrijkste punten van uw voornemen:**

De belangrijkste punten van het voornemen:

### **1. Persoonlijke motivering:**

Ingelshof is een markante hoeve in deze omgeving. Het heeft in de afgelopen jaren geen verdere ontwikkeling meegemaakt, waardoor het niet ingericht is voor moderne gespecialiseerde bedrijfsvoering. Vanwege de nog aanwezige karakteristieke vorm van de carré liggen hier mooie kansen om een landschappelijk en cultuurhistorisch herstel te realiseren. Vanwege een te gering bouwblok is een specialistische doorontwikkeling niet mogelijk, en wordt gekozen voor multifunctionele landbouw, met meerdere economische dragers. Deze dragers zorgen voor een verantwoorde exploitatie, en ondersteunen hiermee herstel van de hoeve en haar omgeving.

De zoogkoeienhouderij en de zorgboerderij zijn de sterkste dragers voor deze hoeve.

De motivering hierachter is om mensen uit de omgeving, die zorg nodig hebben, het buitenleven te kunnen later ervaren in een rustieke, en in oude luister herstellende boerenhoeve "Ingelshof".

Ondernemers hebben zich de afgelopen periode toegelegd op het zich verder oriënteren en het zich bekwamen in het bieden van zorg op een boerderij.

### **1a.Sterke kanten**

De sterke kanten van het bedrijf zijn vooral de ligging aan toeristische routes, waaronder het Pelgrimspad en de Land van Horneroute, maar ook aangrenzend aan het beekdal van de Tungelroyse beek.

De structuur van het bedrijf, zoals dat vroeger was, met een separaat bakhuis, boomgaard met hoogstambomen, houtwallen, heggen, en een bij een boerenhoeve gelegen karakteristieke tuin.

De uitstraling van de gerestaureerde hoeve in een kwalitatief mooie en rustige omgeving is een pré.

### **1b.Zwakke kanten**

Hieronder kan het feit dat nog geen ervaring is opgedaan met de zorgtak worden genoemd. Echter, er wordt alles aan gedaan om deze kant sterk te ontwikkelen. Daarvoor worden ook opleidingen gevolgd voor zorg om hoge kwaliteit te bieden aan de klanten. Daarnaast zijn verschillende overleggen geweest met zorgaanbieders om een aantal klanten naar "Ingelshof" te laten komen om deel te nemen aan de combinatie van zorg en werk op een boerenbedrijf. De combinatie van verschillende vormen van landbouw vergt een brede inzet van kennis en kunde.

## **2. Aanleiding:**

Het vrijkomen van de hoeve in 2008 heeft voor mts G. en J. Mans, Pelmersheideweg 18 te Tungelroy aangezet voor het ontwikkelen van deze locatie op grond van economische grondslagen, maar met veel oog voor cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De maatschap heeft de hoeve daartoe in 2008 verworven. De hoeve ligt pal naast het bestaande bedrijf van de maatschap, en bovendien zocht de maatschap al langer naar een nieuwe uitdaging met ook een maatschappelijke component.

## **3. Bedrijf:**

Een belangrijk punt hierin is de realisatie van een "multifunctioneel landbouwbedrijf" Elk van de onderdelen kan een ondersteuning geven aan het economisch rendabel maken van het project.

Daaronder vallen de volgende onderdelen:

- Voorziening dagbesteding zorg

- Zoogkoeienhouderij
- Vakantie- appartementen
- Groeps- accommodatie
- Verkooppunt streekproducten
- Terras en/of koffiepunt voor fietsers en wandelaars
- Expositieruimte

Het bestemmingsplan zal voor de realisatie van het project moeten worden gewijzigd. Een vormverandering van de bouwkaavel is daarvoor wenselijk, maar ook een wijziging ten behoeve van de groepsaccommodatie. In een overleg met gemeente Weert is naar voren gekomen dat ten behoeve van de voorziening dagbesteding zorg geen wijziging van de bestemming noodzakelijk is.

De locatiekeuze is sterk afhankelijk van de ligging van de hoeve. "Ingelshof" ligt nabij de Tungelroyse beek en in het buitengebied van de gemeente Weert. De te ontwikkelen functies van het bedrijf zijn zeer plaatsgebonden. De zorgaanbieding is juist gekoppeld aan activiteiten die alleen in het agrarisch buitengebied mogelijk zijn, vanwege het karakter van de gekozen functies. Zorg aanbieden op het agrarisch bedrijf kan alleen in het buitengebied plaatsvinden. Het zoeken naar een andere locatie is dan ook niet aan de orde.

Het multifunctionele karakter kan alleen op deze locatie ontwikkeld worden in samenhang met de invulling van cultuurhistorische elementen, om een hoge kwaliteit te kunnen waarborgen. Gemeente Weert heeft ook in de kwaliteitskaart voor het grondgebied van gemeente Weert deze locatie aangeduid als te versterken gebied ten behoeve van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg heeft voor de locatie het perspectief 4 ( vitaal landelijk gebied) toegekend. Verbreding van de plattelandseconomie wordt daarbij voorgestaan. Veel aandacht zal er zijn voor landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.

Elementen daarvan zijn:

- Sloop stallen welke geen of een negatieve bijdrage leveren aan de cultuurhistorische waarden
- Restauratie van Ingelshof met toepassing van oude elementen
- Restauratie bakhuis

#### **4. Omgevingskwaliteit:**

Het verbeteren van de omgevingskwaliteit of beheer en onderhoud van het landschap kan worden ingevuld met:

Herstel structuur en beplanting oude tuin

Aanleg hoogstamboomgaard

Aanleg overige beplantingen en heggen op basis van het landschapsplan van Guido Paumen

Aanleg en verbetering van houtwallen.

Restauratie kippenstal met behoud van authentieke elementen

Inpassing nieuwe zoogkoeienstal met passende elementen

Daarnaast is het gebruik van delen van de landbouwgronden mogelijk met behulp van beheersplannen.

#### **5. Betrokken partijen:**

Voor het project zijn de gemeente, Provincie Limburg, het waterschap Peel en Maasvallei en Dienst Landelijk Gebied betrokken partijen.

## **2.2 Soort ontwikkeling?**

|                                     |                                                                                                                  |   |                          |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <u>wijziging bestaande bouwkaavel</u> waarvoor een wijziging van het van kracht zijnde bestemmingsplan nodig is. |   |                          |
|                                     | Huidig oppervlak van de bouwkaavel                                                                               | : | Ca. 9.000 m <sup>2</sup> |
|                                     | Gewenste wijziging                                                                                               | : | Ca. 2.000 m <sup>2</sup> |
|                                     | Toekomstig totaaloppervlak bouwkaavel                                                                            | : | Ca. 9.000 m <sup>2</sup> |

☐ Verplaatsing bestaand agrarisch bedrijf

☐ Herbenutting bestaand agrarisch bedrijf elders

Gaat de herbenutting gepaard met opheffen van bestaande agrarische bouwka-  
vel?

☐ Ja

☒ Nee

Wordt er tevens een agrarisch hulp- of nevenbedrijf<sup>1</sup> uitgeoefend?

☐ Ja

☒ Nee

Is bovenstaande op een ander adres aan de orde dan op het bedrijfsadres?

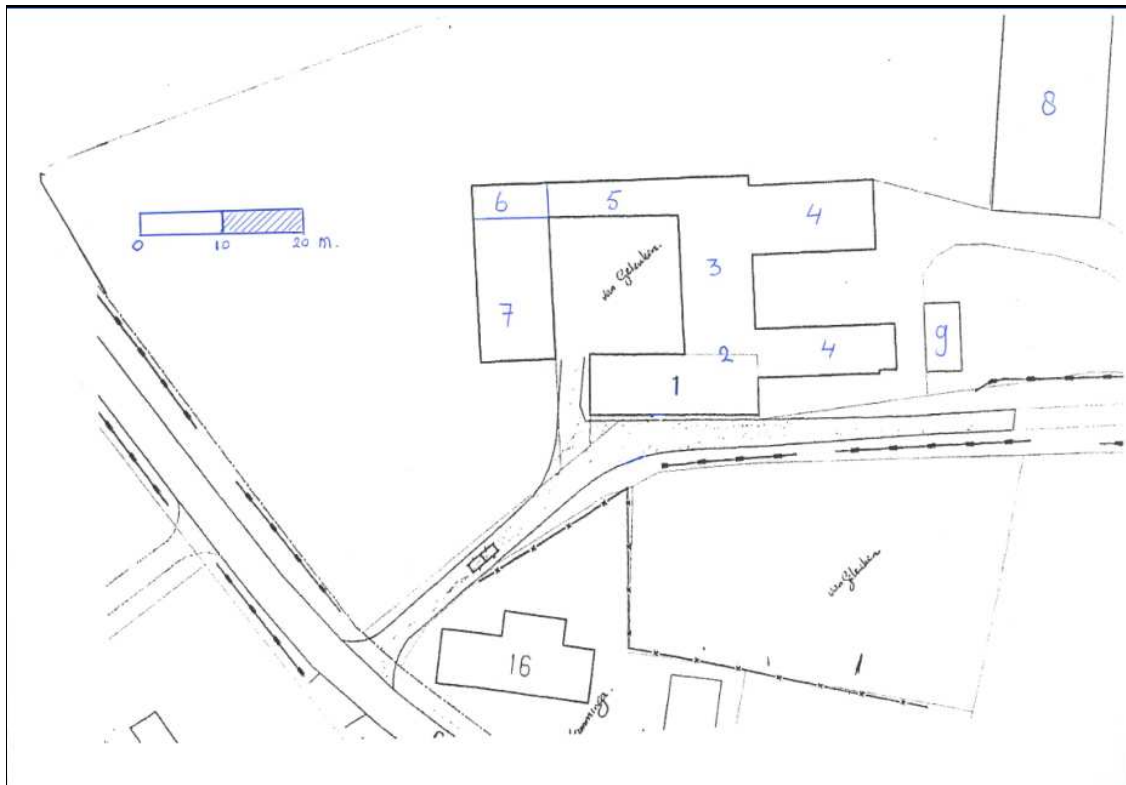
☐ Ja, namelijk ...

☒ Nee

**Voeg een schets (tekening) op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie en vul onderstaande tabel in.**



<sup>1</sup> Bebouwing voor nevenactiviteiten is o.a. hoevewinkel, pensionvoorziening, ontvangstruimte voor groepsonvangsten, productverwerkingseenheid



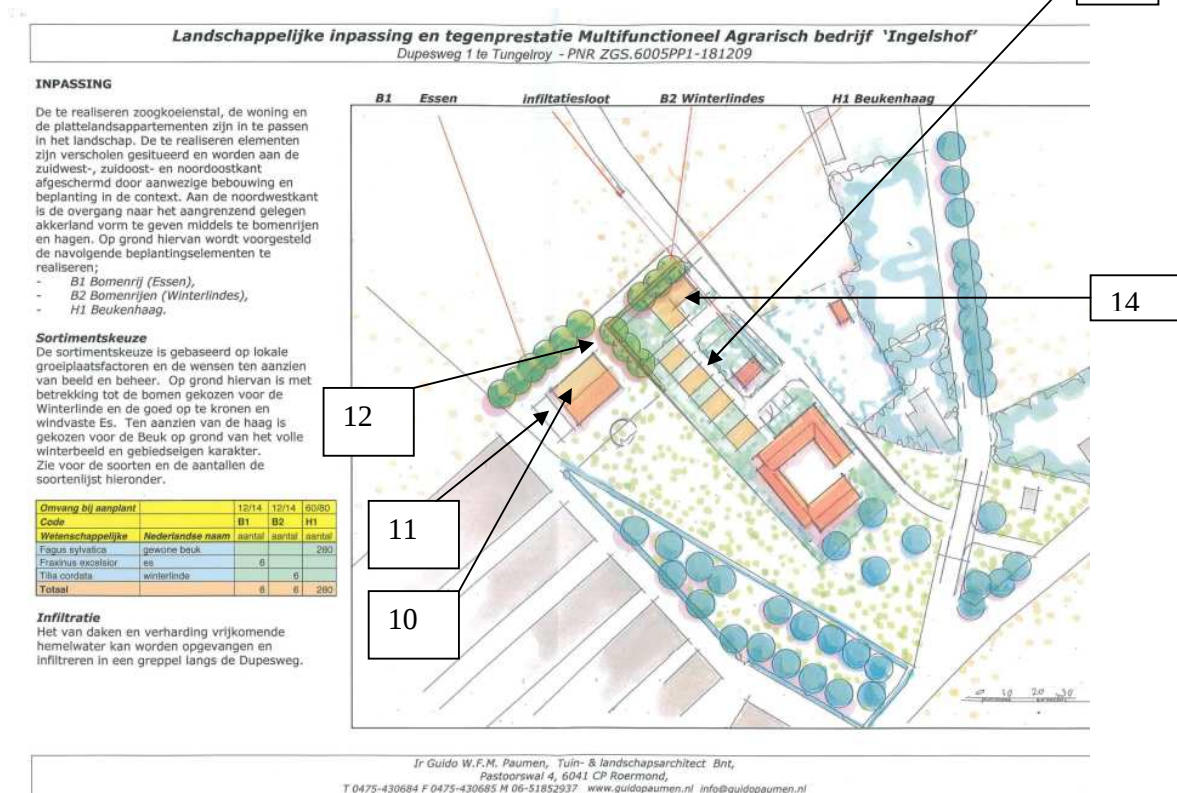
Locatie<sup>2</sup>:

|   | Bestaande gebouwen      | (stal-) capaciteit of oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Huidige functie | Toekomstige functie                       | Toekomstig sloopobject Ja / Nee |
|---|-------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Woning                  | 150 m2                                              | woning          | Zorg-voorziening                          | Nee                             |
| 2 | Woning bijgebouw        | 70m2                                                | woning          | Zorg-voorziening                          | Nee                             |
| 3 | Stal                    | 100 m2                                              | Stal            | Hobbyruimte                               | Nee/ ja voor 22,50 m2           |
| 4 | Berging 1 + 2           | 288 m2                                              | Berging         | Geen                                      | Ja                              |
| 5 | Open overkapping        | 85 m2                                               | Berging         | Berging                                   | Nee                             |
| 6 | Berging 3               | 38 m3                                               | Berging         | Berging                                   | Nee                             |
| 7 | Dichte schuur           | 162 m2                                              | Berging         | Expositie-ruimte en winkel-verkoop-ruimte | Nee                             |
| 8 | Konijnenstal            | 700                                                 | konijnenstal    | Geen                                      | Ja                              |
| 9 | Berging, oud kippenstal | 40                                                  | Berging         | Berging                                   | Nee                             |

|    | Nieuwe opstallen (eventueel soort / type) | (stal-) capaciteit of oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Beoogde functie |
|----|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|
| 10 | Zoogkoeienstal                            | 300 m2                                              | Zoogkoeienstal  |

<sup>2</sup> Bij meerdere locaties deze invulling herhalen.

|    |                                             |                 |                                         |
|----|---------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|
| 11 | Kuilvoeropslag en vaste mest opslag         | 150 m2          | Vaste mest en kuilvoer-opslag           |
| 12 | Verharding laden en lossen producten en vee | 40 m2           | Verharding laden en lossen vee          |
| 13 | Vier appartementen                          | Ieder ca. 70 m2 | Logies, minstens een voor minder valide |
| 14 | Bedrijfswoning                              | 120 m2          | bewoning                                |



### **Hoofdstuk 3: Leidraad voor oriënterend overleg met gemeente**

Dit hoofdstuk vormt de leidraad voor uw oriënterend overleg met de gemeente. Vul dit hoofdstuk daarom samen met uw gemeente in en betrek zonodig ook andere partijen hierbij (provincie, waterschap etc.).

Na invulling moet duidelijk zijn of een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling en welke accenten van belang zijn bij de uitwerking van het BOP.

Dit overleg heeft een verkennend karakter; er kunnen geen bindende afspraken worden gemaakt.

#### **3.1 Regio**

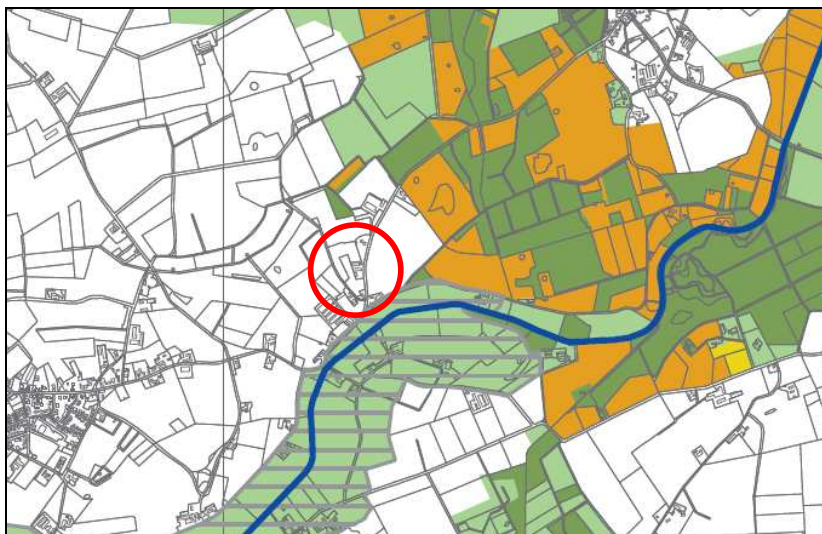
- ☐ Zuid-Limburg (incl. voormalige gemeente Susteren)  
☒ Noord- en Midden-Limburg

#### **POL-perpectief**

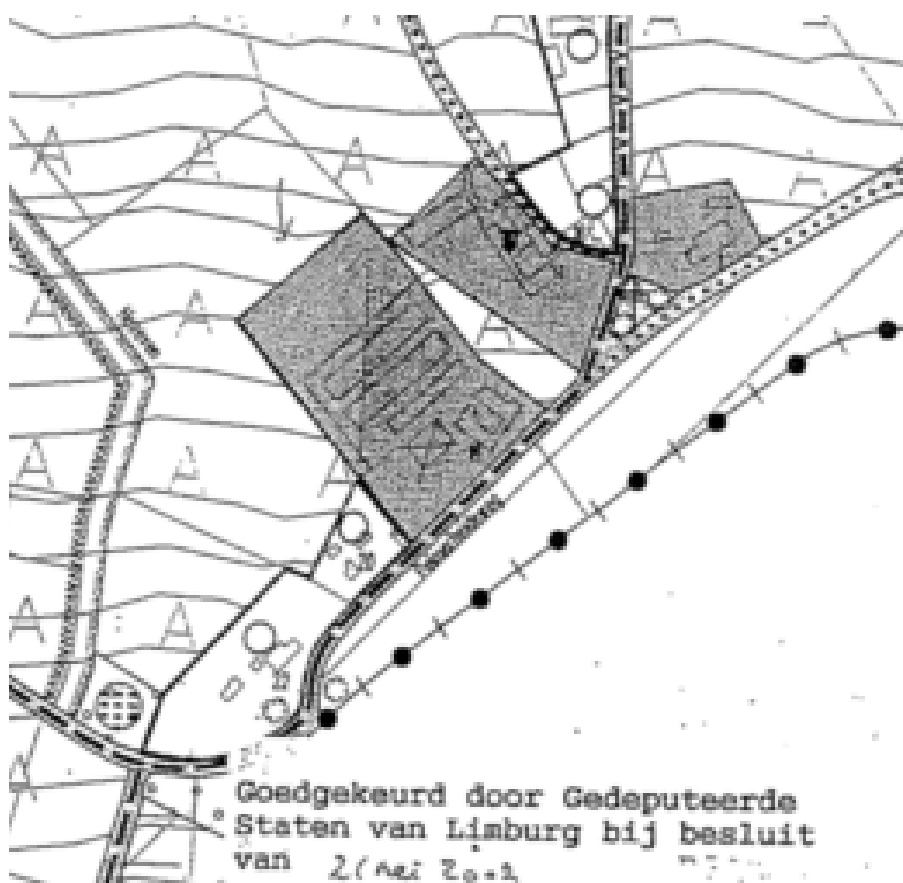
|            |   |                    |
|------------|---|--------------------|
| Bouwkavel  | P | Perspectief 4      |
| Huiskavel  | P | Perspectief 4      |
| Veldkavels | P | Perspectief 2 en 4 |

In welk soort gebied liggen uw huiskavel. Verwacht u in de toekomst veranderingen in deze indeling door bijvoorbeeld kavelruil, aan- verkoop en landinrichting? Vul in de twee kolommen in hoeveel oppervlak (in hectares) het globaal betreft.

|                          | Oppervlakteverdeling               | Huidig               | Toekomst<br>(Benadering) |
|--------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| x                        | Extensiveringsgebied               | 2,9 ha               | 2,9 ha                   |
| x                        | Verweingsgebied                    | 10 ha ( + evt. 3 ha) | 10 ha                    |
| <input type="checkbox"/> | Landbouwontwikkelingsgebied        |                      |                          |
| <input type="checkbox"/> | EHS / PES                          |                      |                          |
| <input type="checkbox"/> | Hellingen                          |                      |                          |
| <input type="checkbox"/> | Grondwaterbeschermingsgebied       |                      |                          |
| <input type="checkbox"/> | Waterbergend winterbed Maas        |                      |                          |
| <input type="checkbox"/> | Stroomvoerend winterbed Maas       |                      |                          |
| <input type="checkbox"/> | Beschermde dorpsgezicht / monument |                      |                          |



Kaart toevoegen waarop ligging bouwkavel en percelen (Bijvoorbeeld 1:10000) zijn aangegeven (bijvoorbeeld Mac Sharry-kaart of luchtfoto)



### 3.2. Bestemmingsplangegevens

Naam vigerende bestemmingsplan : Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Weert 1998  
(sub)bestemming bouwperceel : Agrarische bouwkaavel

Ligt uw bedrijf in een bestemming, waar naast de agrarische ook andere belangen en waarden een rol spelen (bijvoorbeeld Aln, Al of Alo bestemming)?

☒ Ja, reliëf  
☐ Nee

Datum vaststelling : 13 september 2001

Bouwkaaveloppervlak ingevolge bestemmingsplan : 9.000 m2

Is het plan in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan?

☐ Ja  
☒ Nee, de afwijking bestaat uit:...

Groepsaccommodatie past niet binnen de agrarische bestemming, ca. 2.000 m2 vormverandering van de agrarische bouwkaavel. Daardoor omzetting bestemming bouwkaavel agrarisch naar multifunctionele landbouw, vakantieappartementen.

Is er een planherziening in voorbereiding of in procedure

☐ Nee  
☒ Ja, namelijk, buitengebied Weert

### 3.3. Landinrichting

Liggen (één van) uw (huidige) percelen in een landinrichtings- of kavelruilproject?

☒ Nee  
☐ Ja, namelijk

Liggen (één van) uw (toekomstige) percelen in een landinrichtings- of kavelruilproject?

☒ Nee  
☐ Ja, namelijk

## **Fase 2: Uitwerken bedrijfsontwikkelingsplan**

**Fase 1 begint met het aandragen van een concreet initiatief door u aan de gemeente. De gemeente maakt een afweging op hoofdlijnen.**

- **Indien het initiatief past in het bestemmingsplan zal het bedrijfsontwikkelingsplan niet verder hoeven te worden uitgewerkt en kunt u overgaan tot het indienen van een principeaanvraag.**
- **Indien voor het initiatief een wijziging van een bestemmingsplan nodig is dient een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) uitgewerkt te worden waarin naast de plannen ook de effecten op de omgeving en tegenprestaties worden uitgewerkt.**

### **Hoofdstuk 4: Algemene bedrijfsgegevens**

#### **4.1 Bedrijfsvorm**

- ☐ Eenmansbedrijf ☐ Maatschap  
☒ V.o.f. ☐ B.V.  
☐

#### **4.2 Startdatum huidige bedrijfsvorm**

Startdatum huidige bedrijfsvorm 2008 aankoop bedrijf.

#### **4.3 Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm**

Ondernemers in de voorgenoemde bedrijfsvorm:

|                         | Persoon 1                              | Persoon 2                            |
|-------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| Naam                    | <b>J.M. Mans</b>                       | <b>G.L. Mans-Verdonschot</b>         |
| Geboortedatum           | <b>24 augustus 1962</b>                | <b>28 mei 1965</b>                   |
| Hoofdberoep (full-time) | <b>Zoogkoeienhouder en akkerbouwer</b> | <b>Ondernemer in de zorglandbouw</b> |
|                         |                                        |                                      |

#### **4.4 Overige arbeidskrachten**

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

x Vaste arbeidskrachten 1 persoon voor 20 uur in de week voor de zorgactiviteiten

#### **4.5 Continuïteit**

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- ☐ Nee  
x Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing  
☐ Ja, namelijk

## **Hoofdstuk 5: Huidige en toekomstige productiegegevens**

**Voor het opstellen van een bedrijfsontwikkelingsplan vormen de huidige bedrijfsgegevens de basis. Onderstaand (vanaf 5.3) treft u een omvangrijke tabel aan die gebaseerd is op de mei-telling van het Landbouw Economisch Instituut (LEI)!**

De gegevens over de huidige situatie hebben betrekking op het jaar

De gegevens zijn de gegevens van de ☐ Ja ☒ Nee, namelijk,  
landbouwtelling van dat jaar

De toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, heeft betrekking op het jaar:

### **5.1 Agrarische hoofdtak en agrarische neventak(ken)**

Agrarische hoofdtak: zorgboerderij met zoogkoeien, akkerbouw, groepsaccommodatie, terras, streekproducten- winkel en vakantie appartementen

Agrarische  
neventak(ken):

Productiewijze:

☒ Gangbare ☐ Biologische

### **5.2 Kwaliteitsborgsystemen**

Past u een kwaliteitssysteem toe op uw bedrijf?

☐ Nee

☒ Ja, namelijk

☒ IKB rundveehouderij

☐ KKM (melkveehouderij)

☒ GLP (akkerbouw)

☐ MBT (fruitteelt en tuinbouw)

☐ HACCP

☐ EurepGAP

☐ ISO

☐ SKAL (biologische landbouw)

☒ Overige: kwaliteitskeurmerk zorglandbouw

### **5.3 Specifieke productiegegevens**

Ter aanvulling op deze gegevens, voortkomende uit de metelling, vragen wij u tevens de beoogde toekomstige omvang aan te geven. Deze gegevens zijn benodigd ten behoeve van de volwaardigheidstoets van het agrarische bedrijf voor de huidige en toekomstige situatie

Op basis van de metelling 2009 zijn de volgende gewassen aangegeven:

0,05 ha komkommerachtigen

2,89 ha waspeen

1,78 ha groentezaden

0,10 ha buxus

0,49 ha sierheesters en klimplanten

2,04 ha overige grond ( erf, sloten, gebouwen)

1,23 ha blijvend grasland

0,70 ha snijmais

1,62 ha korrelmais

De toekomstige omvang zal zijn:

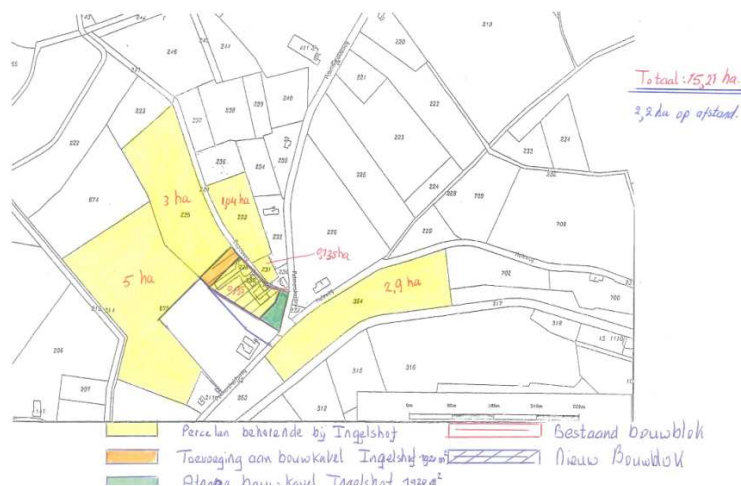
Ca. 30 tot 40 zoogkoeien met jongvee

Ca. 7 ha grasland, ca. 3 ha maisland en 3 ha tuinbouw

Rondom het bedrijf ligt ( inclusief erf ondergrond gebouwen) 13 ha grond.

Op afstand ligt 2,2 ha cultuurgrond.

Totale hoeveelheid cultuurgrond bedraagt ca. 13,50 ha, bestaande uit grasland en maisland.



#### 5.4 Grondsituatie

| <input type="checkbox"/> Eigendom / pacht                        | Huidig (Ha) | Toekomstig |
|------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| x Oppervlakte in eigendom                                        | 15,21       | 15,21      |
| <input type="checkbox"/> Oppervlakte kortdurende pacht           |             |            |
| <input type="checkbox"/> Oppervlakte reguliere pacht             |             |            |
| <input type="checkbox"/> Oppervlakte met grondgebruiksverklaring |             |            |
| Totaal eigendom / pacht <sup>3</sup>                             |             |            |
| <input type="checkbox"/> Feitelijk gebruik                       | Huidig (Ha) | Toekomstig |
| <input type="checkbox"/> Akkerbouw                               |             |            |
| x Blijvend grasland, niet in uiterwaarden                        | 1,23        | 7          |
| <input type="checkbox"/> Blijvend grasland, in uiterwaarden      |             |            |
| <input type="checkbox"/> Tijdelijk grasland                      |             |            |
| x Tuinbouw volle grond (incl. fruit)                             | 5,31        | 3          |
| <input type="checkbox"/> Tuinbouw staand glas verwarmd           |             |            |
| <input type="checkbox"/> Tuinbouw staand glas koud               |             |            |
| <input type="checkbox"/> Teeltondersteunende voorzieningen       |             |            |
| <input type="checkbox"/> Braakland                               |             |            |
| <input type="checkbox"/> Maisland                                | 2,3         | 3          |
| <input type="checkbox"/> Natuurlijke graslanden                  |             |            |
| <input type="checkbox"/> Bos (inclusief kerstdennen)             |             |            |
| x Erf (inclusief overige bebouwing)                              | 2,1         | 2          |
| Totaal feitelijk gebruik <sup>4</sup>                            |             |            |
| x Huiskavel                                                      | 9           | 9          |

<sup>3</sup> totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbeltellen!

<sup>4</sup> totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbeltellen!

## **Hoofdstuk 6      Verbreding van het agrarische bedrijf**

Onder de term verbrede landbouw vallen een veelheid aan ondergeschikte activiteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, maar niet behoren tot de primaire productielandbouw.

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

- ☐ Nee  
☒ Ja, namelijk

|                                                                                                                               | <b>Huidige</b>   | <b>Toekomst</b><br>(benadering)                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Zelf producten verwerken <sup>5</sup>                                                                |                  |                                                                                                                                                     |
| x Met huisverkoop <sup>6</sup> ,<br>in % van de totale afzet                                                                  | 0                | 10%                                                                                                                                                 |
| Aantal m <sup>2</sup> vloeroppervlak                                                                                          | 0 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup>                                                                                                                                   |
| x Met verblijfsrecreatie <sup>7</sup>                                                                                         |                  |                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Kamperen                                                                                             |                  |                                                                                                                                                     |
| x Appartementen                                                                                                               | 0                | 4                                                                                                                                                   |
| x anders,<br>namelijk                                                                                                         |                  | Groepsaccommodatie                                                                                                                                  |
|                                                                                                                               | <b>Huidige</b>   | <b>Toekomst</b><br>(benadering)                                                                                                                     |
| x Met dagrecreatie <sup>8</sup>                                                                                               | n.v.t.           | Zowel terras,<br>koffiepunt,<br>tuinbezoek,<br>winkelverkoop<br>streekproducten,<br>expositieruimte                                                 |
| <input type="checkbox"/> Met stalling of verhuur <sup>9</sup>                                                                 |                  |                                                                                                                                                     |
| x Met zorgtaken <sup>10</sup>                                                                                                 | niet             | Volledig ca. 8 tot 12<br>personen door de<br>week. Daarnaast<br>minder valide<br>huisvesting in<br>appartement tot 5<br>personen per<br>appartement |
| x Natuur- en Landschapsbeheer                                                                                                 |                  |                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                               | <b>Huidige</b>   | <b>Toekomst</b><br>(benadering)                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Oppervlak beheersovereenkomsten<br><u>agrarisch</u> natuurbeheer<br>overeenkomstig Programma Beheer: |                  | 5 Ha                                                                                                                                                |
| x Oppervlak waarvoor                                                                                                          | 0                | 2,9 ha ten behoeve                                                                                                                                  |

<sup>5</sup> Land- en tuinbouwbedrijven die hun (primaire) producten verwerken. Voorbeelden: Kaasmakerij, bereiden vruchtensappen, etc.

<sup>6</sup> Bedrijven met huisverkoop van land- en tuinbouwproducten van eigen of andermans bedrijf, hoeveslagerij etc.

<sup>7</sup> Bedrijven met verblijfsaccommodatie voor toeristen. Voorbeelden: Minicamping, logies met ontbijt, hotel, appartementen, huisjes, trekkershutten, kampeerboerderij, etc.

<sup>8</sup> Met bedrijven met ontvangstmogelijkheden voor bezoekers worden bedrijven met excursiemogelijkheden, openhuis bij wandel- en fietstochten, museumboerderijen, boerderijterras etc. bedoeld.

<sup>9</sup> Hieronder vallen bedrijven die caravans, paarden, boten e.d. stallen. Ook bedrijven met verhuur van kano's, roeiboten, fietsen, paarden, huifkarren e.d. vallen hieronder.

<sup>10</sup> Het betreft hier de opvang van mensen met een hulpvraag waarvoor de agrarische omgeving een therapeutische werking kan hebben en waarvoor een vergoeding wordt ontvangen. Voorbeelden: Opvang zieken, gehandicapten, demente bejaarden, ex-psychiatrische patiënten, jeugdige delinquenten verslaafden e.d. Betaalde opvang van gezonde kinderen (crèche, gastouderschap) valt onder dit item

- |                                                                                                                              |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| beheersovereenkomsten <u>particulier</u><br>natuurbeheer overeenkomstig<br>Programma Beheer                                  | van een ander<br>project dan<br>onderhavig project |
| <input type="checkbox"/> Overige natuur- en landschapsbeheer<br><u>zonder</u> Programma Beheer op basis<br>van afspraken met |                                                    |
| <input type="checkbox"/> Anders, namelijk                                                                                    |                                                    |

Voor de beoordeling van de bedrijfsvolwaardigheid is inzicht nodig over verhouding tussen hoofd- en nevenactiviteiten. Het project gaat uit van een multifunctioneel landbouwbedrijf met zoogkoeien en zorglandbouw. Er wordt in deze geen onderscheid gemaakt tussen hoofdactiviteit en nevenactiviteit, vanwege het feit dat in het multifunctionele karakter van het bedrijf alle activiteiten aan elkaar gekoppeld zijn en in wezen niet afzonderlijk kunnen bestaan. Daarom is er in dit hoofdstuk geen onderscheid gemaakt in hoofd en nevenactiviteit.

Bij het formuleren van de tegenprestaties kan de ondernemer kiezen uit verschillende pakketten: het verplichte basispakket, het basispakket-plus en het basispakket-extra. Meer achtergrondinformatie over deze verschillende pakketten kunt u vinden in de POL-uitwerking BOM+.

Alle agrarische ontwikkelingen waarbij gebouwen, bouwwerken of verhardingen worden gerealiseerd, moeten voldoen aan enkele minimumkwaliteitsvereisten: **het verplichte basispakket**. Dit pakket is verplicht voor alle bedrijven in alle situaties. Deze maatregelen moeten feitelijk niet gezien worden als tegenprestatie; ze maken onderdeel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf moet voldoen.

☒ Ja, namelijk

Worden er op de bouwkavel maatregelen getroffen op de bouwkavel ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing / bouwwerken / verharding?

☒ Ja, namelijk: zie landschappelijk inpassingsplan Guido Paumen

Is er een inpassingsplan aanwezig?

Nee

## 7.2 Opties voor basispakketplus en basispakket-extra

verschillende onderdelen uit het **basispakket-plus**. Uiteraard is deze keuze medebepalend voor de mogelijkheden van de bedrijfsontwikkeling. Afhankelijk van de omvang van de gewenste ingreep en de kwetsbaarheid van het gebied, bestaat de tegenprestatie uit een of meer onderdelen van het basispakket-plus. Uitgangspunt hierbij is dat de tegenprestatie in redelijke verhouding staat tot aard en omvang van de agrarische ontwikkeling.

De ondernemer kan ook zelf tegenprestaties aandragen die gericht zijn op de gronden **buiten de bouw**kavel: het **basispakket-extra**. Deze keuze is vrijwillig, maar is hier eenmaal voor gekozen, dan is uitvoering verplicht. In alle gevallen geldt echter: geen ontwikkelingsruimte indien er geen tegenprestatie voor aantasting van de omgevingswaarden wordt aangedragen.

**A. Waterhuishouding** (grond- en oppervlaktewater):

Worden er op of rond de bouw

- Nee  
x Ja, namelijk:  
Bedrijfswaterplan aanwezig  
Nee  
x Ja  
Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:  
x Nee  
☐ Ja, namelijk:

**B. Erosie**

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot erosie?

- ☒ Nee  
☐ Ja, namelijk:  
Bedrijfserosieplan aanwezig  
☒ Nee  
☐ Ja  
Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:  
☒ Nee  
☐ Ja, namelijk:

**C. Landschappelijke inpassing**

Worden er op of rond de bouw

- Nee  
x Ja,  
Is er een inpassingsplan aanwezig?  
x Ja Nee  
Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:  
x Nee  
Ja, namelijk:

**D. Cultuurhistorie**

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouw

- ☒ Nee  
☐ Ja,  
Worden er maatregelen getroffen ter behoud van het beschermde dorpsgezicht?  
☒ Nee  
☐ Ja, namelijk:

Worden er andere maatregelen getroffen ter behoud van de cultuurhistorie in de omgeving?:

- ☐ Nee  
x Ja, namelijk: de schuur wordt voorzien van een origineel oud hollands dak

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee  
☐ Ja, namelijk:

### E. Natuur en landschap

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwka­vel met betrekking tot de natuur en landschap?

- ☒ Nee  
☐ Ja, namelijk:

- ☐ Bijzondere wijze van inpassing in gebied  
☐ Maatregelen met betrekking tot natuurwaarde op percelen (bijv. hagen, houtwallen, poelen etc.), namelijk:  
  
☐ Versterking aanwezige cultuurhistorische relict­en inclusief beheer  
☐ Versterking aanwezige aardkundige waarden inclusief beheer  
☐ Anders, namelijk

Bedrijfsnatuurplan aanwezig

- ☒ Nee  
☐ Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee  
☐ Ja, namelijk:

### F. Milieuaspecten

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwka­vel met betrekking tot milieuaspecten?

- ☐ Nee  
x Ja intrekking van de milieuvergunning voor het houden van konijnen

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot zuinig ruimtegebruik

- ☐ Nee  
x Ja, namelijk sloop niet functionele gebouwen en compact bouwen.

Worden er duurzame materialen en grondstoffen in bedrijfsvoering toegepast?

- ☒ Nee  
☐ Ja, namelijk:

Vindt er hergebruik van materialen etc. plaats?

- ☒ Nee  
☐ Ja, namelijk:

Overige:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee  
☐ Ja, namelijk:

### G. Verstening

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwka­vel met betrekking tot verstening / ontstening / verglazing / ontglazing?

- ☐ Nee  
x Ja, netto wordt ruim 500 M<sup>2</sup> stal gesloopt

☐ Op een andere kavel in eigendom:

☐ Elders in de omgeving:

### H. Veiligheid /overstroming

Maatregelen op en/of rond de bouwkavel met betrekking tot de veiligheid / overstromingen?

☒

Nee

☐

Ja

## **Hoofdstuk 8: Realisatie en planning**

### **8.1 Financiële uitvoerbaarheid**

Is de bedrijfsontwikkeling inclusief de tegenprestatie(s) getoetst door de bank of Register accountant?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Is de bedrijfsontwikkeling inclusief de tegenprestatie(s) financieel uitvoerbaar en getoetst door de bank of Register accountant?

- x Ja  
Nee

Opmerkingen:

### **8.2 Planning**

Is (nog) een bedrijfsovername aan de orde

- ☒ Nee ☐ Ja

Wanneer wilt u daadwerkelijk van start gaan met uw voorgenomen bedrijfsontwikkeling?

- x M.b.t. bouwka-vel: Nadat de  
ruimtelijke  
procedures zijn  
afgerond

- x M.b.t. tegenprestaties: Nadat de  
voorgenomen  
bebouwing is  
afgerond

Wanneer worden de tegenprestaties getroffen:

- ☐ Voorafgaand aan uitbreiding, want  
☐ Gelijktijdig met uitbreiding, want  
x Na uitbreiding, want bouwverkeer belemmert een goede inpassing en uitvoering van maatregelen

Waar worden de maatregelen getroffen

- x Op de bouwka-vel  
x Buiten de bouwka-vel

**Voeg een schets toe waarop de locatie van de maatregelen en tegenprestaties staan weergegeven.**

### **8.3 Borging**

Hoe worden de tegenprestaties geborgd?

- ☐ In het bestemmingsplan  
x Privaatrechtelijke overeenkomst  
☐ Anders, namelijk

Met welke partij(en) worden afspraken gemaakt cq overeenkomsten gesloten?  
-Gemeente Weert

Is duidelijkheid over het soort overeenkomst, hardheid afspraken, sancties, procedures e.d.  
☐ Ja

☒ Nee, namelijk deze moet nog geconcretiseerd worden

Wanneer is / wordt naar verwachting deze overeenkomst gesloten:  
Medio 2010

**Hoofdstuk 9: Afronding**

Aantal bijlagen: 1 stuks

Opmerkingen naar aanleiding van het bedrijfsontwikkelingsplan?

Aldus naar waarheid ingevuld,

Overleg met gemeente gevoerd?

☒ Ja

☐ Nee

Plaats: Weert

Datum: 29 januari 2010

Vereiste bijlagen:

1. Schets (tekening) op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie
2. Kaart waarop ligging bouwkavel en percelen (Bijvoorbeeld 1:10000) zijn aangegeven (bijvoorbeeld Mac Sharry-kaart of luchtfoto)
3. Schets waarop de locatie van de maatregelen en tegenprestaties staan weergegeven
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.