

Gemeente Nissewaard
T.a.v. de heer Jonker
[REDACTED]

Ons kenmerk
9999196130_9999884360

Uw kenmerk
-

Datum
10 november 2020

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren en Advies

Bijlagen
-

Onderwerp
Agrarisch advies Capelleweg 2c Abbenbroek

Geachte heer Jonker,

Op 14 oktober 2020 heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond uw verzoek om advies ontvangen in verband met de oprichting van een agrarisch bedrijf door Kwekerij Van Nugteren aan de Capelleweg 2c in Abbenbroek. De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning binnen de bestemming 'wonen'.

De provincie Zuid-Holland geeft aan dat nieuwe bouwvlakken alleen mogen worden gemaakt voor volwaardige agrarische bedrijven. U verzocht de DCMR na te gaan of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Kader

- Bestemmingsplan 'Buitengebied West' Nissewaard;
- Kwantitatieve Informatie Akkerbouw (opgesteld door de WUR, Wageningen), rekenmodule Lei (Landbouw Economisch Instituut);

Voor dit advies is het haalbaarheidsonderzoek 'Kwekerij Van Nugteren te, Abbenbroek' opgesteld door P.G.M. de Koning van 6 mei 2020 beoordeeld.

Conclusie

- Hoewel er hoge aanloopkosten zijn en het bedrijf als omvang klein is te noemen, dragen de onderdelen 'arbeidsbehoefte' en 'continuïteit' bij aan een volwaardig agrarisch bedrijf. Mede gezien de investeringen uit eigen middelen zullen worden gefinancierd.
- De bouw van de schuren is vanuit agrarisch oogpunt doelmatig en noodzakelijk.

Beoordeling

De heer S.J. van Nugteren, eigenaar van Kwekerij Van Nugteren, heeft een bouwka­vel gekocht voor het oprichten van een burgerwoning en is voornemens op dit kavel een gemengd agrarisch bedrijf te starten (kadaster nummer D 738 en D739) met een totaal oppervlak van circa 25.000 m². Op circa 8.000 m² is nu een appelboomgaard aanwezig, de overige gronden worden gebruikt voor diverse akkerbouwgewassen. De heer Van Nugteren staat verder bij de Kamer van Koophandel ingeschreven als S.J. van Nugteren Holding B.V. in Zuidland als groothandel in groenten en fruit. Men heeft het plan om de bestaande appelboomgaard van circa 8.000 m² in stand te houden, op ca. 8.000 m² door middel van wisselteelt sierheesters te telen en op 8.000 m² bloemkool te verbouwen. Voor een goede bedrijfsvoering wil men een bedrijfsloods en een kapschuur bouwen.

Volwaardigheid

Onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt verstaan een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en op grond van de arbeidsbehoefte waar de continuïteit op langere termijn is gewaarborgd. Dit betekent dat het bedrijf moet voorzien in het hoofdinkomen en dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar inkomen. Voor de continuïteit spelen factoren als leeftijd, vakkennis en ervaring van de ondernemer en de eventuele opvolger een rol. De uiteindelijke beoordeling van de volwaardigheid berust op een weging van de aspecten als bedrijfs­grootte, arbeidsbehoefte, continuïteit, en doelmatigheid.

Bedrijfs­grootte

Het bedrijf betreft een gemengd bedrijf met een areaal van totaal 2,5 ha. Volgens het haalbaarheidsonderzoek wordt er 0,8 ha Elstar appels, 0,8 ha bloemkool en 0,8 ha snijheestergewassen (*Ilex*) verbouwd. Dit vormt het uitgangspunt voor de berekening van de standaardopbrengst en de bepaling van de bedrijfs­grootte.

Standaardopbrengst (SO)

Het Landbouw-Economisch Instituut (LEI) Wageningen UR heeft economische standaardnormen ontwikkeld om agrarische bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken. Dit omdat agrarische bedrijven in Nederland onderling veelal sterk verschillen in omvang en bedrijfsopzet.

Vanaf 2010 is de Standaardopbrengst (SO) in gebruik als criterium om de omvang en specialisatiegraad in euro's vast te stellen. De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald. Bedrijfstoeslagen en subsidies zijn niet in de opbrengst opgenomen. De SO wordt uitgedrukt in euro. Voor elke productie-eenheid die bij de Landbouwtelling wordt gevraagd, is een norm per eenheid bepaald. De totale bedrijfsomvang van een bedrijf wordt berekend als sommatie van de totale SO van alle in dit geval gewassen. Ook gewassen die op het eigen bedrijf worden gebruikt, zoals grasland en snijmaïs, worden in de SO meegenomen. Met de rekenmodule is de bedrijfsomvang en het bedrijfstype volgens de verschillende typeringen te berekenen.

Met behulp van bovengenoemde rekenmethode kan worden geconcludeerd dat op basis van het beschikbaar areaal en het teeltplan het akkerbouwbedrijf van de heer Van Nugteren moet worden aangemerkt als een zeer klein bedrijf met een volgens de rekenmodule berekende standaardopbrengst van ca. [REDACTED] euro per jaar.

Hoewel dit in de eerste periode onvoldoende is om hier een volledig arbeidsinkomen uit te genereren, heeft het bedrijf op basis van de begrotingen voor de komende jaren potentie om uit te groeien. In de saldobegroting is voor de eerste jaren een totaalbedrag van [REDACTED] euro als opbrengst opgenomen. Dit is lager dan de standaardopbrengst en voldoende om financiële tegenvallers op te kunnen vangen.

Arbeidsbehoefte

Bij arbeidsbehoefte dient het bedrijf voor tenminste één persoon gedurende het hele jaar een volledige dagtaak, hoofdberoep, hoofdkomen en een hoofdbestaan te bieden.

Door de heer Van Nugteren is aangegeven dat hij een dagtaak heeft aan de exploitatie van zijn bedrijf. Na telefonisch contact op 3 november jl. met de opsteller van het haalbaarheidsonderzoek de heer P.G.M. de Koning is aangegeven dat de eerste jaren sprake zal zijn van een lagere urenbesteding en dat dit in de toekomst overeenkomstig de saldobegroting (bijlage 3 haalbaarheidsonderzoek) zal worden uitgebreid. Op basis van de omvang van het bedrijf is dat aannemelijk.

De heer Van Nugteren gaat telkens zelf kleine delen van zijn perceel bewerken. Uitbesteden van het werk wordt hierdoor moeilijk doordat loonwerkers de benodigde machines niet hebben of doordat de werkzaamheden niet op het juiste tijdstip uitgevoerd kunnen worden. Hij dient dan ook bij voorkeur zelf de benodigde bedrijfsmiddelen te hebben om zodoende zelf de benodigde grondbewerkingen e.d. uit te kunnen voeren.

Naar verwachting is er voor de oogst van de producten externe arbeid vereist. De teeltwerkzaamheden gedurende het groeiseizoen kunnen door de heer Van Nugteren zelf uitgevoerd worden. Het oogsten van de gewassen zal door uitzendkrachten uitgevoerd worden. Voor het begeleiden van de teelten zal een teeltadviseur ingeschakeld worden.

Continuïteit

Continuïteit betreft de binding van de ondernemer met het bedrijf. Dit betekent dat het bedrijf toekomstmogelijkheden moet hebben om langere tijd te kunnen blijven bestaan. Met 'de binding met het bedrijf' wordt bedoeld dat er sprake moet zijn van een juridische en emotionele binding met het bedrijf.

Voor de realisatie van het plan is geen externe financiering nodig. In de begrotingen wordt dan ook geen rekening gehouden met rentelasten. De teelt van de snijheesters vraagt een forse investering door de lange aanlooperperiode tot maximale productie. Dit kan door de heer Van Nugteren financieel goed opgevangen worden, omdat de bedrijfsplannen met eigen middelen kunnen worden gefinancierd en hij niet volledig afhankelijk is van een inkomen uit het bedrijf. Dit neemt niet weg dat de heer Van Nugteren het plan enkel wenst uit te voeren wanneer er een rendabele bedrijfsvoering mogelijk is en er sprake is van een volwaardig bedrijf.

Volgens het haalbaarheidsonderzoek zijn de begrotingen vergeleken met de financieringseisen welke banken stellen. Het is van belang dat 30% van het balanstotaal eigen vermogen betreft en er op jaarbasis een marge van 10% op de jaaromzet is. Gezien het bedrijf volledig wordt gefinancierd met eigen vermogen en de jaarlijkse marge meer dan 10% betreft behoudens jaar 2022, voldoet het bedrijf aan deze eisen. Door deze marge is het bedrijf in staat om eventuele tegenvallers uit eigen middelen op te vangen.

De afzet van de producten is gegarandeerd omdat de heer Van Nugteren familiair verbonden is aan de Plantenhal in Rhoon en Zuidland, waar de producten kunnen worden verkocht.

Verder is aangegeven dat het bedrijf in de toekomst mogelijk zal worden voortgezet door de kinderen van de heer Van Nugteren. Het doel is om de fruitboomgaard met vrouw en kinderen kleinschalig voort te zetten met oog voor werkgelegenheid, gericht op streekproducten en een toekomst voor jonge ondernemers.

De heer van Nugteren is al langere tijd op diverse locaties verbonden aan van Nugteren Holding B.V., waaronder in Zuidland en Ridderkerk. Gezien de leeftijd van de heer van Nugteren (tussen 40 en 50 jaar) en de betrokkenheid bij het bedrijf kan worden geconcludeerd dat de continuïteit voldoende is geborgd.

Oordeel doelmatigheid, noodzaak bedrijfsruimte

Voor het agrarische bedrijf is het noodzakelijk dat er een bedrijfsruimte aanwezig is voor de opslag en verwerking van de agrarische producten en opslag van de benodigde bedrijfsmiddelen.

De indeling van de bedrijfsruimte zal er als volgt uit zien:

- Opslag/bewaring producten (koelcellen) totaal 150 m² (100 m² voor fruit en 50 m² voor de bloemen/snijheesters);
- Sorteerruimte 100 m²;
- Opslag machines/werktuigen/fust/irrigatiesysteem e.d. circa 150 m²;
- Kantoor/ technische ruimte/ sanitair en kantine circa 50 m²;
- Logistieke ruimte circa 150 m².

Naast de bedrijfsruimte is er een kapschuur (overkapping) gepland voor de stalling en opslag van tractoren en voorraadkisten. Vanuit voedselveiligheid is het wenselijk/noodzakelijk de opslag van landbouwproducten zoveel mogelijk te scheiden van het stallen van landbouwmachines.

De oppervlakte van deze kapschuur bedraagt 150 m² en vormt een geheel met de bedrijfsruimte (totale oppervlak 750 m²). Deze oppervlakte is voldoende in relatie tot de omvang van het bedrijf.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] telefoonnummer 010 - [REDACTED] of e-mailadres [REDACTED]@dcmr.nl.

Ons kenmerk

9999196130_9999884360



Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

G. Doezeman
coördinator afdeling Reguleren en Advies

Omdat we dit document

