

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: 25 maart / 11 mei 2020
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 20 045 hw
betreft: vergroting bouwvlak t.b.v. bouwen loods
aanvrager: Biostee teelt VOF - de heer A.A. de Jong
locatie: Molendijk 121 te Zuid-Beijerland
adviesaanvraag ontvangen: 11 mei 2020

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

Woerden, 9 juli 2020

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft het vergroten van een bouwvlak ten behoeve van het bouwen van een loods op de locatie als hierboven is vermeld.

U verzoekt ons te adviseren over de noodzaak van de vergroting van het bouwvlak.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 5 juni 2020 en met de heer A.A. de Jong het plan en de bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Korendijk. Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch'.

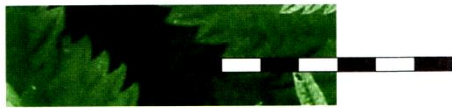
De als 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf met uitzondering van een intensieve veehouderij (...), (artikel 3.1, onder a.).

Op gronden met genoemde bestemming zijn bouwwerken uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan. Dit bouwvlak mag onder voorwaarden volledig worden (artikel 3.2.1 onder a. en c.).

In artikel 1 'Begrippen' worden de volgende voor de aanvraag relevante agrarische definities gegeven:

1.9 agrarisch bedrijf: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van intensieve veehouderijen.

akker- en vollegrondstuinbouw:



de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen fruit- en bollenteelt en gemengde tuinbouw.

1.42 doelmatige agrarische bedrijfsvoering: het op efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correcte wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een agrarisch bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen.

Huidige situatie

Het betreft hier een grootschalig biologisch akkerbouwbedrijf dat wordt geëxploiteerd door de heren A.A. de Jong (47 jaar), P.J.H. Visser (49 jaar) en A.R. van Galen (51 jaar). De onderneming is een samenwerkingsverband van genoemde ondernemers en is gestart in 2000. Elk van de ondernemers is nog eigenaar of pachter van zijn oorspronkelijke gronden en gebouwen, maar het gebruik en genot is ingebracht in een vennootschap onder firma (VOF) onder de naam 'Biostee teelt VOF'. Deze vennootschap doet de exploitatie c.q. de teelt; de vennoten participeren hier elk voor 1/3 deel in.

Inmiddels zijn er naast genoemde ondernemers ook 3 deelteelt-partners die zelf ook tezamen 118 hectare inbrengen en meedraaien in het bouwplan van het akkerbouwbedrijf. Deze 3 vennoten hebben in 2014 een melkveebedrijf gekocht te Strijen, op welk bedrijf zij circa 200 koeien melken. Belangrijk argument daarbij was dat de ondernemers van Biostee op die manier zelf ook over mest beschikken.

Aldoende exploiteren de ondernemers van Biostee en de 3 deelteelt-partners thans ruim 400 hectare in een 1 op 6 rotatie. Het gaat dan om circa 60 hectare aardappels, 60 hectare uien en 60 hectare peen als hoofdgewassen, en daarnaast granen/gras/klaver als veevoer. De gronden liggen in een straal van circa 3 km rondom Zuid-Beijerland.

Aanwezige bebouwing

- bedrijfswoning Molendijk 121; gesitueerd voor aan de weg Molendijk; daarachter
- bedrijfsgedeelte; behorend bij de oorspronkelijke boerderij; daarachter
- schuur (circa 500 m²); in gebruik als machineberging; daarachter
- aardappelopslagruimte (750 m²); opslagcapaciteit van 1.100 kisten.

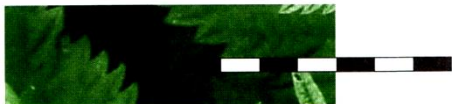
Reden voor de aanvraag / plan / nieuwe situatie

De aardappels worden opgeslagen in kistenbewaring op de locatie van aanvrager de Jong. Daar is nu ruimte voor 1.100 kisten (= circa 1.200 ton). De jaarlijkse productie bedraagt globaal 2.500 à 3.000 ton. De overige aardappels worden nu opgeslagen in de koelhuizen waar eigenlijk de peen moet worden opgeslagen, hetgeen ertoe leidt dat de peen in koeling bij derden wordt ondergebracht, inmiddels op 5 locaties tot Emmeloord aan toe. Dit leidt tot veel transport en veel kosten.

Gegeven deze inefficiënte situatie is het plan ontstaan tot uitbreiding van de aardappelbewaring op de locatie van de heer de Jong met 1.500 kisten (= ruim 1.600 ton). Voor deze uitbreiding zal ook weer sprake zijn van kistenbewaring.

Wat betreft de afmeting van een bewaarloods (28 x 26 x 12 meter) het volgende. Voor intern transport geldt dat de kisten met een heftruck worden binnengereden, met 2 kisten op elkaar op de lepels. Vandaar een stapelhoogte van 6 kisten in de bewaring met als doel efficiënt te kunnen werken (3 x rijden per hoogte waarbij het rijden met bijvoorbeeld 1 kist wordt voorkomen). Wanneer de kisten leeg zijn, rijdt men met 3 kisten op de lepels, dus dan is 6 hoog ook efficiënt.

De kisten zijn 1,25 meter hoog, de stapelhoogte is dus 7,5 meter plus daarboven de benodigde ventilatieruimte. Vandaar dat een goothoogte nodig is van 8,9 meter. Rekening



houdend met een bepaalde dakhelling die nodig is voor ventilatie, resulteert een nokhoogte van 12 meter.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek en de nadien ontvangen Gecombineerde Opgave (GO¹) 2020.

Vraagstelling / beoordeling

U vraagt onze commissie advies uit te brengen over de vergroting van het bouwvlak. Deze vergroting dient volgens het bestemmingsplan noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een reëel bedrijf.

Binnen de bedrijfsopzet van Biostee teelt VOF is er als gevolg van de areaalgroei van de afgelopen jaren inmiddels een duidelijk tekort ontstaan aan opslagruimte voor de consumptieaardappelen. Onze commissie acht de bouw van een extra bewaarloods dan ook noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Met de vergroting van het bouwvlak waardoor de bouw van een nieuwe bewaarloods mogelijk wordt, is opslag bij derden op grote afstand dan niet meer nodig. Dergelijk heen en weer transport is niet kostenefficiënt en ook niet passend binnen de gedachtegang over biologische teelt. Om de loods te kunnen bouwen acht onze commissie de vergroting van het bouwvlak dan ook noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Conclusie / advies

Gelet op het vorenstaande is onze commissie van mening dat het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van het bouwen van een loods aan de Molendijk 121 noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Onze commissie adviseert derhalve positief.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.O. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris

¹ Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland