

Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)

Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

ALGEMENE GEGEVENS

(Bedrijfs-)naam : A.E.C. Vestjens
Straat en huisnummer : Brumholt 3
Postcode en plaats : 6086PV Neer
Telefoonnummer(s) : 0475-494401
E-mailadres : info@vestjensbv.nl

Huidige bedrijfsadres (indien anders dan woonadres)

Straat en huisnummer : idem
Postcode en plaats : idem

Beoogde bedrijfsadres (indien anders dan huidige bedrijfsadres)

Straat en huisnummer : Zandbergweg 11
Postcode en plaats : 5988NV Helden

Indien adres ongenummerd kadastrale gegevens

Gemeente/Sectie/Nummer : Helden, sectie V, nr. 1361 en 1362

Gegevens adviseur

Organisatie : Aelmans ROM BV
Contactpersoon : M.P.H. Pouls
Telefoonnummer(s) : 0475-459260
E-mailadres : gpouls@aelmans.com

1. Aanleiding en motivering van uw bedrijfsontwikkeling

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen om tijdelijke arbeidskrachten te gaan huisvesten. Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan? Onderstaand een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

- Welke ambitie heeft u ten aanzien van uw bedrijf? Denk aan zaken als schaalvergroting, specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, etc.
- Wat is de belangrijkste aanleiding voor u om tijdelijke arbeidskrachten te gaan huisvesting? Denk aan organisatorische ontwikkelingen, technische ontwikkelingen, wet- en regelgeving, etc.

De heer A.E.C. Vestjens exploiteert al vele jaren op de agrarische bedrijfslocatie Brumholt 3 te Neer een gespecialiseerd vollegronds akkerbouw-/tuinbouwbedrijf.

De teelten van het bedrijf zijn de volgende:

- Kweken van aspergeplanten (circa 45 ha waarvan ca. 20 ha in Peel en Maas);
- Telen en oogsten van asperges (circa 40 ha waarvan ca. 6 ha in Peel en Maas);
- Telen en oogsten van blauwe bessen (circa 38 ha waarvan ca. 5 ha gelegen in Peel en Maas).

Bij dit bedrijf behoort op dit moment circa 125 hectare landbouwgrond, waarvan 50 hectare in eigendom is. De overige gronden zijn gepacht met pachtovereenkomsten.

Als bijlage 1 is een uittreksel uit de topografische atlas opgenomen met daarop aangegeven de ligging van het bedrijf. Tevens is als bijlage 2 toegevoegd een luchtfoto van de bedrijfslocatie.

Huisvesting Zandbergweg 11 Helden

Deze laatst genoemde locatie Zandbergweg 11 te Helden is enkele jaren geleden door initiatiefnemer aangekocht. De locatie betreft een agrarische bedrijfslocatie met een oppervlakte van ca. 4,5 ha. Naast de bedrijfswoning (bewoond door de voormalige eigenaar van de locatie, bijlage 4) zijn hier bedrijfsgebouwen aanwezig in de vorm van een loods en een kas (zie bijlage 1 en 2).

De kas wordt gebruikt voor de teelt van asperges. Het buitenterrein wordt gebruikt voor de teelt van blauwe bessen (in de toekomst mogelijk tevens voor teeltondersteunende voorzieningen).

Voor de exploitatie van de blauwe bessen zijn veel arbeidskrachten noodzakelijk. Initiatiefnemer zal hierbij hoofdzakelijk gebruik maken van arbeidsmigranten. De behoefte aan arbeidsmigranten is uit te splitsen in twee delen, te weten:

- de oogstperiode;
- overige maanden van het jaar.

De oogst van de blauwe bessen is alleen maar handmatig mogelijk. Blauwe bessen worden door sommige kwekers machinaal geoogst. Initiatiefnemer doet dit niet. Initiatiefnemer verkoopt haar eigen zachtfruit rechtstreeks aan de klanten in binnen- en buitenland. Kwaliteit is hierbij een speerpunt voor cliënte. Het zachtfruit behoort kwalitatief tot het topsegment. Om deze hoge kwaliteit te kunnen behalen, is handmatige oogst de enige mogelijkheid. Initiatiefnemer voorziet in de toekomst in de blauwe bessen sector een verdere verschuiving naar handmatige oogst. Blauwe bessen die in het buitenland worden geoogst zijn vaak van mindere kwaliteit en worden vaak machinaal geoogst. In Nederland zal er met kwaliteit een verschil met de buitenlandse markt gemaakt moeten worden om te kunnen concurreren. Derhalve voorziet initiatiefnemer een verdere verschuiving naar handmatig oogsten. Voor handmatige oogst is de inzet van arbeidsmigranten noodzakelijk.

De behoefte aan arbeidsmigranten is voornamelijk groot tijdens de oogstperiode. Hiertoe wenst initiatiefnemer een huisvestingsvoorziening te realiseren op deze locatie.

Ten aanzien van het aantal arbeidsmigranten dat noodzakelijk is kan worden gesteld dat er in de piekperiode tijdens de oogst voor het plukken van de blauwe bessen ca. 10 arbeidskrachten per ha. noodzakelijk zijn. Dit betekent dat er voor het perceel van initiatiefnemer ca. 40 personen noodzakelijk zijn.

Verbouwing aanwezige loods

Initiatiefnemer wil gebruik gaan maken van de aanwezige agrarische bedrijfsloods. Deze loods wordt momenteel op deze locatie door cliënte niet gebruikt. Door de voormalige eigenaar was deze loods wel in gebruik. Omdat vanuit de agrarische bedrijfslocatie Brumholt 3 te Neer alle werkzaamheden worden georganiseerd en uitgevoerd (ook voor deze locatie in Helden) is deze loods niet in gebruik door cliënte.

De loods is echter zeer geschikt om in pandig te verbouwen ten behoeve van voorzieningen voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

Initiatiefnemer voorziet ruimte voor 32 arbeidsmigranten in de aanwezige loods. Het uitgangspunt hierbij is short-stay. Op de als bijlage 3 en 4 bijgevoegde tekeningen is de bestaande situatie en het nieuwe concept ontwerp inzichtelijk gemaakt.

Naast deze 32 short-stay plaatsen wenst initiatiefnemer de aanwezige bedrijfswoning permanent te laten bewonen door 4 personen (arbeidsmigranten). Dit is rechtstreeks toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Tevens vindt het toezicht van de huisvesting gedurende het gehele jaar plaats vanuit deze bedrijfswoning.

Aantal arbeidsmigranten

Omdat de blauwe bessen reeds enkele jaren geleden zijn aangeplant, heeft initiatiefnemer het komend jaar een volle oogst. De planten hebben enkele jaren moeten groeien voordat ze op een volwassen niveau zijn en er sprake is van een volledige oogst. Dat is nu het geval. Derhalve is er nu behoefte aan 30-40 personen. Onderhavig plan richt zich derhalve ook op dit aantal van 32 personen short stay in de loods en 4 personen vast in de bedrijfswoning.

Hierboven is aangegeven dat er tijdens de piek op deze locatie in Helden behoefte is aan ca. 40 arbeidsmigranten. De maximaal 36 te plaatsen arbeidsmigranten zijn derhalve allemaal noodzakelijk voor het eigen bedrijf op de eigen huisvestingslocatie.

Gedurende andere momenten kan het voorkomen dat de arbeidsmigranten die worden gehuisvest op andere locaties van initiatiefnemer worden ingezet of door een collega agrariër.

Situatie/projectlocatie

De bedrijfslocatie Zandbergweg 11te Helden is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas van de voormalige gemeente Peel en Maas, bestemd als 'Agrarisch Glastuinbouw' en 'Agrarisch'.

Het vigerende bouwvlak en omliggende grond is gesitueerd binnen de kadastrale percelen 1361 en 1362 (beide in zijn geheel). De omvang van de huidige bouwka­vel bedraagt circa 10.500 m². Hierop staan twee bedrijfsgebouwen (loods en kas).

Wijziging bestemmingsplan

Ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak zal een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 van de Wro doorlopen moeten worden.

2. Ontwikkeling bedrijf

2.1. Soort bedrijf

Hoofdtak : Vollegronds tuinbouw (asperges en blauwe bessen)
Neventak : n.v.t.

Keuze uit:

Glastuinbouw
Vollegrondstuinbouw
Boomteelt
Champignonkwekerij
Fruitteeltbedrijf
Akkerbouw
Pluimveehouderij
Varkenshouderij
Pelsdierhouderij
Rundveehouderij
Paardenhouderij productiegericht
Paardenhouderij gebruiksggericht
Overig, nl

Is er omschakeling aan de orde? Nee

Nieuwe hoofdtak :
Neventak :

2.2. Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf

Gaat de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten gepaard met een wijziging van een bestaande bouwwerk?

Alleen inpandige verbouwing

Indien er sprake is van structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in units dienen er alternatieve locaties onderzocht te zijn in de vorm van bijvoorbeeld woningen in kern enz. Daarnaast dient aangetoond te worden dat het niet mogelijk is om bestaande bebouwing geschikt te maken voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Zo ja waarom is/zijn deze niet geschikt?

n.v.t.

Voeg een situatieschets op schaal toe (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie en vul onderstaande tabel in.

No	Nieuwe gebouwen, bouwwerken, functiewijziging t.b.v. huisvesting	Oppervlakte (m ²)
1	Alleen in pandige verbouwing bestaande loods tot voorziening voor huisvesting arbeidsmigranten	Ca. 375m ²
2	Bedrijfswoning	Ca. 175m ²
3		
4		
5		

Algemene bedrijfsgegevens

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3
Naam	A.E.C. Vestjens		
Geboortedatum	5-1-1963		
Hoofdberoep (fulltime)	Agrariër		
Nevenberoep & aantal uren	n.v.t.		

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- ☐ Vaste arbeidskrachten 5
 - Aantal personen fulltime: 3
 - Aantal personen parttime: 2
- ☐ Losse arbeidskrachten 75
 - Aantal personen fulltime: 0
 - Aantal personen parttime: 75

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- ☐ Nee
- ☒ Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing
- ☒ Ja, namelijk:
 - ☒ Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar)
 - ☐ Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar)
 - ☐ Samenwerking met andere agrariër

3. Specifieke productiegegevens

3.1. Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)

De specifieke productiegegevens blijken uit kopie van de laatste gecombineerde opgave van uw bedrijf (vroeger metelling genaamd) welk u toevoegt aan het BOP. Deze gegevens vult u aan met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

De gegevens laatste gecombineerde opgave hebben betrekking op het jaar:

De gegevens van de toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, hebben betrekking op het jaar:

3.2. Grondsituatie

	Huidig	Toekomst (benadering)
o Oppervlakte in eigendom	50	80
o Oppervlakte kortdurende pacht	...	...
o Oppervlakte reguliere pacht	75	100
o Oppervlakte met grondgebruiksverklaring	...	...
Totaal eigendom / pacht	125	180
Feitelijk gebruik		
o Erf (inclusief overige bebouwing)	...	...
o Akkerbouw	...	...
o Blijvend grasland	...	...
o Tijdelijk grasland	...	...
o Tuinbouw volle grond (incl. asperges, fruit)	...	...
o Tuinbouw staand glas	...	...
o Permanente teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Containervelden	...	...
o Snelgroeiend productiehout	...	...
o Braakland	...	...
o Cultuurgronden niet in gebruik	...	...
o Natuurlijke graslanden	...	...
o Bos (inclusief kerstdennen)	...	...
Totaal feitelijk gebruik	...	...
o waarvan huiskavel (locatie Helden)	4,5	4,5

BIJLAGEN bij BOP

Verplicht

1. Een situatieschets op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie waarop het gebruik van gebouwen en bouwwerken is aangegeven.
2. Een kopie van de gecombineerde opgave (voeger metelling genaamd) waarbij u de gegevens aanvult met de toekomstige dieren aantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

Aldus naar waarheid ingevuld,

Plaats: Baexem

Datum: 4 mei 2018