



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

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

Plaats : Nijmegen
Datum : 31-10-2016
Uw kenmerk : UIT/1654608/Z16-44353
Ons kenmerk : 0009671VBP16/aw
Bestand : m:\saab\adviezen 2016\buren\bulksestraat 1, ingen\advies van ossenbruggen
fruit bv.ingen.vbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake de vergroting van het agrarisch bouwperceel aan de Bulksestraat 1 te Ingen t.n.v. Van Ossenbruggen Fruit B.V.*

Geacht college,

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

Verzoekster, Van Ossenbruggen Fruit B.V., gevestigd en bedrijfsvoerend aan de Bulksestraat 1 te Ingen, is voornemens op deze locatie de bedrijfsruimte uit te breiden ten behoeve van het fruitteeltbedrijf. Hiervoor is een vergroting van het agrarische bouwperceel noodzakelijk.

Planologische regeling

Het perceel aan de Bulksestraat 1 te Ingen is in het kader van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2008" gelegen binnen de bestemming "Agrarisch" en beschikt over een bouwperceel. Voor de vergroting van het bestaande bouwvlak geldt als voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

U verzoekt de S/A/A/B advies uit te brengen en daarbij in te gaan op de volgende vragen:

1. Is de vergroting van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk voor de bedrijfsvoering?
2. Is er sprake van een uitbreiding ten behoeve van grondgebonden agrarische activiteiten?

Bedrijfsbeschrijving

Verzoekster, Van Ossenbruggen Fruit B.V., exploiteert aan de Bulksestraat 1 te Ingen een fruitbedrijf met het telen, verpakken en verhandelen van fruit. Het is een familiebedrijf dat al 45 jaar is gevestigd op voornoemde locatie. Tot die tijd was het bedrijf enkele straten verderop gevestigd, welke locatie minder goed ontsloten was.



De dagelijkse bedrijfsvoering is in handen van de broers C.W.(Kees, 44 jaar), J. (Jan, 36 jaar) en hun zus J. (Jetty, 31 jaar) van Ossenbruggen-Hol. Kees heeft 3 kinderen, Jan twee en bij Jetty is een kleine op komst. De kinderen van Kees en Jan lopen al mee op het bedrijf. Naast voornoemde drie bedrijfsvoerders zijn er nog enkele vaste medewerkers als leidinggevende en heftruckchauffeur. Voor het sorteren van het fruit wordt jaarrond beschikt over 20-25 werknemers. Tijdens de pluk loopt dit aantal op tot maximaal 70 grotendeels tijdelijke werknemers.

Het bedrijf beschikt conform de gecombineerde opgave 2016 op naam van de maatschap H.J.C.W., J. en G.C. van Ossenbruggen over een totaal fruitareaal van 73,13 hectare en 3,49 overige gronden waaronder het bouwperceel. Van de gronden is 3,2 hectare pacht en het overige deel in eigendom. De gronden zijn op verschillende plaatsen in de directe omgeving van het bedrijf gelegen. Het grootste deel is gelegen direct aansluitend op de bedrijfslocatie. Op 28,61 hectare worden peren geteeld en op 42,8 hectare appels. Naast voornoemde eigen teelt met een jaarlijkse productie van circa 3,5 miljoen kilo wordt er jaarlijks middels fruitpacht nog eens 8,6 miljoen kilo fruit verkregen. Dit moet volgens ondernemers gezien worden als 'eigen' product, mede gelet op de definiëring in de Verordening HBAG; "de fruitpachters, uitoefenend het bedrijf van het kopen van fruit op stam, dan wel ongesorteerd rechtstreeks van de producent gekocht fruit." Verzoekster is verregaand betrokken bij de teelt en pluk van de fruitpachters opdat een goede kwaliteit fruit wordt verkregen. Bijna het gehele beheer en de planning is overgedragen aan Van Ossenbruggen Fruit B.V.. Dit fruit wordt elders en op de eigen locatie gekoeld, waarna het fruit op onderhavige locatie wordt gesorteerd en verpakt. In totaal wordt volgens eigen opgaaf jaarlijks samen met 1 miljoen kilo ongesorteerd product voor de industrie en 2 miljoen ton van fruittelers zonder fruitpacht, circa 15 miljoen kilo fruit op de locatie verwerkt.

Op de bedrijfslocatie zijn achter de bedrijfswoning een vijftal oudere bedrijfsgebouwen aanwezig in de lengterichting. Daar weer direct achter zijn twee grotere recenter bedrijfsgebouwen opgericht in de dwarsrichting. Deze gebouwen zijn onderling met elkaar verbonden middels automatische deuren, waarmee de ruimtes van elkaar gescheiden worden. Dit is met het oog op de eisen aan voedselveiligheid ook een vereiste. In de voorste gebouwen is het kantoor aanwezig, een kleine kantine, de sorteerruimte alsmede koelruimte voor gereed product ter plaatse van het laaddock voor drie vrachtwagens. Gesorteerd wordt er aan een korte lopende band, met in dezelfde ruimte een verpakkingsmachine. In de oostelijk gelegen gebouwen vindt de opslag van leeg fust plaats, alsmede het verpakkingsmateriaal. In de twee grote achterste gebouwen zitten de koelcellen voor het fruit. Er wordt op de locatie beschikt over koelruimte voor de lange termijnbewaring van het eigen fruit.

De houten plukkisten staan grotendeels buiten op de erfverharding aan de westzijde langs de gebouwen en verder op locaties elders. Ten westen van de bedrijfsgebouwen is verder een wasstraat gerealiseerd voor de spuitwerktuigen. Hier weer voor is een tweede bedrijfswoning gelegen en een verblijfsgebouw voor de buitenlandse werknemers. Dit betreft een voormalige woonbestemming met twee woningen die bij het bedrijf is gevoegd.

Voornemen

Verzoekster, Van Ossenbruggen Fruit B.V., is voornemens de bedrijfsgebouwen uit te breiden. Dit ten zuiden van de bestaande gebouwen. De nieuwe bedrijfsruimte is bedoeld voor de opslag van verpakkingsmateriaal en als sorteerruimte. Ook zal worden voorzien in een testruimte waar het verpakte fruit wordt uitgesteld om zelf de bewaartijd te testen en een grotere kantine- en kantoorruimte (met vergader- en presentatieruimte). Voor het af- en aan rijden van de vrachtwagens naar het bestaande laaddock aan de noordzijde wordt voorzien in een nieuwe aanvoerweg ten



zuiden van de locatie. Deze kan geheel op eigen percelen worden gerealiseerd en zorgt voor een aanzienlijke ontlasting van de kern Ingen. Hierover en over de voorgenomen uitbreiding is al veel overleg gevoerd met uw gemeente. Ook komt er een laaddock ter plaatse van de uitbreiding.

De noodzaak van de uitbreiding is vooral gelegen in de behoefte aan een ruimere sorteerruimte. Voor het scheiden van productstromen (nat - droog, gesorteerd - ongesorteerd product) én het verbeteren van de grip op de gehele productstroom om de product veiligheid en kwaliteit te waarborgen. Het bedrijf is gecertificeerd voor Global gap, BRC en RIK. Hiermee wordt voldaan aan de strengste eisen, ook verlangd door de afnemers in de markt. Van Ossenbruggen Fruit B.V. levert direct aan de Retail. Deze verlangen dat de leverancier de gehele productstroom in handen heeft om de productkwaliteit en -veiligheid te waarborgen. De Retail verlangt verder een steeds specifiekere verpakking, waardoor veel verpakkingsmateriaal in voorraad moet worden gehouden. Ook verlangt dit steeds specifiekere verpakkingsmachines en kwaliteitseisen. Om hier aan te kunnen voldoen is meer sorteer- en opslagruimte noodzakelijk.

Bij een interne Risico-inventarisatie en – evaluatie door EVO Bedrijfsadvies, is als knelpunt naar voren gekomen dat een duidelijk verkeersplan ontbreekt. De heftrucks rijden door ruimtegebrek ook op de looproutes. Dit is ongewenst, maar kan in de bestaande ruimte niet anders. Middels de realisatie van een langere sorteerruimte wordt ook de plaatsing van een langere sorteermachine mogelijk. Deze kan voorzien worden van een extra voorsorteerband met extra waterzuivering voor het afwassen van residuen op het fruit. Dit komt de kwaliteit weer ten goede, aldus verzoekster.

De bestaande sorteerruimte zal in de toekomstige situatie benut worden voor het voorbereiden van het gesorteerde product voor verlading (kwaliteitskeuring, labelling, barcodes uitscannen op klantniveau i.v.m. traceerbaarheid). Dit ook voor een vlotte en zekere belading van de vrachtwagens. Hiervoor is de huidige opstel- en manoeuvreerruimte te beperkt.

Ruimte is ook benodigd voor personele voorzieningen, zowel om te kunnen voldoen aan de eisen omtrent voedselveiligheid als ook aan de Arbo wet- en regelgeving. Hierbij moet gedacht worden aan gescheiden kleedruimtes, meer handenwas-gelegenheden in de korte nabijheid van de productieruimte, meer (gescheiden) toiletruimten, en het realiseren van een kantine.

Met de nieuwe bedrijfsruimte kan een en ander efficiënter en ruimer ingericht worden. De plannen zijn al ver uitgewerkt. De uitbreiding behelst verder ook de opname van eerder genoemde tweede bedrijfswoning en verblijfsruimte voor de arbeiders in het bouwperceel dat in totaliteit vergroot wordt van de huidige 2 hectare naar 3 hectare. Verzoekster merkt verder op dat realisatie van de gewenste uitbreiding op de bestaande locatie beter is dan het creëren van een tweede bedrijfslocatie op afstand. Dit leidt tot minder synergievoordelen en aanzienlijk meer vervoersbewegingen. Ook is realisatie van een nieuwe aan- en afvoerweg dan bedrijfseconomisch niet mogelijk, gelet op de kosten die verloren gaan aan het ontsluiten van een tweede locatie.

Aan de S/A/A/B is in aanvulling op de stukken ontvangen van uw gemeente door verzoekster toegezonden de gecombineerde opgave 2016 en een duidelijke tekening van de beoogde uitbreiding.



Beleid

Voorliggend initiatief - de uitbreiding van een bestaande agrarische onderneming - komt neer op een vergroting van het bestaande agrarische bouwperceel. Een dergelijke 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 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

Na bestudering van de aangeleverde stukken en een ter plaatse uitgevoerd onderzoek, bericht de S/A/A/B u in antwoord op uw adviesvragen het volgende.

Aan de Bulksestraat 1 te Ingen is sprake van een ruim volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een fruitteeltbedrijf. Er wordt beschikt over een behoorlijk areaal eigen gronden. Daarnaast is er sprake van fruitpacht. In totaliteit gaat het om de verwerking van 15 miljoen ton fruit. Gelet op de leeftijden van de drie hoofdbedrijfsvoerders en de bestaande bedrijfsvoering, is de continuïteit van de onderneming verzekerd. Voor de continuïteit op de lange termijn is het noodzakelijk dat voldaan blijft worden aan de strengste certificering. Gelet op de beperkte sorteer- en verpakkingsruimte, alsmede de te beperkte ruimte voor personele voorzieningen als een kantoor en kantine, acht de S/A/A/B een uitbreiding van het bedrijf ten behoeve van meer ruimte voor voornoemde voorzieningen noodzakelijk. Deze zijn duidelijk aangegeven op de aangeleverde tekening.

In antwoord op uw specifieke vragen brengt de S/A/A/B het volgende naar voren:

Ad 1. Noodzaak vergroting

Voor de gewenste uitbreiding is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. In dit bouwvlak kan direct de verharding aan de westzijde en de daar aanwezige zaken als een weegbrug, wasruimte, bedrijfswoning en huisvesting werknemers worden opgenomen. Het bouwvlak verkrijgt hiermee een totale omvang van 3 hectare.

Ad 2. Grondgebondenheid

De met de fruitteelt verband houdende koeling, sortering en verpakking van de appels en peren is niet grondgebonden. Deze activiteiten komen echter wel direct voort uit voornoemde teelt en is daarmee onlosmakelijk worden verbonden. In hoofdzaak is dan ook sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf dat zijn fruit verkrijgt van eigen gronden en gronden van derden middels fruitpacht. De verwerking van fruit van derden (fruitpacht) is een gangbare ontwikkeling in de sector, mede ter benutting van de sorteer capaciteit en omwille van de vraag uit de markt naar grote constante partijen fruit. De gewenste uitbreiding is ook ten behoeve van deze verwerkingsactiviteiten waaronder het verpakken van het fruit.

De S/A/A/B is alles overwegende van mening dat de vergroting van het agrarisch bouwvlak in zuidelijke richting, gelet op vooral de gewenste verplaatsing en uitbreiding van de sorteer- en verpakkingslijn, noodzakelijk kan worden geacht voor een doelmatige bedrijfsvoering. De S/A/A/B adviseert u derhalve medewerking te verlenen aan de gewenste vergroting van het bestaande bouwvlak op de locatie.



Overigens 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 0009671VBP16.

Aan het uitbrengen van landbouwkundige adviezen zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen € 750,20 (inclusief BTW).

Het bedrag van € 750,20 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.