

Abc

.....

Stichting Abc
postbus 102
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

K.v.K. Rijnland
nr. S 170098

BTW
nr. NL 806251165B01

Rabobank
nr. 10 51 67 762



Ingekomen:

15 AUG 2012

Nr.

Afd.

Opbergen

2012/40868

Rv

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw kenmerk: 2012/25646

ons kenmerk: 12 056 ar

betreft: bedrijfsverplaatsing

aanvrager: C. Kamer & Zn.

nieuwe locatie: Hogedijk, nabij de kruising Nieuwkoopseweg/Hogedijk te Aarlanderveen
adviesaanvraag ontvangen: 30 mei 2012

Routing

F. Fendin

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Alphen aan den Rijn

Hazerswoude-Rijndijk, 25 juni 2012

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de bedrijfsverplaatsing van
loonwerkbedrijf C. Kamer & Zn., berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft het verplaatsen van het kerndeel van het bedrijf van de huidige locatie
Zuideinde 21 naar een ook bij het bedrijf in eigendom en gebruik zijnde locatie gelegen nabij
de kruising Nieuwkoopseweg/Hogedijk te Aarlanderveen.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 12
juni 2012 en met de aanvrager, de heer C. Kamer en diens adviseur van Cumela, de heer J.
van Dijk, de bedrijfssituatie en -verplaatsing besproken.

Bestemmingsplan / gemeentelijk beleid

De nieuwe bedrijfslocatie ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan
'Buitengebied 1999'. Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch gebied met
landschappelijke openheid' (artikel 5, lid 1) met de aanduiding (v). Gronden met deze
bestemming zijn, onder meer, bestemd voor

a. Agrarische bedrijven, uitsluitend ten behoeve van:

- grondgebonden veehouderij;
en uitsluitend binnen bouwpercelen waar de agrarische hoofdtak is of wordt
gevestigd, ten behoeve van:
- intensieve veehouderij, uitsluitend daar waar op de plankaart de aanduiding
"intensieve veehouderij toegestaan" voorkomt, en elders uitsluitend als ondergeschikte
nevenactiviteit,
- paardenfokkerij, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit, en
- kleinschalige verblijfs- en dagrecreatie binnen bestaande gebouwen, tot bij elk bedrijf
een oppervlakte van 100 m², uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit.

- b. Instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke openheid en tevens bescherming van het "karakteristiek verkavelingspatroon" voor zover de gronden op de plankaart met de code (v) als zodanig zijn aangeduid;
- c. t/m e. (...);
- f. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a t/m d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, met de daarbij behorende kleinschalige recreatieve voorzieningen;
- g. t/m m. (...)

Het gebruik van het bedrijfsperceel voor stalling van materieel, gevestigd op de Hogedijk, is op grond van de overgangsrechtelijke bepalingen toegestaan op basis van het voorgaande bestemmingsplan (Buitengebied Oost) alsmede overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft bij schrijven d.d. 18 oktober 1990 (kenmerk 032044), bijlage 7, en d.d. 17 juni 2002 (kenmerk 200219729), bijlage 8, genoemd recht bekrachtigd.

Gezien de langdurige termijn van het voortduren van dit 'overgangsrecht', zoals het ons toegezonden rapport 'Ruimtelijke Onderbouwing C. Kamer & Zn.' vermeldt, is onderwijl, overeenkomstig een goede planologische ontwikkeling, het positief bestemmen van de bedrijfsactiviteiten opportuun.

Een door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn vastgestelde Structuurvisie Buitengebied Alphen aan den Rijn, deel 1, heeft als belangrijkste speerpunt dat het buitengebied alleen behouden kan blijven door ontwikkeling. In de Structuurvisie staat een drietal keuzes centraal bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen. Deze keuzes zijn (verkorte weergave):

1. Relatie stad-platteland: (recreatieve) toegankelijkheid, groen-blauwe verbinding, (nieuwe) sociaal- economische relaties;
2. Economie op het platteland is nodig en deze dient een impuls te krijgen;
3. Sturing op doelen. We stimuleren wat we willen enwat we niet willen, gebeurt niet. Onderscheid tussen agrariërs en niet-agrariërs vervallen. Het realiseren van de gewenste kwaliteit is het voornaamste doel.

In de Visie is per te onderscheiden gebied / polder aangegeven welke 'keuzen/kwaliteiten' gewenst zijn. In paragraaf 4.2 is voor de Polder Nieuwkoop (waarin locatie 'Hogedijk') is gelegen de beleidsaspecten weergegeven.

Uw college heeft aangegeven dat om meerdere redenen bedrijfsverplaatsing naar het perceel Hogedijk gewenst is en naast ww college heeft ook de gemeenteraad zich positief uitgesproken over de verplaatsing.

Huidige situatie / nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

Het loon- en verhuurbedrijf C. Kamer & Zn. is gericht op het uitvoeren van dienstverlening gericht op agrarische- en cultuurtechnische werken en groen-/blauwe functies (agrarisch aanverwant bedrijf) in de omgeving van Alphen. Het bedrijf is sinds 1960 gevestigd aan het Zuideinde 21 te Aarlanderveen. Door de specialistische werkzaamheden en de ligging ten opzichte van de omringende landbouwgronden en polders bevindt het bedrijf zich in het midden van haar klantenkring (verzorgingsgebied).

De binding met Aarlanderveen en directe omgeving is vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt, privé en zakelijk, maar ook in relatie tot werkgelegenheid sterk verweven in de bedrijfsvoering en vestigingslocatie.



In de afgelopen jaren is het bedrijf steeds meer 'ingegroeid' binnen de kom van Aarlanderveen. Door autonome groei van een volwaardig en florerend bedrijf alsmede de toenemende omvang van het werkmaterieel, is ook uitbreiding van de bedrijfslocatie voor stallingsruimte, materieel en opslag opportuun. Op de huidige locatie aan de Zuideinde 21 is dit niet mogelijk. De Dorpsstraat is de enige ontsluitingsweg voor het bedrijf. Vanwege de inrichting van deze weg leidt dit tot een spanningsveld in relatie tot het landbouwverkeer. Verder is de huidige bedrijfslocatie te klein geworden. Een flink aantal machines kan daar niet meer worden gestald, vanwege de lage inrijhoogte van de loods en vanwege ruimtegebrek.

Gelet op het vorenstaande wenst de heer Kamer het huidige bedrijf te verplaatsen naar het nabij gelegen perceel aan de Hogedijk, alwaar hij beschikt over een perceel grond van 3,4 ha (eigendom). Dit perceel is al meer dan 30 jaar in gebruik als opslag- en stallingsruimte voor landbouwwerktuigen, machines en opslag van goederen en hulpmiddelen. Van dit perceel is het voorste deel verhard, op welke verharding een aantal machines staat. Aansluitend achter de verharding wenst de heer Kramer een loods te bouwen van 2.000 m². De bedrijfswoning op de huidige locatie blijft gehandhaafd.

Momenteel heeft het bedrijf tien personeelsleden.

Vraagstelling

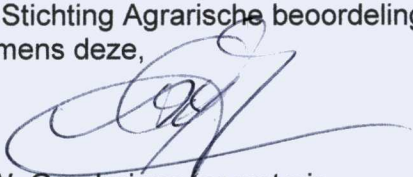
Uw verzoek is van onze commissie te vernemen of hier sprake is van een (volwaardig) agrarisch loonwerkbedrijf en of het werkgebied zich bevindt zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing.

Wat betreft het eerste punt van uw verzoek is onze commissie van mening dat sprake is van een volwaardig ('agrarisch') loonwerkbedrijf. Zoals hiervoor gemeld is het loon- en verhuurbedrijf C. Kamer & Zn. gericht op het uitvoeren van dienstverlening gericht op agrarische- en cultuurtechnische werken en groen-/blauwe functies (agrarisch aanverwant bedrijf) in de omgeving van Alphen aan den Rijn. Dit blijkt ook zonder meer uit de door het bedrijf aan ons verstrekte machinelijst. In deze lijst komt ook tot uiting dat het bedrijf met name gericht is op de zgn. blauwe diensten, zoals slootmaaiwerkzaamheden en baggerwerken. Een ons verstrekte klantenlijst geeft eveneens te zien dat laatstgenoemde (jaarlijks terugkerende) werkzaamheden worden verricht. De machines voor deze werkzaamheden worden ook bij agrariërs ingezet, maar het werk voor dit deel van de klantengroep maakt maar een beperkt deel (15%) uit van de tijdsbesteding van het bedrijf.

Wat betreft het tweede punt van uw verzoek laat de hiervoor genoemde klantenlijst zien dat het werkgebied zich hoofdzakelijk bevindt in en rond Aarlanderveen en enkele gemeenten daaromheen, inclusief Alphen aan den Rijn. Op basis van de klantenlijst constateren wij dat het werkgebied waarin deze klanten zich bevinden, overeenstemt met wat gesteld is ten aanzien van het werkgebied in de ruimtelijke onderbouwing.

Hoogachtend,

De Stichting Agrarische beoordelingscommissie,
Namens deze,



A.W. Gouderjaan, secretaris