



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Oldebroek
Postbus 2
8096 ZG OLDEBROEK

Gescand

Gemeente Oldebroek	
OBV ja/nee	BJV ja/nee
Ingekomen	
102351 - 3 JUL 2012	
Afdeling	Ro
Class.nr	
Nummer	103775
Kopie:	

Plaats : Nijmegen
Datum : 2 juli 2012
Uw kenmerk : Mail d.d. 8 juni 2012
Ons kenmerk : 0036477NBP12/aw
Bestand : saab\adviezen 2012\oldebroek\kleine woldweg (naast 32) oosterwolde\advies van norel doornspijk.nbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp

Landbouwkundig advies inzake een nieuw agrarisch bouwperceel aan de Kleine Woldweg (naast 32) te Oosterwolde t.n.v. de maatschap M. van Norel en P. van Norel-Buurkens.

Geacht college,

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

De maatschap M. van Norel en P. van Norel-Buurkens, thans nog bedrijfvoierend aan de Oude Hogeweg 16 te Doornspijk, is voornemens het agrarisch bedrijf te verplaatsen naar het perceel aan de Kleine Woldweg (naast 32) te Oosterwolde. Het gaat hierbij naar mening van de gemeente om nieuwvestiging daar op de locatie te Doornspijk een agrarisch bedrijf gevestigd blijft.

Planologische regeling

Voor de locatie gelegen aan de Kleine Woldweg (naast 32) te Oosterwolde vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Ingevolge dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch 2" zonder de aanduiding van een agrarisch bouwperceel.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven, dat wil zeggen het oprichten van een bedrijf op een nieuwe locatie, is in onderhavig bestemmingsplan niet mogelijk. Indien nieuwvestiging op een nieuwe locatie noodzakelijk is om ruimtelijke redenen, dient dat door middel van een partiële bestemmingsplanherziening plaats te vinden. In dit kader heeft u de S/A/A/B gevraagd te adviseren inzake de volwaardigheid van het te (her)vestigen bedrijf en het toekomstperspectief, waarbij het aspect financiën in ieder geval belicht dient te worden.



Bedrijfsbeschrijving

Verzoekster, de maatschap M. van Norel en P. van Norel-Buurkens, bestaande uit de heer M. van Norel (38 jaar) en zijn vrouw P. van Norel-Buurkens, exploiteert thans aan de Oude Hogeweg 16 te Doornspijk een melkveebedrijf.

Op het bedrijf worden conform de gecombineerde opgave 2012 72 melkkoeien en 65 stuks jongvee gehouden die worden beweide. Het melkquotum in eigendom bedraagt 700.000 kilogram.

Aan bedrijfsbebouwing is naast de bedrijfswoning, een oude ligboxstal met een 2x3 open tandem melkstal, een halfopen jongveeststal en een werktuigenloods aanwezig. Het bedrijf beschikt over een areaal van circa 37 hectare, waarvan 15 hectare de huiskavel betreft. De andere gronden liggen op 5 verschillende locaties in de omgeving. Van de gronden is circa 17 hectare in eigendom. De overige gronden worden langdurig gepacht van een stichting.

Voornemen

De maatschap Van Norel was/is voornemens om uit te breiden en de stallen te moderniseren. Om deze reden is in het verleden de huidige jongveeststal al zodanig opgericht dat deze eenvoudig kan worden uitgebreid. In het gebied waar het huidige bedrijf gelegen is, zijn echter geen gronden beschikbaar om welke reden uitbreiding niet mogelijk is. Feitelijk zitten hier te veel bedrijven die meer gronden nodig hebben om te kunnen uitbreiden. Om deze reden is meerdere jaren terug een ruilverkavelingsproject in het gebied opgestart waar 20 agrariërs in participeren. Op dit moment ligt er, na jaren onderhandeling, een verdeling van gronden voor waar iedereen zich in kan vinden. Voor de maatschap Van Norel betekent dit dat zij dienen te verplaatsen naar de locatie aan de Kleine Woldweg (naast 32) te Oosterwolde. De bedrijfsgebouwen op de huidige locatie zullen worden verkocht aan een andere agrariër die op de locatie waterbuffels wil gaan melken.

Te Oosterwolde krijgt de maatschap Van Norel de beschikking over een huiskavel van 50 hectare. Hiervan zal wederom circa de helft in eigendom zijn en de resterende gronden worden gepacht van eerder genoemde stichting die ook participeert in de ruilverkaveling. Op de nieuwe locatie zal een melkveebedrijf worden opgericht voor het houden van circa 120 melkkoeien en circa 84 stuks jongvee. Voor het melken zal een robot worden aangeschaft. Hier zijn de afgelopen jaren zodanige ontwikkelingen in geweest dat deze betrouwbaar genoeg zijn, aldus de heer Van Norel. Daarbij zullen zij de koeien blijven beweiden. De heer Van Norel stelt dat hij een aantal van 120 melkkoeien nog zelfstandig kan voeren. Bij een hoger aantal zal hij personeel moeten inhuren, wat geen wens is.

Voor het voornemen is door Van Deutekom BV administratie en advies een investeringsplan opgesteld. Hieruit blijkt de financiële haalbaarheid van het plan. De ABN AMRO heeft zich verder bereid verklaard de plannen te financieren. Voor de realisatie van het voornemen is de maatschap Norel enkel nog in afwachting van onderhavig advies en de lopende herziening van het bestemmingsplan.

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.

In de onderhavige situatie is thans sprake van een nagenoeg volwaardig grondgebonden agrarisch melkveebedrijf. Ter verduidelijking: een volwaardig melkveebedrijf heeft thans gemiddeld een omvang van circa 90 melkkoeien met bijbehorend jongvee, één en ander uiteraard afhankelijk van de feitelijke bedrijfsvoering. Bij de nieuwvestiging aan de Kleine Woldweg (naast 32) te Oosterwolde zal er met 120 melkkoeien sprake zijn van een ruim volwaardig en zelfstandig agrarisch bedrijf. Met de voorgestelde omvang kan er een voldoende arbeidsinkomen worden verkregen voor tenminste één volwaardige arbeidskracht, zijnde de heer Van Norel.

Gezien de jonge leeftijd van de heer en mevrouw Van Norel, hun ervaring en opleiding, en de vernieuwde bedrijfsopzet, kent het bedrijf een voldoende bedrijfskundig toekomstperspectief.

Gelet op het investeringsplan en het akkoord van de bank, zijn er geen financiële belemmeringen voor de realisatie van het voornemen. De realistische financiële onderbouwing duidt verder op een voldoende rendement in de toekomst. In geval de markt verder liberaliseert en de schaalvergroting in de sector doorzet, heeft de maatschap Van Norel op de nieuwe locatie verder voldoende uitbreidingsruimte aangezien hier meer gronden voorradig zijn dan op de huidige locatie te Doornspijk. Dit als gevolg van het reeds ingezette ruilverkavelingsproject dat met onderhavige verplaatsing van het bedrijf van de maatschap Van Norel kan worden afgerond.

De S/A/A/B is resumerend van mening dat de voorgestane nieuwvestiging van onderhavige melkveehouderij te Oosterwolde, als gevolg van de bedrijfsverplaatsing



vanuit Doornspijk, een duurzame ontwikkeling betreft van een ruim volwaardig agrarisch bedrijf met een voldoende toekomstperspectief. De S/A/A/B adviseert u dan ook medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief.

Tot slot wordt opgemerkt dat voorliggend positief advies andere dan landbouwkundige zienswijzen 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