

Onderzoek toekomstmogelijkheden akkerbouwbedrijf H. de Heer op het perceel Koninginneweg 13 in Zuid-Beijerland

		Opdrachtgever
Naam	:	De heer H. de Heer
Postadres	:	Koninginneweg 13, 3284 KJ Zuid-Beijerland
Intake	:	veld
		Rombou
Bezoekadres	:	Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Postadres	:	Postbus 240, 8000 AE Zwolle
Datum	:	8 november 2016
Status	:	concept
Projectleider	:	de heer E.W. Lamberts
Telefoon	:	(088) 888 66 61
Fax	:	(088) 888 66 62
E-mail	:	info@rombou.nl



Inhoudsopgave

1	AANLEIDING	4
2	HET BEDRIJF	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Gewenste situatie	5
3	DE OMGEVING	7
4	PLANOLOGISCHE SITUATIE	8
4.1	Provinciaal	8
4.2	Gemeentelijk	9
5	DE MILIEUWETGEVING	10
5.1	Activiteitenbesluit milieubeheer	10
5.2	Geluid	10
6	BELEMMERINGEN / BEPERKINGEN	12
6.1	Ligging in het dorp	12
6.2	Planologie	13
6.3	Milieuwetgeving	13
7	CONCLUSIE	14

1 Aanleiding

In december 2010 heeft de heer H. de Heer (hierna te noemen: cliënt) bij de gemeente Korendijk geïnformeerd naar de mogelijkheden om een schuur voor de opslag van producten te bouwen op zijn akkerbouwbedrijf aan de Koninginneweg 13 in Zuid-Beijerland.

In een gesprek op 9 december 2010 heeft de gemeente bij monde van wethouder Van Driel aangegeven dat de situering van het bedrijf ten opzichte van de reeds aanwezig (woon) bebouwing niet ideaal is. Door de mogelijke uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zal de situatie volgens de gemeente niet verbeteren.

In de brief van 20 december 2010 (verzonden 4 januari 2011) geeft de gemeente aan dat de bereidheid bestaat om mee te werken aan een bedrijfsverplaatsing en mee te denken met het efficiënt doorlopen van de procedures.

Per mail van 31 maart 2011 worden door de gemeente de kaders voor de bedrijfsverplaatsing aangegeven:

1. De noodzaak van de verplaatsing dient te worden aangetoond. Daartoe dienen de problemen op de huidige locatie in beeld te worden gebracht;
2. Indien aangetoond is dat de verplaatsing noodzakelijk is, dient er gezocht te worden naar een bestaande bouwstede in het buitengebied;
3. Indien wordt aangetoond dat er geen bestaande bouwstede beschikbaar is en had kunnen zijn bestaat de bereidheid tot het verlenen van medewerking.

Door middel van de rapportage van ondergetekende d.d. 15 augustus 2011 zijn de problemen, waar cliënt op de huidige locatie tegen aanloopt, in beeld gebracht. Per 1 januari 2012 zijn de ROM medewerkers van LTO Noord Advies verdergegaan onder het nieuwe label Rombou.

In de tussenliggende periode is cliënt met de gemeente in gesprek gebleven over de gewenste verplaatsing van zijn akkerbouwbedrijf. Op 17 april 2012 heeft de gemeenteraad besloten in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het verplaatsen van het verplaatsen van de bouwstede van de Koninginneweg 13 naar de beoogde locatie aan de Achterweg in Zuid-Beijerland. Inmiddels is een concrete locatie aangewezen waar de nieuwbouw zou moeten plaatsvinden en is een opzet gemaakt van de gewenste bebouwing en inrichting van het erf.

Voor de definitieve besluitvorming wil de gemeente een actualisatie ontvangen van het rapport van ondergetekende van augustus 2011. Deze rapportage treft u hierbij aan.

2 Het bedrijf

2.1 Bestaande situatie

Clïënt (38 jaar) exploiteert een akkerbouwbedrijf met een oppervlakte van circa 70 hectare. Tussen de Zuid-Achterweg en de Buitendijk ligt een aaneengesloten blok met een oppervlakte van circa 42 hectare.

Het bedrijf heeft aan de Koninginneweg 13 de beschikking over de volgende bedrijfsgebouwen:

- een bedrijfswoning;
- een schuur met een oppervlakte van circa 860 m² voor de opslag van hooi en stro;
- een schuur met een oppervlakte van circa 510 m² voor de stalling van machines, de opslag van zaaigoed, pootgoed en kunstmest;
- een schuur met een oppervlakte van circa 180 m² die is ingericht als werkplaats en waar klein materiaal wordt opgeslagen.

Het bouwplan van het bedrijf bestaat uit 20 ha consumptieaardappelen, 9 ha bieten, 33 ha wintertarwe en 9 ha uien.

De opslag van de uien en de aardappelen vindt plaats bij collega's in de omgeving. De wintertarwe wordt vanaf het land afgeleverd bij CZAV aan de Oranjeweg 52 in Zuid-Beijerland. De bieten worden na het rooien gestort op het bedrijfsperceel, waarna deze per vrachtwagen worden vervoerd naar de suikerfabriek.

De oogstwerkzaamheden op het akkerbouwbedrijf worden uitbesteedt aan een loonwerker / collega akkerbouwer. Dit geldt ook voor de gewasbescherming. Alle overige werkzaamheden worden door cliënt zelf uitgevoerd.

2.2 Gewenste situatie

De noodzakelijke investeringen in het akkerbouwbedrijf zijn de laatste jaren om verschillende redenen niet gedaan. Na de overname van het bedrijf van zijn ouders in 2010 / 2011 is de inzet van cliënt geweest om te investeren in het bedrijf zodat deze voldoet aan de hedendaagse eisen die worden gesteld aan een duurzaam landbouwbedrijf.

Bovendien heeft cliënt het voornemen om het bedrijf verder te ontwikkelen. In de komende jaren wil cliënt de bewaring / opslag van de akkerbouwproducten in eigen beheer gaan uitvoeren. Dit betekent dat hij een geconditioneerde bewaarschuur wil bouwen voor de opslag van aardappelen en uien met een totale capaciteit van circa 1.500 ton. Op de iets langere termijn wordt ingezet op het realiseren van graansilo's voor de opslag van de wintertarwe en het vergroten van het areaal landbouwgrond. Cliënt wil door middel van schaalvergroting het rendement van zijn akkerbouwbedrijf verbeteren.

Cliënt wil zijn bedrijf verplaatsen naar een perceel aan de Zuid-Achterweg in Zuid-Beijerland. De bedoeling is om op dit perceel een nieuwe bouwstede te realiseren ten behoeve van de bouw van de bedrijfsbebouwing van het akkerbouwbedrijf. Het gaat om twee loodsen en een bedrijfswoning.

Ars Virens heeft hiervoor een landschappelijke inpassing gemaakt. Hierbij is uitgegaan van een loods met een oppervlakte van ca. 800 m² voor de opslag van producten en een loods van ca. 700 m² voor de stalling van machines en werktuigen, kantine en waar de werkplaats in ondergebracht wordt.

In de handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen zijn voor de behoefte aan schuurruimte voor een akkerbouwbedrijf de volgende normen genoemd:

1. minimaal 10 m² stallingsruimte voor machines en werktuigen per ha akkerbouwland;
2. 100 m² voor de werkplaats;
3. opslagruimte; 2 ton product per m².

Op basis van de bovenstaande normen heeft het akkerbouwbedrijf van cliënt de behoefte aan de volgende oppervlakte aan schuurruimte:

1. 70 ha x 10 m² = 700 m² aan stallingsruimte;
2. 100 m² werkplaats
3. 20 ha aardappelen x 55 ton = 1.100 ton
9 ha uien x 70 ton = 630 ton
totaal 1.730 ton / 2 = 865 m²

Voor suikerbieren is geen 'geconditioneerde' opslagruimte nodig omdat de bieten in de buitenlucht worden opgeslagen tot het moment dat de bieten worden afgevoerd naar de suikerfabriek. Wél is voor de suikerbieten een opslagplaats nodig.

Voor de kantine is geen norm in de handleiding opgenomen. De kantine heeft een oppervlakte van circa 20 m².

In totaal heeft het akkerbouwbedrijf van cliënt een oppervlakte aan schuurruimte nodig van (700 + 100 + 865 + 20) = 1.685 m². In het plan van Ars Virens is uitgegaan van 1.500 m² aan schuurruimte.

De gewenste oppervlakte aan schuurruimte komt voor een belangrijk deel overeen met de berekende oppervlakte op basis van de normen. De gevraagde oppervlakte aan schuurruimte is doelmatig. Indien cliënt ook zelf oogstwerkzaamheden gaat uitvoeren, dan neemt de behoefte aan stallingsruimte toe.

3 De omgeving

De huidige bedrijfslocatie ligt binnen de bebouwde kom van het dorp Zuid-Beijerland. Ten noorden en ten westen van de locatie aan de Koninginneweg 13 is de woonbebouwing aanwezig. Op de luchtfoto (zie figuur 1) is dat goed te zien.



Figuur 1: luchtfoto bedrijf De Heer (rode cirkel) en omgeving

Ten noordwesten bevindt zich de Eendrachtskerk op het adres Koninginneweg 4. De afstand tussen de kerk en het akkerbouwbedrijf is ongeveer 42 meter. Ten zuiden van de locatie ligt de begraafplaats van Zuid-Beijerland op een afstand van ongeveer 145 meter uit het perceel. De dichtstbijzijnde woning van derden is de woning op het adres Koninginneweg 11. De afstand van deze woning tot aan de perceelsgrens is ongeveer 10 meter.

4 Planologische situatie

4.1 Provinciaal

De locatie van cliënt ligt op grond van de Visie ruimte en mobiliteit (vastgesteld, in werking per 1 augustus 2014) binnen de begrenzing van de bebouwde ruimte 'Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD) en binnen de grenzen van de stads- of dorpsrand.

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied voor wonen, kantoren, bedrijventerreinen en/of andere ruimtelijke ontwikkelingen zoals sportvelden, begraafplaatsen en accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Een agrarisch bedrijf is een niet binnen de bebouwingscontour behorende functie, maar dient bij uitstek buiten de contour van de BSD gerealiseerd te worden.

Op kaart 1 van de Verordening Ruimte (zie figuur 2) is te zien dat de locatie van cliënt binnen de begrenzing van de bebouwingscontour ligt.



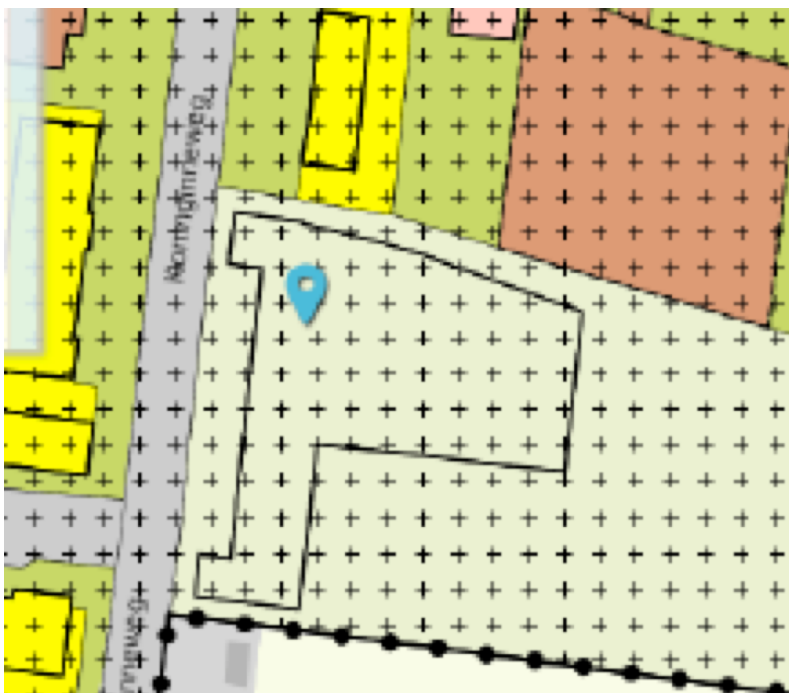
Figuur 2: Bebouwingscontouren Verordening Ruimte

Het akkerbouwbedrijf ligt dus in een gebied dat primair is bedoeld voor het faciliteren van een stedelijke functie. Een akkerbouwbedrijf kan als zodanig niet worden aangemerkt.

4.2 Gemeentelijk

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Korendijk het bestemmingsplan “Kernen” Vastgesteld. Het bedrijf van cliënt heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch”. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij.

Bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat het bouwvlak volledig mag worden benut. De maximale goothoogte is 4 meter. Als figuur 3 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Figuur 3: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het bouwvlak is voor een groot deel “op de muur” begrensd. De enige mogelijkheid om extra bedrijfsbebouwing op te kunnen richten is aan de westzijde van het perceel, tussen de Koninginneweg en de bestaande schuur in.

5 De Milieuwetgeving

5.1 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het akkerbouwbedrijf viel voorheen onder het Besluit landbouw. Vanaf 1 januari 2013 zijn de regels voor agrarische bedrijven ingrijpend veranderd. Vanaf die datum is het vernieuwde Activiteitenbesluit milieubeheer (AB) in werking getreden. In dit besluit staan algemene milieuregels die gelden voor activiteiten die boeren en tuinders op hun bedrijf kunnen uitvoeren. Het gaat hierbij om het opslaan van producten, het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen, het schoonmaken van machines en het huisvesten van dieren. De regels in het AB zijn onder andere bedoeld om vervuiling van water, bodem en lucht tegen te gaan. Ook zijn er normen voor geur en geluid opgenomen.

In het AB zijn geen vaste afstand opgenomen die in acht genomen dienen te worden tussen een akkerbouwbedrijf en woningen van derden.

Ten aanzien hinderafstanden van akkerbouwbedrijven is nu de *VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering* van belang. De activiteiten binnen de inrichting van cliënt zijn terug te vinden onder SBI code 0111 "Akkerbouw" (bedrijfsgebouwen).

Voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar worden voor de activiteit Akkerbouw de volgende richtafstanden genoemd 10, 10, 30 en 10 meter. De grootst genoemde richtafstand is 30 meter (aspect geluid). In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect geluid.

5.2 Geluid

Hoofdstuk 2 van het AB geeft de 'algemene regels ten aanzien van alle activiteiten'. Afdeling 2.8 (art. 2.16b t/m 2.22) geeft de voorschriften van het aspect geluidhinder. Voor de inrichting van cliënt zijn hiervan met name van belang:

- art. 2.17, voor de inrichting van cliënt geldt lid 5,
- art. 2.18.

In artikel 2.17 worden voor elke periode van het etmaal standaard-grenswaarden gesteld voor:

- het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), dat is het gemiddelde geluidsniveau en,
 - het maximale geluidsniveau (L_{Amax}), dat is het hoogste geluidsniveau dat op enig moment kan optreden (de hoogste geluidspiek).
-

In de onderstaande tabel zijn de grenswaarden weergegeven:

	07:00 –19:00 uur	19:00 –23:00 uur	23:00 –07:00 uur
$L_{A_{r,LT}}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A_{r,LT}}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A_{max}}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A_{max}}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

In artikel 2.17 en 2.18 worden een aantal aspecten genoemd, die niet hoeven te worden beoordeeld. Voor deze inrichting betreft dat het $L_{A_{max}}$ veroorzaakt door laad- en losactiviteiten en het in en uit de inrichting rijden van tractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid in de dagperiode.

De woningen in de omgeving van het akkerbouwbedrijf worden beschouwd als geluidsgevoelige bestemmingen. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning zullen de gevolgen van de uitbreiding op de aanwezige woningen beoordeeld moeten worden. Met name op het gebied van de geluid zijn problemen te verwachten omdat er woningen binnen de richtafstand van 30 meter zijn gelegen.

Clïënt wil een geconditioneerde bewaring bouwen voor aardappelen en uien. Deze bewaarschuur wordt uitgevoerd met ventilatoren om de luchttemperatuur en de vochtigheid in de schuur te kunnen reguleren. Deze ventilatoren worden aan de buitenkant van het gebouw geplaatst.

Binnen het bouwvlak is alleen nog plek voor het bouwen van een schuur aan de zijde van de Koninginneweg, dicht bij de woningen aan de overzijde van de straat. Los van de vraag of hier voldoende plaats is voor een schuur met een opslagcapaciteit van 1.500 ton, is deze locatie qua geluid verre van ideaal.

Vanwege de zeer korte afstand tot aan de burgerwoningen kan niet voldaan kan worden aan de maximale geluidsbelasting van het akkerbouwbedrijf op de gevel van de woningen. Dit betekent dat de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het akkerbouwbedrijf niet zondermeer verleend kan worden.

6 Belemmeringen / beperkingen

6.1 Ligging in het dorp

Het bedrijfscentrum van cliënt aan de Koninginneweg 13 ligt in de bebouwde kom van Zuid-Beijerland. De locatie ligt op circa 42 meter uit de kerk en 145 meter uit de begraafplaats. Tijdens uitvaartceremonies parkeren de bezoekers hun auto's langs de Koninginneweg. Ook gebeurt het vaak dat (ongevraagd) op het erf van cliënt wordt geparkeerd. Het komt zelfs voor dat de toe- en afrit naar het bedrijf door geparkeerde auto's wordt geblokkeerd.

Tijdens een uitvaartceremonie beperkt cliënt de bedrijvigheid op het bedrijfscentrum tot een minimum om zodoende geen (geluids) overlast te bezorgen voor de uitvaart. Dit belemmert hem in zijn werkzaamheden. Hoewel hij niet verplicht wordt om de bedrijvigheid tijdens een uitvaart te beperken, voelt hij dit wel als zijn morele plicht.

Tijdens een uitvaart trekt er vaak een stoet vanaf de kerk naar de begraafplaats. Hierdoor is de Koninginneweg tijdelijk niet berijdbaar. Met name tijdens de oogstperiode kan dit zeer lastig zijn.

In de kerk en in het dorp worden regelmatig evenementen georganiseerd voor een groot publiek. Dit betreffen onder andere jaarmarkten, concerten, rommelmarkten, kofferbak verkopen en jaarbeurzen. Tijdens evenementen in de kerk wordt overlast ondervonden van geparkeerde auto's in de straat en op het erf.

De evenementen in het dorp, zoals rommelmarkten en jaarmarkten, vinden plaats in de straten van het dorp. De kraampjes staan tot aan het akkerbouwbedrijf van cliënt. De bereikbaarheid van zijn bedrijf tijdens deze evenementen is slecht.

De gemeente heeft in het verleden in de Koninginneweg op twee plaatsen verkeersremmende maatregelen getroffen, bestaande uit wegversmallingen. Dergelijke maatregelen zijn passend om de verkeersveiligheid in de bebouwde kom te verhogen, maar zijn echter belemmerend voor het in de bebouwde kom gelegen bedrijf van cliënt. Cliënt heeft tegen deze wegversmallingen dan ook bezwaar aangetekend omdat de weg dusdanig smal is geworden dat het bijna onmogelijk is om hier met brede machines doorheen te rijden. De gemeente heeft zijn bezwaren niet gehonoreerd. Dat laat onverlet dat, als gevolg van de hiervoor genoemde verkeersmaatregel, cliënt wordt belemmerd bij de aan- en afvoer van het landbouwverkeer.

Tijdens de bietencampagne vinden er veel transportbewegingen plaats. De bieten worden met kipwagens naar het erf vervoerd en op een hoop gestort. Vervolgens worden de bieten met vrachtwagens getransporteerd naar de suikerfabriek. De vele verkeersbewegingen leiden tot verkeersoverlast.

6.2 Planologie

In het bestemmingsplan “Kernen” is aan het akkerbouwbedrijf een bouwvlak toegekend. De bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak opgericht te worden. Omdat het bouwvlak grotendeels “op de gevel” is begrensd is er nauwelijks ruimte voor het bouwen van extra bedrijfsbebouwing. Alleen aan de zijde van de Koninginneweg is nog enige ruimte. Deze ruimte is echter ongeschikt vanwege de ligging en vanwege de afmeting. Bovendien is er slechts ruimte voor een schuur van circa 15 meter bij 25 meter. Een schuur met een dergelijke oppervlakte biedt onvoldoende capaciteit om circa 1.500 ton aardappelen en uien in op te kunnen slaan.

Het bedrijfscentrum ligt binnen de bebouwingscontour van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Hoewel het exploiteren van een agrarisch bedrijf binnen deze contour mogelijk is, past een dergelijke functie niet (meer) in de huidige ruimtelijke ordeningspraktijk, gericht op het faciliteren van stedelijke functies binnen de bebouwingscontour en agrarische functies in het landelijk gebied.

6.3 Milieuwetgeving

De ligging van het akkerbouwbedrijf op korte afstand van burgerwoningen heeft tot gevolg dat een uitbreiding van het bedrijf alleen mogelijk is als er een omgevingsvergunning wordt verleend voor de nieuwe situatie. Met name het aspect geluid levert beperkingen op.

De intentie van cliënt is om op korte termijn een bewaarschuur te bouwen voorzien van ventilatoren. Met deze uitbreiding kan het akkerbouwbedrijf niet kan voldoen aan de geluidsnormen.

7 Conclusie

Op basis van een bedrijfsbezoek in 2011, het gesprek met de ondernemer en het onderzoek naar de planologische en milieusituatie is onze conclusie dat de locatie aan de Koninginneweg 13 in Zuid-Beijerland geen geschikte locatie is voor een duurzame bedrijfsvoering. Wij raden het cliënt af om te investeren in deze locatie.

De ondernemer wordt op tal van aspecten belemmerd / gehinderd in zijn bedrijfsvoering. Dit gaat ten koste van het rendement van het bedrijf. Wij adviseren om de bedrijfslocatie te verplaatsen naar het buitengebied. Het meest voor de hand liggend is om het bedrijf te verplaatsen naar een plek in het buitengebied waar cliënt de meeste gronden aaneengesloten heeft liggen.



Zwartewaterallee 14
Postbus 240
8000 AE Zwolle

t (088) 888 66 61
f (088) 888 66 62

e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

