

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: 20 juli 2020
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 20 064 hw
betreft: bouw loods
aanvrager: de heren
locatie: Boemdijk 45a in Klaaswaal
adviesaanvraag ontvangen: 20 juli 2020

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hoeksche Waard

Woerden, 2 september 2020

Geacht college,

Aanvraag

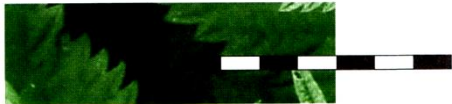
Uw adviesaanvraag betreft de bouw van een loods op de locatie als hierboven is vermeld. U vraagt onze commissie te beoordelen of er sprake is van een agrarisch bedrijf, of het plan voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan alsmede welke locatiekeuze(s) wenselijk zijn. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 6 augustus 2020 en met de heren de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013, 9^e herziening - veegplan' (gemeente Cromstrijen). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch'. De als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor akkerbouwbedrijven. Ten aanzien van de betreffende gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. nieuwe bebouwing is uitsluitend toegestaan indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering; burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van deze toetsing advies inwinnen bij de agrarisch deskundige (artikel 3, lid 3.2.1, onder a en b).

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de omvang van het bouwvlak te vergroten tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha onder de voorwaarde dat:



- a. door een onafhankelijke agrarische deskundige is aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste bedrijfsomvang;
- c. de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd op het perceel wordt gebouwd (artikel 3, lid 3.6.1, onder a, b en c).

In de begrippen wordt een agrarisch bedrijf gedefinieerd als een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in onder andere: akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw; onder akker- en vollegrondstuinbouw wordt mede witlofteelt verstaan.

Huidige situatie

De heer W.T. Reedijk en zijn twee zoons, de heren , exploiteren een akkerbouwbedrijf als vennootschap onder firma. Aanvankelijk betrof dit een eenmanszaak van de heer . De echtgenote van de heer had een akkerbouwbedrijf in Achthuizen op Goeree Overflakkee, dat sinds 2019 in maatschap met voornoemde twee zoons, tevens bedrijfsopvolgers (voor beide bedrijven), wordt voortgezet. De ondernemers verrichten de werkzaamheden op de betreffende bedrijven en alle werkzaamheden worden in eigen beheer uitgevoerd.

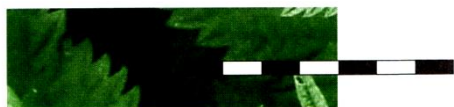
Voor de bedrijfsvoering van de twee locaties tezamen beschikken de aanvragers over totaal 349,5 hectare grond, waarvan 287,5 hectare in eigendom is, evenals een dit jaar (2020) aangekochte oppervlakte van 2,83 hectare, 10,8 hectare wordt regulier gepacht en 48,37 hectare wordt los gehuurd. Van de totale oppervlakte is - op het erf, de paden en sloten na - 334,61 hectare in gebruik als bouwland en 1,89 als grasland. De afgelopen jaren is het areaal aardappelen aanzienlijk toegenomen. De bedrijfsoppervlakte in Achthuizen beslaat circa 80 hectare, de overige grond ligt in Klaaswaal.

Het bouwplan in 2020 is als volgt: 140 hectare consumptieaardappelen, 9,2 hectare pootaardappelen, 82 hectare suikerbieten en 107,02 hectare granen. Het stro wordt in kleine balen geperst en grotendeels op het bedrijf opgeslagen en van daaruit verspreid over het jaar verkocht en afgeleverd. Daarnaast worden alle geoogste aardappelen eveneens op het eigen bedrijf opgeslagen en zo laat mogelijk van juni tot augustus afgeleverd.

Op het perceel in Klaaswaal zijn de volgende gebouwen en bouwwerken aanwezig:

- bedrijfswoning
- schuur (witte en groene / totaal circa 1.368 m²): in gebruik voor aardappelbewaring
- schuur (ongesoleerd / circa 375 m²); in gebruik voor opslag van zaaizaad en stalling van machines
- open houten kapschuur (circa 312 m²); in gebruik voor droge stalling van vochtgevoelige machines
- schuur (voorzien van zonnepanelen / circa 1.440 m²); in gebruik voor opslag van aardappelen
- schuur (bouwjaar 2016 / voorzien van zonnepanelen / circa 744 m²); in gebruik voor opslag van pootgoed en stro

De totale opslagcapaciteit voor aardappelen bedraagt 8.000 ton, waarvan 1.800 ton aan opslagcapaciteit op de locatie in Goeree Overflakkee aanwezig is en de overige opslagruimte op de locatie in Klaaswaal.



Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Door de toegenomen bedrijfsoppervlakte, de wens de producten zelf te kunnen opslaan en alle (land)werkzaamheden met eigen machines te kunnen verrichten, is er onvoldoende stallings- en opslagruimte ontstaan. Er zijn reeds twee tijdelijke noodoverkappingen gerealiseerd, maar ook deze bieden nog onvoldoende ruimte.

Om voornoemde redenen heeft de aanvrager een verzoek ingediend voor de bouw van een loods (circa 2.610 m²). Om dit te kunnen realiseren moet het bouwvlak worden vergroot aan de rechterzijde (gezien vanaf de openbare weg). De nieuwe loods is bestemd voor de opslag van stro, de overslag van graan, het sorteren van pootgoed en de stalling van machines. Op langere termijn is het de bedoeling - als de gelegenheid zich voordoet - het bedrijf in Achthuizen te verkopen en met de opbrengst daarvan nieuw land aan te kopen in Klaaswaal. Vanwege het prijsverschil tussen deze regio's zal er in Klaaswaal dan relatief meer grond kunnen worden gekocht. Als dit gerealiseerd kan worden, willen de aanvragers nog een loods bouwen aan de achterzijde van het erf, waarvoor het bouwvlak aan de achterzijde ook iets moet worden uitgebreid.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', de gedeeltelijk getoonde jaarrekening in verband met de bedrijfsoppervlaktes en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Adviesvraag / beoordeling

U stelt onze commissie de volgende vragen (cursieve tekst met aansluitend het antwoord):

Kunt u onderbouwen of er sprake is van een agrarisch bedrijf?

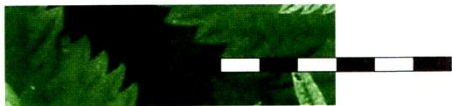
Op onderhavig bedrijf worden producten voortgebracht door middel van het telen van gewassen (consumptie- en pootaardappelen, suikerbieten en granen) op open grond. Het betreft hier een groot grondgebonden agrarisch bedrijf met zonder meer een volwaardige omvang.

Kunt u onderbouwen of het plan voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan?

Naar aanleiding van de uitbreiding van het areaal aardappelen is in de loop der jaren steeds meer schuurruimte geschikt gemaakt voor aardappelbewaring. Als gevolg hiervan moet het stro nu worden opgeslagen in twee tijdelijke noodoverkappingen (afgedekt met platen en plastic). Deze noodopslag resulteert weer in (kwaliteits-)verliezen. Ook is er nu geen ruimte meer om de machines inpandig te kunnen stallen en is er geen plaats om op adequate wijze onderhoud aan de machines te kunnen verrichten. Op onderhavig bedrijf is een groot machinepark aanwezig, daar nagenoeg alle werkzaamheden op het bedrijf met eigen machines wordt verricht. Ook moet nu het sorteren van de pootaardappelen buiten plaatsvinden, hetgeen hierdoor alleen mogelijk is bij droog weer. Teneinde over voldoende opslagruimte te kunnen beschikken en efficiënt en doelmatig te kunnen werken, is het noodzakelijk en doelmatig voor de bedrijfsvoering om de aangevraagde loods te bouwen. Om dit te kunnen realiseren is uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk. Het bouwplan is afgestemd op de bedrijfsomvang.

Kunt u onderbouwen welke locatiekeuze(s) wenselijk zijn voor de bedrijfsvoering (de rode of blauwe contour zoals aangegeven in het verzoek van de aanvrager) en de doelmatigheid en noodzakelijkheid hiervan voor de bedrijfsvoering aangeven?

Gelet op de ontwikkeling van het bedrijf de afgelopen jaren en de toekomstige voortzetting van het bedrijf door de twee bedrijfsopvolgers, ligt verdere schaalvergroting in de lijn der verwachting. Het afstoten van het bedrijf in Achthuizen, zoals reeds wordt overwogen voor



de toekomst, en de concentratie en uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in Klaaswaal, zou de bedrijfsvoering nog efficiënter maken. De keuze voor de locatie in Klaaswaal is naar de mening van onze commissie een logische stap, daar ook nu het zwaartepunt van de bedrijfsactiviteiten in Klaaswaal ligt, evenals de grootste bedrijfsoppervlakte. In de huidige situatie is uitbreiding van de opslagruimte in Klaaswaal noodzakelijk.

Op dit moment wordt een loods aangevraagd aan de rechterzijde van het bouwvlak (aangegeven met de rode contour). Gelet op het multifunctionele gebruik en de interne logistieke lijnen is voor deze nieuwe loods de locatie met de rode contour het meest doelmatig. Daarmee ik ook de hiervoor benodigde uitbreiding van het bouwvlak aan de rechterzijde doelmatig en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Als in de toekomst de bedrijfsoppervlakte in Achthuizen is verkocht en de bedrijfsoppervlakte in Klaaswaal kan worden uitgebreid, zal hier een extra aardappelopslagschuur nodig zijn. Gelet op de dan aanwezige bebouwing is de toekomstige schuur het meest doelmatig op de locatie met de blauwe contour. Ook valt dan het merendeel van de bebouwing nog in het bestaande bouwvlak, is relatief de minste uitbreiding van het bouwvlak nodig en is de bedrijfsbebouwing optimaal geconcentreerd op het bedrijfscentrum. Om voornoemde redenen is ook de beoogde uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde doelmatig en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Conclusie / advies

Het akkerbouwbedrijf van familie betreft zonder meer een volwaardiggrondgebonden agrarisch bedrijf. Onze commissie acht de nu aangevraagde loodsnoodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering. Om dezeloods te kunnen realiseren is uitbreiding van het bouwvlak aan de rechterzijde doelmatig en noodzakelijk. Om in de toekomst nog een extra schuur te kunnen realiseren is uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde eveneens doelmatig en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris