

Gemeente Hoekse Waard
t.a.v. M. Koster-Sparreboom
Postbus 2003
3260 EA Oud- Beijerland

Verzonden als pdf per e-mail.

Wageningen, 10 mei 2020
Betreft: agrarisch advies
Onderwerp: Lange Biesakkersweg 11 Numansdorp, zaak Z/21/092483, Martina Koster
Uw verzoek: e-mail 22 april 2021
Mijn kenmerk: zaa 372

In het kader van advisering door een onafhankelijk agrarisch deskundige doe ik u overeenkomstig uw verzoek onderstaand mijn advies toekomen. Het advies vindt zijn grondslag in het bestemmingsplan.

1 Verzoek

Het verzoek betreft de agrarische beoordeling van initiatiefnemer, de [REDACTED] te Maasland, die heeft aangegeven de vorm van het bouwvlak te willen wijzigingen op de locatie Lange Biesakkersweg 11 te Numansdorp. Op grond van het bestemmingsplan is er advies nodig/mogelijk voor het wijzigen van het bouwvlak én het toevoegen van bebouwing.

2 Informatie

Het desbetreffende bestemmingsplan buitengebied (Landelijk gebied 2013) is geraadpleegd. Aanvrager heeft bedrijfsgegevens vermeld in het formulier 'bedrijfsgegevens' en kaartbijlagen bijgevoegd. Op 10 mei 2021 heb ik telefonisch enkele vragen gesteld aan aanvrager. Een bedrijfsbezoek is hier niet nodig.

3 Basisgegevens

Samenvatting aanvraag. Aanvrager (geboren 1953, opvolger medeondernemer, geboren 1980) exploiteert sinds 1998 de bedrijfslocatie Lange Biesakkersweg 11 te Numansdorp. Het betreft een areaal van 220 ha in eigendom met 99 ha direct aangesloten aan de genoemde bedrijfslocatie. Het adres te Maasland is het kantooradres, zonder agrarische gronden aldaar.

De exploitatie is gericht op akkerbouw met -naast het erf- de volgende teeltoppervlaktes: 56 ha aardappelen, 55 ha suikerbieten, 65 ha granen, 41 ha uien en 20 ha tuinbonen.



Op de locatie staat een loods van 2.716 m² en romneyloods van 276 m² voor opslag, voor o.a. 2.000 ton aardappelen (850 m²) en 1.000 ton uien (560 m²). De wens is een extra loods van 1.260 m² voor stalling machines en extra opslag/koelruimte producten.

Bestemmingen en regels. De gronden van de locatie zijn in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' bestemd als 'Agrarisch' (artikel 3), met een bouwvlak van 100 x 100 m. een deel van het bouwvlak heeft de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding brandstof'.

Lid 3.1.1 stelt: "De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. de volgende grondgebonden agrarische bedrijven: 1. akkerbouwbedrijven; (...)".

Lid 3.2.1 Gebouwen meldt:

- *"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; (...)"*

Ondanks de grootte van het bouwvlak betreft de bouw wens een plek buiten het bouwvlak; daarom is nog van belang:

"3.6.2 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de situering van de grens van het bouwvlak te wijzigen, onder de voorwaarde dat:

- *a. de gewijzigde situering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;*
- *b. de oppervlakte van het bouwvlak niet worden gewijzigd;*
- *c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;*
- *d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden."*

3 Analyse

Agrarisch, akkerbouw

De gronden zijn bestemd voor akkerbouw. Aanvrager exploiteert akkerbouw zoals bestemd en bedoeld in het bestemmingsplan.

Volwaardigheid en continuïteit

Het buitengebied is primair bedoeld als vestigingsruimte voor agrarische bedrijven. Een bedrijf is bestemmingsplanmatig een bedrijf als het een volwaardige omvang heeft, dat wil zeggen een omvang die een gezinsinkomen oplevert en continuïteit biedt. In de toetsing van bestaande situaties of startsituatie wordt ook wel het begrip 'reëel' agrarisch bedrijf gebruikt.

Een hedendaags akkerbouwbedrijf met een redelijk traditioneel bouwplan zoals aanvrager, moet een oppervlakte hebben vanaf 70 of 80 ha om volwaardig te kunnen zijn. Liever meer.



Aanvrager voldoet met 220 ha in eigendom, verbonden aan de desbetreffende locatie te Numansdorp, aan de vereiste omvang.

Bij het begrip volwaardigheid horen de aspecten van continuïteit en binding, te weten leeftijd, ervaring, toekomstperspectief, zelfstandig ondernemerschap en planologische of milieutechnische zekerheid. Dit alles om in te schatten of het bedrijf gedurende de planperiode als volwaardig bedrijf kan blijven bestaan.

Aanvrager is geboren in 1953. Vanaf een leeftijd van 55 à 60 jaar wordt gekeken naar opvolging om te kunnen spreken van continuïteit. Aanvrager geeft aan dat in het bedrijf een opvolger (geboren 1980) is opgenomen en dat mede voor continuïteit en toekomstperspectief van de opvolger wordt geïnvesteerd. Aanvrager is zelfstandig ondernemer, heeft alle grond in eigendom en er zijn geen (milieu)planologische belemmeringen of grondreserveringen. De 'sociaal-economische' aspecten van continuïteit en binding zijn goed.

Noodzakelijkheid en doelmatigheid gebouw

Het bestemmingsplan wil in hoofdzaak gebouwen toestaan die gericht zijn op de gewenste exploitatie. Voor de huidige teeltoppervlaktes aardappelen en uien voldoet de huidige bewaarcapaciteit, zo lees ik de aanvraag. Hygiëneregels voor voedselveiligheid vereisen voldoende gescheiden ruimtes en vereisen stalling van werktuigen buiten de ruimtes voor bewaring van producten, algemeen gesteld. Voor stalling bij eigen mechanisatie is bij 220 ha voor stalling, werkplaats en eventueel overslag of sorteren een oppervlakte nodig vanaf ruwweg 2.000 m². Daarnaast lees ik dat aanvrager akkerbouwmatige groenten in het teeltplan heeft, hier tuinbonen, wat mede kan leiden tot aparte opslag- en koelcapaciteit. De huidige opslag- en bewaarcapaciteit voor aardappelen en uien is ruwweg 2/3 van de capaciteit bij bewaring van de gehele eigen opbrengst; ook hier is extra ruimte doelmatig. Bij de genoemde 220 ha is derhalve een uitbreiding van gebouwen noodzakelijk voor een doelmatige exploitatie.

Het gevraagde gebouw van 1.260 m² is in oppervlakte en maatvoering (10 m bouwhoogte) doelmatig voor de aard en de omvang van het bedrijf. Er wordt voldaan aan de bepalingen in lid 3.2.1 onder b.

Bouwvlak, erfinrichting

Het bouwvlak van het bestemmingsplan is opvallend afwijkend van de huidige situatie van het erf en de situering van het bestaande gebouw, zie afbeelding in bijlage. Het bouwvlak sluit geheel niet aan bij de in gang gezette erfinrichting.

Extra opvallend is dat het bouwvlak geheel gesitueerd is naast de -vermoedelijk ook door de gemeente vastgestelde- inrit vanaf de openbare weg.

Aanvrager geeft desgevraagd aan dat het bouwvlak destijds niet in samenspraak is vastgesteld, vermoedelijk mede omdat zijn postadres elders is. Het huidige bouwvlak is zodoende zeer ondoelmatig gesitueerd, zowel voor interne ontsluiting en mogelijkheden van erfverharding en (tijdelijke) buitenopslag of stalling, als voor aansluiting met de inrit/uitrit



voor externe ontsluiting. Het bouwvlak is eigenlijk onbruikbaar voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Tevens is een deel van het getekende bouwvlak gelegen in de genoemde veiligheidszone waarin “geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd”.

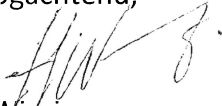
De voorgestelde erfinrichting met de gewenste bouwlocatie is vanuit agrarisch oogpunt geheel doelmatig.

De anti-dubbeltelregel (artikel 29) ben ik niet nagegaan.

4 Beoordeling

- De akkerbouw is ter plekke bedoeld als agrarische activiteit. Aanvrager heeft een volwaardig akkerbouwbedrijf. De aspecten van continuïteit zijn goed. er wordt voldaan aan lid 3.1.1.
- Het gewenste gebouw van 1.260 m² is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. De gevraagde oppervlakte is doelmatig voor de aard en de omvang van het bedrijf. Er wordt voldaan aan lid 3.2.1. onder b.
- Het huidige bouwvlak is ondoelmatig gesitueerd ten opzichte van het bestaande gebouw en de (externe) bedrijfsontsluiting. Aanpassing van de vorm van het bouwvlak is urgent en noodzakelijk voor een doelmatige erfinrichting.
De gevraagde bouwlocatie voldoet aan lid 3.6.2 onder a.
- Ik adviseer bij eventuele medewerking en als onderdeel van deze medewerking, het gehele bouwvlak met behoud van de huidige oppervlakte van 1 ha beter te situeren in overleg met aanvrager. Lid 3.6.2 staat een integrale aanpassing van de begrenzing toe die beter recht doet aan de huidige situatie en die meer toekomstbestendig is, met ‘ambtelijke’ verwerking op de verbeelding.

Hoogachtend,

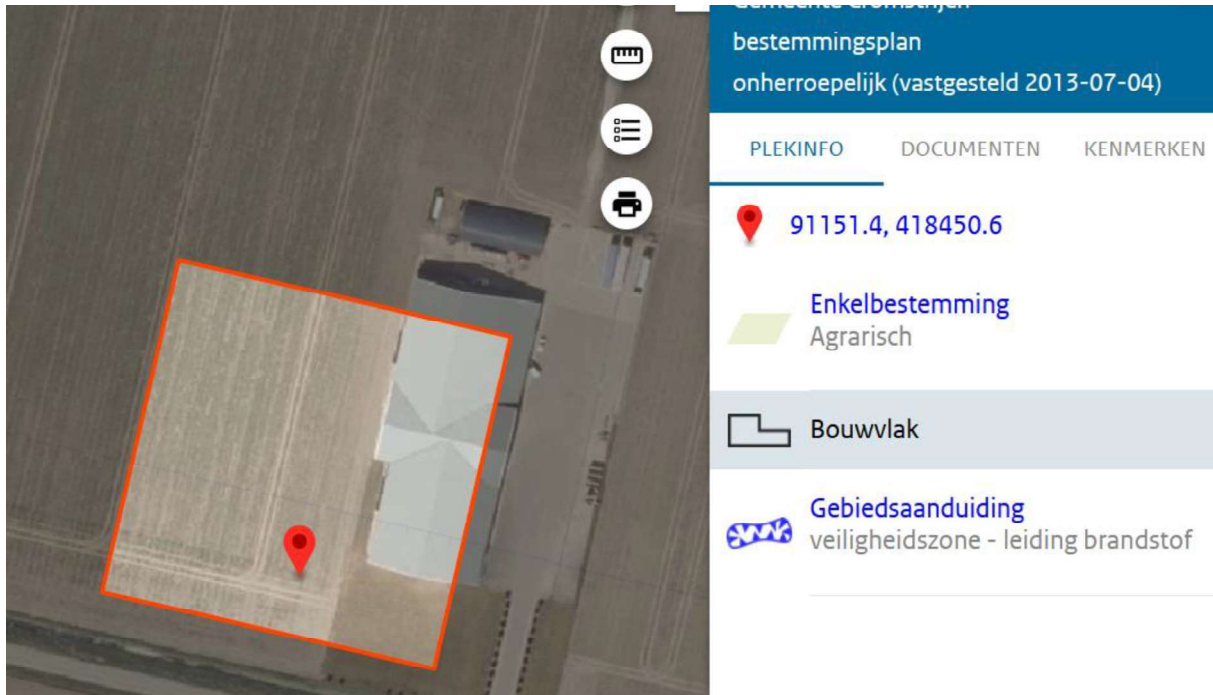


H. Wieringa

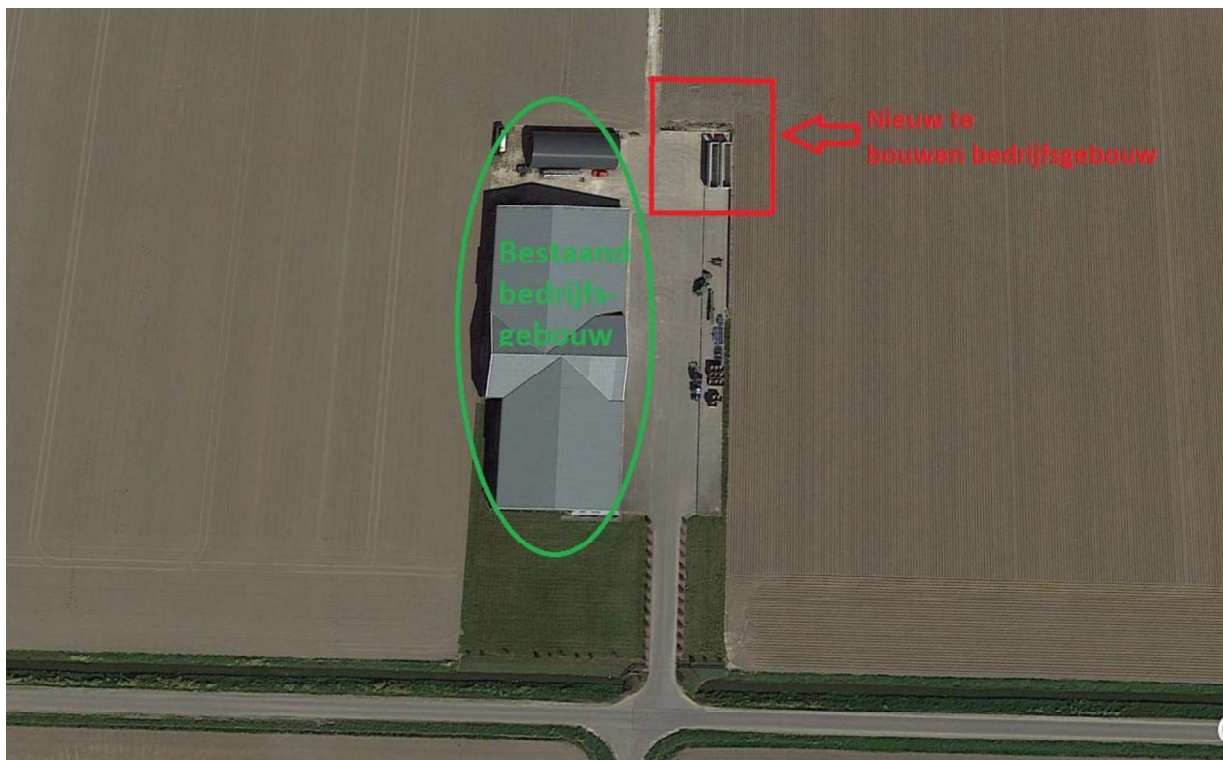
Land & Co te Wageningen is een onafhankelijk adviesbureau voor o.a. agrarische advisering en beleidsonderzoek. Ondergetekende levert r.o.-landbouw onderzoek en was. penvoerder in Zuid-Holland voor de Handreiking voor agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen bij de opheffing van de AABA in 1995. Sindsdien verricht hij -naast andere agrarische advisering- voor diverse gemeenten onafhankelijke toetsen zoals bestemmingsplannen die vereisen, of desgewenst second opinions.

8

BIJLAGE



Afb. Uitsnede bestemmingsplan met luchtfoto gebouwen en bouwvlak.



Afb. Situeringsschets van aanvrager