



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA MAURIK

Plaats : Nijmegen
Datum : 24 maart 2022
Uw kenmerk : Mail mevr. N. Straatman d.d. 26-01-2022
Ons kenmerk : 0009799vbp22
Bestand : w:\saab\adviezen 2022\buren\smalriemseweg 72, beusichem\advies
lindegaard.beusichem.vbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake vergroting bouwperceel /
Smalriemseweg 72 Beusichem / Lindegaard.*

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht de
S/A/A/B u het volgende.

Lindegaard, gevestigd en bedrijfsvoerend op de locatie Smalriemseweg 72 te
Beusichem, is voornemens het fruitteeltbedrijf uit te breiden. Hiervoor wordt verzocht
om een vergroting van het bouwperceel.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de Smalriemseweg 72 te Beusichem vigeert het
bestemmingsplan "Buitengebied, vijfde herziening". Het perceel heeft daarin de
bestemming "Agrarisch" en de aanduiding van een bouwvlak. Het bouwvlak heeft een
omvang van 0,4 hectare. Op de locatie is een agrarisch bedrijf toegestaan en
maximaal één bedrijfswoning per volwaardig agrarisch bedrijf.

U heeft de S/A/A/B gevraagd te adviseren inzake de gewenste vervorming en
uitbreiding van het agrarisch bouwvlak.

Bedrijfsbeschrijving

Lindegaard Biologische Fruitteelt & Handel, exploiteert sinds 2015 aan de
Smalriemseweg 72 te Beusichem een biologisch fruitteeltbedrijf. Het bedrijf wordt
gevoerd door de heer H.W. (Wemke) van den Berg (40 jaar) en zijn partner J.E.M.
(Jacqueline) de Dansutter (38 jaar) die ook werkzaam is bij Waternet in
Amsterdam. Zij hebben een dochter van 1 jaar en zijn woonachtig in de inpandige
woning op de locatie. Wemke staat ook iedere zaterdag met 10 werknemers op de
biologische markt in Amsterdam. Op het fruitbedrijf zijn gemiddeld 2 fulltime
werknemers werkzaam. In de plukperiode wordt personeel en pluktreinen geleased
van een naburige fruitteler.



Op de locatie is een loods van 550 m² gerealiseerd met naast de in pandige woning enkele koelcellen en verder beperkt ruimte voor opslag van fust en gereed product. Voor de biologische teelt van appels, peren, kersen en pruimen wordt beschikt over circa 8,3 hectare. Hiervan is 3 hectare eigendom en 5 hectare langjarige pacht. Dit betreft deels hoogstamboomgaarden waarbij de hoogte is teruggesnoeid tot circa 4 meter voor een efficiënte pluk. Er wordt een zo breed mogelijk assortiment geteeld met ook een brede oogstperiode, durend van half juni tot begin november. De sortering verrichten zijzelf, waarbij van het slechte fruit sap en jam wordt gemaakt. Het goede product wordt direct afgezet naar de consument via winkels in de omgeving en de markt. Hierdoor kan een goede meerprijs op het product verkregen worden. Door het brede seizoen is er ook zoveel mogelijk een verse geplukte appel aan te bieden. Voor het benodigde verdere assortiment op de markt worden biologische producten ingekocht in de directe omgeving en enkel buiten het seizoen in Spanje bij vaste leveranciers.

Voornemen

Verzoekster wenst op het perceel aan de Smalriemseweg 70 te Beusichem een tweede loods te realiseren. Deze is in hoofdzaak benodigd om over meer koelruimte te beschikken. Een groot deel van de eigen oogst wordt thans elders bewaart. Het brede teellassortiment moet verder in verschillende periodes en op verschillende wijzen/temperaturen gekoeld worden. Om die reden wensen zij te beschikken over meerdere (10) kleinere koelcellen. Daarnaast is er te weinig ruimte voor opslag en sorteren. Ook staan dientengevolge veel kisten en materieel waaronder de bedrijfswagen buiten. Hier is stallingsruimte voor benodigd. Ook is in de nieuwe loods een kantine en kantoor gedacht, zodat deze uit de woning gaan.

De loods van 1.500 m² is gewenst ter rechterzijde van de bestaande loods. Aan de andere zijde is voor de toekomst ruimte gereserveerd voor de realisatie van een vrijstaande bedrijfswoning. Om deze ruimte te behouden is naast een vormverandering ook een vergroting van het bouwvlak benodigd. Verzocht is om een bouwvlak van 0,61 hectare.

Voor het voornemen is een verzoek ingediend bij uw gemeente. Aan de S/A/A/B is aanvullend overgelegd de gecombineerde opgave gewaspercelen 2021.

Landbouwkundig beleid

Voorliggend initiatief - de uitbreiding van een bestaande agrarische onderneming - komt neer op een vergroting van het bestaande agrarische bouwperceel. Een dergelijke vergroting komt veelal ter sprake wanneer de gewenste toekomstige bebouwing niet binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd kan worden, omdat het bouwperceel qua oppervlakte of vorm niet voldoet. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt beoordeeld of vergroting van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en de bedrijfseconomische noodzaak om bedrijfsgebouwen buiten het bouwperceel op te richten. Ook de huidige omvang van het bedrijf en het bedrijfstype wordt in de beoordeling betrokken. Het standpunt is om vergroting van het bouwperceel slechts toe te staan, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfsgebouwen dienen daarbij zoveel mogelijk geconcentreerd te worden.

Advies

In antwoord op uw adviesvraag met betrekking tot de vervorming en uitbreiding van het agrarisch bouwvlak adviseert de S/A/A/B u na bestudering van de aangeleverde stukken en een gesprek met verzoekster op de locatie, het volgende.

Aan de Smalriemseweg 72 te Beusichem is sprake van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een biologisch fruitteeltbedrijf met als nevenactiviteit



de (eigen) handel in fruit. De combinatie van eigen afzet en de biologische teelt maken een volwaardig agrarisch bedrijf mogelijk. Gelet op de leeftijd van de heer Van den Berg en diens inmiddels bewezen ondernemerschap, is de continuïteit van de onderneming in voldoende mate verzekerd. Gelet op de beperkte ruimte voor opslag/stalling en het feit dat leeg fust en materieel thans ook buiten staat, acht de S/A/A/B een grotere (overdekte) opslagcapaciteit hiervoor benodigd. Gelet ook op de behoefte aan extra koelcellen, is de uitbreiding met een nieuwe loods een noodzakelijke ontwikkeling. De loods moet nog verder uitgewerkt worden, maar een omvang van 1.500 m² lijkt de S/A/A/B gelet op de omvang van het bedrijf en de eigen sortering en koeling in verhouding. Hiervoor is extra bouwvlak benodigd. De S/A/A/B merkt daarbij wel op dat het bouwvlak dat gereserveerd blijft voor de toekomstige bedrijfswoning links van de huidige loods ruim bemeten is.

Alles overwegende stelt de S/A/A/B, dat uit landbouwkundig oogpunt de uitbreiding van het bedrijf met de gewenste loods noodzakelijk is, met name voor de koeling van het eigen fruit en de (overdekte) opslag van leeg fust en materieel. Naast een vervorming is hier mede een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voor noodzakelijk.

Overigens zij opgemerkt dat voorliggend positief advies, andere dan landbouwkundige meningen onverlet laat.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Dhr. J.W. de Vos
Secretaris S/A/A/B



Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren, zaaknummer 0009799vbp22.

Aan het uitbrengen van een landbouwkundig advies zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen per standaard advies € 865,00 (exclusief BTW), exclusief reistijd. De reistijd is 1,5 uur á € 65,00 (exclusief BTW).

Het bedrag van € 1.164,63 zal u na afloop van deze maand in rekening worden gebracht. U dient op basis van deze brief NIET tot betaling over te gaan.

Mochten er gedurende de maand meerdere landbouwkundige adviezen aan uw gemeente zijn uitgebracht, dan worden deze gespecificeerd in de factuur vermeld.