



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Geschied
06/06/13 10:35:12

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Maasdriel
Postbus 10.000
5330 GA KERKDRIEL

Commissie: Vaststelling	
Com.nr.	102677
	- 6 JUNI 2013
Kopie:	

Ruink

Plaats : Nijmegen
Datum : 3 juni 2013
Uw kenmerk : 102677
Ons kenmerk : 0028541VBP13/gb
Bestand : M:\SAAB\Adviezen 2013\Maasdriel\Zandweg 17 Ammerzoden\advies De Hopwaag BV - J.M. van Hemert Ammerzoden.VBP.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake vormverandering van een agrarisch bouwperceel aan de Zandweg 17 te Ammerzoden t.n.v. de heer J.M. van Hemert namens De Hopwaag BV.*

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht ik u het volgende.

De Hopwaag BV, gevestigd en bedrijfsvoerend aan de Zandweg 17 te Ammerzoden, is voornemens de bestaande champignonkwekerij uit te breiden en daarnaast een speellandschap te realiseren. Hiervoor wordt verzocht om een wijziging van het agrarisch bouwperceel.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de Zandweg 17 te Ammerzoden vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijks deel". De locatie is daarin bestemd als "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de nadere aanduiding "agrarisch bouwperceel". Verder vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2009, reparatieplan" waarmee een aantal regels zijn gewijzigd en toegevoegd. Conform artikel 4.5.2 lid a is verandering/vergroting van het bouwperceel mogelijk mits dit noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Hierover dient van te voren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige.

U verzoekt de S/A/A/B te adviseren inzake de landbouwkundige noodzaak van de gewenste wijziging van het bouwperceel.

Bedrijfsbeschrijving

Verzoeker, de heer J.M. van Hemert (52 jaar) is samen met zijn vrouw (56 jaar) en drie kinderen (14, 17 en 19 jaar) woonachtig op de locatie Zandweg 17 te



Ammerzoden. De Hopwaag BV, bestaande uit de heer J.M. van Hemert, de heer B. van Geffen en een transporteur uit België, exploiteert de champignonkwekerij. De Hopwaag BV huurt de locatie en de gebouwen van de heer J.M. van Hemert. Daarnaast wordt op de locatie door mevrouw van Hemert, Hoppies Dooltuinen als nevenactiviteit geëxploiteerd. De oudste zoon dient zich nu aan als mogelijke bedrijfsopvolger. Hij studeert momenteel bedrijfskunde aan de Hogeschool HAS Den Bosch en werkt naast zijn opleiding ook al mee op het bedrijf. In de huidige bedrijfsomvang heeft De Hopwaag BV ongeveer 30 Poolse werknemers fulltime in dienst. Daarnaast werken de heer van Hemert en de heer van Geffen beiden fulltime voor dit bedrijf.

De heer J.M. van Hemert is in 1986 op onderhavige locatie gestart met een klein melkveebedrijf. Daarbij huurde hij destijds twee champignoncellen elders in Ammerzoden. Zijn vrouw had destijds een autorijschool aan huis. In 1990 is de eerste loods met 4 champignoncellen op de locatie gebouwd. Mevrouw van Hemert is toen gestopt met de autorijschool en werkt sindsdien mee op het bedrijf. In 1997 zijn weer 3 champignoncellen bijgebouwd en is men gestopt met de melkveetak. Daarnaast is een grote loods gebouwd ten behoeve van caravanstalling. In 2002 is de grote champignonloods gebouwd, die toen bestond uit 8 cellen waarvan 1 ten behoeve van de opslag. In 2008 is de champignonloods verdubbeld tot de huidige omvang van 16 cellen. De opslagloods wordt sindsdien nagenoeg volledig ten behoeve van de champignonteelt gebruikt.

Aan de achterkant van het bedrijf is Hoppies Dooltuinen gevestigd. In 2006 zijn de heer en mevrouw van Hemert gestart met het maïsdoolhof. Dit is de afgelopen jaren verder ontwikkeld tot een succesvolle nevenactiviteit naast de champignonkwekerij. Op het buitenterrein zijn tal van speelgelegenheden gerealiseerd zoals onder andere een midgetgolfbaan, traptractoren, speeltoestellen en een klauterberg. Een grote tent en een oude SRV wagen doen dienst als horeca. De nieuwste ontwikkeling is een kleine speelweide met daarin enkele geiten, schapen, pony's en alpacas. Aangrenzend aan het bouwperceel is een akkerbouwperceel van circa 5 hectare gelegen dat sinds 2006 jaarlijks wordt omgetoverd tot maïsdoolhof.

Op de bedrijfslocatie zijn naast de bedrijfswoning qua bebouwing aanwezig een kleine champignonloods bestaande uit 4 cellen, de voormalige melkveestall en een machine/veldschuur die nu beiden dienst doen als opslagruimte, een grote loods ten behoeve van opslag van fust met daaraan het laaddok voor vrachtwagens en de grote champignonloods bestaande uit 16 cellen. Conform de gecombineerde opgave van 2013 beschikt het bedrijf over 9,07 hectare landbouwgrond en 1,76 hectare overige gronden als erf, gebouwen en sloten.

Voornemen

Verzoeker is voornemens de champignonkwekerij uit te breiden en Hoppies Dooltuinen verder te professionaliseren. Hiervoor wil men aan de champignonkwekerij een nieuwe 'oogsthal' en een recreatieruimte bouwen.

In de huidige opzet worden de champignons in de cellen in 4 tot 5 lagen geteeld en geoogst. Het oogsten gebeurt met de hand en is een arbeidsintensief werk. In de nieuwe opzet worden de stellingen in de bestaande cellen normaal gevuld. Na een groeiperiode van 2 weken worden de stellingen naar de nieuwe plukhal getransporteerd. In deze hal worden de bedden laag voor laag aan elkaar gekoppeld. Hierdoor kan men op één hoogte oogsten. Verzoeker geeft aan dat deze manier van werken tal van voordelen heeft zoals lagere plukkosten, betere kwaliteit van het product en teeltduurverkortung. Door de bedrijfsopzet te wijzigen wordt de continuïteit en effectiviteit van het bedrijf vergroot.



De afgelopen jaren is ook de neventak steeds verder ontwikkeld, maar deze oogt nog rommelig. Daarom is mevrouw van Hemert voornemens deze neventak verder te professionaliseren. Het volledige buitenterrein wordt heringericht, waarbij de speelvoorzieningen naar de achterkant van het bouwperceel worden verplaatst. Hierdoor is straks vanaf de weg een netjes, ordelijk en landschappelijk ingepast geheel zichtbaar. Aan de champignonkwekerij wordt een aanbouw gerealiseerd die dienst gaat doen als entree en horecagelegenheid. Tevens wil men deze nieuwe ruimte benutten voor het geven van lezingen, kookworkshops en rondleidingen. Naast de champignonkwekerij wordt een parkeergelegenheid gerealiseerd. Voor het totale voornemen is een vormverandering van het bouwperceel noodzakelijk.

Voor het voornemen is door ZLTO een verzoek ingediend bij uw gemeente met als bijlage "Bedrijfsopzet champignonkwekerij en speellandschap Zandweg 17 Ammerzoden". Dit ter aantoning dat het speellandschap als neventak van de champignonkwekerij kan worden beschouwd. De voor het voornemen benodigde milieuvergunning is reeds ingediend bij uw gemeente. Aan de S/A/A/B is verder nog overlegd diverse verdere stukken inzake het verzoek en de gecombineerde opgave 2013.

Beleid

Voorliggend initiatief – zijnde de uitbreiding van een champignonkwekerij met nevenactiviteit – komt neer op een wijziging/vergroting van een bestaand agrarisch bouwperceel. Een dergelijke wijziging/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 van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en/of de bedrijfseconomische noodzaak om bedrijfsgebouwen buiten het 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 vraag of de gewenste wijziging/vergroting van het bouwperceel noodzakelijk is, bericht de S/A/A/B u na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse het volgende.

In de onderhavige situatie is sprake van een ruim volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een champignonkwekerij met als nevenactiviteit Hoppies Dooltuinen. Om de onderneming in zijn huidige hoedanigheid en naar de toekomst bedrijfseconomisch gezond te houden, vormt een uitbreiding/verandering van de champignonkwekerij een positieve ontwikkeling. De uitbreiding met een nieuwe plukhal maakt tevens een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk. De S/A/A/B is dan ook van oordeel dat het voornemen tot realisatie van een nieuwe plukhal noodzakelijk kan worden geacht uit oogpunt van een doelmatige en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. Het bedrijf heeft thans een efficiënte en compacte inrichting die in de gewenste situatie behouden blijft. Daarbij moet worden opgemerkt dat in de huidige situatie een gedeelte van de bestaande champignonkwekerij buiten het bouwperceel ligt. Voor de gewenste uitbreiding van de champignonkwekerij en Hoppies Dooltuinen is een wijziging/vergroting van het bouwperceel noodzakelijk.



De S/A/A/B merkt verder op dat ondanks de beoogde professionalisering en uitbreiding van Hoppies Dooltuin, de omvang van deze tak in relatie tot de champignonkwekerij nog altijd als nevenactiviteit kan worden beschouwd. Dit overeenkomstig de door ZLTO opgestelde onderbouwing. Verder zijn en blijven de speelvoorzieningen buiten het bouwperceel gelegen.

De S/A/A/B is resumerend van mening dat de gevraagde wijziging/vergroting van het agrarisch bouwperceel uit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk kan worden beschouwd. De S/A/A/B adviseert u derhalve aan onderhavig initiatief uw medewerking te verlenen.

Overigens zij opgemerkt dat voorliggend positief advies, andere (provinciale) meningen 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 Maasdriel, zaaknummer 0028541VBP13.

Aan het uitbrengen van landbouwkundige adviezen zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen € 707,85 (inclusief BTW).

Het bedrag van € 707,85 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.