



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

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

Plaats : Nijmegen
Datum : 15 april 2020
Uw kenmerk : Mail d.d. 24-01-2020, dhr. B. Bouwman
Ons kenmerk : 00097451bw20
Bestand : w:\saab\adviezen 2020\buren\p. van westrhenenweg 5, ingen\advies
boomkwekerij gebr. van eldik.ingen.nbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake een eerste bedrijfswoning aan de
P. van Westrhenenweg 5 te Ingen t.n.v. V.O.F. Gebr. Van Eldik
Boomkwekerijen.*

Geacht college,

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

De V.O.F. Gebr. Van Eldik Boomkwekerijen, gevestigd en bedrijfsvoerend aan de P.
van Westrhenenweg 5 te Ingen en elders, is voornemens hier een eerste
bedrijfswoning op te richten.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de P. van Westrhenenweg 5 te Ingen, vigeert het
bestemmingsplan "Buren, herziening 2017". Het perceel heeft daarin de bestemming
'Agrarisch' met de aanduiding van een agrarisch bouwvlak met de functieaanduiding
'bedrijfswoning uitgesloten'. Alvorens een bedrijfswoning toe te staan, verzoekt u de
S/A/A/B om een advies uit te brengen waarin wordt ingegaan op de volwaardigheid
van het bedrijf en de noodzaak om daar een bedrijfswoning bij te hebben.

Bedrijfsbeschrijving

De V.O.F. Gebr. Van Eldik Boomkwekerijen, wordt gevormd door de gebroeders A.
(Albert) van Eldik (44 jaar) en diens broer C. J. (Corné) van Eldik (39 jaar). Zij
exploiteren samen in de vorm van een V.O.F. de boomkwekerij aan de P. van
Westrhenenweg 5 te Ingen. Albert is met zijn vrouw H. (Hanneke) van Eldik – Doeze
Jager (40 jaar) en drie kinderen nu al 12 jaar woonachtig in een recreatiewoning aan
de Linge Singel 6 te Lienden. Ook Cor is getrouwd en woonachtig in de bebouwde
kom, van Ochten. De boomkwekerij bestaat sinds 1999. Naast Cor, Albert en
Hanneke, die de administratie doet, zijn nog drie personeelsleden werkzaam in het
bedrijf, waarvan er twee nog een dag in de week naar school gaan



Op de locatie wordt beschikt over een efficiënt ingedeelde loods voor de tijdelijke opslag van de bomen, het netten van de kruit, het knippen en opbinden, en de stalling van werktuigen. Voor de loods is het terrein nog onverhard. Deze ruimte wordt al wel benut als opstelstrook voor de bomen en als kuilhoek. Op de locatie is ook nog een pottenveld van circa 1.000 m² aanwezig, zodat de verkoop langer doorloopt. Zij verhandelen zelf de eigen teelt. Daarnaast doen zij ook gedeeltelijk in- en verkoop aan hoveniers zodat die op een plaats kan laden. Dit betreft circa 20% van de omzet.

De boomkwekerij heeft blijkens de gecombineerde opgave 2019 de beschikking over 20,9 hectare teeltgronden, waarvan 3,45 hectare in eigendom. Hiervan is circa de helft gelegen aan de P. van Westrhenenweg te Ingen. Van alle gronden wordt circa 15 hectare benut voor de teelt van bomen. Op de verdere percelen staat merendeels tijdelijk een groenbemester. Recent is er nog een pachtperceel bijgekomen waarmee thans wordt beschikt over circa 23 hectare aan teeltgronden.

Voornemen

Verzoeker, V.O.F. Gebr. Van Eldik Boomkwekerijen, wil nu beschikt wordt over een eigen bedrijfslocatie waar de loods inmiddels op gerealiseerd is, hier ook een bedrijfswoning realiseren. De bedrijfswoning is gewenst rechts voor de loods, gezien vanaf de weg. Deze is bedoeld voor de heer A. van Eldik en zijn gezin.

Argument voor de bedrijfswoning is vooral het al jaren vele en toenemende heen en weer rijden tussen de woon- en bedrijfslocatie dat steeds meer opbreekt. Hier gaat veel tijd en efficiëntie mee verloren. Zeker nu het teeltperceel en de handel is toegenomen, om welke reden er ook meer verkeer van en naar de bedrijfslocatie komt. Hier is toezicht bij benodigd en ook op de loods en het pottenveld ter voorkoming van diefstal. Ook ontbreekt het op de locatie, nu daar geen bedrijfswoning staat, aan een internetverbinding. Om die reden en omdat de administratie thuis wordt gevoerd door mevrouw Van Eldik die thuis ook de zorg voor de kinderen heeft, staat de computer ook thuis. Gevolg is dat alle handel die overdag per mobiel plaats vindt pas 's avonds kan worden ingevoerd en verwerkt hetgeen inefficiënt is.

Voor het voornemen is een verzoek ingediend door Van Westreenen BV. Verder zijn aan de S/A/A/B overgelegd de jaarrekening van 2018 en de gecombineerde opgave 2019.

Landbouwkundig beleid

Het ruimtelijke beleid is er op gericht zelfstandige, volwaardige agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden in het agrarische buitengebied een eerste bedrijfswoning te realiseren. Een en ander uiteraard afhankelijk van de bestemming van het betreffende gebied. Dit betekent dat er sprake moet zijn van 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 noodzakelijkheid van de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering en de continuïteit van de onderneming op langere termijn. Aangehouden dient te worden dat er voldoende (economisch) perspectief is voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering, waarbij onder andere de opleiding, ervaring en leeftijd van de ondernemer en de beschikbaarheid van een bedrijfsopvolger van belang zijn. Duidelijk moet zijn dat er sprake is van een serieus en concreet initiatief, met als doel het duurzaam exploiteren van een volwaardig agrarisch bedrijf. 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 bedrijfswoning op termijn hun agrarische functie verliezen.

**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.

Gesteld mag worden op basis van de geconstateerde feiten tijdens het bedrijfsbezoek en de overgelegde stukken, dat thans sprake is van een ruim volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een (laan)bomenkwekerij onder de naam V.O.F. Gebr. Van Eldik Boomkwekerijen. De S/A/A/B is in het verlengde hiervan van mening dat er sprake is van een voldoende toekomstperspectief gelet op de opzet en organisatie van het bedrijf, en de leeftijden en ondernemerschap van de vennoten.

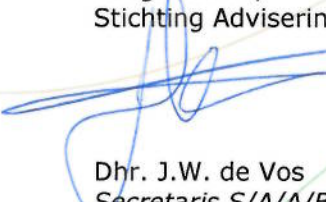
Aangaande de noodzaak van een bedrijfswoning is de S/A/A/B van mening dat met een bedrijfswoning op de locatie beter toezicht mogelijk is op de teelt en het komen en gaan van vervoerders hetgeen de efficiëntie van de bedrijfsvoering ten goede komt. Mede gelet op het benodigde toezicht op de loods en de werktuigen ter voorkoming van diefstal, en een te verwachten toename aan vervoerders naar de locatie door het grotere teeltareaal, is de realisatie van een bedrijfswoning naar mening van de S/A/A/B dan ook te rechtvaardigen.

Alles overwegende stelt de S/A/A/B in reactie op uw adviesvraag dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij de oprichting van een bedrijfswoning uit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk kan worden gezien.

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

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen



Dhr. J.W. de Vos
Secretaris S/A/A/B



Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren, zaaknummer 00097451bw20.

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 € 820,00 (exclusief BTW), exclusief reistijd. De reistijd is 1,5 uur á € 65,00 (exclusief BTW).

Het bedrag van € 1.110,18 (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.