



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

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

Plaats : Nijmegen
Datum : 16 oktober 2020
Uw kenmerk : Mail dhr. L. Wols d.d. 25 augustus 2020
Ons kenmerk : 00097611bw
Bestand : w:\saab\adviezen 2020\buren\vossenpassenweg 17, ingen\advies efgj van
sijll.ingen.1bw.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies betreffende het toekennen van een eerste bedrijfswoning / Vossenpassenweg 17 te Ingen / de heer E.F.G.J. van Sijll.*

Geacht college,

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

Verzoeker, de heer E.F.G.J. van Sijll, wonend aan de Zennewijnenseweg 25 te Zennewijnen en bedrijfsvoerend aan de Vossenpassenweg 17 te Ingen, heeft verzocht om het oprichten van een eerste bedrijfswoning op de bedrijfslocatie.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de Vossenpassenweg 17 te Ingen, vigeert het bestemmingsplan "Buren, herziening 2017". Het perceel heeft daarin de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding van een agrarisch bouwvlak en de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

Alvorens een bedrijfswoning toe te staan, verzoekt u de S/A/A/B advies uit te brengen en daarbij in te gaan op de volgende vragen:

1. is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf met voldoende toekomstperspectief?
2. is een bedrijfswoning nodig voor de bedrijfsvoering van dit bedrijf?

Bedrijfsbeschrijving

Verzoeker, de heer E.F.G.J. van Sijll (56 jaar), exploiteert met zijn zoon W.H. van Sijll (30 jaar) een fruitteeltbedrijf. Sinds 2012 in de vorm van een v.o.f. onder de naam Fruitbedrijf van Sijll V.O.F.. De heer E.F.G.J. Van Sijll is woonachtig in de kern Zennewijnen en zoon W.H. van Sijll is woonachtig in de kern Buren. De zoon is de beoogde bedrijfsopvolger en is ook het meest werkzaam op het bedrijf. Vader werkt



mee twee dagen in de week en in het piekseizoen en heeft verder elders werk. Ook de zoon is eveneens buiten het bedrijf werkzaam. Hij verhuurt zichzelf buiten het piekseizoen als zzp'er. Dit voor werkzaamheden als vrachtwagenchauffeur en in de fruitsector voor snoeiwerkzaamheden, het bijsnijden van de wortels en het snipperen van hout met eigen materieel. Op het bedrijf werken verder mee de vriendin van de heer W.H. van Sijll en in het plukseizoen maximaal 11 Poolse uitzendkrachten.

Na toebedeling van een agrarisch bouwperceel in 2016 is direct een bedrijfsloods gerealiseerd. Deze loods van 15 x 30 meter is niet geïsoleerd en van binnen beklinderd. De loods wordt benut voor de stalling van het materieel en de opslag van de houten plukkisten. Er wordt beschikt over meerdere kleine tractoren, pluktreinen, een spuitmachine en verschillende werktuigen. Voor de loods stonden ten tijde van het bedrijfsbezoek enkele units voor de huisvesting van de tijdelijke werknemers voor de pluk.

Voor de fruitteelt wordt blijkens de gecombineerde opgave 2020 buiten het bouwperceel beschikt over circa 8 hectare in eigendom, 3 hectare pacht en 2 hectare overige exploitatievormen. De eigendomsgronden zijn in hoofdzaak gelegen nabij de bedrijfslocatie aan de Vossenpassenweg te Ingen. Van de gronden is 3,7 hectare aangeplant met appels en 5,8 hectare met peren, welke percelen vol in productie zijn. Een kleine 2 hectare wordt binnenkort aangeplant met het nieuwe peren ras Xenia, welke al succesvol is. Alle eigendomspercelen zijn voorzien van een bevoeiings- en beregeningsinstallatie. Een pachtperceel elders van 1,8 hectare betreft hoogstamfruitbomen. De appels worden veelal op hout verkocht en worden per vrachtwagen gehaald. Het verdere fruit (peren) worden direct na de pluk met eigen tractor en wagen naar een koeling elders gereden.

Voornemen

Verzoeker, de heer E.F.G.J. van Sijll, is voornemens op het perceel aan de Vossenpassenweg naast de loods een bedrijfswoning te realiseren. De woning is bedoeld voor zoon W.H. van Sijll. Hij stelt zeker in het plukseizoen nu de percelen volop in productie zijn lange dagen te maken. Na de pluk moet het geplukte fruit 's avonds ook nog naar een koelcel elders gebracht worden. Pas daarna kan hij naar huis. Enkel het op hout verkochte fruit wordt gehaald. Verder moet in het voorjaar regelmatig 's nacht gespreeid worden ter voorkoming van vorstschade. Het is om deze redenen en uit oogpunt van toezicht op de loods ter voorkoming van diefstal en in het plukseizoen op de werknemers, dat hij op de bedrijfslocatie wenst te wonen. Het wordt dan ook makkelijker om even snel te eten en weer verder te gaan, zonder heen en weer te hoeven rijden. De heer Sijll is verder voornemens om het bedrijf door te laten groeien tot een omvang van circa 20 hectare. Hierbij wil hij op termijn ook de loods uitbreiden en zo mogelijk enkele koelcellen realiseren.

Voor het voornemen is bij uw gemeente een verzoek ingediend door Buro Van Blijderveen. Verder is aan de S/A/A/B overgelegd de gecombineerde opgave 2020.

Beleid

Het ruimtelijke beleid is er op gericht zelfstandige, volwaardige agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden in het agrarische buitengebied een eerste bedrijfswoning te realiseren. Een en ander uiteraard afhankelijk van de bestemming van het betreffende gebied. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een onderneming met een voldoende arbeidsbehoefte en arbeidsinkomen voor tenminste één volwaardige arbeidskracht. Dit wordt onder meer gerelateerd aan de aard en de omvang van het bedrijf. Naast dit criterium wordt beoordeeld op de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering en de continuïteit van de onderneming op langere termijn. Aangetoond dient te worden dat er voldoende (economisch) perspectief is voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering, waarbij onder andere de opleiding, ervaring en leeftijd van



de ondernemer en de beschikbaarheid van een bedrijfsopvolger van belang zijn. Duidelijk moet zijn dat er sprake is van een serieus en concreet initiatief, met als doel het duurzaam exploiteren van een volwaardig agrarisch bedrijf. Voorkomen moet worden dat, indien het bedrijf bijvoorbeeld te beperkt van omvang en/of niet realistisch genoeg is, de onderneming en daarmee de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning op termijn hun agrarische functie verliezen.

Advies

Na bestudering van de aangeleverde stukken en een ter plaatse uitgevoerd onderzoek, bericht de S/A/A/B u in antwoord op uw vragen het volgende.

Ad Volwaardigheid.

In de huidige situatie is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een fruitteeltbedrijf. Het merendeel van de beschikbare percelen is in volle productie. Dit betreft in ieder geval 11 hectare appels en peren. Het teeltoppervlak zal de komende jaren nog toenemen, om te komen tot een solide volwaardig agrarisch fruitteeltbedrijf met eventueel ook eigen koeling. Hiermee en het bewezen ondernemerschap van de heer W.H. van Sijll en diens leeftijd, is er sprake van een voldoende toekomstperspectief. De nevenwerkzaamheden van de heer W.H. van Sijll in het laagseizoen zijn een welkome aanvullende inkomstenbron die het mede mogelijk maken de noodzakelijke investeringen te doen. Deze werkzaamheden zijn ondergeschikt aan die voor het eigen fruitbedrijf.

Ad bedrijfswoning.

Aangaande de noodzaak van een bedrijfswoning is de S/A/A/B van mening dat met een bedrijfswoning op de bedrijfslocatie beter toezicht mogelijk is op de bedrijfs-eigendommen, de teelt en het komen en gaan van vervoerders. De noodzakelijke taken op het fruitbedrijf vinden met regelmaat plaats buiten de reguliere werktijden, waarbij de werktijden al zeer vroeg beginnen en laat eindigen. Het woonachtig zijn op de bedrijfslocatie komt ook de efficiëntie van de bedrijfsvoering ten goede. Gelet op de omvang van de teelt en de mogelijke toekomstige eigen koeling en daarmee het risico, is de realisatie van een bedrijfswoning naar mening van de S/A/A/B te rechtvaardigen. Ook is hiermee 24/7 toezicht mogelijk op de tijdelijke huisvesting van werknemers gedurende het plukseizoen.

Alles overwegende stelt de S/A/A/B in reactie op uw adviesvraag dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij de oprichting van een bedrijfswoning uit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk kan worden gezien.

Hierbij zij opgemerkt dat voorliggend positief advies andere dan landbouwkundige overwegingen 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 00097611bw20.

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 € 820,00 (exclusief BTW), exclusief reistijd. De reistijd is 1,5 uur á € 65,00 (exclusief BTW).

Het bedrag van € 1.110,18 (inclusief BTW) 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.