



CONCEPTVERSLAG

# Multifunctionele landbouw in Soest

Onderzoek naar belemmeringen  
voor het opstarten van  
multifunctionele landbouw

73158 - Intern vertrouwelijk - 20 december 2024

Willem Buunk, Marieke Hommes en Simon Holl

# Inhoudsopgave

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>Multifunctionele landbouw in Soest.....</b>        | <b>3</b> |
| <b>1.1 Inleiding .....</b>                            | <b>3</b> |
| <b>1.2 Wet- en regelgeving en beleidskaders .....</b> | <b>4</b> |
| <b>1.3 Processen en procedures .....</b>              | <b>7</b> |
| <b>1.4 Afwegingen.....</b>                            | <b>8</b> |

# Multifunctionele landbouw in Soest

Dit verslag bevat de bevindingen van onderzoek naar de regels, procesgang en regeldruk voor multifunctionele landbouw. In de gemeente Soest worden initiatiefnemers begeleid door casemanagers. Aan de intake tafel worden initiatieven vroegtijdig integraal afgewogen. Het provinciaal beleid speelt daarbij een grote rol. Dit biedt snel duidelijkheid aan initiatiefnemers.

## Kenschets van de gemeente

De gemeente Soest bestaat uit drie kernen met een beperkt buitengebied dat voornamelijk uit bos- en natuurgebied bestaat. In de gemeente wonen tussen 45.000-50.000 inwoners. Het grondgebied van de gemeente beslaat circa 45 km<sup>2</sup>, waarvan voor ca. een derde agrarisch wordt gebruikt. Hier zijn circa 20 agrarische bedrijven te vinden, meestal jongere ondernemers.

## 1.1 Inleiding

Voorliggend verslag maakt deel uit van een onderzoek naar regeldruk bij agrariërs die de transitie willen maken naar multifunctionele landbouw (MFL). Multifunctionele landbouw zijn bedrijven waarin naast de agrarische activiteit één of meerdere andere activiteiten plaatsvinden (zie kader 'Definitie van Multifunctionele Landbouw'). Agrarische ondernemers krijgen te maken met wet- en regelgeving wanneer zij een andere activiteit willen ontplooiën naast de landbouwactiviteit. Dit onderzoek is gericht op de belemmeringen die specifiek samenhangen met de Omgevingswetprocedures waar agrariërs mee te maken krijgen.

Dit verslag maakt deel uit van een breder onderzoek waarin drie gemeenten zijn onderzocht. Naast gemeente Soest zijn ook de gemeente Altena en de gemeente Ede bezocht. Hierover zijn afzonderlijke verslagen opgesteld. Deze drie gemeenten zijn gekozen omdat ze verschillend van aard (meer stedelijk karakter of meer landelijk karakter) en omvang (meer of minder landelijk gebied) zijn en in verschillende provincies liggen. Hiermee is in het onderzoek gestreefd naar een brede variatie in gemeentelijke kenmerken, waarbij deze gemeenten tevens representatief zijn voor gemeenten met vergelijkbare aard, omvang en provinciale situatie. Naast dit verslag zijn de bevindingen van alle drie gemeenten weergegeven in een 'praatplaat' of 'infographic' en een begeleidende notitie. Hierin staan naast de bevindingen ook een aantal handreikingen voor de beleidsmakers en uitvoeringspraktijk.

In elke gemeente is de relevante wet- en regelgeving en beleidskaders onderzocht zowel op gemeentelijk als op provinciaal niveau. De bevindingen ten aanzien van de wet- en regelgeving en beleidskaders zijn opgenomen in paragraaf 1.2. Vervolgens zijn gesprekken gevoerd met betrokken medewerkers over de kaders en omgang met Multifunctionele landbouw (MFL)-aanvragen. Daarin zijn vijf archetypen voorgelegd aan medewerkers van de gemeente. Hen is gevraagd mee te denken over deze aanvragen, alsof ze daadwerkelijk ingediend zijn bij de gemeente. De bevindingen ten aanzien van de procesgang zijn opgenomen in paragraaf 1.3. Hoe worden initiatiefnemers begeleid? En wat valt hierbij op? In paragraaf 1.4 wordt ingegaan op de afwegingen die een rol spelen bij de beoordeling van initiatieven. Hierbij zijn de archetypen een hulpmiddel geweest.

### **Definitie van Multifunctionele Landbouw**

Multifunctionele landbouw zijn landbouw(bedrijven) met meerdere activiteiten (ook wel 'nevenactiviteiten' genoemd) waaronder in ieder geval een landbouwactiviteit, waarbij de verschillende activiteiten gezamenlijk één inkomstenbron vormen voor de ondernemer. Het betreft een bedrijf van één agrarische ondernemer of een gezinsbedrijf. Naast de landbouwactiviteit kan een het gaan om een breed scala aan activiteiten, onder meer natuur- en landschapsbeheer, recreatie, educatie, opvang, zorg, verkoop van eigen of streekproducten of kinderopvang, als ook combinaties van allerlei activiteiten. Het kan gaan om activiteiten die ondergeschikt of kleinschalig zijn. De landbouwactiviteit in multifunctioneel landbouwbedrijf hoeft niet per se de hoofdfunctie zijn of het hoofdkomen betreffen. In dit onderzoek gaan we uit van verschillende activiteiten op een bedrijf die min of meer gelijkwaardig zijn.

## **1.2 Wet- en regelgeving en beleidskaders**

Bij een aanvraag voor een nevenactiviteit bij landbouw wordt in de eerste plaats getoetst aan de regels op grond van het (tijdelijk) omgevingsplan, onder andere bestaande uit de geldende bestemmingsplannen, de provinciale verordening en de rechtstreeks geldende regelgeving op rijksniveau (o.a. Besluit kwaliteit leefomgeving). In het kader van dit onderzoek is de gemeentelijke en de provinciale regelgeving onderzocht. In paragraaf 1.4 wordt indien van toepassing ingegaan op rijksregelgeving. Wanneer een initiatief niet op grond van regelgeving kan worden toegestaan, wordt gekeken naar gemeentelijk en provinciale beleidskaders, waaronder de omgevingsvisie en eventueel specifiek geldend beleid (zoals horecabeleid, landbouwbeleid of functieveranderingsbeleid). Eerst worden de kaders voor de provincie en voor de gemeente op hoofdlijnen weergegeven. Vervolgens wordt ingegaan op de bevindingen ten aanzien van de kaders, mede gebaseerd op de gesprekken die zijn gevoerd.

### **Kaders vanuit de provincie Utrecht**

**Omgevingsverordening:** De omgevingsverordening staat nevenfuncties op agrarische bedrijven toe binnen het bouwperceel, mits deze landschappelijk zijn ingepast en omliggende agrarische bedrijven niet belemmeren. De nevenfunctie mag niet de hoofdactiviteit worden, behalve wanneer het bijdraagt aan de dagrecreatiemogelijkheden voor woongebieden. Volledige functiewijziging naar een stedelijke functie anders dan wonen is mogelijk in ruil voor sloop of kwaliteitsverbetering. Een agrarisch bedrijf kan een ontheffing van de instructieregels krijgen

bate van experimenten of innovatieve ontwikkelingen.

**Omgevingsvisie (2021):** Het agrarische buitengebied van Soest is aangewezen als landbouwgebied. Hier biedt de provincie ruimte aan verbreding van agrarische bedrijven, wanneer deze ondergeschikt aan de hoofdfunctie zijn en binnen het bestaande bouwperceel vallen. Er is vooral ruimte voor activiteiten die bijdragen aan de verbinding tussen stad en land en tussen producent en consument, bijvoorbeeld streekproducten, recreatie en dergelijke. Bij volledig vrijkomen van een agrarisch perceel is een niet-agrarische functie mogelijk, in ruil voor sloop of kwaliteitswinst. De provincie biedt ten aanzien van dit onderwerp ruimte aan gemeenten en stimuleert intergemeentelijke samenwerking.

**Sectoraal beleid:** De provincie werkt diverse uitdagingen in het landelijk gebied uit in het Utrechts Programma Landelijk Gebied (2023). De provincie spreekt uit dat ze de ontwikkeling van aanvullende verdienmodellen stimuleert, onder andere door versterken stad-land relaties, onder andere verkoop in de korte keten, recreatie en zorglandbouw. In het kader van de Agenda Vitaal Platteland heeft de provincie vier instrumenten ontwikkeld ter ondersteuning van functieverandering van agrarische bedrijven:

- VAB-wijzer: stappenplan met handvatten voor gemeenten voor de beoordeling van plannen van een ondernemer
- VAB-viewer: waarin alle informatie over de agrarische sector in een GIS-viewer met toelichting is opgenomen
- VAB-fiscale handleiding
- Stappenplan voor ondernemingsplan.

Daarnaast heeft de provincie onafhankelijke plattelandscoaches in dienst en een handleiding voor het opstellen van beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. In de handleiding wordt specifiek aandacht gegeven aan nieuwe activiteiten 'ook naast bestaande activiteiten'.

## Kaders vanuit de gemeente Soest

**Bestemmingsplan:** Op grond van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (2015) wordt rechtstreeks ruimte geboden aan ondergeschikte extensieve dagrecreatie en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. Door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning kunnen nevenactiviteiten worden toegestaan tot maximaal 300 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing. Aan het verlenen van de vergunning zijn verschillende voorwaarden verbonden, onder andere met betrekking tot verkeersbelasting, landschappelijke inpassing, andere bedrijven niet belemmeren en passend in het ruimtelijk beeld. Er mag geen nieuwe bebouwing wordt gebouwd. Voor recreatie, detailhandel, horeca en zorglandbouw zijn nog aanvullende voorwaarden opgenomen. Zo mag detailhandel alleen van lokaal of regionale producten op maximaal 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak.

**Omgevingsvisie (2021):** De gemeente zet in op een groene, bruikbare polder waarin ruimte is voor recreatie. Benoemd wordt dat op consument gerichte landbouw een groot onderdeel moet zijn van de agrarische bedrijfsvoering. De polder moet omgevormd worden tot agrarisch natuurlandschap met gevarieerd gebruik, waarin onder andere meer ruimte is voor recreatie.

**Sectoraal beleid:** In het Omgevingsprogramma Werken geeft de gemeente aan dat er kansen liggen om recreatieve functies te combineren met landbouw, vooral in de zone tussen Soest en Amersfoort. In het gemeentelijk horecabeleid is aangegeven waar in welke vorm horeca mag ontwikkelen. In het open agrarische is horeca uitgesloten. Op enkele plekken in het buitengebied is ruimte voor lichte horeca, bijvoorbeeld in de zone tussen Soest en Amersfoort en langs een bestaand bebouwd lint.

**Kleinschalige nevenactiviteiten kunnen met een binnenplanse omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt, maar daarbij kunnen sectorale afwegingen en onderzoeken belemmeringen opleveren.**

Het gemeentelijk bestemmingsplan voor het buitengebied (onderdeel tijdelijk omgevingsplan) biedt ruimte om door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning nevenactiviteiten te ontplooiën. Expliciet benoemd zijn activiteiten op het gebied van zorg, recreatie, horeca en detailhandel, maar ook 'overige' nevenactiviteiten zijn toegestaan indien ze milieuhygiënisch inpasbaar zijn. De binnenplanse omgevingsvergunning kan worden verleend door het college van B&W (op basis van een beoordeling van de ambtelijke organisatie), indien wordt voldaan aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De nevenfuncties mogen maximaal 300 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing uitmaken. Voor detailhandel geldt een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Ook bij een binnenplanse vergunning geldt dat als er sprake is van verbouw, er een natuurtoets uitgevoerd moet worden op basis van de Omgevingswet. Daaruit kan blijken dat er vleermuizen aanwezig zijn, waardoor het proces langer duurt, kostbaarder is en wellicht zelfs niet (in die vorm) mogelijk is.

**Voor een MFL-activiteit moet altijd een Ow-procedure worden doorlopen.**

Een aanvraag voor een multifunctionele landbouwactiviteit met een grotere impact op de omgeving kan alleen mogelijk worden gemaakt door middel van een Omgevingswet-procedure (buitenplanse omgevingsvergunning of wijzigingsbesluit omgevingsplan). De voorbereiding van een Ow-procedure is complexer dan voor een binnenplanse omgevingsvergunning en daardoor langer. Overigens wordt een aanvraag voor een multifunctionele landbouwactiviteit niet anders behandeld dan voor een andere activiteit in het landelijke gebied.

**De huidige beleidskaders gaan niet in op MFL-activiteiten, zodat per initiatief een eigen afweging nodig is.**

Bij een Ow-procedure beoordeelt de gemeente of een initiatief wenselijk en haalbaar is. Het initiatief wordt beoordeeld aan de hand van gemeentelijk beleid, waaronder de omgevingsvisie, sectoraal beleid, het collegeprogramma en ambities van de gemeente en beleid van ketenpartners. Hierin wordt nu niet ingegaan op MFL, zodat per initiatief een aparte afweging gemaakt moet worden. Alleen indien een MFL-aanvraag betrekking heeft op horeca wordt getoetst aan het horecabeleid. Deze staat alleen kleinschalige, lichte horeca toe in enkele gebieden in het buitengebied. Voor overige initiatieven is geen apart toetsingskader, waardoor de afweging complexer is.

**Provinciale regelgeving vormt belemmering voor MFL, maar provinciaal beleid biedt meer ruimte.**

In het kader van de Ow-procedure worden ook worden getoetst aan beleid, wet- en regelgeving van waterschap, provincie en rijk. Deze hebben betrekking op alle aspecten in de fysieke leefomgeving, van erfgoed tot drinkwater en waterveiligheid tot geur en geluid. Specifiek voor het buitengebied van Soest geldt dat het open agrarische gebied wordt ontwikkeld als agrarisch natuurlandschap dat aantrekkelijk is voor weidevogels. Nieuwe bebouwing wordt hier niet toegestaan. De provincie staat op grond van haar regelgeving alleen ondergeschikte nevenactiviteiten toe. Alleen dagrecreatie mag ook een hoofdactiviteit zijn. Daarmee is ontheffing van de instructieregels uit de provinciale verordening nodig om een MFL-activiteit anders dan

dagrecreatie toe te staan. In het kader van de gebiedsprocessen lijkt er meer ruimte te zijn voor MLF-activiteiten, vooral recreatieve activiteiten. Ook biedt de provincie allerlei vormen van ondersteuning aan zowel agrarische ondernemers als gemeente voor nieuwe functies. Opvallend is dat op de website een voorbeeldregeling voor vrijkomende agrarische bebouwing staat, waarin specifiek op MFL wordt ingegaan.

### 1.3 Processen en procedures

Regeldruk bij het opstarten van nevenactiviteiten in de landbouw kan ook voortkomen uit processen en procedures die doorlopen moeten worden. Het gaat hierbij zowel over de benodigde formele procedure, zoals vastgelegd in de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht, als het hele proces dat doorlopen moet worden om te komen tot een vergunning of besluit over een plan waarbij de activiteit kan worden gerealiseerd. In de eerste plaats is in beeld gebracht welke procesinstrumenten de gemeente daarvoor heeft. Daarna wordt ingegaan op de bevindingen ten aanzien van het verloop, de begeleiding en eventuele andere aspecten, mede gebaseerd op de gesprekken die zijn gevoerd.

#### Procesinstrumenten gemeente Soest

**Accountmanager ondernemers:** De gemeente heeft een accountmanager voor ondernemers, waaronder agrarische ondernemers. Deze rol wordt vervuld door de beleidsadviseur economie.

**Intaketafel:** Aan de intaketafel worden alle complexe ruimtelijke en maatschappelijke initiatieven besproken nog voordat deze zijn uitgewerkt in een plan. De intaketafel is een eerste toets, waarbij vooral wordt gekeken naar de wenselijkheid van een initiatief en eventuele belemmeringen in beeld gebracht. Aan de intaketafel is een brede ambtelijke vertegenwoordiging aanwezig.

**Omgevingstafel:** Nadat een initiatief als wenselijk is beoordeeld, wordt het initiatief diepgaander beoordeeld aan de omgevingstafel. Vooraf hebben de diverse beleidsadviseurs gelegenheid om een advies uit te brengen over het plan. De initiatiefnemer is aanwezig bij dit overleg, krijgt gelegenheid om zijn of haar plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden. Voorafgaand aan het overleg heeft de casemanager een overleg gehad met de initiatiefnemer over de adviezen. Op basis van de adviezen en het overleg trekt de casemanager een conclusie over de haalbaarheid en eventuele voorwaarden.

**Casemanager:** Nadat een initiatief doorgaat na de intaketafel wordt een casemanager toegewezen. Deze verzorgt de begeleiding van een initiatief gedurende het hele traject.

#### Vroegtijdige beoordeling aan een intaketafel draagt bij duidelijkheid richting initiatiefnemer.

Een agrarische ondernemer kan zijn initiatief indienen via het Omgevingsloket. Aanvragen die op grond van het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan, worden afgehandeld door de afdeling vergunningverlening. Wanneer de aanvraag niet past binnen de kaders of complexer is en een specifieke beoordeling nodig is, wordt de aanvraag getoetst door een stedenbouwkundige in samenwerking met andere beleidsdisciplines. Aanvragen worden getoetst aan het huidige beleid. Als het niet past in het gemeentelijke beleid wordt het verzoek direct afgewezen in de intaketafel,

nog voordat het initiatief is uitgewerkt in een plan. Dat bespaart de initiatiefnemer tijd en kosten en biedt snel duidelijkheid.

### **Provinciale betrokkenheid bij de planvoorbereiding biedt vooraf duidelijkheid over haalbaarheid.**

De provincie wordt vroeg geraadpleegd over een initiatief als de gemeente het initiatief wel wenselijk acht, maar het niet past in provinciaal beleid. De provincie is niet geneigd om van haar beleid af te wijken. Tegelijkertijd lopen er ook regionale gebiedsprocessen waarin de gemeente constateert dat de provincie meer ruimte biedt aan MFL. De provincie neemt desgewenst op uitnodiging deel aan de omgevingstafel van de gemeente. Ook de veiligheidsregio en de GGD in nemen deel aan de omgevingstafel bij casussen waarbij hun rol relevant is.

### **Ook als een initiatief gewenst is, kan het uiteindelijk sneuvelen op sectorale onderzoeken.**

Wanneer de aanvraag voor een MFL-activiteit aan de intaketafel is beoordeeld als wenselijk en potentieel haalbaar, dient het initiatief uitgewerkt te worden in een plan waarover een Ow-procedure kan worden gevolgd. In het kader van de Ow-procedure zijn meestal allerlei onderzoeken nodig waarbij de uitkomst ertoe kan leiden dat vervolgonderzoek nodig is, de plannen aangepast moeten worden of zelfs dat het initiatief niet door kan gaan. Denk bijvoorbeeld aan de uitkomst van een specialistisch onderzoek waarbij bijzondere archeologische of natuurwaarden worden aangetroffen of niet kan worden voldaan aan rijksregels voor geluid, stikstof, geur of fijnstof. Dat maakt het proces langer en complexer.

### **Het werken met een casemanager geeft een vertrouwd gezicht, maar in de praktijk kan het toch anders uitpakken.**

De gemeente werkt met casemanagers voor initiatieven. Deze onderhouden het contact met de initiatiefnemer. Dit is in principe dezelfde persoon gedurende het gehele traject. De wijze van procesbegeleiding wisselt per persoon, er is niet vast omschreven op welke wijze een initiatief begeleid moet worden. De focus kan daarom liggen op proces, op inhoud of op relatie, afhankelijk van de persoon. De gemeente heeft echter te maken met veel wisselingen waardoor initiatiefnemers gedurende het proces met meerdere casemanagers te maken kan krijgen. Daarbij gaat meestal ook tijd verloren vanwege overdracht en inwerktijd. De gemeente hanteert hierover een transparante houding naar initiatiefnemers.

## **1.4 Afwegingen**

Zoals in de vorige paragrafen is beschreven, is voor een MFL-activiteit een specifieke afweging nodig op basis waarvan de gemeente kan meewerken aan een initiatief. Deze specifieke afweging gaat over de aard van een initiatief, de omstandigheden van de locatie, geldende beleid- en regelgeving en verschillende sectorale aspecten. Aan de hand van de archetypen is een beeld verkregen welke aspecten een rol spelen bij de afweging en besluitvorming over een MFL-activiteit. In deze paragraaf wordt eerst per archetype aangegeven welke aspecten een rol spelen bij de afwegingen om medewerking te verlenen aan een initiatief, op basis van de gevoerde gesprekken. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal algemene bevindingen op basis van deze reflecties.

## Reflectie op de archetypen vanuit beleid en werkwijze Soest

**Agrarische kinderopvang:** Een agrarische kinderopvang is een gewenste functie in de gemeente. Nieuwbouw vormt een belemmering op grond van zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. Dat betekent dat hier een stevige onderbouwing voor moet worden gegeven. De provincie wordt hier vroegtijdig bij betrokken. Daarnaast is verkeer een aandachtspunt. De ontsluitingsweg moet het extra verkeer kunnen verwerken. Op bepaalde plekken en aan bepaalde wegen is een dergelijke functie daarom niet wenselijk. Een extra uitrit staan ze in principe niet toe, aangetoond moet worden dat dit vanuit bedrijfsbelang nodig is.

**Plattelandsrecreatie:** Een recreatieve functie en een restaurant trekken veel bezoekers. De gemeente wil dat de rust op het platteland niet wordt verstoord door een dergelijke omvangrijke functie als een groepsaccommodatie. De beleidsmedewerker recreatie wordt betrokken bij de afweging over de wenselijkheid van een dergelijke functie. Voor het restaurant geldt dat gekeken wordt naar de omgeving en het effect op het woon-en leefklimaat. Het uitgangspunt bij horeca is dat alleen lichte horeca, zoals een lunchroom, wordt toegestaan met dagopening tot 18:00 uur.

**Zorgboerderij:** De gemeente staat positief tegenover dit type initiatief. Aangegeven wordt dat de provincie ook positief is over zorgboerderijen, waardoor de benodigde extra bebouwing wellicht wordt toegestaan. Ook bij deze functie is de ligging en de ontsluiting van belang en is maatwerk nodig.

**Boerderijsupermarkt:** De omvang van een verkooppunt in de vorm van een boerderijsupermarkt wordt als te groot gezien. Zowel de gemeente als de provincie zien dit als een stedelijke functie met een te grote verkeersaantrekkende werking. Hier zou heel veel compensatie moeten komen. Bovendien zijn in het buitengebied veelal smalle wegen. Bij een dergelijke functie met de verkoop van eigen producten centraal staan. Een klein gebouw (een 'keet') met maximaal 2 parkeerplaatsen eventueel gecombineerd met een kleinschalig terras is wel mogelijk.

**Timmerbedrijf:** Dit type functie vindt de gemeente alleen acceptabel in een bestaand gebouw. De gemeente zal geen medewerking verlenen aan uitbreiding van dit soort functies. Op dit moment is deze functie alleen mogelijk in aansluiting op een bedrijventerrein. De gemeente staat wel positief tegenover dit soort activiteiten wanneer het weinig ruimtelijke impact heeft, en wil dit ook wel meenemen richting de provincie. Aandachtspunten zijn: afstand tot bestaande woningen en verkeerssituatie.

### De gemeente heeft weinig ervaring met nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

Soest heeft een klein agrarisch buitengebied met een beperkt aantal agrarische bedrijven. Er zijn in het buitengebied weinig nevenactiviteiten te vinden. Een deel van het agrarisch buitengebied ligt in de Eemvallei en een deel ligt nabij het natuurgebied Utrechtse Heuvelrug. Daardoor ligt in beide gebieden de focus op natuurontwikkeling, hier is ruimte voor activiteiten die daarbij passen, zoals recreatieve functies. De gemeente heeft hierdoor weinig ervaring met aanvragen voor MFL-activiteiten en de afwegingen die daarbij een rol spelen. Ook is er weinig regionale samenwerking op dit vlak.

**Gebieds- en locatie specifieke omstandigheden spelen een grote rol in de haalbaarheid.**

Bij elk archetype wordt beoordeeld of de activiteit past in de omgeving en de omgeving geschikt is voor de activiteit. Zo is een rustig, open agrarisch gebied met smalle wegen ongeschikt voor activiteiten waar veel verkeer bij is te verwachten, zoals een kinderopvang of detailhandel, of een activiteit die potentieel veel geluid produceert, zoals een groepsaccommodatie. Een aantal doorgaande wegen zijn zo druk, dat de gemeente daar bij voorbaat geen nieuwe activiteiten wil die verkeer aantrekken.

**MFL moet kleinschalig en in bestaande bebouwing, daarbij is provinciaal beleid doorslaggevend.**

Uit de bespreking blijkt dat nieuwbouw in niet wenselijk wordt geacht, zeker niet in het open agrarische gebied. Alleen voor zorgboerderijen wordt hier anders naar gekeken, omdat de provincie deze functie gewenst acht. Hierin heeft provinciaal beleid en regelgeving een doorslaggevende rol. Kleinschalige functies binnen bestaande bebouwing met weinig impact op de omgeving worden acceptabel gevonden, dat geldt ook voor het timmerbedrijf. Daarbij moet wel duidelijk vooraf worden aangegeven wat het toekomstperspectief is.



## WIJ ZIJN BERENSCHOT, GRONDLEGGER VAN VOORUITGANG

Nederland is continu in ontwikkeling. Maatschappelijk, economisch en organisatorisch verandert er veel. Al ruim 85 jaar volgen wij als adviesbureau deze ontwikkelingen op de voet en werken we aan een vooruitstrevende samenleving. De behoefte om iets fundamenteels te betekenen voor mens en maatschappij zit in onze genen. Met onze adviezen en oplossingen hebben we dan ook actief meegebouwd aan het Nederland van vandaag. Altijd op zoek naar duurzame vooruitgang.

Alles wat we doen, is onderzocht, onderbouwd en vanuit meerdere invalshoeken bekeken. Zo komen we tot gefundeerde adviezen en slimme oplossingen. Die zijn op het eerste gezicht misschien niet altijd de meest voor de hand liggende. Juist deze eigenzinnigheid maakt ons uniek. Daarbij zijn we niet van symptoombestrijding. En gaan pas naar huis als het is opgelost.

### Berenschot B.V.

Van Deventerlaan 31-51, 3528 AG UTRECHT  
Postbus 8039, 3503 RA UTRECHT  
030 2 916 916  
[www.berenschot.nl](http://www.berenschot.nl)