

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Hinham 156
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
tel. (073) 612 55 20
info@agrarisheadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

Origineel

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr. 6143			
Aan de			
Ingekomen op - 3 MEI 2013			
sector	afn.	rust.	afn.
Aan de	Aan de		
Gezien			

Uw kenmerk
VOV 13033/3210, J.S. van der Vliet

Ons nummer
BAZ 1150

Datum
2 mei 2013

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 5 maart 2013, inzake het verzoek van de heer M. Goud van Goud Biervliet B.V., Middenweg 9 te Biervliet, delen wij u het volgende mede.

Op 12 april 2013 heeft een medewerker van de Agrarische Adviescommissie Zeeland de bedrijfslocatie aan de Middenweg 13/13a bezocht. Op basis van overleg met de heer M. Goud, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

In Goud Biervliet Beheer BV nemen deel de drie gebroeders Goud, te weten Marcel, John en Jaap. Marcel Goud is woonachtig in een burgerwoning te Terneuzen. Jaap Goud is woonachtig aan de Middenweg 9 te Sluis. Dit betreft de ouderlijke locatie van betrokkenen alwaar een bedrijfswoning en een loods van 20 x 30 meter aanwezig zijn. Ter plaatse vindt de stalling van machines plaats. Door de beperkte omvang van de kavel ter plaatse zijn geen uitbreidingsmogelijkheden beschikbaar. De vader van betrokkenen is destijds op deze locatie gestart met een handelsbedrijf in uien.

John Goud is woonachtig aan het adres Middenweg 13 te Biervliet. Deze locatie is overgenomen van een oom van betrokkenen. In eerste instantie is een gedeelte van het perceel overgenomen, waarop in 2000 een bewaarloods van 2100 m² is gebouwd. In een later stadium is ook de aanwezige woning overgenomen. De loods is in 2009 uitgebreid tot 2700 m² (30 x 90 meter) en is volledig ingericht voor de bewaring van uien in kisten.

In 2012 is een loods van 35 x 80 meter gebouwd. Het grootste gedeelte van deze loods is ingericht voor de opslag van uien, waarbij de hoogte van het gebouw is afgestemd op een stapelhoogte van 6 kisten. Het betreft een professionele bewaarplaats met kachels bij de ventilatoren om met droge lucht te kunnen ventileren en een ruime ventilatiecapaciteit. In het voorgedeelte zijn voorzieningen zoals kantor/kantine aanwezig, en is een werktuigenberging annex werkplaats ingericht. De totale opslagcapaciteit van het bedrijf is toegenomen tot nagenoeg 5000 ton netto af te leveren product.

De activiteiten van Goud Biervliet Beheer BV omvatten zowel de handel in uien als de teelt ervan. Marcel houdt zich hoofdzakelijk bezig met de handel in uien. Dit houdt in dat uien voor eigen rekening worden ingekocht en worden doorverkocht aan exporteurs, schil- en sorteerbebedrijven. Behoudens één vrachtwagencombinatie wordt het transport uitbesteed. Aanverwante apparatuur voor opscheppen en laden is beschikbaar.

Het areaal uien dat in eigen beheer wordt geteeld is de afgelopen twintig jaar uitgebreid tot 153 hectare in 2013. De teelt betreft dit jaar hoofdzakelijk eerstejaars plantuien, aangevuld met de teelt van een vijftiental hectare zaaiuien en enkele hectares sjalotten. De teelt van zaaiuien vindt met name plaats op percelen die fytosanitair niet blijken te voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de teelt van plantuien. Deze teelten vinden volledig plaats op huurgrond. Toegelicht werd dat de teelten in eigen beheer meer mogelijkheden bieden om gericht op de gewenste sortering en kwaliteit te sturen.

In samenhang met de uitbreiding van het teeltareaal is ook de mechanisatie van het bedrijf uitgebreid. Zo beschikt het bedrijf sinds kort over een zelfrijdende rooier die zodanig is aangepast dat de volle breedte van de rooimat kan worden benut voor een optimaal zeefresultaat. Ook is geïnvesteerd in een automatische kistenvuller annex stapelaar.

De plantuien worden gesorteerd en worden hoofdzakelijk in de periode februari-maart afgeleverd. Om die reden wordt in de periode nadien in beperkte mate ruimte beschikbaar gesteld voor de opslag van andere producten.

M. Goud benadrukte dat de bedrijfsvoering zodanig gespecialiseerd is in de teelt van uien dat teeltrisico's zoveel mogelijk moeten worden beperkt. Immers, zaken die misgaan bij de teelt of de bewaring kunnen bij deze schaalgrootte en specialisatie grote financiële consequenties hebben. Om die reden wordt gehecht aan flexibiliteit en overcapaciteit. De doelstelling is dat, ook onder slechte rooi omstandigheden waarbij het aandeel tarra oploopt, voldoende capaciteit aanwezig dient te zijn om de uien droog te blazen.

Het verzoek omvat de bouw van een loods van 25 x 50 meter. De voorste 10 meter van deze loods zal 35 meter breed worden uitgevoerd. De loods zal globaal genomen op de locatie van de huidige erfverharding worden gebouwd. In het voorgedeelte van de loods zullen ten tijde van de oogst de stortbak, de zeefmachine en de kistenvuller worden opgesteld. Het overige gedeelte van de loods zal gebruikt worden voor de opslag van lege kisten.

Toegelicht werd dat het belang van de kistenopslag hoofdzakelijk hierin is gelegen dat op die wijze een substantieel gedeelte van de kisten niet in de bewaarplaats behoefte te worden opgeslagen.

Hierdoor ontstaat in de bewaarplaats manoeuvreer- en werkruimte, en hoeven de kisten minder te worden verplaatst. Daarnaast biedt ook de overdekte opstelling van de inschuurlijn voordelen.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Aan de Middenweg 13/13a wordt een agrarische bedrijfsvoering geëxploiteerd. Ondergeschikt hieraan vindt enige dienstverlening aan derden plaats.

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwblok ten behoeve van de bouw van een bedrijfsruimte.

De Agrarische Adviescommissie Zeeland is van mening dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ten dienste zal staan van de agrarische bedrijfsvoering en de efficiënte exploitatie daarvan ten goede zal komen.

De Adviescommissie is van oordeel dat de gevraagde bedrijfsruimte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is vergroting van het bouwblok noodzakelijk.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND


H.P. Gerlings
secretaris

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Hintham 156
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
tel. (073) 612 55 20
info@agrarisheadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.	2015 Oene		
class.nr.	hoort bij 227774.		
INGEKOMEN D.D.	25 AUG. 2017		
sector	afd.	clust.	ambt.
Afdoen voor:	Bevestiging ontvangst:		
Gezien:			

Uw kenmerk
227774, M. van der Ploeg

Ons nummer
BAZ 1261

Datum
24 augustus 2017

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 12 juli 2017, inzake het verzoek van de gebroeders Goud, Middenweg 13 te Biervliet, delen wij u het volgende mede.

Bij brief van 2 mei 2013 heeft de Agrarische Adviescommissie Zeeland uw College geadviseerd over de bedrijfsvoering, het bouwplan voor de Middenweg 13 te Biervliet en de vergroting van het bouwvlak daartoe. Korthedshalve verwijzen wij naar deze brief. Inmiddels is door het bedrijf een verzoek ingediend om het bouwvlak van vorm te veranderen.

Op 24 juli 2017 heeft een vertegenwoordiger van de Agrarische Adviescommissie Zeeland de bedrijfslocatie aan de Middenweg 13 bezocht en heeft aldaar overleg plaatsgevonden met de heer M. Goud. Op basis van dat overleg, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijf

In Goud Biervliet Beheer BV nemen deel de drie gebroeders Goud, te weten Marcel, John en Jaap. De Middenweg 13 betreft de feitelijke vestigingslocatie van het bedrijf. Daarnaast is aan de Middenweg 9, waar Jaap Goud woont, op een relatief kleine kavel een loods van 20 x 30 meter aanwezig voor de stalling van enige machines.

De bedrijfslocatie aan de Middenweg 13 te Biervliet is eertijds overgenomen van een oom van betrokkenen. In 2000 is een bewaarloods van 2100 m² gebouwd, die in 2009 is uitgebreid tot 2700 m² (30 x 90 meter) en die volledig is ingericht voor de bewaring van uien in kisten.

In 2012 is een loods van 35 x 80 meter gebouwd. Het grootste gedeelte van deze loods is ingericht voor de opslag van uien, waarbij de hoogte van het gebouw is afgestemd op een stapelhoogte van 6 kisten. In het voorgedeelte zijn voorzieningen zoals kantoor/kantine aanwezig, en is een werkplaats ingericht. Beide bewaarplaatsen zijn ingericht met kachels bij de ventilatoren om met droge lucht te kunnen ventileren en zijn uitgevoerd met een ruime ventilatiecapaciteit.

De totale opslagcapaciteit van het bedrijf bedraagt circa 5000 ton netto af te leveren product.

De activiteiten van Goud Biervliet Beheer BV omvatten zowel de handel in uien als de teelt ervan. Het areaal uien dat in eigen beheer wordt geteeld is de afgelopen twintig jaar uitgebreid tot 171 hectare in 2017. De teelt is hoofdzakelijk gericht op de teelt van eerstejaars plantuien, en vindt volledig plaats op huurgrond. Voor zover enige zaaiuien worden geteeld vloeit dit voort uit fytosanitaire beperkingen die bepaalde percelen opleveren waardoor de teelt van eerstejaars plantuien niet mogelijk is. Het bedrijf is ingericht om de volledige teelt in eigen beheer uit te voeren. Zodoende beschikt het bedrijf over een uitvoerige mechanisatie zoals tractoren, grondbewerkingsmachines, gewasbeschermingsmiddelenapparatuur, zaaïmachines, zelfrijdende rooiers en inschuurapparatuur (stortbak met reinigingsrollen, kistenvuller, stapelaar en dergelijke).

De eerstejaars plantuien worden in de periode eind maart/begin april gezaaid en worden in de periode eind juli/eind augustus gerooid. De aflevering vindt normaliter plaats voorafgaand aan de volgende teelt in februari-maart. Om die reden zijn de bewaarplaatsen in het voorjaar/voorzomer leeg en vindt in beperkte mate enige opslag van andere producten plaats. Dit betreft bijvoorbeeld het drogen van tweedejaars plantuien die worden geoogst voorafgaand aan de eerstejaars plantuien. Aangezien de teeltkosten, mede door de hoge investering in zaaigoed (€8000 per hectare), relatief hoog zijn en het bedrijf een fors areaal uien teelt, is de bedrijfsvoering mede gericht op het beperken van de (teelt-)risico's. Om die reden wordt gehecht aan flexibiliteit en overcapaciteit. Zo maakt de eigen mechanisatie het beter mogelijk met bijvoorbeeld gewasbescherming en oogstwerkzaamheden zo accuraat mogelijk in te spelen op de weersomstandigheden. De bewaarplaatsen zijn zodanig gedimensioneerd dat er normaliter onder alle omstandigheden voldoende capaciteit is om de geoogste uien droog te blazen.

Marcel Goud houdt zich hoofdzakelijk bezig met de afzet van de geteelde uien en met de handel in uien. De handelsactiviteiten houden in dat voor eigen rekening uien worden ingekocht en worden doorverkocht aan exporteurs, schil- en sorteerbebedrijven. Hoewel het bedrijf daartoe zo nodig eigen apparatuur voor opscheppen en laden kan inzetten zijn dit geen activiteiten die fysiek aan de Middenweg 13 plaatsvinden.

Plan

Het oorspronkelijke perceel aan de Middenweg 13 was beperkt van omvang waardoor aan de achterzijde van de bebouwing geen uitbreidingsmogelijkheden meer aanwezig waren. Om die reden ging het plan waarover de AAZ in 2013 heeft geadviseerd uit van het bouwen van een loods van 25 respectievelijk 35 x 50 meter aan de voorzijde van het bedrijf. Mede omdat dit bouwplan zowel qua situering als vanuit het toekomstperspectief van het bedrijf niet tot tevredenheid stemde, is aan dit bouwplan geen uitvoering gegeven. Alternatieven zoals het bouwen van een grotere loods in combinatie met het amoveren van de bedrijfswoning zijn overwogen.

Afgelopen winter is aan de achterzijde van het bedrijf een perceel van 2 ha aangekocht. Hiervan is inmiddels circa 1 ha aansluitend aan de gebouwen opgehoogd en uitgevoerd als een semi-verhard terrein. Aan de achterzijde van het terrein is een (toekomstige) waterberging aangelegd. Het huidige plan gaat uit van de uitbreiding van de bebouwing met een drietal loodsen, te weten een loods van 35 x 90 met hieraan aangebouwd een loods van 35 x 50 meter, en een separate loods van 20 x 70 meter. Per saldo betreft dit ruimschoots een verdubbeling van het bedrijfsvloeroppervlak. Voor de loodsen van 35 x 90 en van 35 x 50 meter wordt uitgegaan van de uitbreiding van de bewaar-capaciteit, in de inrichting van een centrale laad- en losruimte, en het gebruik voor de opslag van lege kisten. In de centrale laad-losruimte kunnen in pandig stortbak, zeefmachine en kistenvuller worden opgesteld. De loods van 20 x 70 meter is bedoeld als machineberging, en voor de opslag van bedrijfsbenodigdheden zoals gewasbeschermingsmiddelen, meststoffen en dergelijke.

Bij de lay-out van de toekomstige bedrijfsindeling staan een functionele bedrijfsvoering, een efficiënte routing, en het kunnen voldoen aan de diverse keurmerken van afnemers centraal. Zo wordt uitgegaan van de mogelijkheid van éénrichtingsverkeer tussen de bedrijfsgebouwen, en is de laad-losruimte centraal tussen de bewaarplaatsen gesitueerd om tot een zo efficiënt mogelijke logistiek te komen. Het bedrijf beschikt over circa 8000 kuubskisten die momenteel buiten de bewaarperiode deels buiten worden gestald. In verband met de levensduur en in relatie tot certificering gaat de voorkeur uit naar de in pandige opslag hiervan. Daarnaast ontstaat in de bewaarplaats manoeuvreer- en werkruimte, en hoeven de kisten

minder te worden verplaatst. De voorziene opslagruimte voor lege kisten is gesitueerd in de nabijheid van de laad-losruimte. In de voorgestelde opzet kan ook beter worden gekomen tot een scheiding van functies hetgeen van belang is in verband met de benodigde certificeringen.

Bij het huidige areaal aan eerstejaars plantuien dient, uitgaande van een normale opbrengst, de opbrengst van circa 50 ha afluand te worden verkocht. Dit betekent dat de afnemer de kosten voor bewaring, gewichtsverlies en productrisico verdisconteert in de prijs. Om die reden gaat de voorkeur uit naar bewaring van het gehele areaal in eigen beheer.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Aan de Middenweg 13/13a wordt een bedrijfsvoering geëxploiteerd die in hoofdzaak de exploitatie van een agrarisch bedrijf betreft. De dienstverlening die aan derden plaatsvindt is beperkt van omvang, en is ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering.

Het verzoek omvat de wijziging van de vorm van het bouwblok om aan de achterzijde van het bedrijf ontwikkelruimte te creëren.

De Agrarische Adviescommissie Zeeland constateert dat de huidige bedrijfsbebouwing onvoldoende van omvang is om de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de Middenweg 13/13A te faciliteren. De voorgestelde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zal ten dienste staan van de agrarische bedrijfsvoering en is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is de wijziging van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND

H.P. Gerlings
secretaris