

B i j l a g e 1 :

A d v i e s A g r a r i s c h e

B e o o r d e l i n g s c o m m i s s i e



Stichting Abc
postbus 102
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

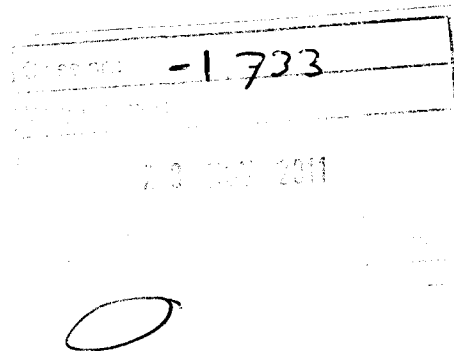
K.v.K. Rijnland
nr. S 170098

BTW
nr. NL 806251165B01

Rabobank
nr. 10 51 67 762

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

uw brief van: 4 november 2011
uw kenmerk: --
ons kenmerk: 11 159 nd
betreft: advies vergroting bouwblok
aanvrager: Fa. A.S. de Boer & Zn
locatie: Valbrugweg 6 te 't Veld
adviesaanvraag ontvangen: 10 november 2011
informatie over dit advies: E.P.M. Claushuis



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Niedorp

Hazerswoude-Rijndijk, 25 november 2011

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies betreffende het verzoek om medewerking aan de vergroting van het agrarisch bouwblok aan de Valbrugweg 6 te 't Veld van de Fa. A.S. de Boer en Zn. berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de vergroting van het agrarisch bouwblok tot een oppervlakte van 2 ha.
Voor de goede orde zij vermeld, dat de commissie reeds in 2009 uw college in positieve zin heeft geadviseerd omtrent de vergroting van het bouwblok naar 1,5 ha. (zie ons advies van 3 augustus 2009, ons kenmerk: 09 095 nied)

Bestemmingsplan

Volgens de door u verstrekte informatie bevat het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om een agrarisch bouwblok naar maximaal 1,5 ha uit te breiden en onder strikte voorwaarden mag dit zelfs worden vergroot naar 2 ha. Daarbij is het van belang dat het moet gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf en dat de uitbreiding noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

Bedrijfsbezoek en bevindingen

Op 11 november 2011 hebben leden van onze commissie het bedrijf bezocht en gesproken met de heer J. A. M. de Boer, één van de firmanten van de Fa. A.S. de Boer en Zn. Hij exploiteert samen met zijn broer en beider echtgenotes een groot akker- en tuinbouwbedrijf dat zich richt op de teelt van vollegrondsgroenten, akkerbouwproducten en bloembollen. Hiertoe beschikt het bedrijf over een teeltoppervlakte van 155,67 ha (in 2009: 142,3 ha). Uit de Gecombineerde opgave 2011 voor de Dienst regelingen van het Ministerie van



Economische Zaken, Landbouw en Innovatie blijkt dat 74,96 ha voor de teelt van witte-, rode en spitskool wordt gebruikt, 32.13 ha voor de teelt van bloembollen en de overige oppervlakte, 48,58 ha, voor de teelt van granen en pootaardappelen. Deze opgave geeft verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gevraagd naar de reden waarom de in 2009 voorgenomen plannen niet zijn gerealiseerd, is de volgende verklaring gegeven.

Aan de Leijerpolderweg kwam destijds een locatie te koop inclusief een bouwvergunning voor schuren. Die grond is dan ook door het bedrijf aangekocht en via het vestigen van een recht van opstal heeft een derde op deze locatie een koelhuis gebouwd met een oppervlakte van 2.000 m². Deze ruimte wordt door de firma De Boer door middel van een meerjarige overeenkomst gebruikt met – op termijn – een recht van koop. De in 2009 ingediende aanvraag om bouwvergunning op de locatie aan de Valbrugweg is dan ook ingetrokken. Bovendien is in 2009 de pal aan het bedrijfscentrum gelegen woning aan de Valbrugweg nr. 4 aangekocht. Deze woning wordt op dit moment bewoond door medewerkers van het bedrijf.

Voorts is de locatie aan de Raakmaatsweg 5 genoemd in het advies van 2009. Voor deze locatie was destijds een voorlopig koopcontract getekend. De bedoeling was om hierop een windmolen te plaatsen, maar aangezien hiervoor geen toestemming kon worden verkregen, is op basis van de ontbindende voorwaarde in het koopcontract, het voorlopig koopcontract ontbonden. De beoogde 1.000 m² bebouwing voor de stalling van machines is dus ook niet gerealiseerd.

In 2009 was de bouwblokuitbreiding gepland achter het huidige bedrijf, waarbij de windmolen zou moeten worden verplaatst en waarbij de toenmalige bewoners van Valbrugweg 4 geen hinder zouden ervaren van deze uitbreiding. Nu echter het pand Valbrugweg 4 in eigendom is verworven, is het de bedoeling om het bouwblok in noordelijke richting te vergroten (achter huisnummer 4), waardoor er vanuit een logistiek oogpunt een betere situatie kan worden gecreëerd. Hoewel huisnummer 4 oorspronkelijk een burgerbestemming heeft, heeft de aanvrager aangegeven, dat wat hem betreft deze woning de bestemming bedrijfswoning krijgt toegekend. Dit is op de situatietekening voor het nieuwe bouwblok duidelijk gemaakt door de woning binnen het vergrote bouwblok op te nemen.

Het doel is uiteindelijk een nieuwe loods te kunnen bouwen van 77 x 35 m, waarvan 1/3 deel bestemd is voor de stalling van landbouwmachines, die nu vaak en te lang buiten staan. De overige ruimten zijn bedoeld voor de opslag van producten o.a. aardappels.

Reden voor de aanvraag

De reden voor deze aanvraag is driedelig. In de eerste plaats wenst men de interne logistiek van het bedrijf te verbeteren. Ten tweede beschikt het bedrijf zelf over een te kleine opslag voor de bewaring van producten en landbouwmachines. Tenslotte beschikt het bedrijf over onvoldoende capaciteit voor de opslag van fust. De uitbreiding van het agrarisch bouwblok, de herbestemming van de woning tot bedrijfswoning en de bouw van een nieuwe loods t.b.v. de machineberging en de opslag van aardappelen kunnen in de behoefte aan ruimte voorzien.

Beoordeling

Dat het hier gaat om een grootschalig akker- en tuinbouwbedrijf spreekt voor zich. De gemiddelde oppervlakte cultuurgrond van akkerbouwbedrijven in Nederland in 2010 bedraagt 59.1 ha¹.

Naast de teelt van akker- en tuinbouwproducten zijn de bedrijfsactiviteiten er ook op gericht om door eigen verwerking en verpakking waarde toe te voegen aan deze producten. Door deze ondernemende ondernemers heeft het bedrijf zich tot deze omvang ontwikkeld, wat duidelijk blijkt uit de gegevens uit de landbouwtelling; de arealen groeien nog steeds.

¹ Land- en tuinbouwcijfers 2011, een gezamenlijke publicatie van LEI en CBS



Dit is dan ook één van de redenen waarom het bedrijf kampt met een voortdurend ruimtegebrek. Om hierin te voorzien wordt op afstand ruimte bijgehuurd om vervolgens de eigen accommodatie weer uit te breiden. (bijhuren gaat in de praktijk sneller dan bijbouwen) Echter het elders opslaan betekent wel extra transport en het verrichten van extra handelingen, wat ten koste gaat van een efficiënte en doelmatige bedrijfsvoering en niet bevorderlijk is voor de kwaliteit van het product.

De concentratie van opslag en verwerking van de producten is daarom noodzakelijk om de doelmatigheid te verbeteren. Daar komt bij dat men dan ook beter kan voldoen aan de standaarden voor certificatie, die door de GLOBALG.A.P.² organisatie aan de productie van voedingsmiddelen bij agrarische bedrijven worden gehanteerd.

Het komt de commissie als juist voor dat de provincie dit soort bedrijven de mogelijkheid biedt om het bouwblok tot 2 ha uit te breiden. De commissie kan zich hierin vinden.

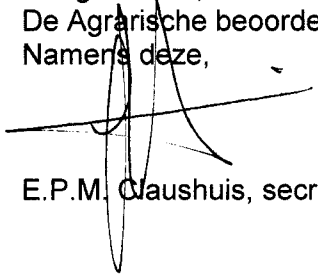
De woning op Valbrugweg 4 is bij de uitbreiding van het bouwblok binnen het bouwblok getekend. Deze woning, eigendom van de firma, wordt thans bewoond door medewerkers van het bedrijf. Deze bewuste aankoop is er op gericht om te kunnen voldoen aan de regels van de milieuwetgeving. De afstand van de te bouwen loods tot de woning zou te klein zijn indien dit geen bedrijfswoning zou kunnen worden. Gezien de ligging, het juridisch eigendom en de functie van de woning adviseert de commissie om in dit specifieke geval de woning planologisch als bedrijfswoning aan te merken.

De bouw van de loods op het vergrote bouwvlak acht de commissie noodzakelijk gelet op de voorgaande groei van het areaal en om de opslag bij derden – en daarbij de extra handelingen en verkeersbewegingen – te beperken.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande is de commissie van oordeel dat de gevraagde uitbreiding noodzakelijk is en dat daarmee een voorwaarde wordt geschapen waardoor de bedrijfsvoering van dit volwaardige agrarische bedrijf doelmatiger kan worden ingericht. Het advies van de commissie is dan ook positief.

Hoogachtend,
De Agrarische beoordelingscommissie,
Namens deze,



E.P.M. Claushuis, secretaris.

² The Global Partnership for Good Agricultural Practice