

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

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

uw email van: 31 mei 2018
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 18 044 ar
betreft: vervangende bouw kas
aanvrager: Murbo Holding BV
locatie: Dijkgraafweg 23 te Hazerswoude-Dorp
adviesaanvraag ontvangen: 31 mei 2018

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

Woerden, 7 juni 2018

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van Murbo Holding BV berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de vervangende bouw van een kas op een perceel behorend tot het aanvragende bedrijf, gelegen aan de Dijkgraafweg 23 te Hazerswoude-Dorp.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 4 juni 2018 en met de heer [REDACTED] de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

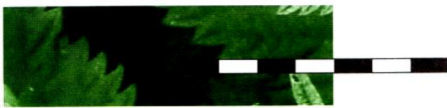
Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Sierteeltgebied' (gemeente Rijnwoude). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - Sierteelt'. De als zodanig aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor het uitoefenen van sierteeltbedrijven, zoals bedoeld in artikel 1, lid 1.7, sub g (artikel 3.1, onder a.).

Voor het bouwen op deze gronden gelden, onder meer, de bepalingen dat a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van kassen, bouwwerken voor waterberging en terreinafscheidingen, binnen het bouwvlak worden gebouwd, en h. dat de maximale oppervlakte van kassen 3.000 m² bedraagt (artikel 3.2, lid 3.2.2, onder a. en h.).

Voor een grotere oppervlakte kassen dan 3.000 m² kunnen burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 3.3, lid 3.3.1, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2 sub h opgenomen maximale oppervlak voor kassen van ten hoogste 3.000 m², met inachtneming van, onder meer, het volgende:





- a. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en uitbreiding van het oppervlak aan kassen voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. (...);
- c. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. t/m f. (...);
- g. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch en landschapdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a, c en f van deze regel wordt voldaan;
- h. (...).

In de begrippen worden de volgende definities gegeven:

1.7 agrarisch bedrijf: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten alsmede pot- en containerteelt;

1.35 duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat voldoet aan de geldende milieueisen en ook op lange termijn aan deze eisen kan blijven voldoen en waarvan redelijkerwijs is aan te nemen dat dit gedurende de planperiode een omvang zal hebben van:

- a. hetzij ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang;
- b. hetzij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht indien sprake is van een reëel perspectief op continuïteit op langere termijn en waarbij het hoofdkomen afkomstig is van het agrarisch bedrijf.

1.48 kassen: bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

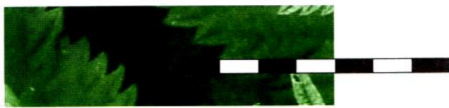
Huidige situatie

De heer [REDACTED], mevrouw [REDACTED] exploiteren als Besloten Vennootschap (BV) een tuinbouwbedrijf dat is gespecialiseerd in de teelt van rotsplanten (met als hoofdteelt Sempervivum en Sedum). De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] zijn samen de vennoten/eigenaren van het bedrijf dat opereert onder de handelsnaam Murbo Plants BV.

Er werken op het bedrijf 10 vaste medewerkers en 2 seizoensarbeiders.

Het bedrijf is op de locatie aan de burgemeester Smitweg gestart in 2007. In de loop van de tijd heeft de BV op 4 andere locaties ook containerveld en kasruimte gehuurd vanwege groei van de activiteiten en een tekort aan ruimte aan de Burgemeester Smitweg om die groei op te vangen.

De hoofdvestiging (Burgemeester Smitweg) heeft een oppervlakte van 2,2 hectare en omvat een bedrijfswoning, een kas en een containerveld. Op een locatie aan de Dijkgraafweg in Hazerswoude-Dorp ligt een containerveld, aan de Burgemeester Smitweg bevindt zich een cabriokas en een containerveld, op een andere locatie in Hazerswoude-Dorp (aan de andere



kant van het dorp) bevindt zich 2.000 m² kas en op een vierde locatie in Zoeterwoude bevindt zich nog eens 5.000 m² kas.

Zoals vermeld in het Formulier bedrijfsgegevens Aanvrager beschikt aanvrager voor de bedrijfsvoering over totaal circa 3,5 hectare grond, waarvan 2,2 hectare in eigendom, 0,5 hectare wordt gepacht en 0,8 hectare los wordt gehuurd. Van de totale oppervlakte is, op het erf, paden en sloten na, 2 hectare in gebruik als containerveld en 1 hectare als kas.

Aanwezige bebouwing en voorzieningen Burgemeester Smitweg:

- woonhuis (204 m²);
- kas (3.200 m²).

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

Aanvrager heeft een locatie aangekocht aan de Dijkgraafweg 23 (vlakbij de hoofdvestiging) met een kadastrale oppervlakte van 2,8 hectare. De ondernemers willen na ingebruikneming daarvan de huurlocaties afstoten en dichtbij de hoofdvestiging de tweede locatie starten. Er komt een kas op te staan van 7.200 m² met een waterbassin en een containerveld van ongeveer 20.000m².

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de ondernemer ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager' en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Vraagstelling / beoordeling

U verzoekt onze commissie advies uit te brengen over de door aanvrager gewenste ontwikkeling. Leidend daarin is het bepaalde in artikel 3.3, lid 3.3.1, onder a. en c. bepaalde:

a. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en uitbreiding van het oppervlak aan kassen voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;

c. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.

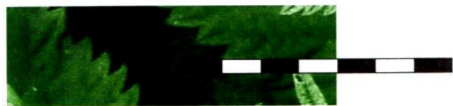
Onze commissie stelt vast dat sprake is van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf in de zin van artikel 1.35 van het bestemmingsplan.

Aangezien de kas op het recent verworven perceel de elders gehuurde kasruimte gaat vervangen, is geen sprake van uitbreiding van het oppervlak kasruimte. Aangezien de oppervlakte aan kasruimte ongewijzigd blijft en in de huidige situatie ook al deel uitmaakt van de bedrijfsvoering, is deze ook in de nieuwe situatie daarvoor noodzakelijk.

Wat betreft de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven merkt onze commissie op dat deze niet onevenredig worden beperkt door de ingebruikneming c.q. gedeeltelijke bebouwing van de nieuwe locatie.

Conclusie / advies

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] exploiteren een volwaardig agrarisch tuinbouwbedrijf. De bouw van een nieuwe vervangende kas is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Onze commissie adviseert positief ten aanzien van de aangevraagde kas.



Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris