

Beknopte ruimtelijke onderbouwing Westermaatweg 7 Doetinchem

Op 6 oktober 2009 heeft het college van B&W een principebesluit genomen om mee te werken aan de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf met bouwperceel en detailhandel (wijnproeverij). Op de locatie is sinds 2006 een wijngaard in bedrijf. De inrichtingsschets behorend bij het verzoek is bijgevoegd.

Uit het advies van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen van 2 oktober 2012 blijkt dat er sprake is van een deeltijd agrarisch bedrijf. Gezien de beperkte omvang van de wijngaard kan nog geen volwaardig agrarisch bouwvlak toegekend worden. Dit advies is bijgevoegd

Het beleid wil landbouw en recreatie in het buitengebied stimuleren. Daaraan voldoet dit plan. Daarom is ervoor gekozen om de mogelijkheid een gebouwtje voor wijnproeverijen te realiseren verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied - 2012.



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Doetinchem
Postbus 9020
7000 HA DOETINCHEM

gemeente [gD] Doetinchem	
Afd. <i>W&B</i>	Kopie
<i>Hofman</i>	
03 OKT. 2012	
<i>inform. van</i>	
Documentnummer:	<i>1210028055</i>
Zaaknummer:	<i>1224019812</i>
Rappel week:	

Plaats : **Nijmegen**
Datum : **2 oktober 2012**
Uw kenmerk : **e-mail d.d. 12 juni 2012 Ursem, Stephanie**
Ons kenmerk : **0012476NBP12**
Bestand : **m:\saab\adviezen 2012\doetinchem\westermaatweg 7 doetinchem\advies
nieuwenhuis.doetinchem.nbp.doc**
E-mail : **info@stichtingaab.nl**
Bijlage(n) : **1**

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake toekennen nieuw agrarisch
bouwperceel aan de Westermaatweg 7 te Doetinchem t.n.v. de
heer P. Nieuwenhuis.*

Geacht college,

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

De heer P. Nieuwenhuis, woonachtig aan de Westermaatweg 7 te Doetinchem, wenst
op zijn perceel een gebouw op te richten ten behoeve van zijn wijngaard. Hiervoor is
het noodzakelijk dat aan het perceel een agrarisch bouwvlak wordt toegekend.

Planologische regeling

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000'. Het perceel heeft
thans de bestemming "Wonen". Momenteel is in uw gemeente een nieuw
bestemmingsplan Buitengebied (2012) in voorbereiding. Initiatiefnemer, de heer P.
Nieuwenhuis, wil graag meelopen met de actualisatie van het bestemmingsplan
Buitengebied voor het verkrijgen van een agrarisch bouwvlak.

In uw notitie "Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied" maakt u
onderscheid in drie vormen van agrarisch gebruik, te weten:

- een volwaardig agrarisch bedrijf
- een deeltijd agrarisch bedrijf, dit is een bedrijf waar de hoofdbewoner de
agrarische activiteit als economische nevenfunctie uitoefent;
- het hobbymatig houden van dieren en/of uitvoeren van agrarische activiteiten.

Uw gemeente wil de bestaande agrarische bedrijven in het buitengebied behouden en
waar mogelijk de ruimte geven om te groeien binnen de mogelijkheden van wet- en
regelgeving. Ook bij deeltijdagrariërs is uw gemeente van mening dat deze hun
mogelijkheden moeten behouden om (weer) uit te groeien naar een volwaardig
agrarisch bedrijf binnen de mogelijkheden van wet- en regelgeving. Deeltijd
agrarische bedrijven moeten daarom ook een agrarische bestemming krijgen. In alle
andere gevallen is sprake van hobbymatige activiteiten. In die gevallen is de kans



bijzonder klein dat zich weer een agrarisch bedrijf op het perceel zal vestigen. Het in stand houden van het agrarisch bouwvlak is in die gevallen in strijd met een goede ruimtelijke ordening, aldus de notitie "uitgangspunten" (paragraaf 3.2).

U heeft de S/A/A/B gevraagd te beoordelen of een agrarisch bouwvlak met de aanduiding "wijngaard" ter plekke aan de Westermaatweg 7 is te verantwoorden.

Bedrijfsbeschrijving

De heer P. Nieuwenhuis (49 jaar), woonachtig aan de Westermaatweg 7 te Doetinchem, heeft in 2006 aldaar een wijngaard opgezet. Dit naast zijn werkzaamheden als coach in het kader van de ondernemersopleiding aan het Graafschap college te Doetinchem. Hier werkt hij 4 dagen per week. De resterende tijd besteed hij aan zijn wijngaard.

De wijngaard bestaat uit twee percelen, de zogenaamde kleine en grote wijngaard, met daarnaast een wijnmakerij en een wijnproeverij. De activiteiten bestaan uit:

- a. het verbouwen van druiven;
- b. het schenken van wijn;
- c. het leveren van wijn aan de regionale horeca en restaurants;
- d. het geven van wijncursussen.

De wijngaard, groot 1,1 hectare, bestaat uit circa 3.500 druivenstokken (2000 t.b.v. de productie van witte wijn en 1.500 t.b.v. de productie van rode wijn). De wijn wordt zelf gebotteld in de wijnmakerij (9 x 4,5 meter). Aan machines en werktuigen beschikt de heer Nieuwenhuis over een tractor, een frees, een veldspuit, een weidebloter en een kalkstrooier. Om in de drukke perioden in de wijnbouw de werkzaamheden rond te kunnen zetten, wordt beschikt over 6 parttime hulpen/oproepkrachten.

Naast het verbouwen van druiven en het maken van wijn is de heer Nieuwenhuis gepassioneerd in het op de locatie geven van rondleidingen en het schenken van wijn, alsmede het geven van cursussen. Ten behoeve van de wijnproeverij en rondleidingen beschikt de heer Nieuwenhuis over een open houten gebouw.

Voornemen

De heer Nieuwenhuis is voornemens op de plaats van het thans aanwezige open houten gebouw een nieuwe gesloten schuur, inclusief overkapping, op te richten ten behoeve de uitbreiding van zijn (niet-agrarische) activiteiten. Daarnaast wil hij, zo mogelijk, de wijngaard nog uitbreiden door de aankoop van een naastgelegen perceel grond ter grootte van 1,6 hectare.

Landbouwkundig beleid

Bij de advisering inzake de vraag of een agrarisch bouwvlak is te rechtvaardigen wordt beoordeeld of er sprake is van het uitoefenen van agrarische activiteiten op de betreffende locatie. Veelal gaat het om beperkte agrarische werkzaamheden. Onderzocht wordt of er sprake is van een hobbymatige, dan wel van een volwaardige, zelfstandige en perspectiefvolle bedrijfsmatige agrarische onderneming. Duidelijk moet zijn dat er sprake is van een serieuze en concrete bedrijfsvoering, met als doel het duurzaam drijven van een agrarische onderneming. Een agrarisch bouwvlak is te rechtvaardigen, wanneer een langjarige garantie van een reëel, danwel volwaardig bedrijf kan worden geboden. Een feitelijke agrarische bedrijfsvoering – bijvoorbeeld gekenmerkt door reeds te velde staande 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 agrarische functie verliezen. Dit is gelet op het ruimtelijk orderingsbeleid ten aanzien van het gebruik van het buitengebied een ongewenste ontwikkeling.



Advies

Met betrekking tot uw vraag of in de onderhavige situatie sprake is van een deeltijd agrarisch bedrijf dat de toebedeling van een zelfstandig agrarisch bouwvlak rechtvaardigt het volgende.

In de huidige situatie is er sprake van de uitoefening van een agrarische activiteit (wijngaard en wijnmakerij) van zeer beperkte omvang met daarnaast niet-agrarische activiteiten in de vorm van een wijnproeverij met rondleidingen en cursussen. Overeenkomstig de notitie "Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied" kan onderhavige agrarisch bedrijf worden gezien als een deeltijd agrarisch bedrijf, alwaar de hoofdbewoner de agrarische activiteit als economische nevenfunctie uitoefent naast zijn werk buitenshuis. Tijdens het bedrijfsbezoek op 26 juli jl. stelde verzoeker echter dat de wijn(ver)bouw zich nog in een experimentele fase bevindt en nog verliesgevend is. Op termijn zal het winstgevend worden, aldus de heer Nieuwenhuis. Wanneer dit moment aanbreekt is nog onzeker. Zolang er nog geen boekhouding wordt gevoerd, is er sprake van hobbymatige activiteiten.


De S/A/A/B is vooralsnog van mening dat de locatie Westermaatweg 7 te Doetinchem, overeenkomstig de notitie "Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied" geen agrarisch bouwvlak rechtvaardigt. De huidige agrarische activiteiten zijn te beperkt om te kunnen stellen dat deze zullen uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf. Het gaat in onderhavig geval namelijk niet om het behoud van een agrarisch bouwvlak, maar de toewijzing van een nieuw agrarisch bouwvlak. Dit is gelet op de omvang van de agrarische activiteiten niet te rechtvaardigen. De S/A/A/B is wel van mening dat de activiteit als zodanig thuis hoort in het agrarisch gebied en een goede bijdrage kan leveren aan een leefbaar landelijk gebied.

Geadviseerd wordt aan voorliggend initiatief vooralsnog geen medewerking te verlenen aan een nieuw agrarisch bouwvlak. Eerst zal door verzoeker moeten worden aangetoond dat sprake is van een daadwerkelijke bedrijfsmatige exploitatie van de wijngaard met zicht op een volwaardige agrarische bedrijfsomvang.

Wij zijn bereid u daar te zijner tijd nogmaals over van advies te dienen.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen



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

gemeente [gD] Doetinchem	
Afd.	Kopie
02 SEP. 2009	
Nummer	
Ontvangstbev.	
Rappel week	



- LEGENDA -**
- 1 = woonhuis
 - 2 = wijn tasterij
 - 3 = wijn proeverij
 - 4 = parkeer gelegenheid (15 stuks)
 - 5 = kleine wijngaard
 - 6 = grote wijngaard
 - 7 = grote oude eik
 - 8 = entree wijngaard (tussen twee Linden door)