



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

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

Plaats : Nijmegen
Datum : 11 maart 2022
Uw kenmerk : Mail dhr. P. Kamman d.d. 21 december 2021
Ons kenmerk : 0031798nbp21
Bestand : w:\saab\adviezen 2021\neder-betuwe\tielsestraat ong., kesteren\advies van
meerten (vmct bv).kesteren.nbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake de volwaardigheid en de
noodzaak van een bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf t.n.v.
de heer R. van Meerten (VMCT BV).*

Geacht college,

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

De heer R. van Meerten, mede bedrijfsvoerend aan de Tielsestraat 91 te Kesteren, is
voornemens op een perceel aan de Tielsestraat ong. te Kesteren een nieuwe
bedrijfslocatie inclusief bedrijfswoning op te richten. Hiervoor wordt verzocht om de
toekenning van een nieuw agrarisch bouwperceel.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de Tielsestraat ong. te Kesteren vigeert het bestemmingsplan
"Buitengebied Kesteren". Het perceel heeft daarin de bestemming 'Agrarisch' zonder
de nadere aanduiding van een bouwvlak. Het bestemmingsplan kent ook geen
wijzigingsbevoegdheid voor het toekennen van een nieuw agrarisch bouwvlak.

Voor de toebedeling van een nieuw agrarisch bouwperceel wenst uw gemeente eerst
toetsing van de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf en de noodzaak van een
bedrijfswoning. U heeft de S/A/A/B gevraagd u hierover te adviseren.

Bedrijfsbeschrijving

De heer R. (Rutger) van Meerten (33 jaar) voert sinds 2014 als eenmanszaak onder
de naam VMCT BV een boomkwekerij. Sinds 2018 is ook zijn vrouw werkzaam in het
bedrijf. Zij zijn met hun 3 kinderen woonachtig in de kern Kesteren. Voor het oppotten
en zwaardere werk worden zzp'ers ingehuurd.

De heer Van Meerten komt uit een familie van boomkwekers. Voor de bedrijfsvoering



maakt hij dan ook mede gebruik van de boomkwekerijschuur met kantoor en terrein aan de Tielsestraat 91 te Kesteren. Hier zijn verder gevestigd de Maatschap R. (Sr.), T.H. (Sr.), T.H. (Jr.), en A.C. van Meerten en Van Meerten Boomkwekerijen B.V.. Waar deze bedrijven zich vooral blijven richten op de teelt van bomen in de grond, is de heer Van Meerten zich meer gaan toeleggen op de teelt in potten. Hierdoor en door de groei van de andere twee op de locatie aanwezige bedrijven is er een gebrek aan ruimte, met name in het piekseizoen dat de bomen gerooid en uitgeleverd moeten worden. Het is dan ook sterk gewenst dat zijn bedrijf zich elders vestigt.

VMCT BV heeft inmiddels de beschikking over 6,5 hectare gronden. Dit betreft een perceel van totaal 2,5 hectare in mede-eigendom aan de Tielsestraat ong. en een pachtperceel van 4,0 hectare nabij de A15. Hier worden laan-, bos- en parkbomen geteeld in een breed scala. Deze wordt door de heer Van Meerten zelf verhandeld en aan partijen derden geleverd.

Voornemen

De heer Van Meerten wenst de bedrijfsactiviteiten voor de boomkwekerij onder te brengen in eigen bebouwing op te richten op het perceel aan de Tielsestraat ong. te Kesteren. Dit perceel met een totaal oppervlak van 2,5 hectare is in mede-eigendom en wordt al jaren beteed. De bedrijfslocatie is voorzien voor op het perceel indien mogelijk.

Gewenst is de realisatie van een dichte loods van 750 m². De dichte loods met een voldoende omvang is vooral benodigd voor de veilige stalling van het materieel, maar ook voor het sorteren en opbinden van de bomen. De heer Van Meerten wil op het gehele perceel in eigen beheer een containerveld realiseren voor de teelt in potten. Ook een bedrijfswoning wordt sterk gewenst voor het toezicht op de locatie, het gestalde materieel en meer specifiek voornoemd containerveld en daarmee de bewatering en toezicht op de teelt die op een veld gevoeliger is. Door te wonen op de locatie is er ook toezicht op het komen en gaan van transporteurs en hoeft er niet steeds heen en weer gereden te worden. De werkzaamheden vinden zowel overdag als buiten de reguliere werktijden 's avonds plaats. Hij moet er gewoon bij zijn. Daarbij groeit het bedrijf met nog eens 2,5 hectare, waarmee het totaal op 9 hectare komt. Hiervan is op termijn beoogd 5 hectare containerveld. Dit is naar eigen zeggen groot genoeg als eenmanszaak.

Voor het voornemen is door Van Westreenen namens verzoeker een principeverzoek aan uw college gestuurd. Verder is aan de S/A/A/B overgelegd een ondernemersplan en onderzoeksrapport van WEA-accountants en adviseurs.

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

In antwoord op uw vraag of in de onderhavige situatie sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en een noodzaak van een bedrijfswoning, concludeert de S/A/A/B na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse waarbij is gesproken met de heer Van Meerten en diens adviseur het volgende.

Gesteld mag worden op basis van de geconstateerde feiten tijdens het bedrijfsbezoek en de overgelegde stukken, dat thans sprake is van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een (laan)boomkwekerij. De S/A/A/B is in het verlengde hiervan van mening dat sprake is van een voldoende toekomstperspectief gelet op de opzet en organisatie van het bedrijf, en de leeftijd en bewezen ondernemerschap van de heer Van Meerten.

Naar mening van de S/A/A/B is de vestiging van de boomkwekerij op een eigen bedrijfslocatie met de juiste voorzieningen en ruimte voor opslag en opkweek op een containerveld een positieve ontwikkeling. Ook komt de bedrijfsvestiging van de boomkwekerij zo gelegen direct bij het containerveld, wat gunstig is voor de dagelijkse bedrijfsvoering en toezicht. Op het moment dat de loods en het pottenveld gerealiseerd zijn, kan uit oogpunt van toezicht en een doelmatige bedrijfsvoering ook de bedrijfswoning als noodzakelijk worden gezien.

Resumerend kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling op het perceel aan de Tielsestraat ong. te Kesteren noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. Om het ingediende plan te kunnen realiseren is de toewijzing van nieuw agrarisch bouwperceel gerechtvaardigd. Vervolgens dient eerst de loods en containerveld te worden gerealiseerd.

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 0031798nbp21.

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 € 840,00 (exclusief BTW), exclusief reistijd. De reistijd is 1 uur á € 65,00 (exclusief BTW).

Het bedrag van € 1.095,05 (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.