



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA Maurik

Plaats : **Nijmegen**
Datum : **27 februari 2023**
Uw kenmerk : **Mail [redacted] d.d. 22 december 2022**
Ons kenmerk : **0009817NBP22**
Bestand : **w:\saab\adviezen\adviezen 2 [redacted] 2\buren [redacted] ong., lienden\advies [redacted]**
E-mail : **info@stichtingaab.nl**
Bijlage(n) : **1**

Onderwerp **Landbouwkundig advies inzake nieuw agrarisch bouwperceel / [redacted] en / Boomkwekerij [redacted] B.V.**

Geacht college,

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

Boomkwekerij [redacted] B.V., gevestigd en bedrijfsvoerend aan de [redacted] te Kesteren, is voornemens aan de [redacted] te Lienden een boomkwekerij te vestigen. Hiervoor wordt verzocht om een nieuw agrarisch bouwperceel.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de [redacted] te Lienden, vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Buren". Het perceel heeft daarin de bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied' zonder de aanduiding van een agrarisch bouwperceel. Tevens is het "Reparatieplan buitengebied 2012" van toepassing. Het plan "Reparatieplan Buitengebied 2012" voorziet niet in een wijzigingsbevoegdheid voor de toevoeging van een nieuw agrarisch bedrijf.

U verzoekt de S/A/A/B advies uit te brengen en zou daarbij de volgende vragen onderzocht willen hebben:

1. Is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf? Zo, niet, is er sprake van een voldoende zicht op een uitgroei tot een volwaardig agrarisch bedrijf?
2. Is er sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf? (Gelet op de omvang van de nevenactiviteit containerteelt). In de Omgevingsvisie is aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor niet-grondgebonden teelt indien het kleinschalig en als nevenactiviteit zal plaatsvinden op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok. Als voorwaarde hierbij geldt dat het bouwblok en de teeltondersteunende voorzieningen goed ingepast moeten worden.



3. Is de gevraagde 1,5 hectare bouwvlak een reële oppervlakte/noodzakelijk voor de bedrijfsvoering? Zo niet; wat is dan wel een reële oppervlakte?
4. Is de gevraagde bedrijfswoning noodzakelijk voor de bedrijfsvoering?

Bedrijfsbeschrijving

Verzoeker, ^{5.1.2e} [redacted], exploiteert sedert 16 jaar een boomkwekerij. Eerst als eenmanszaak en sinds 1 januari 2021 als besloten vennootschap onder de naam ^{5.1.2e} [redacted]. Sinds 6 jaar geleden voert hij het bedrijf op de huidige locatie aan de ^{5.1.2e} [redacted]. Hier is hij ook woonachtig met zijn vrouw ^{5.1.2e} [redacted] en hun pasgeboren baby. Zij verzorgt het papierwerk. Daarnaast heeft hij een fulltime werknemer in dienst.

De boomkwekerij beschikt blijkens de gecombineerde opgave 2022 over 10,64 hectare grond voor de teelt van laanbomen/parkbomen en spullen. De gronden zijn grotendeels gelegen aan de ^{5.1.2e} [redacted] te Lienden. De gronden zijn deels in eigendom (3 hectare) en worden verder gepacht voor korte of langere tijd. Voor de opslag van de werktuigen en de verwerking van de bomen is slechts het bijgebouw bij de woning aan de ^{5.1.2e} [redacted] beschikbaar. Op deze locatie met beperkte mogelijkheden vindt ook de opkweek van de bomen plaats. De ondernemer doet zelf de veredeling en het enten van specialiteiten. Op 700 m² staan circa 9.000 potjes. Deze worden met 1 jaar uitgeplant op de gronden. Daarnaast vindt de inkoop van 1-jarige bomen plaats. Na 3-4 jaar gaan de bomen naar een laanboomteleer die ze nog verder opkweekt. De grond wordt na het rooien een jaar leeg gelaten. Met de beschikbare 10 hectare wordt jaarlijks circa 2,5 hectare gerooid en weer ingeplant.

Voornemen

Verzoeker, ^{5.1.2e} [redacted], wil op het eigendomsperceel aan de ^{5.1.2e} [redacted] te Lienden een bedrijfsgebouw, een pottenveld en een bedrijfswoning realiseren. Hiertoe wordt verzocht om een nieuw agrarisch bouwperceel op deze locatie. De huidige locatie met een woonbestemming is niet toereikend voor de bedrijfsvoering. Hier zijn door de ligging aan de dijk ook geen verdere mogelijkheden. Ook elders in de nabijheid van de gronden is geen geschikte locatie beschikbaar. Door de afstand van de gronden tot de huidige locatie moet ook veel heen en weer gereden, wat kostbaar tijdverlies betekent.

Verzoeker wenst voor de werkzaamheden als het enten/stekken en de stalling van het materieel een bedrijfsgebouw van 1.500 m² met bijbehorende verharding en voor het toezicht een bedrijfswoning. Daarbij is een containerveld noodzakelijk voor het opkweken van de bomen, zowel op tafels als op de grond met druppelbevloeiing. Een omvang van 0,5 hectare pottenveld is toereikend. Verder is er ruimte benodigd voor de tijdelijke opslag van gerooide bomen in een zandbed. Mede gelet op de aanname dat een pottenveld enkel is toegestaan in een bouwvlak, is verzocht om een bouwvlak met een omvang van 1,5 hectare.

^{5.1.2e} [redacted] met de huidige omvang nog goed mogelijk is. Daarbij blijft de het werk van zijn vrouw en een werknemer noodzakelijk.

Voor het voornemen is door ^{5.1.2e} [redacted] en principeverzoek ingediend bij uw gemeente vergezeld van een rapport van Van Braak Accountants. Verder is aan de S/A/A/B overgelegd de gecombineerde opgave 2022.



Landbouwkundig beleid

Uw ruimtelijke ordeningsbeleid is er op gericht volwaardige grondgebonden 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 is op dit moment ter plaatse geen agrarisch bouwperceel opgenomen.

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 de mogelijke continuïteit van de onderneming op langere termijn en de kennis en ervaring van de verzoeker beoordeeld, 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 aanwezige 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 ruimtelijk ordeningsbeleid ten aanzien van het gebruik van het buitengebied een ongewenste ontwikkeling.

Advies

Na bestudering van de aangeleverde stukken en een ter plaatse uitgevoerd onderzoek, bericht de S/A/A/B u in antwoord op uw vragen het volgende.

Ad 1.

In de huidige situatie is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een boomkwekerij. Er is een eigen inschrijving bij de kamer van koophandel onder de naam Boomkwekerij [REDACTED] B.V. Verder is er een boekhouding bij een accountant met een voldoende omzet, waarvoor beschikt wordt over ruim 10 hectare gronden met boomteelt. [REDACTED] heeft bewezen over voldoende kennis en ervaring te beschikken om zelfstandig een boomkwekerij te exploiteren. Gelet ook op zijn leeftijd is de continuïteit van de onderneming in voldoende mate verzekerd.

Ad 2.

Gelet op de aard van het bedrijf met in hoofdzaak boomteelt in de open grond is sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het pottenveld (containerteelt) is hier in omvang ondergeschikt aan en daarmee een nevenactiviteit. Ook in de toekomstige gewenste situatie met een pottenveld van 0,5 hectare kan gesproken worden van een nevenactiviteit. Daarbij is deze potteelt noodzakelijk voor de opkweek van het zelf geënt stekmateriaal dat vervolgens wordt uitgeplant op de gronden.



Ad3.

Blijkens de motivering van initiatiefnemer is de omvang van het bouwvlak vooral ook benodigd voor het pottenveld (containerteelt). De S/A/A/B is van mening dat een pottenveld met een omvang benodigd voor het oppotten van en opkweken voor de eigen teelt als noodzakelijk kan worden gezien. Hiervoor volstaat een maximale omvang voor de containerteelt van 0,5 hectare, waarmee ook duidelijk sprake blijft van een nevenactiviteit. De S/A/A/B stelt daarbij wel vraagtekens aan de noodzaak om deze voorziening op te nemen in het bouwvlak. Aansluitend aan het bouwvlak met mogelijk een nadere aanduiding is wellicht ook een optie.

In geval deze voorziening in het bouwvlak moet worden opgenomen, is een omvang van 1,0 hectare bouwvlak zeker noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Een grotere omvang voor realisatie bedrijfsgebouw, bedrijfswoning, verharding, pottenveld en zandbed wordt op voorhand niet als noodzakelijk geacht. Hetgeen precies benodigd moet blijken uit de uitwerking van de plannen.

Ad 4.

Uit oogpunt van toezicht op de bedrijfsgebouwen en daarin gestelde machines, de bevloeiing van met name het pottenveld maar ook de boomteelt alsmede het komen en gaan van bezoekers/transporteurs, kan een bedrijfswoning als noodzakelijk worden gezien. Deze noodzaak tot een bedrijfswoning is er direct op het moment dat de loods en het pottenveld gerealiseerd en in bedrijf zijn.

Alles overwegende acht de S/A/A/B uit landbouwkundig oogpunt de vestiging van de boomkwekerij op een bedrijfslocatie nabij de teeltgronden met de juiste voorzieningen en voldoende ruimte voor opslag en opkweek op een containerveld een voor het bedrijf noodzakelijke en positieve ontwikkeling. 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.

De S/A/A/B adviseert dan ook medewerking te verlenen aan de toewijzing van een agrarische bouwvlak op het perceel aan de [redacted] te Lienden. De omvang is afhankelijk van de al dan niet noodzakelijke opname van de containerteelt in het bouwvlak, waarbij een omvang van meer dan 1,0 hectare (zelfs met opname van een pottenveld van 0,5 hectare in het bouwvlak) niet direct noodzakelijk lijkt.

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

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Adviesring Agrarische Bouwplannen

5.1.2e

Secretaris S/A/A/B



Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren, zaaknummer 0009817NBP22.

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 € 265,00 (inclusief BTW), exclusief reistijd. De reistijd is 1 uur á € 65,00 (exclusief BTW).

Het bedrag van € 312,00 (incl. 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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	5