



I10.006315 /
Gemeente Zuidplas

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

Secretariaat: tel: 071-3414185
b.g.g. tel: 06-42741790
fax: 071-3419772

uw kenmerk: U10.007556
ons kenmerk: 10 116 zp
betreft: bouw landbouwoords
aanvrager: Firma Bos
locatie: Noordeinde 27 te Zevenhuizen
adviesaanvraag ontvangen: 20 augustus 2010
informatie over advies: Mw. drs. E.P.M. Claushuis

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zuidplas

Hazerswoude-Rijndijk, 30 augustus 2010

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de bouwaanvraag van Firma Bos,
berichten wij u het volgende.

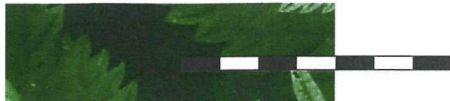
Aanvraag

De aanvraag betreft de bouw van een loods op het perceel (kadastraal sectie A nr. 1075) Noordeinde 27 te Zevenhuizen, waar een deel van het bedrijf is gevestigd. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 27 augustus jl. en met de heer H. Bos de bedrijfssituatie en bouwvraag besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen". Het perceel is gesitueerd in de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden (AL)". Binnen deze bestemming is een wijzigingsbestemming opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak. Om in aanmerking te komen voor deze wijzigingsbevoegdheid moet onder meer aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

1. de gezamenlijke oppervlakte van het bij het agrarisch bedrijf behorende oppervlakte mag na wijziging niet groter zijn dan 1,5 ha;
2. de toename van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 20% van het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
3. de gebruiksmogelijkheden overeenkomstig de bestemmingen op naastgelegen percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
4. de vergroting moet noodzakelijk zijn vanuit bedrijfseconomisch oogpunt voor een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij ter beoordeling daarvan schriftelijk advies wordt ingewonnen van een onafhankelijk agrarisch deskundige.



ondernemers en hun betrokkenheid in voldoende mate verzekerd. Daarbij is er sprake van bedrijfsgroei, daar deze ondernemers de bedrijfsoppervlakte in de afgelopen jaren vergroot hebben met de aankoop van ca. 17 ha. Ook de teelt op gehuurde percelen is fors toegenomen met o.a. het oog op wisselteelt, hierbij te denken aan de uienteelt. De uien worden dan ook veelal vanaf de openbare weg naar het bedrijf vervoerd.

De bedrijfsvestiging aan het Noordeinde, in eigendom van de firma, kent een verouderd hoofdgebouw met aansluitend de woning. Het hoofdgebouw (bouwjaar 1955) kan, gezien de beperkte hoogte en inrijmogelijkheid, alleen nog maar gebruikt worden voor het stallen van kleine werktuigen en is als bewaar ruimte voor aardappelen en uien totaal niet meer geschikt. In 1997/1998 is dan ook een nieuwe loods geplaatst (nr. 5/1.250 m²). Door een toename van de teelt en uitbreiding van het machinepark, is dit gebouw inmiddels te klein geworden.

De commissie is met de ondernemers van mening dat dit bedrijf, om doelmatig te kunnen werken en voor een verdere groei, meer bewaar ruimte en meer binnenruimte voor de werktuigen vraagt. Daarbij dient, gelet op de beoogde nieuwbouw, bij de inrichting van het erf rekening gehouden te worden met 1) voldoende manoeuvreerruimte voor het in- en uitschuren van de producten en 2) met de aanvoer van producten vanaf de weg. De reeds aanwezige erfverharding voldoet aan alle eisen als de geplande nieuwbouw geplaatst wordt op de gewenste locatie.

De commissie vindt de huidige grootte van het bestaande bouwblok feitelijk niet meer afgestemd op de agrarische bedrijfsvoering van onderhavig bedrijf. Vergroting van het bouwblok ten behoeve van de bouw van de landbouwloods van 875 m² wordt dan ook noodzakelijk geacht voor een efficiënte bedrijfsvoering.

Conclusie

Het akkerbouw annex vollegrondsgroentenbedrijf van Firma H. en C. Bos is aan te merken als een volwaardig agrarisch bedrijf in de zin van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Het verzoek voor vergroting van het bouwblok wordt door de commissie noodzakelijk geacht voor de bouw van de aangevraagde landbouwloods. Daar in onderhavige situatie wordt voldaan aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor de wijzigingsbevoegdheid, adviseert de commissie medewerking te verlenen aan dit verzoek.

Stichting Agrarische beoordelingscommissie


Namens deze:

Mw. E.P.M. Claushuis (secretaris)

**FORMULIER
BEDRIJFSGEGEVENS AANVRAGER**

Agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen

Bedrijfsgegevens aanvrager

Ten behoeve van de beoordeling van uw aanvraag voor een bouw- of aanlegvergunning dient u uw bedrijfsgegevens te vermelden op bijgaand formulier.

Gelieve dit formulier in te vullen met **zwarte inkt**

Naam aanvrager

HUIJBOS

Huidig adres

Straat

NOORDEINDE 27

Postcode/plaats

2761 BN ZEVENHUIZEN

Telefoonnummer

0180-631038

Mobiel nummer

06-48500067

Aanvraag betreft*:

☐ vestiging nieuw bedrijf of vestiging bedrijf op nieuwe locatie:

☐ bedrijfswoning

☐ bedrijfsgebouw

☐ Bestaande vestiging : bedrijfswoning

☒ Bestaande vestiging : bedrijfsgebouw

☐ Hulpgebouw buiten bouwperceel

☐ Aanlegvergunning

☐

Locatie aanvraag bouw- of aanlegvergunning (adres): NOORDEINDE 27
ZEVENHUIZEN

*Aankruisen wat van toepassing is

A Bedrijfsgegevens algemeen

Bedrijfsvorm* : eenmanszaak/maatschap/v.o.f./b.v./..... HSC BOS.....

Startdatum bedrijf : 1-4-1997.....

Ondernemers van het bedrijf

	Persoon 1	Persoon 2
Naam	<u>Huib Bos</u>	<u>CHRIS BOS</u>
Geboortedatum	<u>31-8-65</u>	<u>5-1-72</u>
Hoofdberoep	<u>AGRARIËR</u>	<u>AGRARIËR</u>
Nevenberoep + aantal uren		

	Persoon 3	Persoon 4
Naam		
Geboortedatum		
Hoofdberoep		
Nevenberoep + aantal uren		

Overige arbeidskrachten

Aantal personen:..... uren vast:.....(totaal per week)

Aantal personen:.....3..... uren los: 120.....(totaal per week)

Bedrijfsopvolgers

(16 jaar of ouder)

	Bedrijfsopvolger 1	Bedrijfsopvolger 2
Naam		
Geboortedatum		
Opleiding		
Reeds ondernemer	ja/nee *	ja/nee *
Inwonend	ja/nee *	ja/nee *

* Doorhalen wat niet van toepassing is

B Grondgegevens bedrijf

U dient de oppervlakte in gemeten maat in te vullen, dus exclusief water, sloten enz.

- Oppervlakte in eigendom9.3.....ha
- Oppervlakte in (erf)pacht (met contract)47.....ha
- Oppervlakte los gehuurd60.....ha
- Totaal 1 200
- Oppervlakte in aansluiting aan bedrijfscentrum6.0.....ha

Gebruik

- Bouwland200.....ha
- Graslandha
- Tuinbouw vollegrondha
- Tuinbouw staand glas verwarmdm²
- Tuinbouw staand glas koudm²
- Braaklandha
- Erfha
- Totaal 2 200

Totaal 1 moet gelijk zijn aan totaal 2

C Opstallen bedrijf

Geef onderstaand een beschrijving van de gebouwen en installaties (inclusief bedrijfswoning(en)):

	Bestaande opstallen soort en type	(stal) capaciteit of oppervlakte (m ²)	feitelijk gebruik	voorgenomen gebruik
1	HUIS SCHUUR	120 m ²	PRIVE HUIS	
2	SCHUUR	150 m ²	OPSLAG	
3	" AANHUIS	300 m ²	"	
4	" " "	400 m ²	" + WERKTUIGBERGING	
5	SCHUUR	1250 m ²	" + "	
6				
7				
8				
9				

Voeg hieronder tevens een situatietekening van de bebouwing toe, voorzover dat niet reeds is aangegeven op een meegezonden bouwtekening, waarop ook duidelijk de plaats staat aangegeven van de voorgenomen bouw.

Toelichting toekomstige situatie: VOOR DE VIENTEELT IS GEEN
RUIMTE BESCHIKBAAR EN DAT IS TOTAAL NIET
WERKBAAR

D Bedrijfsgegevens specifiek

Hoofdtak* : AKKER BOUW

Neventak(ken)* : VOLLEGRONDS GROENTEN

* Kies uit volgende begrippen:

melkveehouderij, zoogkoeienhouderij, varkenshouderij, pluimveehouderij, mestkalverenhouderij, schapenhouderij, melkgeitenhouderij, akkerbouw, vollegrondsgroenten, fruitteelt, boomkwekerij, sierakbedrijven, vasteplantenteelt, glastuinbouw, bloembollen- en bloementeelt, champignonenteelt, agrarisch hulp- en nevenbedrijf, overig.

Gegevens per hoofdtak en/of neventak(ken)

Melkveehouderij

- Aantal melkkoeienstuks
- Aantal jongvee tot 2 jaarstuks
- Melkquotum (eigendom)kg
- Melkquotum (leasemelk)kg
- Kaasmakerijton kaas

Zoogkoeienhouderij

- Aantal zoogkoeien 2 jaar of ouderstuks
- Aantal jongvee tot 2 jaarstuks

Varkenshouderij

- Aantal vleesvarkensstuks
- Aantal fokzeugenstuks
- Indien bouwplan betrekking heeft op uitbreiding van het aantal varkens is daarvoor aankoop mestquotum nodig ja/nee*

Pluimveehouderij

- Aantal leghennen (scharrel)stuks
- Aantal leghennen (batterij)stuks
- Aantal slachtkuikens (per ronde)stuks
- Indien bouwplan betrekking heeft op uitbreiding van het aantal stuks pluimvee is daarvoor aankoop mestquotum nodig ja/nee*

Paardenhouderij

- Aantal paarden jonger dan 3 jaarstuks
- Aantal paarden 3 jaar en ouderstuks
- Waarvan aantal fokmerriesstuks
- Aantal pensionpaardenstuks

* Doorhalen wat niet van toepassing is

Overige veehouderij

- Aantal vleeskalverenstuks
- Ander jongvee voor de mesterijstuks
- Vlees- en weidevee 2 jaar en ouderstuks
- Aantal fokschapenstuks
- Aantal overige schapen en lammerenstuks
- Aantal melkgeitenstuks
- Overig vee:
-stuks
-stuks

Akkerbouw

gewas	areaal
aardappelen	44
suikerbieten	7
granen	55
uien	16
snijmaïs	
spruiten	78
witlofwortel	
overig: naam gewas	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

- Bestaande opslagruimte voor aardappelen en/of uien op bedrijf ja/~~nee~~*
- hoeveel m² voor hoeveel ton750 m²2200 ton
- Bij bouwplan voor nieuwe opslagruimte: vervalt er bestaande opslagruimte ja/~~nee~~*
- hoeveel m² voor hoeveel tonm²ton
- Sorteren van aardappelen en/of spruiten op bedrijf ja/~~nee~~* GEBEURT NOG IN BERGSCHENHOEK

* Doorhalen wat niet van toepassing is

Vollegrondsgroente

gewas	areaal
peterselie/selderij	
radijs	
postelein	
raapstelen	
spinazie	
sla	
ijsbergsla	
bospeen	
bonen	
broccoli	
rode bieten	
prei	
winterpeen	
venkel	
bloemkool	
spruitkool	
overige koolsoorten	
overig: naam gewas	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

Gemiddeld aantal teelten per seizoen op dezelfde grond.....1.....

Glastuinbouw

- Areaal snijbloemenm²
Soorten:.....
- Areaal groentenm²
Soorten:.....
- Areaal potplantenm²
Soorten:.....
- Areaal parkplantenm²
Soorten:.....
- Areaal opkweekmateriaalm²
Soorten:.....

Champignonteelt

- Aantal cellenm²
- Totale teeltoppervlaktem²

Fruitteelt

- Areaal appelsha
- Areaal perenha
- Areaal overig fruitha
- Soorten:.....
- Datum laatste nieuwe inplant appelen
(jaartal)
- Datum oudste aanplant appelen
- Opslag van fruit op eigen bedrijfton
- Sorteren van fruit op eigen bedrijf ja/nee*
- Fertigatie aanwezig ja/nee*
- Berekening aanwezig ja/nee*

Boomkwekerij

- Areaal containers/pottenteeltm²
- Areaal 1-2 jarige gewassenm²
volle grondm²
- Areaal meer dan 2 jarige gewassenm²
volle grondm²
- Bedrijf doet zelf aan vermeerdering ja/nee*
- Aantal zomerstekstuks
- Aantal winterstekstuks
- Aantal entenstuks
- Areaal glas/foliekas voor vermeerderingm²
- Areaal glas/foliekas voor overwinteringm²

Vaste plantenteelt

- Areaal containers/pottenteeltm²
- Areaal vollegrondsteeltm²
- Belangrijkste gewassen
-
-

Buitenbloementeelt

- Areaal zomerzaaibloemenm²
- Belangrijkste gewassen
-
-
- Areaal vaste planten voor de bloemm²
- Belangrijkste gewassen
-
-

* Doorhalen wat niet van toepassing is

Bloembollenteelt

gewas	
hyacinten	ha
tulpen	ha
narcissen	ha
gladiolen	ha
lelies	ha
overig: naam gewas	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

Broeierij van bloembollen

- tulpenbroei (aantal)
- narcissenbroei (tonnen)
- hyacintenbroei (tonnen)
- overige (naam gewas en aantal)
-
-
-
-
-

E Algemene toelichting

- a. Omschrijving van de bedrijfssituatie tegen de achtergrond van de aanvraag:
waarom deze aanvraag?

OMDAT WE EEN JONG OP DE GROEI.....
GERICHTE IN INNOVATIEF BEDRIJF ZIJN.....
WILLEN WE ZO EFFICIENT MOGELIJK WERKEN
EN DAARPAST ZEKER EIGEN OPSLAG BIJ.....

- b. Voorgenomen bedrijfsopzet:
waarom op deze manier, zijn er alternatieven?

ER MOET VOLDOENDE VERHARDING RONDO
DE SCHUREN LIGGEN OM ENKELE NUOT TE
WERKEN DAARPAST OOK EEN VOLDOENDE
RUIM BOUWBLOK BIJ.....

- c. Overige informatie van belang voor beoordeling van de aanvraag:
(b.v. gebrek aan ruimte op het bouwperceel, eventuele belemmeringen, noodzaak in verband met bestaanszekerheid, enz.)

^{ER}
~~DAAR~~ WORD NU ALS BOUWBLOK ALLE OUDE
SCHUREN MEE GEREKEN EN DAAR KON JE IN
1960 NOG GOED MEE UIT TE VOETEN MAAR
IN 2010 ALLANG NIET MEER.....

- d. Wat zijn de plannen op lange termijn (10-15 jaar)
(Bijvoorbeeld vorming maatschap, splitsing, specialisatie, grote investeringen, enz.)

SORTEREN VAN SPRUITEN HIËR HEEN
HALEN EN ER EEN LOODS VOOR BOUWEN
DAAR WE IN BERGSCHE HOEK GEEN LAND
MEER HEBBEN!!.....

- a. de werken en/of werkzaamheden bestaan uit *:
 afgraven, ophogen, egaliseren van een perceel
 aanleggen of dempen van sloten
 aanplant van houtgewassen of bos; vellen of rooien van houtopstanden
 X aanleggen ~~of verwijderen~~ van verhardingen
 scheuren van grasland
 X overig, te weten: BOUWEN SCHUUR

- b. Waarom wilt u de voorgenomen werken of werkzaamheden uitvoeren?

WE WILLEN WEL GRAAG BOER BLYVEN
EN DAARMOET WEL RUIMTE VOORZIJN

- c. Wat zijn de landbouwkundige verbeteringen?

- ① PRAKTISCH GEELYK DE VUEN IN DE SCHUUR
(STUDWINST) Koo,
 ② BETER VERKOOP MOMENT (GEEN AFLAND VERK
 ③ BETERE KWALITEIT PRODUCT VERKOPEN

* Aankruisen wat van toepassing is

Slot

Wanneer het gaat om een nieuw te vestigen bedrijf, dan als bijlage toevoegen een ondernemingsplan (met exploitatie- en financieringsbegroting), waaruit de volwaardigheid en levensvatbaarheid van het op te richten bedrijf blijkt.

Aanvrager geeft wel/~~geen~~* toestemming tot het gebruik maken van de gegevens van de landbouwtelling voor een eventuele verificatie van bovenstaande gegevens.

EEN GROOT DEEL VAN DE SPRUITEN STAAT DAAR
NIET OPEN EN ANDERDEEL VAN HET LAND ZODEN
KOM JE AAN RUIM 200 HA
Aldus naar waarheid ingevuld,

Plaats: ZEVENHUIZEN.....

Datum: 27-7-10.....

Handtekening: 11B05.....

- Doorhalen wat niet van toepassing is



I10.004047 /
Gemeente Zuidplas

DLV

Gemeente Zevenhuizen
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk

Gemeente Zuidplas	
vergunningverlening en Handhaving	
Ingek.	- 1. 05. 2010
Projectnummer:	
Sp 2010	036

uw brief/uw kenmerk

ons kenmerk

datum

D 10/1135

27-05-2010

onderwerp

telefoonnummer

bijlagen

Vergroting bouwblok.

06-53216328

Situatie

Geacht College,

Namens de Gebroeders Bos, Noordeinde 27 te Zevenhuizen richt ik mij tot u met het verzoek een principe-uitspraak te doen aangaande uw medewerking voor het vergroten van het bouwblok ten behoeve van het agrarisch bedrijf van Bos.

Huidige situatie

De gebroeders Bos hebben een akker- en tuinbouwbedrijf aan het Noordeinde 27 te Zevenhuizen. Het bedrijf is 145 ha groot en is gespecialiseerd in de teelt van aardappelen (ca. 50 ha), uien (ca. 15-20 ha) en spruiten (ca. 30 ha). Daarnaast telen ze de normaal voorkomende akkerbouwgewassen zoals bieten en granen. De locatie aan het Noordeinde heeft een agrarische bestemming volgens het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan staat een bouwblok aangegeven zoals in de bijlage bij deze brief is weergegeven (dikke rode lijn). De gebouwen van Bos zijn binnen dit bouwblok gebouwd.

Door intensivering van het bedrijf is er nu een ruimtegebrek ontstaan ten aanzien van het opslaan van producten, machines en werktuigen.

Plan

Om aan het boven genoemde probleem van ruimtegebrek een oplossing te bieden, heeft Bos het plan om een uitbreiding te doen in de capaciteit van hun gebouwen. Hiertoe willen ze een loods bouwen voor de opslag van uien en machines. De oppervlakte van deze loods zou ca. 25 x 35 m bedragen.

Probleemstelling

De bouw van de nieuwe loods moet binnen het bouwblok plaatsvinden. Gezien de erfsituatie en eigendomsgrenzen, is er binnen het aangegeven bouwblok geen ruimte voor uitbreiding. Daarnaast heeft het bouwblok een grootte van ca. 7500 m². Om de uitbreiding toch te kunnen realiseren zou er een uitbreiding van het bouwblok moeten plaatsvinden. In de bijlage is naast het huidige bouwblok ook de gewenste locatie van de nieuwe landbouwloods aangegeven. Deze plaats geeft voldoende ruimte aan het bestaande erf en past het meest binnen de huidige bedrijfsvoering.



DLV Bouw, Milieu en Techniek BV • Postbus 511, 5400 AM Uden • T 0413 – 33 68 00 • F 0317 – 49 14 75 • www.dlv.nl
Bezoekadres: Oostwijk 5, 5406 XT Uden • KvK Brabant 09090426 • Rabobank 12.97.60.110

Op al onze diensten en producten is De Nieuwe Regeling (DNR) 2005 van toepassing.

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals deze zijn gedeponeerd bij de KvK.
DLV Bouw, Milieu en Techniek BV, DLV Rundvee Advies BV, DLV Makelaardij BV en DLV Intensief Advies BV zijn dochterondernemingen van DLV Dier Groep BV

Binnen het vigerende bestemmingsplan is onder artikel 4.4 Wijzigingsbevoegdheid lid b de mogelijkheid aanwezig om het bouwblok met maximaal 20% te vergroten (zie 2). Deze bevoegdheid is aan burgemeester en wethouders overgedragen.

Graag wil ik u, het college, verzoeken aan de vergroting van het bouwblok voor de Gebroeders Bos mee te werken. Indien u voor uw (principe)besluitvorming een advies bij een onafhankelijk agrarisch deskundige moet aanvragen is Bos bereid de kosten hiervoor te betalen. Graag zouden we dit vooraf van u vernemen.

Indien u het verzoek op andere wijze toegelicht wilt hebben, vraag ik u vriendelijk contact met mij of de Gebroeders Bos op te nemen.

Met vriendelijk groet,

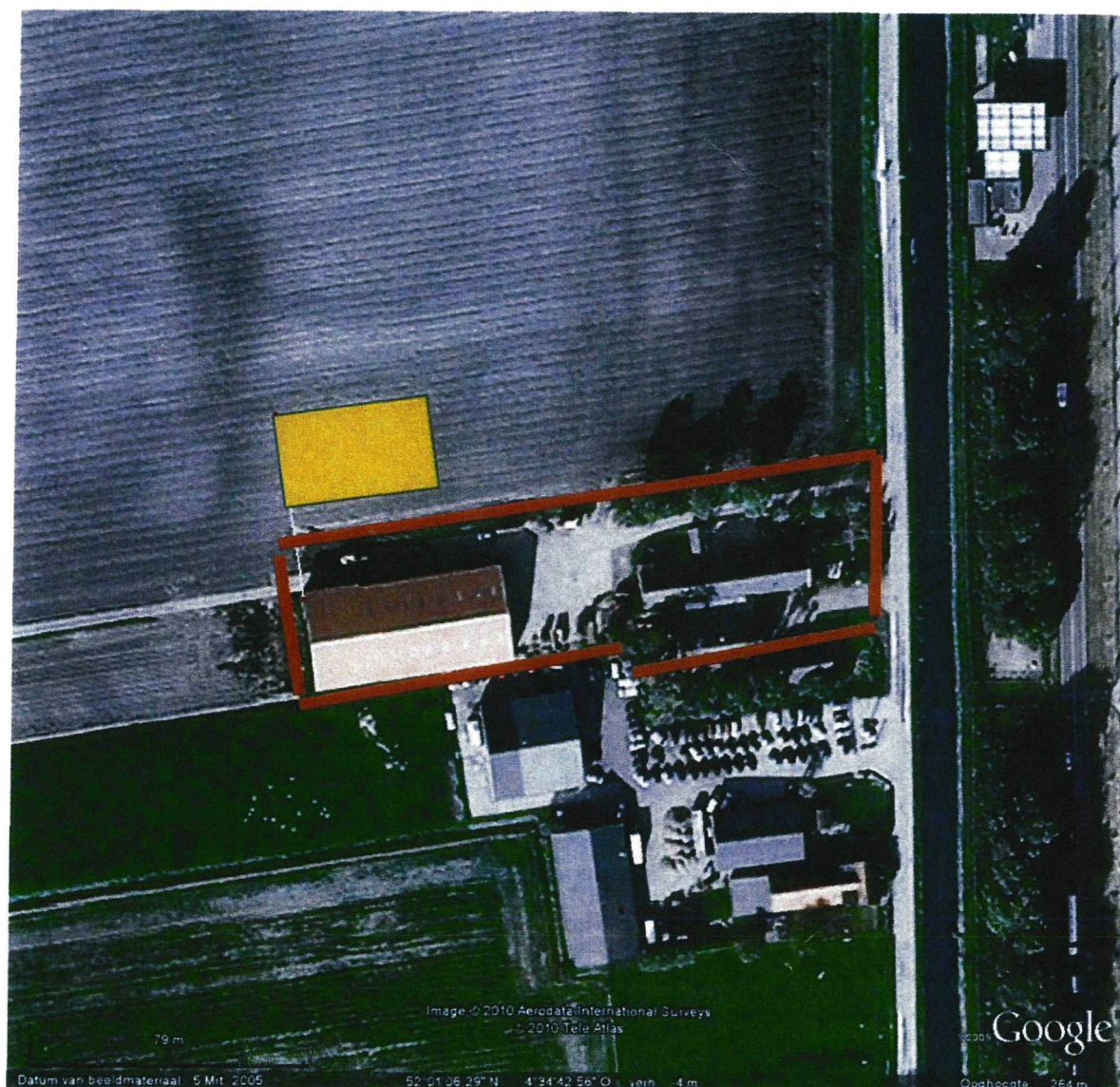


Ing. B van der Spek
Projectleider DLV Bouw, Milieu en Techniek BV.
b.van.der.spek@dlv.nl

Situatie:

Aanvrager: - Gebr. Bos
Noordeinde 27
2761 BN Zevenhuizen.

Kadastraal: Gemeente Zevenhuizen, Sectie: A Nr.: 1075.



Gemeente Zuidplaspolder
vergunningverlening en handhaving

Ingek. - 1.03.2010

Projectnummer:

sp 2010 036