



2015.26433 15/06/2015

Adviescommissie
Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

Uw kenmerk
e-mail, I. Schalk

Ons nummer
BA-9061

Datum
11 juni 2015

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 6 mei 2015, inzake het verzoek van Jansen & Co, Hageland 45 te Ossendrecht, delen wij u het volgende mede.

Op 20 mei 2015 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de locatie Hageland 45 te Ossendrecht. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heren P. en R. Jansen, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijf

De gebroeders Peter en Ronny Jansen exploiteren gezamenlijk een akkerbouw- annex tuinbouwbedrijf. Dit bedrijf is van oudsher gevestigd aan de Hageland 45 te Ossendrecht. Aan de Hageland 45 is nagenoeg 5000 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig, waarvan de laatste loods van 40 x 40 meter in 2011 is gebouwd. Het bedrijf beschikt over een opslagcapaciteit voor ruim 3000 ton, hetgeen naast een groot gedeelte buitenluchtkoeling een mechanische koeling betreft.

Het ouderlijk bedrijf van de echtgenote van P. Jansen, mevrouw S. Jansen-Jacobs, was gevestigd aan de Martinushoeveweg 3 te Woensdrecht. De bedrijfslocatie is tezamen met 10 ha cultuurgrond bij haar in eigendom. Aanliggend en in de directe nabijheid is circa 60 ha pachtgrond gelegen. De voormalige bedrijfsgebouwen aan de Martinushoeveweg 3 zijn enige tijd geleden gesloopt, enkel de bedrijfswoning is nog aanwezig. Mevrouw S. Jansen-Jacobs neemt met P. en R. Jansen deel in de maatschap waarin de agrarische bedrijfsvoering is ondergebracht.

Het bedrijf als geheel bewerkt dit jaar circa 400 ha landbouwgrond. Hiervan is 50 ha in eigendom, hetgeen vooral verspreid liggende kavels in de omgeving van de Hageland 45 betreft. Naast 60 ha pachtgrond nabij de Martinushoeveweg 3 behoort een dertigtal hectare verspreid gelegen pachtgrond bij het bedrijf. De overige gronden, circa 250 ha in 2015, betreft losse huurgrond in diverse vormen, deelteltovereenkomsten en dergelijke meer. Deze huurgronden zijn zowel in Nederland als in België gelegen.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hieraan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



Het teeltplan bestaat, naast een aantal reguliere landbouwgewassen, voor het grootste gedeelte uit de teelt van bonen. Het reguliere teeltplan bestaat jaarlijks globaal uit 30 ha prei, 40 ha consumptie aardappelen, 50 ha zaai- en plantuien, een tiental hectare suikerbieten, 6 ha winterwortelen en een veertig-/vijftigtal hectare graan. De teelt van prei vindt nagenoeg het jaarrond plaats en is gericht op de beleving van de versmarkt.

Het bedrijf beschikt over een uitvoerige mechanisatie waarmee, met uitzondering van het maaidorsen, het rooien van de suikerbieten en de aardappelen, alle werkzaamheden in eigen beheer kunnen worden uitgevoerd. Deze mechanisatie wordt aan de Hageland 45 grotendeels in de buitenlucht gestald.

Bij het bedrijf zijn drie vaste medewerkers in dienst. Daarnaast worden in het seizoen meerdere tijdelijke krachten ingehuurd.

De teelt van bonen omvat dit jaar nagenoeg 250 ha. Deze teelt vindt plaats voor de vers markt in nauwe samenwerking en de afstemming met een winkelketen. Hiertoe wordt vanaf begin april tot eind juli uitgezaaid, waarna in de periode juli tot oktober kan worden geoogst.

Het bedrijf beschikt over de volledige mechanisatie voor de teelt van bonen, waaronder zaaimachines en drie zelfrijdende bonenplukkers. Daarmee worden ook enkele honderden hectaren bonen voor collega's geplukt.

Aan de Hageland 45 is een verwerkingslijn voor bonen aanwezig, bestaande uit wastrommels, een sorteerlijn voor het grovere voorsorteerwerk, en een camera voor het uitlezen van bonen die niet voldoen.

Verzoek

Het verzoek omvat de bouw van een bedrijfsruimte van circa 3000 m² met twee laaddocks, en de bouw van een bedrijfswoning aan de Martinushoeveweg 3 te Woensdrecht. Toegelicht werd dat het bedrijfsgebouw met name zal worden ingericht voor de verwerking van bonen, het terugkoelen ervan en het uitleveren ervan aan de groothandel en het winkelbedrijf. Daartoe is inmiddels een optie genomen op een professionele sorteerlijn, en wordt gewerkt aan een tekening voor de meest optimale indeling van het complex. Een aanvraag omgevingsvergunning dient te zijner tijd nog te worden ingediend. P. Jansen lichtte toe dat gedurende de 3½ maanden durende bonencampagne in beginsel 7 dagen per week wordt geoogst. Op die wijze kan de houdbaarheidsdatum van het product steeds zo ver mogelijk naar voren worden geschoven. Naast de verwerking van de onder eigen regie geteelde bonen zal op deze locatie een vergelijkbaar areaal van collega-telers worden verwerkt. Een en ander zal plaatsvinden in nauwe samenwerking met het betreffende grootwinkelbedrijf waardoor de oogst, verwerking en uitlevering strak worden afgestemd op de winkelverkoop.

Buiten de oogstperiode van de bonen zullen aan de Martinushoeveweg 3 andere landbouwproducten worden opgeslagen en zal met name een groot gedeelte van de mechanisatie binnen kunnen worden gestald. Hierdoor zal de bedrijfslocatie, mede gelet op de ligging van de cultuurgronden, in belangrijke mate als uitvalsbasis voor de bedrijfsvoering gaan functioneren.

Voorts omvat het verzoek de nieuwbouw van een bedrijfswoning ter vervanging van de huidige bedrijfswoning. P. Jansen lichtte toe dat binnenkort zijn beide zonen, Paul Jansen (22 jaar) en Dirk Jansen (20 jaar), toe zullen treden tot de bedrijfsvoering. Beiden ronden dit jaar een mbo opleiding werktuigbouw af. Naar verwachting zal Paul Jansen de te bouwen bedrijfswoning betrekken.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Vanuit de Hageland 45 te Ossendrecht wordt een akkerbouw- annex tuinbouwbedrijf geëxploiteerd dat een bovengemiddelde omvang heeft. Het ter beoordeling voorgelegde verzoek omvat de bouw van een agrarische bedrijfswoning aan de Martinushoeveweg 3 te Woensdrecht.

In het vigerend bestemmingsplan wordt een agrarische bedrijfswoning omschreven als "een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is".

Dit noodzaakcriterium zoals opgenomen in de begripsbepaling onderscheidt zich enigszins van het noodzaakcriterium zoals dat, bijvoorbeeld in de voorwaarden voor het afwijken van het bestemmingsplan, bij de beoordeling van het toevoegen van een (tweede) bedrijfswoning wordt gebezigd. Bij het bepalen van de noodzaak zoals opgenomen in de begripsbepaling van het bestemmingsplan moet een ruimere en minder stringente maatstaf worden gehanteerd.

Beoordeeld dient te worden of de bedrijfsvoering vanuit haar aard, omvang en hoedanigheid, in zodanige mate aspecten met zich brengt dat de betreffende ondernemer een reëel belang heeft om vanuit optiek van bedrijfsvoering aan de Martinushoeveweg 3 over een bedrijfswoning te beschikken.

Bij die afweging kan aan een aantal aspecten betekenis toekomen, zoals het algemeen toezicht op de locatie, productieprocessen, aansturing medewerkers, afleveren producten, controlewerkzaamheden en ingrijpen bij storingen, en de opslag van producten en de stalling van materieel.

De operationele bedrijfsvoering aan de Martinushoeveweg 3 dient middels de bouw van de beschreven bedrijfsloods en de ingebruikname ervan nog te worden opgestart. In de situatie dat nog geen sprake is van een agrarische bedrijfsvoering aan de Martinushoeveweg 3 kan de noodzaak voor een agrarische bedrijfswoning ter plaatse niet worden onderbouwd.

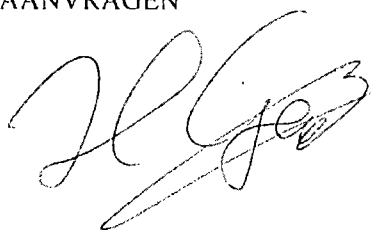
De beoordeling van de noodzaak van de gevraagde bedrijfswoning vindt onderstaand plaats uitgaande van de situatie na realisering van de bedrijfsvoering aan de Martinushoeveweg 3. In die situatie zal het verwerkingsproces voor de bonen en de operationele bedrijfsvoering gericht op de teelt van akkerbouwproducten zodanig toezicht, aandacht en aansturing vereisen dat vanuit de onderneming een reëel belang aanwezig is om ter plaatse woonachtig te zijn.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat in deze situatie de bedrijfswoning aan de Martinushoeveweg 3 noodzakelijk is voor de huisvesting van een persoon die betrokken is bij de dagelijkse bedrijfsvoering en die ook buiten de gebruikelijke werktijden verantwoordelijkheden ten aanzien van deze bedrijfsvoering op zich kan nemen.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris