



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente West Betuwe
Postbus 112
4190 CC GELDERMALSEN

Plaats : Nijmegen
Datum : 1 december 2020
Uw kenmerk : Mail dhr. R. Oldebesten d.d. 12 november 2020
Ons kenmerk : 0079770ov20
Bestand : w:\saab\adviezen 2020\west betuwe\het nieuwe achterom 12\advies van der
burg paprika's.est.ov.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake uitbreiding bedrijfsbebouwing /
Het Nieuwe Achterom 12 Est / Van der Burg Paprika's.*

Geacht college,

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

Van der Burg Paprika's, gevestigd en bedrijfsvoerend aan ondermeer Het Nieuwe Achterom 12 te Est, heeft bij uw gemeente een verzoek ingediend voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw op deze locatie.

Planologische regeling

Voor de bedrijfslocatie gelegen aan Het Nieuwe Achterom 12 te Est vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017". Ingevolge dit bestemmingsplan heeft het genoemde perceel de bestemming 'Agrarisch', met de aanduiding van een bouwvlak met de functieaanduiding 'glastuinbouw'. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen voor maximaal 10% van het bouwvlak worden bebouwd met bedrijfsgebouwen tot een maximum van 1.500 m².

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van: het bepaalde in 3.2.2 onder d ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen op gronden binnen de aanduiding 'glastuinbouw' tot maximaal 20% van het bouwvlak tot een maximum van 3.000 m², onder meer de voorwaarde dat de afwijking noodzakelijk dient te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.

Hierbij gesteld dat er eigenlijk een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan in twee fases ligt:

1. Een verwerkingsgebouw voor geteelde paprika's waardoor in totaal circa 3.600 m² aan bebouwing ontstaat.



2. Een gebouw voor een warmte-installatie waarvan de omvang nu nog onbekend is, maar daarmee kan de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen oplopen tot 5 a 6.000 m².

U verzoekt de S/A/A/B u in deze te adviseren u in de vorm van een adviesmemo op basis van expert judgement en documentanalyse.

Bedrijfsbeschrijving

Van der Burg Paprika's dat wordt geëxploiteerd door de maatschap H.N.S. van der Burg bestaat uit drie bedrijfslocaties aan de Karnheuvelstraat 1A en 18 en Het Nieuwe Achterom 12 te Est. De maatschap voert sinds 2000 een glastuinbouwbedrijf aan de Karnheuvelsestraat 1a te Est dat volledig is ingericht voor de glasgroenteteelt van rode paprika's. Door de jaren is het bedrijf gegroeid met de andere twee locaties tot een totaal glasoppervlak van 9,3 hectare op een perceel van circa 13 hectare. Aan bebouwing in de vorm van loods en is tezamen op de drie locaties 3.596 m² aanwezig. In onderstaande tabel staan de kentallen per locatie als opgegeven door verzoekster.

Locatienummer	1	2	3
Perceeloppervlakte (m ²)	28.719	63.354	81.721
Kasoppervlakte (m ²)	22.800	46.050	47.250
Oppervlakte bedrijfsruimte (m ²)	530	600	2.145

Voornemen

Verzoekster heeft het voornemen om de loods op het perceel Het Nieuwe Achterom 12 te vergroten van 2.145 m² naar 3.000 m². De simpele reden is volgens eigen opgaaf dat het bedrijf "uit ons jasje is gegroeid". In deze loods worden de paprika's gesorteerd en verpakt. Deze loods is daartoe IFS gecertificeerd (International Food Standard), wat inhoudt dat de verpakkinglijnen zodanig zijn ingericht dat deze de paprika's volgens de strengste hygiëne protocollen kunnen verpakken en verzenden klaar te maken. Dit om rechtstreeks te kunnen leveren aan de Retail in Nederland en Duitsland en voor een zo kort mogelijke lijn naar de consument. Korte lijnen waarbij de voedselveiligheid centraal staat, zijn in deze tijd met Covid-19 en een lage CO₂ foodprint essentieel. Ook de wens van de consument naar meer kleinere verpakkingen (meer voedselveilig) zorgt voor de vraag naar extra ruimte. Tevens moeten producten steeds vaker voorgekoeld worden verpakt, wat weer noodzaakt tot meer koelruimte. Het is voor verzoekster daarbij niet wenselijk om op een andere locatie een loods te bouwen, omdat dit de efficiëntie niet ten goede komt. Dat zou extra transport vergen (CO₂ foodprint), alsook bedrijfseconomisch niet interessant zijn.

In verband met de verdere verduurzaming van het bedrijf zal er mogelijk in 2021 een nieuwe energieruimte (warmte-installatie) moeten worden geplaatst. Ook hiervoor is extra bebouwingsoppervlak anders dan kas noodzakelijk.

Voor het voornemen is door adviesbureau Steur een notitie en tekening overgelegd aan uw gemeente.

Landbouwkundig beleid

Voorliggend initiatief – zijnde de uitbreiding van een paprikakwekerij – komt neer op een vergroting van het toegestaan oppervlak bedrijfsgebouwen binnen een bestaand agrarisch bouwperceel. Een dergelijke vergroting komt veelal ter sprake wanneer de toegestane bebouwing begrenst is en de gewenste extra bebouwing wel binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd kan worden. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt beoordeeld of vergroting van het toegestaan oppervlak bedrijfsgebouwen noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering en oppervlak van de



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en/of de bedrijfseconomische noodzaak om meer bedrijfsgebouwen op te richten. Ook de huidige omvang van het bedrijf en het bedrijfstype wordt in de beoordeling betrokken. Het standpunt is om vergroting van het toegestaan oppervlak slechts toe te staan, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfsgebouwen dienen daarbij zoveel mogelijk geconcentreerd te worden.

Advies

Na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse bij een eerder advies voor bedrijfsuitbreiding, adviseert de S/A/A/B u het volgende inzake het hierboven beschreven voornemen tot uitbreiding van de bedrijfsgebouwen in twee fases. Hierbij refererend aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden.

In de huidige situatie is aan de Karnheuvelstraat 1A en 18 en Het Nieuwe Achterom 12 te Est sprake van een ruim volwaardig agrarisch glastuinbouwbedrijf in de vorm van een paprikakwekerij. De onderneming heeft een voldoende bedrijfskundig perspectief. Voor een duurzame toekomstgerichte bedrijfsvoering is een verdere investering in de bedrijfsbebouwing om te kunnen blijven voldoen aan de certificatie eisen en ten gunste van een efficiënt transport een goede zaak. Ook een verdere toekomstige investering in nieuwe warmte-installatie komt een duurzame bedrijfsvoering ten goede. Dergelijke investeringen kunnen gelet op de hedendaagse eisen die aan voedsel en een efficiënte glastuinbouw worden gesteld naar mening van de S/A/A/B ook als noodzakelijk worden gezien. Mede gezien de overgelegde tekening wordt hiermee ook duidelijk tegemoetgekomen aan het beleid om de bebouwing te concentreren.

De S/A/A/B adviseert u derhalve aan voorliggend initiatief tot uitbreiding van de bedrijfsgebouwen aan Het Nieuwe Achterom 12 te Est uw medewerking te verlenen. De S/A/A/B merkt hierbij wel op dat de toekomstig gevraagde extra bebouwing, welk precies oppervlak nog ongewis is, overeenkomstig het in dit advies benoemde doel gebruikt dient te worden.

Overigens zij opgemerkt dat voorliggend positief advies andere dan landbouwkundige meningen onverlet laat.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen



J.W. de Vos
Secretaris/penningmeester



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe, zaaknummer 0079770ov20.

Aan het uitbrengen van een landbouwkundig advies zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen conform de offerte voor onderhavig advies € 500,00 (exclusief BTW).

Het bedrag van € 605,00 (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.