



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

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

Plaats : Nijmegen
Datum : 23 november 2023
Uw kenmerk : Mail [REDACTED] d.d. 2 oktober 2023
Ons kenmerk : 0031839nbp23
Bestand : w:\saab\adviezen\adviezen 2023\neder-betuwe\stationsweg 27, echteld [REDACTED]
van ravenswaaij tuinen.echteld.nbp.doc
E-mail : [REDACTED]
Bijlage(n) : 1

Onderwerp **Landbouwkundig advies toekennen nieuw agrarisch bouwperceel
/ Stationsweg 27. te Echteld / Van Ravenswaaij Tuinen**

Geacht college,

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

Van Ravenswaaij Tuinen, gevestigd en bedrijfsvoerend aan de Stationsweg 27 te Echteld, is voornemens een nieuw bedrijfsgebouw op te richten. Hiervoor wordt verzocht om de toekenning van een nieuw agrarisch bouwperceel.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de Stationsweg 27 te Echteld vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard-Echteld". Het perceel heeft daarin de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch' zonder de nadere aanduiding van een bouwvlak. De agrarische gronden zijn bedoeld voor een grondgebonden agrarische productie en teelt op folie, worteldoek of goten. Uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd.

Voor de toebedeling van een nieuw agrarisch bouwperceel dient uit een advies van een onafhankelijk agrarisch deskundige te zijn gebleken dat het bouwvlak noodzakelijk is voor de vestiging van een nieuw, volwaardig, in hoofdzaak op de grondgebonden agrarische productie gericht bedrijf. U heeft de S/A/A/B gevraagd u hierin te adviseren.

Bedrijfsbeschrijving

Van Ravenswaaij Tuinen betreft sinds 1-1-2020 een V.O.F., bestaand uit [REDACTED]

[REDACTED] Het bedrijf voert aan de Stationsweg 27 een (tuin)ontwerpbureau en hoveniersbedrijf voor de aanleg van (landschaps)tuinen en



natuur/landgoederen. Het bedrijf is 12,5 jaar geleden al opgericht door [REDACTED] en heeft zich in 2014 gevestigd op deze locatie. Samen voeren zij verder sinds 1-10-2021 ook in de vorm van een V.O.F. Handelskwekerij Van Ravenswaaij. Deze V.O.F. richt zich op de teelt van bomen en planten in de volle grond. Hierbij wordt al vele jaren samengewerkt met een andere boomkwekerij. [REDACTED] woonachtig op de locatie.

Het bedrijf beschikt naast het perceel met de woning en bijgebouwen over het aangrenzend perceel van circa 2 hectare. Op dit perceel vindt de teelt van bomen en planten in de volle grond plaats. De bebouwing en het hierachter gelegen terrein wordt benut voor de opslag en stalling van diverse materialen en werktuigen. Ook wordt het achterterrein benut als tijdelijke verzamelplaats voor de bomen. Verder wordt elders in samenwerking met de andere boomkwekerij beschikt over een 1 hectare pottenveld. De bomen in de volle grond worden na 3 jaar teelt overgepot in de potten. Naast de eigen kweek van bomen en planten wordt een deel benodigd voor de aan te planten tuinen en landgoederen ingekocht uit de handel. Ook gaat een deel van de eigen teelt weg voor de handel.

Voornemen

Initiatiefnemer is voornemens om de bijgebouwen te slopen en hiervoor in de plaats een nieuw bedrijfsgebouw op te richten. De bestaande bebouwing bestaat uit diverse lage schuurtjes die weer met overkappingen verbonden zijn. Dit maakt de ruimte zeer moeilijk bereikbaar en benutbaar. Een belangrijk deel van het materieel staat daarom ook buiten. Ook moet in het seizoen buiten gewerkt worden aan het opbinden en potten van de bomen en planten. Verder zijn de bijgebouwen van slechte kwaliteit en staan ze kort op de woning. Het is de bedoeling dat deze gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 225 m² worden gesloopt en een nieuwe grotere en hogere loods verder weg van de woning wordt gerealiseerd. Deze heeft een beoogde omvang van 500 m² (20 x 25). Het grootste deel van de schuur wordt vrijgehouden voor het verzamelen en klaarmaken van bestellingen. De overige ruimte is nodig voor de berging en stalling van gereedschappen en machines/werktuigen.

Voor het ter plaatse uitoefenen van een kwekerij met ondergeschikt een hoveniersbedrijf en ontwerp bureau en het realiseren van de grotere schuur op de gewenste plek op het perceel dient de bestemming gewijzigd te worden van Wonen naar Agrarisch met de toebedeling van een bouwvlak. Het gewenste bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 3.000 m² en biedt ruimte aan de bestaande woning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw. Aansluitend op het bouwvlak is beoogd de realisatie van een pottenveld van 1.000 m² voor het eigen bedrijf. Ook het aangrenzende perceel van 2 hectare zal benut worden voor het eigen bedrijf. De samenwerking met de andere boomkwekerij blijft, maar dan op gronden elders.

Beoogd is dat de eigen boomkwekerij de komende jaren aanzienlijk groeit. De hier gegenereerde omzet (bomen/planten) worden geleverd via het eigen hoveniersbedrijf. Verwacht wordt dat de verhouding kwekerij-hoveniersbedrijf circa 60-40 zal worden.

Voor het voornemen is een concept bestemmingsplan opgesteld door [REDACTED]. Aan de S/A/A/B is navolgend op verzoek door initiatiefnemer toegezonden de uittreksels uit het Handelsregister en de verwachting van de omzet.

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 om advies voor het toekennen van een nieuw agrarisch bouwvlak, concludeert de S/A/A/B na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse waarbij is gesproken met [REDACTED] het volgende.

Op dit moment is op de locatie aan de Stationsweg 27 te Echteld sprake van een ontwerp bureau/hoveniersbedrijf met daarnaast in samenwerking met een andere boomkwekerij de teelt van bomen. Deze teelt vindt ook plaats op het perceel langs de locatie. In de beoogde situatie zal deze teelt geheel voor eigen risico zijn met daarnaast nog de teelt in samenwerking. Gesteld kan worden op basis van de geconstateerde feiten tijdens het bedrijfsbezoek en de overgelegde stukken, dat daarmee in de beoogde situatie sprake zal zijn van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een boomkwekerij met ondergeschikt containerteelt met als nevenactiviteit een hoveniersbedrijf. De S/A/A/B is van mening dat er sprake is van een voldoende toekomstperspectief gelet op de opzet en organisatie van het bedrijf, en de leeftijd en ondernemerschap van [REDACTED]

Naar mening van de S/A/A/B is de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw met voldoende ruimte voor opslag/stalling en het oppotten/opbinden van de bomen en planten een positieve ontwikkeling. De toebedeling van een nieuw agrarisch bouwperceel van 0,3 hectare staat in verhouding tot de gewenste bedrijfsbebouwing van 500 m² en de opname van de bestaande woning. De containerteelt hoeft niet



opgenomen te worden in het bouwvlak daar de teelt op folie, worteldoek of goten reeds is toegestaan op de gronden. Verder is naar mening van de S/A/A/B gezien de beperkte containerteelt en het hoveniersbedrijf als ondergeschikte nevenactiviteit, in de beoogde situatie sprake van een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie.

Resumerend is de S/A/A/B van mening dat de voorgestane ontwikkeling op het perceel aan de Stationsweg 27 te Echteld wenselijk is uit oogpunt van een doelmatige en toekomstgerichte bedrijfsvoering. De toebedeling van een nieuw agrarisch bouwperceel van 0,3 hectare is noodzakelijk is voor de vestiging van de nieuwe op termijn volwaardige boomkwekerij met hoveniersbedrijf, zijnde een in hoofdzaak op de grondgebonden agrarische productie gericht bedrijf.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen.



Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Neder-Betuwe, zaaknummer 0031839NBP23.

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 [REDACTED] (exclusief BTW), exclusief reistijd. De reistijd is 1 uur á [REDACTED] (exclusief BTW).

Het bedrag van [REDACTED] 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.