

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw email van: 20 april 2018
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 18 035 bu
betreft: uitbreiding bedrijfsactiviteiten
aanvrager: Beker en Van Leenen VOF en D.A. Heuff
locatie: Burensewal 5 te Erichem
adviesaanvraag ontvangen: 20 april 2018

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Buren

Woerden, 31 mei 2018

Geacht college,

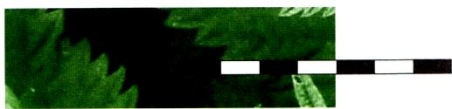
Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van Beker en Van Leenen VOF en D.A. Heuff berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft de uitbreiding van een wijngaard en de uitbreiding van een paardenhouderij op het perceel aan de Burensewal 5 te Erichem. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 15 mei 2018 en met mevrouw D. Beker-Heuff (moeder), de heer D. Beker (zoon), mevrouw A. van Leenen (vriendin van D. Beker) en de heer P. Coppes (adviseur) de bedrijfssituaties en de plannen besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' (gemeente Buren). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch - Oeverwalgebied'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak. Het perceel is tevens gelegen in een gebied waarvoor de gemeente Buren het ontwerpbestemmingsplan 'Buren – herziening 2018' ter inzage heeft gelegd, hierna te noemen 'het veegplan'. In dit veegplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarische met waarden – Oeverwalgebied'. De met deze bestemming aangewezen gronden zijn in het veegplan, onder meer, bestemd voor grondgebonden agrarische productie en, voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'bouwvlak', zijn deze gronden tevens bestemd voor: bijbehorende be- en verwerking van agrarische producten, productiegebonden detailhandel en detailhandel in streek-eigen agrarische producten en bijbehorende bewoning (artikel 4.1.1 onder a., j. en k.).



Voor het bouwen gelden, onder meer, dat voor zover het de bouwvlakken betreft uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming en het bestaande aantal bedrijfswoningen mogen worden gebouwd (artikel 4.2.1 onder a. en b.).

In de begrippen worden de volgende definities gegeven:

1.9 agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 agrarisch hulpgebouw: een bij een agrarisch bedrijf behorend agrarisch bedrijfsgebouw dat is gesitueerd buiten een bouwvlak en dat bijvoorbeeld dient voor het melken van vee, voor de opslag van goederen en materieel en/of ter beschutting tegen weersinvloeden.

1.11 agrarisch verwant bedrijf: een niet-agrarisch, doch aan de agrarische productie verwant bedrijf dat zich richt op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven, zoals een agrarisch loonwerkbedrijf, een landbouwmechanisatiebedrijf, een reparatie- en/of verhuurbedrijf van agrarische machines, een bedrijf voor landschapsbeheer, een veehandelaarsbedrijf, een groothandel in agrarische gewassen, een foerageerbedrijf, een KI-station, een dierenkliniek voor grootvee, een zorgboerderij en daarmee gelijk te stellen andere bedrijfsvormen.

1.20 bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.39 grondgebonden agrarische productie: de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het desbetreffende agrarisch bedrijf. Afhangelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten.

1.63 nevenactiviteit: een ander gebruik naast het bestaande gebruik, maar daaraan ondergeschikt en waarbij het bestaande gebruik volwaardig blijft bestaan.

1.65 niet-grondgebonden agrarische productie: de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten niet afhankelijk is van de bodem waarop de productie plaatsvindt, dan wel waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in gebouwen.

1.78 volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op lange termijn in voldoende mate verzekerd is.

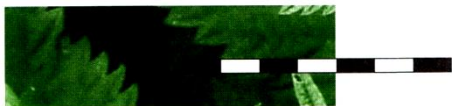
Indien sprake is van veehouderij dient getoetst te worden aan de Omgevingsverordening Gelderland, specifiek de begripsbepaling 'grondgebonden veehouderij': Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken (art. 2.5.1.1., onder 5).

Huidige situatie / toekomstige situatie

Op de locatie Burensewal 5 zijn in feite twee agrarische bedrijven gevestigd: Beker en Van Leenen VOF en mevrouw D.A. Heuff.

Om met laatstgenoemd bedrijf te beginnen: het bedrijf van mevrouw D.A. Heuff is een eenmanszaak. Het betreft een paardenhouderij (fokkerij) en een akkerbouwtak. In de paardenhouderij worden spring- en dressuurpaarden gefokt en getraind. Zoon W. Beker werkt ook mee in dit bedrijf en is daarnaast 3 tot 5 dagen per week elders werkzaam in de paardenhouderij. De akkerbouw omvat de teelt van wintertarwe. Het gras betreft weide voor de paarden.

Het agrarische bedrijf Beker en Van Leenen VOF opereert onder twee handelsnamen, te weten 'Firma Bruis' en 'Betuwswijndomein'. Dit bedrijf bestaat uit twee vennoten, namelijk de heer D. Beker en zijn partner, mevrouw A. van Leenen. Het betreft een wijngaard en een



akkerbouwtaak. Er worden druiven geteeld en op het bedrijf worden deze verwerkt tot wijn en deels aan huis verkocht. Daarnaast zijn er diverse activiteiten in de wijngaard. Er worden rondleidingen gedaan, bedrijfsuitjes, workshops, enz. De akkerbouw betreft de teelt van wintertarwe. Het gras betreft de kopakkers van de wijngaard en wordt niet geoogst voor verkoop.

Op een perceel grond dat recent verworven is en inmiddels deels is beplant met wijnstokken, is het de bedoeling dit geheel daarmee in te planten. Het areaal druiven kan dan groeien tot maximaal 9 hectare. Er is geen betaald personeel en de ondernemers hebben geen baan naast het bedrijf. In piekperiodes, bijvoorbeeld voor het plukken van de druiven wordt met vrijwilligers gewerkt.

Grond

Onze commissie heeft de Gecombineerde Opgave (GO¹) 2018 van aanvragers ontvangen. Daaruit blijkt het volgende.

Voor de bedrijfsvoering heeft D.A. Heuff de beschikking over 7,8 hectare grond in eigendom, waarvan 1,96 hectare in gebruik is voor de teelt van gras en 5,84 hectare voor de teelt van wintertarwe.

De Firma Bruis beschikt over een oppervlakte van 8,78 hectare teelpacht. Daarvan is 1,39 hectare in gebruik voor de teelt van gras, 1,85 hectare voor de teelt van wintertarwe en 5,54 hectare voor het verbouwen van wijndruiven.

De grond van de Firma Bruis is ook eigendom van mevr. Heuff en door haar in gebruik gegeven aan haar zoon, de heer D. Beker. De term teelpacht is eigenlijk niet correct in dit verband. Teelpacht is pacht voor los land, voor een periode van 1 of 2 jaar. Het kan alleen worden afgesloten voor een- of tweejarig teelten waarvoor vruchtwisseling nodig is. Bij wijnbouw is de teelt normaal gesproken langer dan 2 jaar en is vruchtwisseling niet noodzakelijk.

Vorig jaar is circa 3 hectare grond in eigendom verworven door de zoon, de heer D. Beker. De grond ligt ten westen van het gebouw t.b.v. de wijngaard. Een deel van deze grond is inmiddels ingeplant met wijnstokken, de bedoeling is om op dit perceel een nieuwe locatie voor de wijnmakerij te maken en de rest van het perceel ook vol te planten met wijnstokken.

Vee

De veestapel van mevrouw Heuff bestaat volgens genoemde GO 2018 uit 4 fokpaarden ouder dan 3 jaar, 3 overige paarden ouder dan 3 jaar en 3 overige paarden jonger dan 3 jaar.

De Firma Bruis heeft geen vee.

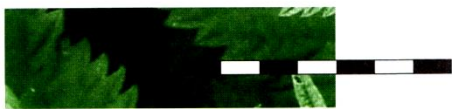
Aanwezige bebouwing

- Bedrijfswoning: deze staat temidden van de bedrijfsbebouwing en wordt bewoond door mevrouw Heuff; ten westen hiervan
- gebouw t.b.v. de wijngaard; in gebruik voor de verkoop en promotie van wijn en diverse andere activiteiten; ten oosten van de bedrijfswoning
- twee geschakelde schuren: in de eerste (voorste) schuur bevindt zich de machineberging voor de wijngaard en de wijnmakerij; de tweede schuur is in gebruik voor de paardenhouderij en voorzien van 10 paardenboxen. Voor de schuren staan
- twee containers met klimaatregeling om het ruimtegebrek in de wijnmakerij op te vangen.

Plan

Wat betreft het agrarische bedrijf van mevrouw Heuff is het plan de paardenhouderij door te laten groeien naar ongeveer 40 paarden, waarvan 12 fokmerries. Het doel is ongeveer 10

¹ Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



veulens per jaar te fokken. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken willen de aanvragers een schuur bouwen voor stalling en trainingsruimte. De bestaande schuur, de wijnmakerij en paardenstallen, wordt dan ingericht voor opslag en groepshuisvesting van jonge paarden.

Wat betreft het agrarische bedrijf van de Firma Bruijs is het plan opgevat een apart bouwvlak te realiseren voor de bouw van een wijnmakerij. Hier is nog geen concrete tekening van en het is onduidelijk hoe groot dit gebouw zou moeten zijn. Het bestaande gebouw t.b.v. de wijngaard, gelegen ten westen van de aanwezige bedrijfswoning, blijft bij dit bedrijf horen. Een aparte woning voor het wijnbedrijf achten de aanvragers in eerste instantie niet nodig, doch sluiten zij op termijn niet uit.

In feite wil de familie het bedrijf splitsen: elk van de zoons een eigen bedrijf op een zelfstandige locatie.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn onder meer gebaseerd op het verzoek van Coppes Ontwerp & Bouwkundig adviesbureau d.d. 29 maart 2018 met bijbehorende schetsen, het 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager' en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Vraagstelling / beantwoording

Uw college verzoekt ons de navolgende vragen te beantwoorden:

- 1) Is er (nog steeds) sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf?
- 2) Is de gevraagde uitbreiding noodzakelijk voor de bedrijfsvoering?

Bedrijf mevrouw D.A. Heuff.

Ad 1).

Toekomstige situatie

Indien een paard uitsluitend ruwvoer krijgt verstrekt is de droge stof (ds) opname circa 2% van het lichaamsgewicht volgens het CVB². Bij 500 kg per paard komt dat op 10 kg drogestof per dag. Bij 40 paarden x 10 kilogram ds x 365 dagen = 146000 kg droge stof per jaar nodig voor 40 paarden. Om voorgaande hoeveelheid droge stof te produceren is afgerond 14 hectare nodig. De begripsbepaling 'grondgebonden veehouderij' in de Omgevingsverordening Gelderland geeft aan dat minimaal 50% van de agrarische productie afkomstig moet zijn van grond waarover het bedrijf kan beschikken in de omgeving van de bedrijfsgebouwen. Er is dus ruim 7 hectare nodig en dit is duurzaam aanwezig op het bedrijf door middel van eigendom. Er is derhalve sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

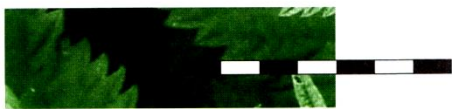
Huidige situatie

Gegeven het feit dat in de toekomstige situatie met een aantal van 40 paarden sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf, is met eenzelfde grondpositie in de huidige situatie, met een geringer aantal paarden, eveneens sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Ad 2).

Om het gewenste aantal paarden te kunnen huisvesten is uitbreiding van de stalling noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. De bestaande gebouwen - na het vrijkomen van de ruimte van de wijnmakerij - zijn niet toereikend voor de geplande ontwikkeling.

² Het CVB heeft als *eerste kerntaak* om op een transparante en wetenschappelijk onderbouwde wijze voedermiddelen voor landbouwhuisdieren te waarderen en behoeftenormen vast te stellen. De voederwaarden en behoeftenormen van CVB zijn een referentie voor vele gebruikersgroepen (zoals diervoederbedrijfsleven, voorlichters, veehouders, onderwijs en kennisinstellingen).



Echter een overdekte trainingsruimte is agrarisch gezien niet strikt noodzakelijk te noemen. Dat het bij sommige weersomstandigheden binnen prettiger werkt, betekent niet dat het strikt noodzakelijk voor de bedrijfsvoering is. Zeker in de opstartfase naar deze bedrijfsomvang volstaat ook een goed ontwaterde buitenbak of een zgn. eb- en vloedbak.

Bedrijf Firma Bruis

Ad 1).

Er is sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf in de zin van de begripsbepalingen in het veegplan.

Ad 2).

De huidige ruimte die beschikbaar is voor de wijnmakerij is aan de krappe kant. Dit wordt tijdelijk opgeheven door het gebruik van containers buiten het gebouw. Wanneer de toekomstige uitbreiding van het areaal wijndruiven gerealiseerd is, wordt het gebrek aan ruimte groter. Uitbreiding door middel van nieuwbouw (aangezien de bestaande ruimte voor de paardenhouderij van mevrouw Heuff bestemd is) van een wijnmakerij is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering te noemen.

De familie beoogt op termijn splitsing in 2 bedrijven: een paardenhouderij en een wijngaard met allerhande nevenactiviteiten. Dit acht onze commissie op zich een logische ontwikkeling, temeer daar de bedrijfsactiviteiten, hoewel beide agrarisch, toch heel verschillend zijn. Onze commissie ziet echter geen noodzaak dat hiervoor een tweede bouwvlak op flinke afstand zou moeten liggen (zie figuur 4 in het verzoek van Coppes). Het meest logisch is dat de wijnmakerij op één erf c.q. in één bouwvlak wordt gesitueerd tezamen met de recent gebouwde ontvangstruimte voor de verbredingsactiviteiten. Vanaf de weg gezien betekent dit voor de wijnbouw 'uitbreiden naar rechts', vanaf de bestaande bedrijfswoning.

Voor de paardenhouderij is dan naar onze mening de beste optie om 'uit te breiden naar links' van genoemde woning.

Conclusie

Onze commissie staat positief tegenover een groter bouwvlak danwel twee aan elkaar grenzende bouwvlakken, waarbinnen zowel de paardenhouderij als de wijnbouw qua (toekomstige) bebouwing ruimte heeft. Een tweede bouwvlak op afstand voor de wijnmakerij (zoals in het verzoek van Coppes is verbeeld) is naar de mening van onze commissie voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk.

Een binnenrijhal voor de paardenhouderij acht onze commissie om hierboven genoemde redenen niet als eerste noodzakelijk.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.O. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris