



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Neder-Betuwe
Postbus 20
4043 ZG Opheusden

Gemeente Neder-Betuwe	
Zaak:	22407
14 APR. 2014	
Document:	27331
Bepalingen:	n. Berger

Plaats : Nijmegen
Datum : 11 april 2014
Uw kenmerk : Z/13/22407 – D/UIT/14/028670
Ons kenmerk : 0031573NBP14/aw
Bestand : m:\saab\adviezen 2014\neder-betuwe\hogevelldseweg ong., echteld\advies van gessel.echteld.nbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake het toewijzen van een nieuw agrarisch bouwperceel aan de Hogevelldseweg ong. te Echteld t.n.v. de heer T. van Gessel.*

Geacht college,

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

De heer T. van Gessel, wonende aan de Brenksestraat 5 te Echteld en ondermeer bedrijfsvoerend aan de Hogevelldseweg ong. te Echteld, is voornemens op laatst genoemde locatie een bedrijfsschuur en een bedrijfswoning op te richten. Hiervoor wordt verzocht om de toekenning van een nieuw agrarisch bouwperceel.

Planologische regeling

De beoogde bouwlocatie aan de Hogevelldseweg ong. te Echteld is in het kader van het vigerende bestemmingsplan niet voorzien van een agrarisch bouwperceel. U bent in principe bereid om medewerking te verlenen aan de toekenning van een agrarisch bouwperceel ter plaatse, mits het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft en dat de noodzaak van een bedrijfswoning is aangetoond. U heeft de S/A/A/B gevraagd u hierover te adviseren.

Bedrijfsbeschrijving

De heer T. van Gessel (30 jaar) exploiteert onder de naam Boer'n Best in de vorm van een eenmansbedrijf voor eigen rekening en risico een agrarisch bedrijf met de teelt van pioenrozen en pruimen. Het eigen bedrijf bestaat sinds 2004. De heer Van Gessel is voltijds werkzaam in het eigen bedrijf. In de wintermaanden is hij daarnaast als zzp'er werkzaam bij onder andere bessenkwekerij Bloedbessen BV. Hier heeft hij ook zijn kennis en ervaring benodigd voor het eigen bedrijf opgedaan. Gedurende het oogstseizoen van de pioenrozen heeft de heer Van Gessel voor het snijden van de stengels 25 tot 30 uitzendkrachten in dienst gedurende circa een maand. Voor de pluk



van de pruimen zijn dit er 7 á 8. De heer Van Gessel is met zijn vrouw, mevrouw N. Klop (25 jaar), en pasgeboren baby woonachtig aan de Brenksestraat 5 te Echteld. Zij werkt volop mee in het bedrijf, vooral gedurende het oogstseizoen.

Het areaal van de onderneming bestaat naast het in 2013 aangekochte perceel van 2,78 hectare aan de Hogeveldeweg uit een eigendomsperceel van circa 1,1 hectare aan de Hogeveldeafweg en een pachtperceel van circa 2,0 hectare aan de Wijenburgsestraat te Echteld. In totaal heeft de heer Van Gessel aldus de beschikking over circa 5,9 hectare grond. Op de gronden wordt op 3,5 hectare pioenrozen geteeld en op 1,1 hectare pruimen. De teelt van de pioenrozen vindt aan de Hogeveldeweg deels onder tunnelkassen plaats. Dit voor een spreiding van de oogstperiode. Door vroeger te leveren kan tevens een hogere prijs worden verkregen op de veiling. Op het perceel aan de dijk staan nog laanbomen die binnen een jaar verwijderd zullen zijn. Op dat moment zullen hier pruimenbomen komen te staan. Er is gekozen voor de teelt van pruimen naast de pioenrozen voor een spreiding van de werkzaamheden. De snoei- en plukwerkzaamheden van pruimen vindt plaats buiten het seizoen van de pioenrozen. Verder kunnen maar één keer pioenrozen worden geplant op een perceel. Wanneer de pioenrozen na vele jaren worden gerooid, kan die grond niet opnieuw beplant worden met pioenrozen. Op onderhavig bedrijf kan het pioenperceel worden omgewisseld met dat van de pruimen. De heer Van Gessel is verder in gesprek met boomkwekers in de omgeving voor het uitwisselen van gronden.

Het bedrijf beschikt voor de teelt over onder andere een smalspoor-tractor, een plantwerktuig, een plantmachine, een klepelmaaier en een werktuigen voor de aanleg van de tunnelkas. Deze machines en werktuigen staan in de open lucht bij het huis van zijn vader aan de Ooissestraat 13 te Echteld. Er zijn geen stallingsmogelijkheden op de eigen gronden. De pioenrozen worden na het oogsten opgeslagen en verwerkt in een tijdelijk gehuurde loods aan de Remkettingweg 13 te Echteld.

Voornemen

De heer Van Gessel is voornemens om op het eigendomsperceel aan de Hogeveldeweg ong. te Echteld, kadastraal bekend gemeente Echteld, sectie I, nummer 134, een bedrijfsschuur en een bedrijfswoning te realiseren. Het perceel heeft een oppervlakte van 2,78 hectare. De schuur, de verharding en de bedrijfswoning zullen worden gerealiseerd in de hoek aan de oostzijde van het perceel. Een deel van de kweek van pioenrozen zal hierdoor verloren gaan.

Voor de inpassing van het perceel is de heer Van Gessel al begonnen met de aanplant van bomen en een haag rondom. Aan de noord- en oostzijde betreft dit langs de sloot rode knotwilgen. Voorlangs het perceel betreft dit linden. Voor de toegang tot de woning zal een nieuwe inrit over de sloot gerealiseerd moeten worden. De eigen schuur is gewenst om de machines en werktuigen veilig en beschut te kunnen stallen en voor de (gekoelde) opslag en verwerking van de pioenrozen en de pruimen na de oogst. De bedrijfswoning is gewenst uit oogpunt van toezicht op de teelt, het materieel en de werknemers, tegen diefstal en bovenal om de bevoeiing van de pioenrozen goed te kunnen regelen. Het bedrijf zal verder worden ondergebracht in een v.o.f. waarin ook mevrouw Klop zal deelnemen.

Het gaat dus om een volledig nieuw in te richten perceel ten behoeve van een teeltbedrijf. Voor het voornemen is door een verzoeker een verzoek aan uw college gestuurd in 2010. Aanvullend hierop is een bedrijfsplan opgesteld eind 2013 vergezeld van de jaarrekeningen over de jaren 2010 t/m 2012 en de balans voor 2013. Aan de S/A/A/B is op verzoek overlegd de opgave gewaspercelen van de gecombineerde opgave 2013. Ook is gesproken met de boekhouder van Nagel Finance.



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 bedrijfsbezoek ter plaatse adviseert de S/A/A/B u het volgende.

Gesteld mag worden op basis van de geconstateerde feiten tijdens het bedrijfsbezoek en de overlegde stukken, dat het hier een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf betreft in de vorm van een pioenrozen en pruimenkwekerij. Er is al gedurende meerdere jaren sprake van een reële omzet. Met name het afgelopen jaar is met het vol in productie komen van de pioenrozen een voldoende omzet en resultaat behaald om te kunnen spreken van een volwaardig agrarisch bedrijf. De S/A/A/B is in het verlengde hiervan van mening dat er sprake is van een voldoende toekomstperspectief gelet op de opzet en organisatie van het bedrijf, de aankoop van gronden en de leeftijd en ondernemerschap van verzoeker. De heer T. van Gessel beschikt over voldoende kennis en ervaring om zelfstandig de kwekerij te exploiteren. Deze ervaring heeft hij opgedaan door al vele jaren werkzaam te zijn bij Bloedbessen, welke kennis hij in praktijk heeft gebracht op het eigen bedrijf. De S/A/A/B is van mening dat gelet op voorgaande de investering in een eigen locatie vanuit



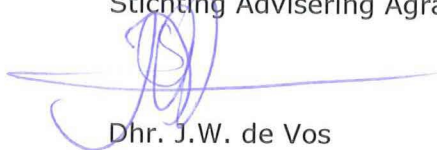
landbouwkundig oogpunt als reëel en verantwoord is te achten. De S/A/A/B is verder van oordeel dat voor de (gekoelde) opslag en verwerking van de pioenrozen en pruimen, en de stalling van de werktuigen, een eigen schuur op het perceel als noodzakelijk kan worden beschouwd. Uit oogpunt van toezicht is hierbij ook een bedrijfswoning noodzakelijk, zeker gedurende het oogstseizoen. Gesteld kan worden dat de voorgestane ontwikkeling op het perceel aan de Hogevelldseweg noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. Om het ingediende plan te kunnen realiseren is de toewijzing van nieuw bouwperceel noodzakelijk.

Geadviseerd wordt derhalve aan voorliggend initiatief tot toewijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel uw medewerking te verlenen.

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 Neder-Betuwe, zaaknummer 0031573NBP14.

Aan het uitbrengen van een landbouwkundig advies zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen € 707,85 (inclusief BTW).

Het bedrag van € 707,85 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.