

# Commissie Agrarische Vestigingen



16-0025131

Burgemeester en wethouders van de gemeente  
Horst aan de Maas  
Postbus 6005  
5960 AA HORST

datum	: 11 maart 2016	ons kenmerk	:
uw brief van	:	uw kenmerk	:
doorkiesnr.	: 077-4779558	behandeld door	: mw. K. Thissen
bijlage(n)	:	onderwerp	: Voorgenomen vergroting agrarische bouwkavel ten behoeve van de bouw van een loods op de locatie Venloseweg 28 in Sevenum

Geacht college,

Bij besluit van 21 augustus 2001 heeft uw college besloten tot het instellen van een Commissie Agrarische Vestigingen ter beoordeling van onder meer de volwaardigheid van nieuwe agrarische bedrijfsvestigingen en uitbreidingen c.q. vormveranderingen van agrarische bouwkavels voorzover gelegen binnen de bestemming "Agrarisch gebied" van de bestemmingsplannen buitengebied.

In dit kader is tijdens de bijeenkomst van de Commissie Agrarische Vestigingen op 24 februari 2016 aan de orde gekomen het verzoek van Tuinderij A. Verstegen, Venloseweg 28, 5975 PS in Sevenum, voor het vergroten van de agrarische bouwkavel ten behoeve van de nieuwbouw van een loods voor het vollegrondstuinbouwbedrijf op het perceel kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie S, nummers 210 en 211, gelegen aan de Venloseweg 28 in Sevenum. In het kader van de noodzakelijke planologische procedure dient onder meer aangetoond te worden dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat de vergroting van de bouwka-  
vel noodzakelijk is voor de continuïteit of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

## **Bestaande situatie**

De aanvrager is 53 jaar oud en exploiteert samen met zijn echtgenote, 48 jaar oud, een gemengd bedrijf bestaande uit akkerbouw en tuinbouw in de open grond. Het gezin Verstegen bestaat uit vader, moeder en de zonen Harm, 22 jaar oud, Bart, 19 jaar oud en Rob, 16 jaar oud. Harm zal dit jaar zijn studie afronden en vanaf september op het bedrijf werkzaam zijn. Bart kiest ervoor om elders een baan te zoeken en Rob zal, zoals de plannen nu zijn, na zijn studie eveneens toetreden tot het bedrijf.

Bij het bedrijf behoort 30 hectare cultuurgrond. Deze cultuurgrond wordt benut voor de teelt van 17 hectare peen, 4 hectare savooiekool, 5 hectare aardappelen, 1,50 hectare prei en 2,50 hectare gerst. Deze gegevens zijn gebaseerd op het indiene bedrijfsontwikkelingsplan. In werkelijkheid wijkt het teeltplan 2015 hiervan iets af.

De werkzaamheden op het bedrijf worden verricht door aanvrager en zijn echtgenote. De echtgenote zorgt vooral voor de administratie, de bestellingen en de contacten met de afnemers. Bovendien zijn op het bedrijf 2 fulltime en 2 parttime vaste arbeidskrachten en 5 fulltime en 10 parttime losse arbeidskrachten werkzaam.

De producten worden deels verkocht in de op het bedrijf aanwezige boerderijwinkel, via de veiling ZON en worden verder rechtstreeks afgezet naar binnenlandse maar vooral naar Duitse bedrijven. Voor het product is veel koelruimte nodig en omdat nu op het bedrijf onvoldoende koelruimte aanwezig is, worden tijdens piekperiodes koelcellen bij andere bedrijven in de buurt gehuurd.

### **Nieuwe situatie**

Het verzoek is om de agrarische bouwkaavel op de locatie Venloseweg 28 in Sevenum op het perceel kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie S, nummer 211 te vergroten van circa 4.500 m<sup>2</sup> naar circa 11.200 m<sup>2</sup>. De vergroting van de bouwkaavel is nodig in verband met de bouw van een loods van circa 2.100 m<sup>2</sup>. De loods zal worden gebruikt voor de opslag van geoogst product en fust, het sorteren en verzendklaar maken van de producten en het realiseren van een kantoor, koelcellen, plaatsing van een verpakkingsmachine en een boerderijwinkel. Bovendien zal binnen de te vergroten bouwkaavel een laaddock, een bezinkplaats/spoelplaats en uitbreiding van erfverharding worden gerealiseerd.

In 2016 neemt de oppervlakte cultuurgrond toe tot 41 hectare. Deze oppervlakte zal benut worden voor 18 hectare peen, 5 hectare savooiekool, 11 hectare aardappelen en 7 hectare afrikanen voor het ontsmetten van de cultuurgrond. Het plan is om de oppervlakte cultuurgrond, mede in verband met het toetreden tot het bedrijf van zoon Harm en later zoon Rob, uit te breiden tot 50 hectare. Het aantal arbeidskrachten zal dan in beperkte mate toenemen.

### **Continuïteit**

Gezien de leeftijd van de ondernemers, het toetreden van twee opvolgers tot het bedrijf, het aantal op het bedrijf werkzame arbeidskrachten, de huidige omvang van het bedrijf en de verdere groei, de goede afzet van de producten, de zeer goede verzorging van het bedrijf, het in het bedrijf geïnvesteerde en nog te investeren kapitaal, is de continuïteit van het bedrijf naar de mening van de commissie voldoende verzekerd.

### **Volwaardigheid**

De omvang van het bedrijf is berekend met de zowel de tot voor kort gehanteerde NGE-methode alsook de NSO-typering 2014, waarbij de omvang van het bedrijf wordt uitgedrukt in de Standaardverdien capaciteit (SVC). SVC staat voor de vergoeding (in euro per bedrijf) voor de inzet van arbeid en kapitaal die een bedrijf op basis van standaarden gemiddeld in een jaar behaald met de agrarische productie, los van wie de arbeid of het kapitaal heeft geleverd.

De omvang van het bedrijf in de bestaande situatie bedraagt 201 NGE en heeft een SVC van € 212.475,--. Op basis van de berekening van de omvang van het bedrijf volgens beide methoden, is het bedrijf bijna drie maal volwaardig en behoort het bedrijf op basis van het bedrag aan SVC tot de grote bedrijven

In 2016 zal de omvang van het bedrijf nauwelijks toenemen omdat een grote oppervlakte minder renderende aardappelen en alleen voor de ontsmetting van de grond te telen afrikaantjes in het teeltplan zijn opgenomen. De omvang van het bedrijf zal evenwel na 2016 flink stijgen.

### **Noodzaak**

De laatste uitbreiding van de bedrijfsgebouwen heeft ruim 10 jaar geleden plaatsgevonden. Destijds behoorde bij het bedrijf 15 hectare cultuurgrond. Deze oppervlakte is intussen verdubbeld. Dit betekent tevens dat de omvang van de hoeveelheid te oogsten, op te slaan, te sorteren en af te zetten product eveneens is verdubbeld. Verder is het machinepark en de omvang van noodzakelijke fust eveneens flink toegenomen. In 2015 zijn naast het reeds aanwezige fust nog 200 houten bakken van ongeveer 1 m<sup>3</sup> inhoud aangekocht.

Aangezien in de huidige situatie binnen de bestaande bedrijfsbebouwing geen ruimte is voor het stallen van het machinepark en opslag van de grote hoeveelheid fust, staat dit allemaal buiten op of aansluitend aan het erf. Dit alles maakt een zeer rommelige indruk hetgeen zo snel mogelijk opgelost moet worden. Bovendien treedt veel schade op aan het machinepark en houten fust door het stallen en opslag in de open lucht.

Bij het bedrijf is verder dringend behoefte aan een verpakkingsmachine voor vooral de peen en aardappelen. Hiervoor is een oppervlakte met bijbehorende manoeuvreerruimte nodig van ongeveer 100 m<sup>2</sup>. Binnen de nu bestaande bebouwing is hiervoor absoluut geen ruimte.

Verder is ruimte nodig voor de uitbreiding van de koelcellen. Thans zijn koelcellen deels gehuurd bij andere bedrijven maar dit betekent veel tijdverlies en is veel te duur.

Buiten de te bouwen loods is verder behoefte aan vergroting van het erf, het realiseren van een nieuw laaddock en het aanleggen van een bezinkbassin/spoelplaats. De te bouwen loods zal straks worden gebruikt voor opslag van geoogste producten, het sorteren, het verpakken en de koeling van deze producten. Bovendien zal daar de boerderijwinkel en het kantoor worden gerealiseerd. Van de bestaande vrijkomende loodsen zal de grootste loods worden gebruikt voor het stallen van het machinepark en de opslag van fust en de kleinste loods zal dan worden gebruikt voor het bewaren van de aardappelen.

Op grond van vorenstaande overwegingen is de noodzaak voor de bouw van de loods en daarmee de noodzakelijke vergroting van de agrarische bouwkveld voldoende aangetoond.

### **Conclusie**

Op basis van de overgelegde gegevens, de bezichtiging van het bedrijf en het overleg met de ondernemers en hun adviseur, is de Commissie Agrarische Vestigingen, gelet op vorenstaande, van oordeel dat de continuïteit van het bedrijf voldoende is aangetoond, dat het bedrijf meer dan volwaardig is en dat de noodzaak voor de bouw van de gevraagde loods voor de opslag, het sorteren, het verpakken en het koelen van de producten, het realiseren van de boerderijwinkel en het kantoor voldoende is aangetoond. Daarmee is ook de noodzaak voor de vergroting van de agrarische bouwkveld op de locatie Venloseweg 28 in Sevenum voldoende aangetoond.

Alles overwegende kan de commissie dan ook voor de vergroting van de agrarische bouwkveld, in samenhang met de bouw van de loods voor het vollegrondstuinbouwbedrijf op het perceel kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie S, nummer 211, plaatselijk bekend Venloseweg 28 in Sevenum, ten behoeve van Tuinderij A. Verstegen, een positief advies afgeven.

Tot slot merken wij op dat alle overige aspecten die bij deze zaak aan de orde kunnen komen (bestemmingsplan, welstand, kwaliteitsverbetering, milieu, bodem, geluid etc.) niet in deze advisering zijn betrokken.

Hoogachtend,  
Commissie Agrarische Vestigingen,  
De voorzitter,

De secretaris,



W.G.F.M. Jenniskens



K.J.L. Thissen