



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en wethouders van de
gemeente West Betuwe
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Plaats : Nijmegen
Datum : 13 maart 2024
Uw kenmerk : Mail dhr. R. Kip d.d. 18 januari 2024
Ons kenmerk : 0079841vbp24
Bestand : w:\saab\adviezen\adviezen 2024\west betuwe\bommelsestraat 28,
ophemert\advies firma a. en j.a. van dijk.ophemert.vbp2.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp **Landbouwkundig advies inzake vergroting agrarisch bouwperceel aan de Bommelsestraat 28 te Ophemert t.n.v. de Firma A. en J.A. van Dijk.**

Geacht college,

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

Verzoekster, de Firma A. en J.A. van Dijk, gevestigd en bedrijfsvoerend aan de Bommelsestraat 28 te Ophemert, heeft u verzocht om uw medewerking aan de vergroting van het agrarisch bouwperceel op genoemde locatie.

Planologische regeling

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Neerrijnen, Veegplan 2017" heeft de locatie aan de Bommelsestraat 28 een agrarische bestemming met de aanduiding van een bouwvlak. Het bestemmingsplan biedt in artikel 3.7.2 de mogelijkheid tot vergroting van het bouwperceel van fruitteeltbedrijven tot een maximum van 2 hectare. Dit onder andere onder de voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.

U heeft de S/A/A/B verzocht hierin te adviseren.

Bedrijfsbeschrijving

Verzoekster, de Firma A. en J.A. van Dijk, exploiteert aan de Bommelsestraat 28 te Ophemert een fruitteeltbedrijf. Het bedrijf wordt in oorsprong gerund door de broers A. en J.A. van Dijk die ieder ook een eigen fruitteeltbedrijf hebben. Sinds 01-01-2021 zijn ook de oudste zoon van Jan, Arno (23 jaar) en de zoon van Albert, Luc (25 jaar) toegetreten tot het bedrijf.



De heer J.A. van Dijk is met zijn vrouw en zoon Arno woonachtig op de locatie. Dochter Janiek (21 jaar) is werkzaam bij Xenia Europa en zoon Ferdi (17 jaar) zit op de HAS, hij heeft ook interesse in het fruit. De heer A. van Dijk is met zijn vrouw, zoon Luc en dochter Merle woonachtig op de bedrijfslocatie aan de Bommelsestraat 18 te Ophemert. Op deze locatie vindt enkel nog de opslag van leeg fust plaats. De firma draagt op de locatie Bommelsestraat 28 zorg voor de gemeenschappelijke verwerking (koeling en sortering) van het fruit. De vrouw van de heer J.A. van Dijk verzorgt de administratie van het bedrijf. Verder hebben de broers nog een vaste medewerker in dienst en wordt er jaarrond gebruik gemaakt van 10 medewerkers (Polen) voor het sorteren. In het plukseizoen zijn er extra plukkers nodig.

Het gezamenlijke fruitteeltbedrijf heeft de beschikking over 52 hectare gronden, waarvan circa 45,5 eigendom en 6,5 hectare pacht. Van de gronden staat 22,76 hectare op naam van fruitteeltbedrijf A. van Dijk jr. en 29,65 hectare staat op de gecombineerde opgave van de Firma. Het volledige oppervlak is fruitgaard, waarvan 15 hectare recent is aangeplant met het nieuwe perenclubras Xenia. Naast deze eigen teelt van fruit, wordt nog ongeveer de fruitopbrengst van 37 hectare van aangesloten telers gekoeld, gesorteerd en verpakt. Hiervan is circa 17 hectare Xenia. De opbrengst van de eigen teelt is thans circa 2,0 miljoen kilo. Die van de aangesloten telers 1,7 miljoen. De koeling van fruit betreft verder 0,7 miljoen kilo gesorteerd fruit van andere telers.

Op de bedrijfslocatie aan de Bommelsestraat 28 zijn aanwezig een bedrijfswoning en meerdere aaneen gebouwde bedrijfsgebouwen. In de rechterzijde van de gebouwen bevinden zich de koelcellen met daartussen de buitenopslag van leeg fust. In de linkerzijde bevindt zich de expeditie ruimte, de sorteerruimte en de opslag van leeg verpakkingsmateriaal. Naast het telen van fruit (appels en peren), houdt het bedrijf zich bezig met het sorteren en gekoeld opslaan van fruit. In de centrale hal bevindt zich de machineberging. Zowel aan de voorzijde als langs de bedrijfsgebouwen ter linkerzijde bevindt zich een laad- en losdock.

Voornemen

De Firma A. en J.A. van Dijk behoeft een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing gezien de groei in omvang van de eigen teelt en de toename in de opbrengst per hectare door de aanplant van peren. De verwachting is dat het fruitbedrijf nog meer fruit zal moeten verwerken, omdat naast de uitbreiding van het eigen bedrijf ook meer fruit zal komen van de aangesloten telers. De ontwikkeling de komende jaren loopt van 4,4 miljoen kilo te koelen fruit in 2023 naar 6,0 miljoen kilo in 2027. Daarbij zijn de nog aanwezige oude koelcellen niet geschikt voor het koelen van peren, welke teelt toeneemt. Er is dus behoefte aan meer ULO-koeling en aan meer handelscellen.

Ook de ontwikkeling van de Xeniapeer en de positie die initiatiefnemer daarin inneemt schept de verwachting van meer fruit. Daarbij is het vereist dat het fruit daar gekoeld wordt waar het ook gesorteerd wordt. Dit beperkt ook het transport met fruit. Om die reden koelen zij reeds het fruit van aangesloten telers die zelf niet meer kunnen sorteren. Dit is ook het gevolg van de steeds verdergaande specifieke wensen van afnemers op gebied van verpakking, waar je alleen op grote schaal in mee kunt. Ook is hiervoor gewenst twee sorteerlijnen zodat de sorteerdere door kunnen en de machine niet stop hoeft te worden gezet bij omschakeling naar andere verpakking.

De uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van de bestaande bebouwing. De benodigde procedure voor de vergroting van het bouwvlak tot een omvang van circa 1,73 hectare is reeds in gang gezet. Na realisatie van de nieuwe koelcellen zal het plan worden opgepakt om de oude koelcellen te vervangen voor ULO-cellen en handelscellen voor korte termijn bewaring.



Voor het voornemen is door JC van Kessel – architectuur een tekening gemaakt van de beoogde uitbreiding en is door Tempel advies een bedrijfsplan opgesteld. Naast deze stukken is in aanvulling aan de S/A/A/B overhandigd de gecombineerde opgave 2023 van beide firma's.

Beleid

Voorliggend initiatief - de uitbreiding van een bestaande agrarische onderneming - komt neer op een vergroting van het bestaande agrarische bouwperceel. Een dergelijke vergroting komt veelal ter sprake wanneer de gewenste toekomstige bebouwing niet binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd kan worden, omdat het bouwperceel qua oppervlakte of vorm niet voldoet. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt beoordeeld of vergroting en/of vormverandering van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en de bedrijfseconomische noodzaak om bedrijfsgebouwen buiten het huidige bouwperceel 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 bouwperceel 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

In antwoord op uw adviesvraag adviseert de S/A/A/B u na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse het volgende.

In de onderhavige situatie is op de locatie Bommelsestraat 28 te Ophemert sprake van een meer dan ruim volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een fruitteeltbedrijf. Gelet op de leeftijden van de twee ondernemers en de toetreding van twee bedrijfsopvolgers (zonen) is de continuïteit van het bedrijf in voldoende mate verzekerd.

De S/A/A/B heeft in een eerder advies gesteld dat de realisatie van koelcellen ter plaatse van de toen voorziene ruimte voor een nieuwe sorteerruimte en werktuigenberging, mede ter vervanging van de verouderde koelcellen als noodzakelijk kan worden gezien. De totale koelcapaciteit bleef hiermee voldoende voor de koeling van het eigen fruit en dat van gelieerde fruittelers. Het merendeel van het gekoelde en verhandelde fruit betreft eigen teelt. Nu genoemde ruimte gereserveerd blijft voor fustopslag en een tweede sorteerlijn, dient elders ruimte te worden gerealiseerd voor de benodigde koeling. Dit ook ter vervanging van verouderde cellen. Daarbij is door de gestegen teelt van met name peren en daarmee gestegen productie per hectare al zeker circa 1,6 miljoen meer ULO-koeling benodigd de komende jaren. De nu ingezette uitbreiding aan de achterzijde is met 2,4 miljoen kilo koeling voldoende voor realisatie van de zeker benodigde koeling en de verwachte verdere groei na 2027. Ook zorgt dit tijdelijk voor extra koelcapaciteit zodat de verouderde koelcellen kunnen worden vervangen of ingezet als handelscel.

Alles overwegende stelt de S/A/A/B in reactie op uw adviesvraag dat op de locatie Bommelsestraat 28 te Ophemert sprake is van een ruim volwaardig agrarisch bedrijf. De oprichting van een extra fruitloods en de daarvoor benodigde vergroting van het bouwperceel kan uit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk worden geacht voor een doelmatige toekomstgerichte bedrijfsvoering.

Geadviseerd wordt derhalve aan voorliggend initiatief tot vergroting van het agrarische bouwperceel aan de Bommelsestraat 28 te Ophemert uw medewerking te verlenen.



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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Dhr. J.W. de Vos
Secretaris/penningmeester



Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Neerijnen, zaaknummer 0079841vbp24.

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 € 1.025,00 (exclusief BTW), exclusief reistijd. De reistijd is 1,5 uur á € 75,00 (exclusief BTW).

Het bedrag van € 1.376,38 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.