

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Breda

t.a.v. [REDACTED]

Afdeling Ruimte & Vastgoedontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk

Br. 30 mei/e-mail [REDACTED]

Ons nummer

BA 9843

Datum

30 juni 2023

Behandeld door

[REDACTED] TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 30 mei 2023, inzake het verzoek van Maverko Loonbedrijf & Transport, Zanddreef 3 te Prinsenbeek, delen wij u het volgende mede.

Op 8 juni 2023 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Zanddreef 3 te Prinsenbeek. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer [REDACTED] de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

De heer [REDACTED] (15-5-1981) exploiteert aan de Zanddreef 3 te Prinsenbeek een bedrijf onder de naam "Maverko Loonbedrijf & Transport". Het betreft een bouwvlak van circa 0.92 ha, dat in het Bestemmingsplan Buitengebied Noord (2015) is opgenomen met de enkelbestemming bedrijf en de functieaanduiding agrarisch loonbedrijf.

De bedrijfsbebouwing aan de Zanddreef 3 bestaat uit een bedrijfswoning, een loods van 30 x 60 meter en een kleiner bedrijfsgebouw van circa 300 m² dat met name in gebruik is voor de paardenhouderij. De loods bestaat uit twee gedeeltes. Het voorste gedeelte van circa 25½ x 30 meter is ingericht als werkplaats. Hierin is een voorgedeelte met kantoor/kantine ingericht en is een zolderverdieping aanwezig voor de opslag van reserve onderdelen. De werkplaats is ingericht met een aantal metaalbewerkingsmachines (zoals voor draaien, frezen, zagen, lassen en dergelijke), is ingericht met de opslag van olie, en hierin vindt onderhoud en reparatie plaats. Ook is er de opslag van zaaizaad.

Het tweede gedeelte van de loods, ter grootte van circa 34½ x 30 meter, wordt gebruikt voor de stalling van machines. Verder is circa 2000 m² aan buitenterrein aanwezig voor het manoeuvreren met voertuigen en voor de buitenstalling van voertuigen.

Het bedrijf Maverko richt zich op de verwerking van mest en houdt zich bezig met de werkzaamheden voor de conserventeelten. Aan de Adviescommissie is, naast het bedrijfsbezoek, gedetailleerd inzicht verschaft in de machines waarover het bedrijf beschikt.

Mestverwerking

Voor de verwerking van mest is het bedrijf circa tien jaar geleden gestart met de bouw in eigen beheer van een mestscheider. Hiermee wordt op veehouderijbedrijven drijfmest gescheiden in een dunne fractie en een dikke fractie met circa 30% ds die stapelbaar is. Het feitelijke scheiden geschiedt door een aantal schroefvijzels die de drijfmest door zeven persen.

Inmiddels beschikt het bedrijf over vier opleggers waarop scheidingsinstallaties zijn gebouwd. Deze scheidingsinstallaties zijn in eigen beheer samengesteld en opgebouwd, waarbij met name de aansturing van het proces aandacht vraagt.

Het bedrijf beschikt over een mix-spuitscombinatie (op een vrachtauto gebouwde kraan met een aanhanger) waarmee grote volumes mest kunnen worden gemixt en mest kan worden losgespoten. Dit betreft bijvoorbeeld het in beweging brengen van bezinklagen in silo's en onder stallen.

Middels een separate vloeistofcontainer met pompinstallaties kan mest in grote volumes worden rondgepompt.

Het bedrijf beschikt over twee mestcontainers voor het transport van vaste mest en over twee mixcontainers.

Voor het uitrijden van vaste mest is er een strooier die is uitgevoerd met AGR/GPS en een weeginstallatie zodat, indien van toepassing, wordt vastgelegd welke hoeveelheden mest waar worden geladen en gelost.

De dienstverlening met de scheiders en de mix-unit betreft hoofdzakelijk de Benelux en Duitsland.

Conserventeelt

De bedrijfsvoering in de conserventeelt vindt plaats in samenwerking met een tiental conservenfabrieken die voor de teelt van conserven areaalafspraken maken met agrarische bedrijven.

Dit betreft teelten zoals spinazie, andijvie, boerenkool, peterselie, kervel en tijm. Maverko verricht dienstverlening die is gericht op het zaaien en op het oogsten van deze gewassen. Het bedrijf beschikt over een zes meter brede zaaicombinatie die op een 250 pk zware landbouwtrekker wordt gebouwd, en over vijf zelfrijdende oogstmachines (Ploeger) die dankzij een rupsonderstel ook onder nattere omstandigheden oogstwerkzaamheden kunnen uitvoeren. Dit is van belang aangezien de verwerkende industrie streeft naar een zo gelijkmatig mogelijke aanvoer van veldgewas. Voor de oogstmachines is een scala aan voorzetstukken van 3 en 6 meter breed aanwezig in verband met de oogst van de verschillende gewassen. De oogstmachines kunnen dankzij een extra wielstel over de openbare weg rijden; voor grotere afstanden vindt het transport plaats met een dieplader.

Het zaaien van teelten vangt aan in februari, de oogst ervan start eind maart en loopt door tot eind december. Deze dienstverlening vindt plaats in de Benelux, Duitsland en Noord-Frankrijk.

Het bedrijf beschikt over drie tractoren (twee van 250 en één van 210 pk), waarvan twee met bandendruk-wisselsysteem voor het werken op het land met lage bandendruk. Zodoende kan ook onder nattere omstandigheden worden gezaaid.

De overige mechanisatie omvat een mobiele kraan met een aantal hulpstukken, een containercarriër met aanhanger (achter de tractor), aanhangers voor het transport van de voorzetstukken van de oogstmachines, een containerauto met aanhanger, de genoemde dieplader, en een aantal ondersteunende werktuigen en kleinere aanbouwwerktuigen. De containercarriër is specifiek voor het vervoer van mest uitgevoerd met AGR/GPS en een weeginstallatie. Als reguliere vervoermiddelen beschikt het bedrijf over vier bestelwagens, een servicebus en enkele aanhangers,

De mobiele kraan kan worden ingezet voor het verladen van vaste mest en voor het verladen van conserven in transportcontainers. Het transport van conserven en van mest vindt hoofdzakelijk plaats door externe transporteurs en wordt door derden geregeld. De containercarriër en de containerauto worden ingezet voor de mestverwerking en voor de conserven. Bij de mestverwerking betreft het zaken zoals de afvoer van de gescheiden

dikke fractie en de aanvoer van compost voor de strooier. Bij de conserventeelt wordt de containerauto hoofdzakelijk ingezet om containers klaar te zetten en in te vallen indien er haperingen zijn bij het extern transport. Op die wijze kan de oogstcombinatie aan het werk blijven en kunnen fluctuaties in het transport worden opgevangen.

Bij het bedrijf zijn 12 medewerkers werkzaam.

Verzoek

Het verzoek betreft de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een loods van 30 x 60 meter aan de achterzijde/oostzijde van de bedrijfsbebouwing. Deze loods is bedoeld voor de stalling van de machines en de mechanisatie van het bedrijf. De nieuwbouw is gesitueerd op circa 30 meter afstand van de bestaande loods, zodat deze tussenliggende ruimte beschikbaar is als erf en manoeuvreerruimte.

De motivering van deze uitbreiding is gelegen in de wens om het aanwezige materieel binnen te stallen. De heer [REDACTED] wees op de ontwikkeling van het bedrijf in het afgelopen decennium en de verwachting dat de mechanisatie van het bedrijf ook de komende jaren zal worden uitgebreid. Ook wees hij op de forse omvang van een aantal machines en dat hiervoor redelijk wat manoeuvreerruimte nodig is.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Maverko exploiteert vanuit de Zanddreef 3 te Prinsenbeek een bedrijfsvoering. Voorliggend verzoek betreft de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing voor dit bedrijf. Voor deze ontwikkeling heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen in welk kader zienswijzen zijn ingediend. De vraagstelling van uw gemeente is gericht op de noodzaak van de uitbreiding en op de aard van de bedrijfsvoering van Maverko in relatie tot het begrip agrarisch-technisch hulpbedrijf.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een agrarisch-technisch hulpbedrijf omschreven als:

“een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking”.

De vraag die voorligt is of de bedrijfsvoering van Maverko zodanig vergelijkbaar is met de bedrijfsvoering van een regulier loonbedrijf, zoals dat veel voorkomt in het buitengebied, dat het een agrarisch-technisch hulpbedrijf betreft. Een regulier agrarisch loonbedrijf richt zich op de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van teelten met hoofdzakelijk specialistische apparatuur voor werkzaamheden zoals grondbewerking, het uitrijden van mest, gewasverzorging en zaai- en oogstwerkzaamheden. De actieradius van een agrarisch loonbedrijf varieert, maar is veelal beperkt tot enkele tientallen kilometers vanaf de vestigingslocatie. De dienstverlening van Maverko kent twee componenten, te weten de teelt van conserven en de dienstverlening bij de verwerking van mest.

Conserven

Bij de teelt van conserven worden dezelfde werkzaamheden, zoals zaaien en oogsten, uitgevoerd die voor andere gewassen gangbaar zijn bij een groot aantal andere agrarische loonbedrijven. Het is de specialisatie in deze dienstverlening in combinatie met de relatief beperkte arealen van de diverse conserventeelten die maken dat Maverko haar werkzaamheden uitvoert in een groot werkgebied. In de begripsbepaling van agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt geen relatie gelegd met de omvang van het werkgebied. Om die reden is de omvang van het werkgebied geen reden om de dienstverlening van Maverko niet aan te merken als de dienstverlening van een agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Mestverwerking

De dienstverlening bij de verwerking van mest betreft, met de strooier voor vaste mest en de daarbij behorende transportwerkzaamheden, een vorm van dienstverlening die een heel aantal agrarische loonbedrijven uitvoert. De werkzaamheden met de mestscheiders en mix-spuut combinatie zijn specialistisch van aard. Er is slechts een klein aantal bedrijven dat het scheiden van drijfmest uitvoert voor agrarische bedrijven. Hoewel meerdere bedrijven beschikken over mix en/of pompinstallaties voor drijfmest, onderscheidt de mix-spuutcombinatie van

Maverko zich van hetgeen over het algemeen aanwezig is bij andere agrarische loonbedrijven. De mix-spuut combinatie heeft een dermate capaciteit en is dermate professioneel dat hiermee werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd die met het gros van de elders regulier aanwezige apparatuur niet kan worden uitgevoerd.

Het scheiden van mest vindt op agrarische bedrijven plaats om op die wijze de afzetmogelijkheden van de mest te vergroten. Zo kan de dunne fractie (met nauwelijks fosfaat) in de meer nabije omgeving worden gebruikt en kan de vaste/dikke fractie (met relatief veel fosfaat) over grotere afstand worden afgezet en bijvoorbeeld worden geëxporteerd. Ook wordt de dikke fractie op melkveebedrijven gebruikt als vulling van de ligbedden van de koeien.

De dienstverlening met de mestscheiders en de mix-spuutcombinatie betreft een dienstverlening aan agrarische bedrijven met specifiek voor de agrarische bedrijfsvoering ontwikkelde apparatuur. In die zin betreft het eenduidig de dienstverlening van een agrarisch loonbedrijf. Ook voor de mestscheiders en de mix-spuutcombinatie geldt dat in de begripsbepaling van agrarisch-technisch hulpbedrijf geen relatie met de omvang van het werkgebied is opgenomen.

De reden dat Maverko deze werkzaamheden uitvoert in een groot werkgebied is de combinatie van een specialisatie in deze werkzaamheden en het gegeven dat agrarische bedrijven slechts af en toe gebruik maken van een dergelijke dienstverlening. Zo laten veehouders slechts een beperkt aantal malen per jaar drijfmest scheiden en betreft dit over het algemeen een gedeelte van de drijfmest. Een bezinklaag in een mestopslag wordt veelal één keer in de zoveel jaar losgespoten.

Transport

In verhouding tot de omvang van de activiteiten in de conserven en de mestverwerking met vijf oogstcombinaties en vier mobiele scheiders, beschikt Maverko slechts heel beperkt over transportmogelijkheden. Het transport van de gescheiden mest en van de geoogste conserven wordt hoofdzakelijk uitgevoerd door externe transporteurs. In zoverre is geen sprake van een zelfstandige transportactiviteit, maar betreft het transport dat Maverko zelf uitvoert transport dat verweven is met en onderdeel uitmaakt van de dienstverlening van het agrarisch loonbedrijf. Ook andere agrarische loonbedrijven beschikken over transportmiddelen voor het vervoer van geoogste producten en van meststoffen zoals drijfmest en vaste mest.

Uitbreiding bebouwing

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en de vergroting van het bouwvlak daartoe moet vanuit de ruimtebehoefte op langere termijn worden benaderd. De vergroting van het bouwvlak faciliteert immers mogelijkheden voor ruimtegebruik die een aantal jaren zullen gelden voor het bedrijf. Om die reden kan de bedrijfsontwikkeling over de afgelopen jaren en de verwachting voor de komende jaren worden meegewogen bij deze planologische besluitvorming. Ten aanzien van het feitelijk ruimtegebruik merkt de Adviescommissie op dat de machines vaste afmetingen hebben, waardoor dit niet correspondeert met de afmetingen van de loods en dat grotere machines redelijk onhandelbaar zijn. Gelet op het meer jaarrond karakter van het gebruik van de mechanisatie, dienen machines op redelijk efficiënte manier in en uit de loods te kunnen worden gehaald zonder dat daartoe veel verplaatsingen van andere mechanisatie voor nodig is. De benodigde manoeuvreerruimte en de loodsruimte die niet kan worden benut maken dat een substantieel gedeelte van de loodsruimte feitelijk niet benut kan worden voor de stalling van de machines.

Maverko heeft in het afgelopen decennium een verveelvoudiging van de bedrijfsactiviteiten doorgemaakt. Hoewel een dergelijke groei voor de komende jaren redelijkerwijs niet te verwachten valt en het sowieso moeilijk is om de toekomstige groei van een dergelijk dienstverlenend bedrijf in te schatten, is het niet onredelijk om in de planvorming voor de komende jaren rekening te houden met een zekere toename van de mechanisatie van het bedrijf.

Conclusie

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de bedrijfsvoering van Maverko in zijn geheel de bedrijfsvoering van een agrarisch-technisch bedrijf betreft zoals dat wordt omschreven in het ontwerpbestemmingsplan. Voor de huidige bedrijfsvoering en met het oog op de ontwikkeling van

de bedrijfsvoering acht de Adviescommissie de uitbreiding van bedrijfsbebouwing met de gevraagde nieuwbouwloods van 30 x 60 meter noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering. De voorgestelde bedrijfsindeling met een loods aan de oostzijde/achterzijde van het bedrijf in combinatie met een verhard voorterrein aan de voorzijde hiervan is naar het oordeel van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsexploitatie.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN


secretaris