



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA ELST

Plaats : Nijmegen
Datum : 08-08-2018
Uw kenmerk : 18ikb00654
Ons kenmerk : 0039713HOW18
Bestand : w:\saab\adviezen 2018\overbetuwe\den hel ong., randwijk\heroverweging
boomkwekerij de tol.opheusden.nbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Heroverweging (nieuw) landbouwkundig advies inzake het
toewijzen van een nieuw agrarisch bouwperceel aan De Hel ong.
te Randwijk t.n.v. de initiatiefnemer.*

Geacht college,

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

Eerder, te weten op 30 november 2016, heeft de S/A/A/B u desgevraagd een landbouwkundig advies met kenmerk 0039663NBP16 uitgebracht inzake het verzoek van de initiatiefnemer tot een nieuw agrarisch bouwperceel op de locatie De Hel ong. te Randwijk. De S/A/A/B heeft u toen geadviseerd aan het verzoek geen medewerking te verlenen.

De S/A/A/B heeft destijds in haar advies gesteld dat in de toekomstige situatie, als destijds uiteengezet in het verzoek aan uw gemeente, in beginsel gesproken kan worden van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een boomkwekerij met als nevenactiviteit loonwerk in dezelfde sector. Echter was het verzoek naar mening van de S/A/A/B te prematuur. Zo diende er eerst zekerheid te zijn omtrent het eigendom door de initiatiefnemer van het perceel van 1,26 hectare aan De Hel ong. te Randwijk, alvorens hier een bouwperceel aan toebedeeld kan worden. Ook was er nog geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf daar het merendeel van de inkomsten nog afkomstig waren uit het loonwerk.

De initiatiefnemer heeft zich in februari jl. bij uw gemeente gemeld en is van mening dat nu wel sprake is van een volwaardig bedrijf. U heeft de S/A/A/B daarom gevraagd om het uitvoeren van een nieuwe toets c.q. het opstellen van een nieuw advies



Bedrijfsbeschrijving

De initiatiefnemer heeft het negatieve advies van de S/A/A/B ter harte genomen en heeft de daarin genoemde zaken nu naar eigen zeggen geregeld. Het bedrijf is in de afgelopen jaren dan ook verder doorgegroeid.

Initiatiefnemer heeft het perceel van 1,26 hectare aan De Hel ong. recent in eigendom verkregen. Voor de financiering moest de initiatiefnemer als zzp'er drie jaren boekhouding en een begroting overleggen, om welke reden de verkrijging van de financiering enige tijd langer geduurd heeft. In deze afgelopen twee jaar heeft het bedrijf ook meer gronden in pacht verkregen. Totaal is nu in eigendom het startperceel van 1,50 hectare aan De Hel te Randwijk en het voornoemde naastgelegen perceel van 1,26 hectare. Een perceel van 1,62 hectare aan de Bonegraafseweg te Dodewaard en een perceel van 1,68 hectare te Ochten worden langjarig gepacht van de vader. Deze pachtcontracten zijn ook goedgekeurd door de grondkamer Oost. Een verder pachtperceel met een omvang van 0,84 hectare is ook voorgelegd aan de grondkamer, maar percelen onder de 1 hectare worden niet behandeld.

In totaal heeft de onderneming van initiatiefnemer nu de beschikking over 6,9 hectare, waarvan 2,76 hectare in eigendom en de rest in pacht van zijn vader. Deze gronden worden ook vol beteelt. Enkel op het perceel van 1,26 hectare wordt nu nog gekweekt door broers van initiatiefnemer die het perceel dit jaar uittelen. Een klein deel van dit perceel is al wel in gebruik bij de initiatiefnemer voor pottenteelt. Het merendeel van de inkomsten wordt inmiddels ook verkregen uit de eigen kwekerij, waar het loonwerk een nevenactiviteit bij is. Dit jaar volgt echt de omslag nu meer eigen aanplant na drie jaar kweek verkocht kan worden. De omzet uit de eigen kwekerij zal ook nog verder groeien nu ook meer gronden in gebruik zijn gekomen. De initiatiefnemer maakt inmiddels ook gebruik van twee man personeel voor de aanplant. Bij de verkoop van de bomen wordt samengewerkt met beide broers om hele orders te kunnen verkrijgen/leveren.

Het bedrijf beschikt over het benodigde materieel en werktuigen voor de boomkwekerij. Deze worden als eerder gesteld mede ingezet voor het loonwerk. Deze machines en werktuigen staan nog altijd in een gehuurde te kleine schuur.

Voornemen

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan De Hel te Randwijk van 1,26 hectare een bedrijfsschuur en een bedrijfswoning te realiseren. Het totale perceel van initiatiefnemer aan De Hel zal met voornoemd perceel erbij een oppervlakte hebben van 2,76 hectare. Hiervan wil de initiatiefnemer ook een deel aanwenden voor de teelt in potten. Door te kweken in pot kan het hele jaar door geleverd worden, waar in de sector ook om gevraagd wordt.

De eigen schuur is gewenst om de machines en werktuigen veilig en beschermt te kunnen stallen en voor de opslag van de bomen na de oogst en ten tijde van vorst. Verder is de ruimte in de schuur gewenst om werkzaamheden als het opbinden van bomen binnen te kunnen verrichten. Voor deze activiteiten is een schuur van 20 x 17,5 meter gewenst met een voldoende goothoogte van 6 meter in verband met het rechtop kunnen opslaan van de bomen met kluit. De bedrijfswoning is gewenst uit oogpunt van toezicht op het materieel en de bomen ter voorkoming van diefstal en bovenal om de bevoeiing van het pottenveld goed te kunnen regelen.

Het gaat dus om een nieuw in te richten perceel ten behoeve van een boomkwekerij. Een toerit met verharding en een irrigatiesysteem voor het pottenveld is al aanwezig.



Bij het recente bedrijfsbezoek zijn overlegd de door de pachtkamer ondertekende pachtovereenkomsten en de Akte van levering van het perceel van 1,26 hectare. Ook zijn daarbij recente financiële resultaten overlegd.

Beleid

Het ruimtelijke ordeningsbeleid is er op gericht volwaardige agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden in het agrarische buitengebied een vestiging te realiseren. Een en ander uiteraard afhankelijk van de bestemming van het betreffende gebied. Er is daarbij sprake van nieuwvestiging, wanneer de beoogde vestigingslocatie in het vigerende bestemmingsplan niet als zodanig is bestemd. Oftewel, er geen agrarisch bouwperceel is opgenomen. Om de vestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken is er, door middel van een planologische procedure, ofwel een wijziging, ofwel een vrijstelling van het bestemmingsplan noodzakelijk. In de meeste bestemmingsplannen is opgenomen dat voorafgaand aan een dergelijke planologische procedure landbouwkundig advies dient te worden ingewonnen.

Bij de beoordeling van een verzoek om advies voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf wordt uitgegaan van enkele beduidende criteria en randvoorwaarden. Zo dient er sprake te zijn van de vestiging van een zelfstandig, onafhankelijk functionerend en (in potentie) volwaardig agrarisch bedrijf c.q. 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 mogelijke continuïteit van de onderneming op langere termijn en de kennis en ervaring van de verzoeker, alsook in hoeverre reeds een aanvang is gemaakt met de beoogde ontwikkeling. Indien dit laatste het geval is, wordt bekeken in hoeverre de activiteiten reeds zijn uitgegroeid of binnenkort zullen uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook wordt gekeken naar de bedrijfseconomische en financiële haalbaarheid van het te realiseren bedrijfsplan.

Duidelijk moet zijn dat er sprake is van een serieus en concreet initiatief, met als doel het duurzaam vestigen van een volwaardig agrarisch bedrijf. Een agrarisch bouwperceel is pas te rechtvaardigen, wanneer een langjarige garantie van volwaardigheid kan worden geboden. Een feitelijke agrarische bedrijfsvoering – bijvoorbeeld gekenmerkt door reeds te velde staande gewassen – kan hierbij van significant belang zijn. 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 eventuele bedrijfswoning op termijn hun functie verliezen. Dit is gelet op het provinciale beleid ten aanzien van het gebruik van het buitengebied een ongewenste ontwikkeling.

Advies

Na bestudering van de aangeleverde stukken en een tweede gesprek met de initiatiefnemer en diens vader, adviseert de S/A/A/B u het volgende.

Het bedrijf van initiatiefnemer kan nu aangemerkt worden als een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. Zo is het merendeel van de gronden nu al langer in teelt en heeft de overdracht van het perceel van 1,26 hectare aan De Hel ong. plaats gevonden. Blijkens de overlegde financiële gegevens worden de meeste inkomsten nu ook nog verkregen uit de eigen kwekerij. Het loonwerk kan nu als nevenactiviteit worden gezien. Deze inkomsten uit loonwerk zijn nog wel belangrijk voor het jaarrond genereren van een voldoende arbeidsinkomen en het plegen van de investeringen.



De S/A/A/B is verder van mening dat er sprake is van een voldoende toekomstperspectief gelet op de opzet en organisatie van het bedrijf en het bewezen ondernemerschap van initiatiefnemer.

De S/A/A/B is alles overwegende van mening dat sprake is van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. De toebedeling van een nieuw agrarisch bouwperceel op het perceel van 1,26 hectare aan De Hel ong. te Randwijk is dan ook gerechtvaardigd. Deze is ook benodigd voor de oprichting van de gewenste schuur die als noodzakelijk kan worden gezien voor een toekomstbestendige agrarische bedrijfsvoering. Op het moment dat de loods en het pottenveld gerealiseerd zijn, kan uit oogpunt van toezicht ook de bedrijfswoning als noodzakelijk worden gezien.

Overigens 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 Overbetuwe, zaaknummer 0039713HOW18.

Aan het uitbrengen van een landbouwkundig advies zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen € 786,50 (inclusief BTW).

Het bedrag van € 786,50 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.