

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw email van: 18 maart 2020
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 20 027 hk
betreft: logiesaccommodatie voor tijdelijke werknemers / vergroting bouwvlak
aanvrager: de heren J.W.J. en C.J. Kruijer en mevrouw A.W.E. Buis-Kruijer
locatie: Raaksmaatsweg 4 in 't Veld
adviesaanvraag ontvangen: 18 maart 2020

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hollands Kroon

Woerden, 2 juni 2020

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft de bouw van een logiesaccommodatie voor tijdelijke werknemers op de locatie als hierboven is vermeld.

U vraagt advies over de aanvraag om omgevingsvergunning voor genoemde bouw en de vergroting van het bouwvlak.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 15 mei 2020 en met de heer J.W.J. Kruijer de bouwaanvraag, de vergroting van het bouwvlak en de bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

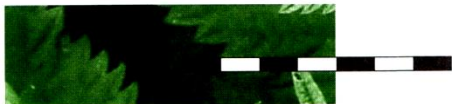
Het perceel, waarop de nieuwbouw gepland is, ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 't Veld – Raaksmaatsweg 4. Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven geldt onder meer dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd (artikel 3, lid 3.2, onder a1).

Nieuw beleid

De gemeenteraad heeft op 8 oktober 2019 nieuwe beleidsregels vastgesteld met betrekking tot de ontwikkeling van logiesaccommodaties voor tijdelijke werknemers. Dit beleid is 18 oktober bekend gemaakt en 21 oktober in werking getreden.

Logiesfuncties voor maximaal 40 tijdelijke werknemers bij een agrarisch bedrijf (op een agrarisch bouwperceel) zijn mogelijk, als:

1. de logiesfunctie een ondergeschikte functie betreft ten opzichte van een agrarisch bedrijf



dat op het desbetreffende perceel met een agrarische bestemming is gevestigd;
2. voor zover het te huisvesten aantal personen overeenstemt met de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarisch bedrijf, en;
3. de beheerder ter plaatse aanwezig is op de momenten dat tijdelijke medewerkers ter plaatse verblijven (artikel 4).

In de hierbij behorende begrippen worden de volgende definities gegeven:

Een agrarisch bedrijf is een volwaardig bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of dierhouderijbedrijf, dan wel in de vorm van een combinatie van daarvan.

Een agrarisch bouwperceel is een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten ten behoeve van een bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of dierhouderij, dan wel in de vorm van een combinatie daarvan.

Een tijdelijke medewerker is een economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven.

Huidige situatie

De heer J.W.J. Kruijer, zijn echtgenote mevrouw A.W.E. Buis-Kruijer en hun zoon, de heer C.J. Kruijer (respectievelijk 55, 51 en 25 jaar), exploiteren in maatschap een tulpenteeltbedrijf met broeierij onder de naam Mts. Kruijer Bloembollen.

Voor de bedrijfsvoering beschikt de aanvrager over totaal circa 69,9 hectare grond, waarvan 12,9 hectare in eigendom is en 57 hectare wordt los gehuurd. De oppervlakte gelegen aansluitend aan het bedrijfscentrum bedraagt 5,55 hectare.

Van de totale bedrijfsoppervlakte is 57 hectare in gebruik voor de vollegrondsteelt van tulpen. Hiernaast is een glasareaal van circa 4.000 m² in gebruik voor (naast verwerking en drogen) het broeien van tulpen. Daarnaast is, met uitzondering van het erf, 12,9 hectare in gebruik als grasland.

Het bedrijf teelt tulpen en broeit daarvan op dit moment circa 20% oftewel 6 miljoen stuks op jaarbasis. Het broeien gebeurt op potgrond, dit is arbeidsintensiever dan op water maar met een betere kwaliteit als gevolg. De arbeid voor deze vorm van broeien is meer gespreid dan bij waterteelt; men kan vroeger in het najaar beginnen met opplanten. Het werk gebeurt nu met 2 eigen mensen en 12 ingehuurde medewerkers. Inpandig is op de bedrijfslocatie momenteel accommodatie met 12 slaapplekken aanwezig.

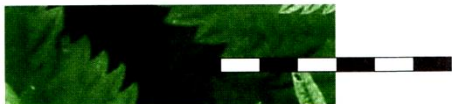
Aanwezige bebouwing en voorzieningen

- bedrijfswoning; bewoond door de fam. Kruijer;
- schuur (oppervlakte circa 240 m²); in gebruik voor koelcellen en opslag;
- kassen (oppervlakte circa 800 m²): in gebruik voor broei en verwerking van geteeld product;
- schuur (oppervlakte circa 1.350 m²): in gebruik als koelcellen en voor verwerking van geteeld product;
- corridor (oppervlakte circa 524 m²): in gebruik als 12-persoons logiesruimte en voor verwerking van geteeld product;
- kassen (oppervlakte circa 3.140 m²); in gebruik als drogerij en broeiruimte.

Reden voor de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Het bedrijf heeft het plan de eigen broeierij op te voeren naar 12 miljoen stuks, waarvoor 7.000 m² schuurkas gebouwd moet worden. De beoogde locatie daarvoor bevindt zich buiten het huidige bouwvlak. Daarnaast is logiesruimte nodig voor de tijdelijke huisvesting voor 28 arbeidsmigranten, boven de huisvesting van reeds aanwezige 12 arbeidsmigranten. De heer Kruijer verwacht na de uitbreiding van de broeierij in de zomer, (juni/juli/augustus) circa 36 mensen nodig te hebben; in de winterperiode zijn dat er circa 28.

Alvorens de realisatie hiervan is aanvrager voornemens om ter overbrugging voor de



huisvesting van 12 arbeidsmigranten in de zomer van 2020 zogenaamde flexunits te plaatsen. Deze units worden gehuurd en na het zomerseizoen weer verwijderd. Deze woonruimtes zijn echter geen onderdeel van deze adviesaanvraag.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens', de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek en de nadien door aanvrager toegezonden loongegevens van de buitenlandse werknemers.

Vraagstelling / beoordeling

U vraagt onze commissie te adviseren met betrekking tot punten 1 tot en met 3 in artikel 4 (zie hiervoor) van het nieuwe beleid:

Gezien het feit dat de gemeente de vermelde nieuwe regelgeving heeft vastgesteld, beoordeelt onze commissie deze aanvraag op basis van deze regelgeving.

Ad 1. De logiesfunctie staat ten dienste van het agrarische bedrijf en vormt daarmee een ondergeschikte functie daaraan; er is geen voornemen de slaapplekken te verhuren aan derden.

Ad 2. Het aantal verlangde en te huisvesten personen komt overeen met de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarisch bedrijf en is dan passend bij de omvang daarvan zoals het zal zijn na de nieuwbouw van de schuurkas.

Ad 3. Het toezicht ter plaatse op de momenten dat tijdelijke medewerkers aldaar verblijven is verzekerd aangezien de familie Kruijer op de locatie van de te bouwen logiesruimte woont.

Betreffende de bouwvlakvergroting ten dienste van de nieuwe schuurkas: de stap om meer eigen bollen te gaan broeien is logisch gezien de ontwikkelingen in de teelt en zal een betere arbeidsfilm tot gevolg hebben. In die zin is de bouw en de daaraan gekoppelde bouwvlakvergroting noodzakelijk.

Conclusie / advies

Op het bedrijf Mts. Kruijer Bloembollen zijn jaarrond arbeidsmigranten op het bedrijf werkzaam, waarvoor thans onvoldoende ruimte voor huisvesting aanwezig is. De aangevraagde logiesaccommodatie voor in totaal 40 arbeidsmigranten in de situatie na de nieuwbouw van de schuurkas is afgestemd op de dan bestaande (tijdelijke) arbeidsbehoefte. Om de bouw van de nieuwe schuurkas mogelijk te maken acht onze commissie de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Gezien het voorafgaande adviseert onze commissie positief ten aanzien van de aangevraagde uitbreiding van logiesaccommodatie voor in totaal 28 tijdelijke werknemers alsmede de uitbreiding van het bouwvlak.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris