

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aalburg

Postbus 40
4260 AA WIJK EN AALBURG

Uw kenmerk
18.0001502

Ons nummer
BA 9364

Datum
5 april 2018

Behandeld door
TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 22 februari 2018, inzake het verzoek van de heer , Meeuwensesteeg 1 te Meeuwen, delen wij u het volgende mede.

Op 14 maart 2018 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocaties aan Meeuwensesteeg 1 te Meeuwen en aan de Midgraaf 26 te Almkerk bezocht.

Op basis van met de heer gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer exploiteert vanuit de Meeuwensesteeg 1 te Meeuwen een agrarisch bedrijf in combinatie met handelsactiviteiten.

Het bedrijf is gevestigd op een kavel van 0.78 ha. De bebouwing aan de Meeuwensesteeg 1 bestaat uit een bedrijfswoning met aanhorigheden, een werkplaats van circa 250 m², een veestalling van 18 x 24 meter en een courante loods van 18 x 28 meter. De werkplaats betreft een ouder gebouw met een beperkte toegankelijkheid voor grotere machines.

De veestalling dateert uit medio jaren negentig en betreft een potstal waarboven een strozolder aanwezig is. De stal als geheel is uitgevoerd met een vlakke vloer en wegneembare losse voerbakken.

De loods is iets meer dan tien jaar geleden gebouwd. De loods wordt deels verhuurd voor opslag van machines door HAC uit Giesen en is deels in gebruik voor de opslag van eigen handelswaar.

Op het buitenterrein vindt de opslag van de handelsvoorraad van het bedrijf plaats en van een diversiteit aan hoofdzakelijk sloopmateriaal dat onder andere rvs betreft dat afkomstig is van fabrieksinstallaties en ijzer van oude landbouwwerktuigen.

Op het bedrijf worden een zestigtal Belgische Blauwe dikbilstieren afgemest. De stieren worden op een leeftijd van 8 à 10 maanden aangekocht en worden tot een leeftijd van circa 2 jaar en een geslacht gewicht van circa 530/540 kg afgemest. Het rantsoen voor de dieren bestaat uit een hoofdbestanddeel snijmaïs aangevuld met bierbostel, krachtvoer, hooi/voordroogkuil en een klein aandeel voederbieten.

Bij het bedrijf is circa 36 ha grond in gebruik, waarvan 21 ha eigendom en het overige huurgrond. Het teeltplan hierop bestaat merendeels uit grasland. Daarnaast vindt de teelt van snijmaïs, waspeen en van ½ ha voederbieten plaats. In de zomerperiode wordt een dertigtal stieren enige tijd geweid. Een gedeelte van het gewonnen gras wordt hetzij in wikkelbalen hetzij als hooi verkocht.

De handelsactiviteiten richten zich hoofdzakelijk op aardappelstortbakken, transportbanden/ inschuurlijnen en andere hulpapparatuur voor het in- en uitschuren van aardappelen. Over het algemeen wordt bij agrariërs en handelaren gebruikt materiaal ingekocht, voor zover nodig in orde gemaakt, en weer doorverkocht. De doorverkoop is zowel rechtstreeks gericht op agrariërs, als op de export naar het buitenland. Verspreid over de beide locaties waren een zevental stortbakken, een tiental transportbanden en enige andere apparatuur in voorraad. De werkplaatsinrichting is hoofdzakelijk toegesneden op de bewerking van ijzer (zaagmachine, pers, kolomboor en handgereedschap) en het sleutelen aan machines.

Naast de werkzaamheden op het eigen bedrijf verricht dhr. als zzp'er onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan elders opgestelde machines.

Plan

Vanuit de wens om de stierenhouderij te professionaliseren heeft dhr. enkele jaren geleden de bedrijfslocatie Midgraaf 26 te Almkerk aangekocht. Dit betreft een vestigingskavel van 9 ha, waarop bedrijfsbebouwing aanwezig was in de vorm van een bedrijfswoning, een landbouwschuur van circa 400 m² en een oude kapschuur van circa 300 m². De kapschuur is hoofdzakelijk ingericht als potstal voor enkele tientallen Belgische Blauwe stieren. Het afgelopen jaar is de aanwezige verharding uitgebreid met vier merendeels korte sleufsilo's. Recent is gestart met de bouw van een vleesveestal annex opslagruimte van 18 x 65 meter. Dit gebouw zal voor driekwart worden ingericht als potstal voor vleesvee en zal, afhankelijk van de maatvoering van de dieren en de te hanteren bezetting, een capaciteit hebben van 120 tot maximaal 180 stieren. In samenhang met dit bouwplan zal de oudere schuur worden gesloopt.

In verband met de verplaatsing van de agrarische bedrijfsvoering naar de Midgraaf 26 is het verzoek om de agrarische bestemming aan de Meeuwensesteeg 1 te wijzigen naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf. In deze opzet zal de huidige stierenstal aan de Meeuwensesteeg 1 in gebruik genomen worden voor de stalling en opslag van de handelsvoorraad.

De loods aan de Meeuwensesteeg zal in gebruik blijven als opslagruimte en zal worden gebruikt als herstellingswerkplaats. De huidige werkplaats is namelijk zodanig krap bemeten dat momenteel attributen zoals stortbakken buiten moeten worden gerepareerd.

In een bouwvlakvoorstel voor het bedrijf wordt uitgegaan van een bouwvlak van 5200 m² met de bestemming agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. In de huidige opzet kent de Meeuwensesteeg 1 een agrarische bestemming en omvat de huidige bedrijfsvoering ook andere activiteiten. Het ingediende verzoek gaat uit van de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en de voortzetting van de niet-agrarische bedrijfsvoering. De vraagstelling van uw gemeente betreft of het de omschakeling naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf betreft dan wel dat sprake is van een niet-agrarisch bedrijf.

Begrippen bestemmingsplan Buitengebied en Verordening Ruimte

In het bestemmingsplan wordt een ‘agrarisch-technisch hulpbedrijf’ omschreven als

“een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven”.

In de Verordening Ruimte wordt een ‘agrarisch-technisch hulpbedrijf’ omschreven als

“een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking”.

Beoordeling

Uit de begripsbepaling van agrarisch-technisch hulpbedrijf zoals opgenomen in de Verordening Ruimte blijkt dat een bedrijf dat in overwegende mate goederen of diensten levert aan agrarische bedrijven als een agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt beschouwd.

De handelsactiviteiten van de initiatiefnemer richten zich op de in- en verkoop van landbouwwerktuigen en zijn gericht op de dienstverlening aan agrarische bedrijven.

De begripsbepaling voor agrarisch-technisch hulpbedrijf zoals opgenomen in het bestemmingsplan benoemt de toepassing van landbouwkundige methoden als kenmerk van een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Het verhandelen van landbouwwerktuigen en het verrichten van reparaties hieraan is geen dienstverlening door middel van de toepassing van een landbouwkundige methode.

De bedrijfsvoering aan de Meeuwensesteeg 1 betreft niet de dienstverlening van een traditioneel landbouw-mechanisatiebedrijf dat reparatiewerkzaamheden verricht aan landbouwwerktuigen van klanten. De reparatiewerkzaamheden zijn gericht op het opwaarderen en verkoop klaar maken van de eigen handelsvoorraad. Gelet op de aard van deze handelsvoorraad betreft het merendeels werkzaamheden aan mechanische apparatuur en zijn deze werkzaamheden beperkt van omvang.

De Adviescommissie constateert dat het voorgenomen ruimtegebruik aan de Meeuwensesteeg 1 hoofdzakelijk de stalling en opslag van handelsvoorraad betreft.

Het is ter overweging aan uw College om het toegestane gebruik van de gebouwen te differentiëren in die zin dat in een beperkt gedeelte van de bebouwing de inrichting van een werkplaats betreft waarin reparatiewerkzaamheden zijn toegestaan, en dat het merendeel van de bebouwing is bestemd voor de stalling van de handelsvoorraad.

De Adviescommissie is van oordeel dat de voorgenomen bedrijfsvoering aan de Meeuwensesteeg 1 gekwalificeerd kan worden als die van een agrarisch-technisch hulpbedrijf zoals omschreven in de Verordening Ruimte.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

secretaris