



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



I12.006532 /
Gemeente Zuidplas

Secretariaat tel: 06-42741790

email: info@abcommissie.nl

uw kenmerk: VB/2012/0161

ons kenmerk: 12 083 zp

betreft: aanbrengen oppervlakteverharding en vergroting bouwvlak

aanvrager: de heer A.J. van der Wel

locatie: Noordeinde 63 te Zevenhuizen

adviesaanvraag ontvangen: 19 juli 2012

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zuidplas

Hazerswoude-Rijndijk, 6 augustus 2012

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van de heer A.J. van der Wel, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft het aanbrengen van oppervlakteverharding en het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een loods op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan het Noordeinde 63 te Zevenhuizen.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 24 juli 2012 en met de heer A.J. van der Wel de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen' (gemeente Zuidplas).

Ingevolge het bepaalde in artikel 4.4 van het bestemmingsplan "Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen" dient de gemeente, met betrekking tot de vraag of de vergroting noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt voor een volwaardig bedrijf, advies in te winnen bij een agrarisch deskundige.

Vanaf 2 juli 2012 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen" ter inzage. Ingevolge het bepaalde in artikel 3.2.1, sub c dient de gemeente eveneens, met betrekking tot de vraag of het bouwwerk ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf wordt gebouwd, advies in te winnen bij een agrarisch deskundige.

In het kader van het voornoemde wordt onderhavig advies uitgebracht.

Huidige situatie

De heer A.J. van der Wel en zijn oom, de heer J.A. van der Wel (resp. 37 en 57 jaar), exploiteren een akker- en tuinbouwbedrijf als maatschap. Naast de ondernemers zijn drie



vaste fulltime en drie losse parttime arbeidskrachten op het bedrijf werkzaam. Voor de bedrijfsvoering beschikt de maatschap over totaal ca. 436 ha grond. Deze oppervlakte ligt verspreid over drie locaties: Noordeinde 63, Noordeinde 79 en een locatie in Tholen (Zeeland).

Dit jaar (2012) is het teeltplan als volgt: ca. 99 ha aardappelen, ca. 44 ha suikerbieten, ca. 154 ha granen, ca. 85 ha uien, ca. 16 ha spruiten, ca. 26 ha graszaad en ca. 12 ha tuinbonen. Naast de verschillende teelten worden de aardappelen en uien op het eigen bedrijf gesorteerd. Op jaarbasis wordt onder andere globaal 5.000 ton uien gesorteerd geleverd aan AH (Albert Heijn). Dit betreft ca. 80% uien uit eigen teelt aangevuld met een partij aangekochte uien om jaarrond aan deze klant te kunnen leveren.

Aanwezige bebouwing locatie Noordeinde 63

- bedrijfswoning; bewoond door familie J.C. van der Wel
- hangaar (ca. 400 m²); in gebruik voor opslag van fust en stalling van machines
- schuur (ca. 700 m²); in gebruik voor opslag van aardappelen en uien
- schuur (ca. 700 m²); in gebruik voor opslag van uien
- schuur (ca. 900 m²); in gebruik voor sortering en nadrogen van aardappelen en uien
- open kapschuur (ca. 1.000 m²); in gebruik voor opslag van kisten

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De aanvrager heeft van AH de vraag gekregen of het bedrijf de uien in kleinverpakking wil leveren. Op dit moment worden de uien na het sorteren per vrachtwagen naar een inpakstation vervoerd en van daaruit per vrachtwagen naar het distributiecentrum van AH. Bij Van der Wel kunnen de uien intern middels een transportband van de sorteerschuur naar de inpakafdeling worden verplaatst, waardoor enorm op transportkosten kan worden bespaard.

Aan de productie van levensmiddelen worden echter steeds hogere eisen gesteld. Zo worden op basis van de BRC-normen¹ ook aan het verpakken steeds strengere eisen gesteld ten aanzien van onder andere hygiëne, stofvrij werken, etc. Dit houdt in dat activiteiten zoals bewaren, sorteren en verpakken van uien niet in één ruimte mogen plaatsvinden. Ook het inpakken en verladen dient in afzonderlijke ruimten te gebeuren. Hiernaast stelt AH als eis dat er minimaal twee inpaklijnen worden opgesteld teneinde verstoringen in de leverantie te voorkomen. Hierdoor moet het plan groots worden aangepakt. Om de inpaklijn te kunnen realiseren is een nieuwe loods (ca. 1.885 m²) gepland op de locatie Noordeinde 63. Hiervan is een gedeelte van ca. 500 m² bestemd voor de overdekte opslag van fust. De nieuwbouw is gepland aansluitend naast de bestaande schuur met het oog op korte interne logistieke lijnen. Voor de bereikbaarheid van de loods voor vrachtwagens (laden, lossen, keren) is tevens een erfverharding gepland. Om de beoogde plannen te kunnen realiseren is vergroting van het bouwblok nodig, waarvoor thans een verzoek is ingediend.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn onder meer gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens', de Gecombineerde Opgave van 2012, en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Beoordeling aanvraag

In 2011 is onderhavig bedrijf eveneens door de commissie bezocht en zonder meer beoordeeld als een volwaardig agrarisch bedrijf. Sindsdien is de bedrijfsomvang wederom

¹ BRC staat voor British Retail Consortium, de inspectie is afkomstig uit Groot-Brittannië en bestaat uit retailorganisaties. De BRC norm beschrijft de hygiëne- en voedselveiligheidseisen voor de voedselverwerkende bedrijven die direct leveren aan de retailsector en wordt bijvoorbeeld in Nederland door Albert Heijn nadrukkelijk geëist.

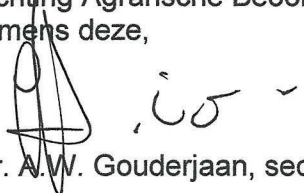


toegenomen en is hier sprake van een zeer groot bedrijf, dat zonder meer volwaardig is. Naast de opbrengsten uit de teelt proberen de heren Van der Wel een productmeerwaarde te verkrijgen door in eigen beheer te sorteren en garant te staan voor jaarrond levering aan supermarkten. Op deze manier is het bedrijf minder afhankelijk van de grillen van de markt. Het kleinverpakken is een volgende stap in dit proces. Door hierin te investeren wordt het naast het verkrijgen van een toegevoegde productwaarde ook mogelijk meerjarige contracten met de afnemer af te sluiten. Daar dit bijdraagt aan de stabiliteit en continuïteit van het bedrijf, is dit dan ook uit bedrijfseconomisch oogpunt als noodzakelijk te beschouwen. Tevens is het verminderen van transportkilometers een actuele ontwikkeling. Wanneer de afnemer (in dit geval de supermarktketen) zich daarop richt is het als leverancier van belang daar actief op in te spelen.

Advies / conclusie

Gezien het voorafgaande adviseert de commissie positief ten aanzien van de aangevraagde realisering van oppervlakteverharding en vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een loods. Deze plannen zijn vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van dit volwaardige agrarische bedrijf.

Hoogachtend,
Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,



dhr. A.W. Gouderjaan, secretaris