



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA Maurik

GEMEENTE BUREN	
reg.nr.	Z16-40823 /in
d.d.	13 JUN 2016
afd.	Ruimte
kopie	

Plaats : Nijmegen
Datum : 9 juni 2016
Uw kenmerk : UIT/1652889/Z16-40823
Ons kenmerk : 0009654VBP16/aw
Bestand : m:\saab\adviezen 2016\buren\burensestraat 2, kapel-avezaath\advies
orgamebo bv.kapel-avezaath.vbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake omzetting en vergroting agrarisch bouwperceel aan de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath voor een mestverwerkingsbedrijf t.n.v. Orgamebo BV.*

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht de S/A/A/B u het volgende.

Orgamebo BV, bedrijfsvoerend aan de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath, is voornemens de bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Hiervoor wordt verzocht om omzetting en tevens vergroting van het agrarisch bouwperceel.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath, vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied, derde herziening". Het perceel heeft daarin de bestemming "Agrarisch – Niet grondgebonden" met de aanduiding van een bouwvlak en de functieaanduiding "intensieve veehouderij". De omliggende gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" en hebben de bestemming "Agrarisch". In dit bestemmingsplan is de omzetting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf mogelijk onder de voorwaarden genoemd in artikel 7 lid 10. Uw gemeente stelt als voorwaarde ondermeer dat er sprake is van een reëel en in potentie volwaardig agrarische verwant bedrijf.

U verzoekt de S/A/A/B advies uit te brengen en daarbij in te gaan op de volgende vragen:

1. Is er sprake van een volwaardig agrarisch verwant bedrijf?
2. Zo, niet, is er sprake van een voldoende zicht op een uitgroei tot een volwaardig agrarisch verwant bedrijf?
3. Zijn de gewenste aanpassingen van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk voor de bedrijfsvoering?



Bedrijfsbeschrijving

Orgamebo BV, gevestigd aan de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath, exploiteert op deze locatie een mest- en fouragehandelsbedrijf. De dagelijkse bedrijfsleiding is in handen van de heer W. Bos (35 jaar), die op de locatie woonachtig is met vrouw en kinderen.

Voorheen was er op de locatie een gemengd agrarisch bedrijf aanwezig. Er is nog wel een vergunning voor het houden van 900 vleesstieren, maar deze zijn feitelijk niet aanwezig. De nog aanwezige verouderde stallen zijn in het verleden omgebouwd tot units voor de verhuur aan zzp'ers. Daarnaast is de heer Bos op de locatie gestart met de handel in mest (export). In het op de locatie aanwezige kantoor, gerealiseerd in een voormalig stalgebouw, zijn inmiddels vier medewerkers werkzaam. Zij voeren de administratieve taken uit. Verder is er circa zes man personeel voor de transport- en logistieke taken op het bedrijf, waaronder het vervoer met de eigen vrachtwagens. In totaal dus 10 fulltime werknemers.

Het gaat blijkens het overlegde bedrijfsplan in hoofdzaak om het transport van stapelbare vaste mest (na scheiden gedroogd). De mest wordt deels opgeslagen en verwerkt op het eigen terrein. Het gaat hierbij om compostering wat erkend is door de Nederlandse Voedsel & Waren Autoriteit (NVWA). Het composteren vindt plaats in een volledig gesloten tunnelhal. Momenteel wordt er met twee tunnels gewerkt met ieder een dagelijkse verwerkingscapaciteit van 250 ton. Deze capaciteit wordt niet volledig benut. Verder dient een deel van de mest gehygiëniseerd te worden voor de export. In 2015 werd 35.000 ton gehygiëniseerd. In de toekomst zal waarschijnlijk alle mest gehygiëniseerd dienen te worden alvorens deze geëxporteerd mag worden. Hierbij ging het in 2015 om in totaal 70.000 ton, wat dit jaar blijkens het bedrijfsplan zal groeien naar 100.000 ton. De al dan niet bewerkte mest gaat op transport naar Duitsland. Op de weg terug wordt voer (fourage) mee terug genomen.

Naast voornoemde bedrijfswoning en kantoor zijn op de locatie aanwezig; in het verlengde van het kantoor een opslagruimte, verder twee voormalige stallen die eveneens in gebruik zijn als opslagruimte voor zzp'ers en een grote loods van circa 1150 m². Verder is nog aanwezig een kleinere open stal voor een hobbymatig aantal stuks jongvee. Aan de oostzijde ligt buiten het bouwvlak, het verharde buitenterrein, een mestbassin en een vaste mestopslag. Op het verlichte verharde terrein, met een eigen in-/uitrit naar de weg langs de Betuwelijn, staan vooral in de weekenden de eigen vrachtwagens en verder materieel geparkeerd. Een vergunde uitbreiding van de loods met circa 25 meter en de oprichting van een jongveestel, zijn niet gerealiseerd.

Voornemen

De heer Bos is niet langer voornemens om weer vee te gaan houden. Hiermee wordt de mest-/fouragehandel en mestverwerking de hoofdactiviteit, om welke reden de bestemming omgezet dient te worden. Daarbij is voor deze activiteit meer/andere bebouwing gewenst. De vergunde jongveestel zal niet gerealiseerd worden en twee voormalige stallen zullen gesloopt worden. Wel zal gerealiseerd worden de vergunde verlenging van de bestaande loods en ten zuiden daarvan een nieuwe grote loods. De bestaande loods zal benut worden voor de inname en be-/verwerking van mest. Voor de (tijdelijke) opslag van mest is blijkens het bedrijfsplan het bestaande mestbassin van 2.000 m³ benodigd en een bedrijfsgebouw van 1.500 m². In relatie tot de fouragehandel is voor de opslag van materiaal en materieel een opslagruimte benodigd met een vloeroppervlak van 750 m². Verder is voor de stalling van de transportmiddelen (vrachtwagens, tractoren en laadmiddelen) een tiental parkeerplaatsen benodigd op het perceel. Om deze redenen is tevens om een vergroting van het bouwvlak gevraagd.



Voor het voornemen is een bedrijfsplan ingediend bij uw gemeente, opgesteld door VanWestreenen-adviseurs voor het buitengebied. Verder is aan de S/A/A/B bij een eerder verzoek al het een ander overhandigd waaronder de inschrijving bij de kamer van koophandel van Orgamebo B.V.

Landbouwkundig beleid

Bij de beoordeling of sprake is van een agrarisch verwant bedrijf wordt onderzocht in hoeverre er sprake is van een hobbymatige, dan wel van een reëel, zelfstandige en perspectievolle bedrijfsmatige agrarisch verwante onderneming. Duidelijk moet zijn dat er sprake is van een serieuze en concrete bedrijfsvoering, met als doel het duurzaam drijven van een agrarisch verwante onderneming. Een feitelijke agrarisch verwante bedrijfsvoering kan hierbij van significant belang zijn. Voorkomen moet worden dat, indien het bedrijf bijvoorbeeld te beperkt van omvang en/of niet realistisch genoeg is, de onderneming en daarmee de bedrijfsgebouwen en eventuele bedrijfswoning op termijn hun agrarisch verwante functie verliezen. Dit is gelet op het ruimtelijk ordeningsbeleid ten aanzien van het gebruik van het buitengebied een ongewenste ontwikkeling.

De gewenste uitbreiding van de onderneming komt neer op een vergroting van het bestaande agrarische bouwperceel. Een dergelijke vergroting komt veelal ter sprake wanneer de gewenste toekomstige bebouwing niet binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd kan worden, omdat het bouwperceel qua oppervlakte of vorm niet voldoet. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt beoordeeld of vergroting van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en de bedrijfseconomische noodzaak om bedrijfsgebouwen buiten het bouwperceel op te richten. Ook de huidige omvang van het bedrijf en het bedrijfstype wordt in de beoordeling betrokken. Het standpunt is om vergroting van het bouwperceel slechts toe te staan, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfsgebouwen dienen daarbij zoveel mogelijk geconcentreerd te worden.

Advies

Na bestudering van de aangeleverde stukken en een eerder bedrijfsbezoek (2015), bericht de S/A/A/B u in antwoord op uw adviesvragen het volgende.

Ad 1.

In de huidige situatie kan er gesproken worden van een volwaardig agrarisch verwant bedrijf. Dit gelet op de behaalde resultaten over de afgelopen jaren, de huidige groei van de omzet en het aantal fulltime personeelsleden. De volwaardigheid kan ook gebaseerd worden op de hoeveelheid mest die getransporteerd en deels be-/verwerkt wordt op de locatie. Voor komend jaar is dit naar verwachting 100.000 ton. Het bedrijf staat verder ingeschreven bij de kamer van koophandel onder de naam Orgamo BV en er is een eigen boekhouding met een duidelijk herleidbare omzet uit de in- en verkoop van mest.

Ad 2.

Er kan als gesteld onder 1 reeds gesproken worden van een volwaardig agrarisch verwant bedrijf. Voor de komende jaren is een gelijkblijvende omzet als in 2015 voorzien, welke al aanzienlijk hoger is dan die van de voorbije jaren. Er is in dat perspectief sprake van bijna een verdrievoudiging van de omzet sinds 2012. Gelet op de stijgende lijn in de omzet en het totale bedrijfsresultaat, is er ook sprake van een voldoende zicht op continuïteit van de onderneming.



Ad 3.

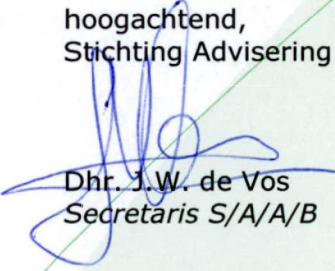
Een aanpassing van het agrarisch bouwvlak is noodzakelijk voor het realiseren van de gewenste bedrijfsbebouwing en verharding aan oost- en zuidzijde. De S/A/A/B is hierbij van mening dat alle te behouden en te realiseren bebouwing en erfverharding binnen het bouwvlak gelegen dient te zijn. Ook het mestbassin dient hierbinnen gelegen te zijn, al dan niet met nadere aanduiding.

Wat betreft de aanpassing van het bouwvlak stelt de S/A/A/B dat qua bebouwing hetgeen gesteld in het bedrijfsplan, niet overeenkomt met hetgeen vermeld staat op de inpassingsschets in de bijlage van hetzelfde bedrijfsplan. Zo wordt in het bedrijfsplan gesteld dat voor de fouragehandel, als opslagruimte van de voorraad, materiaal en materieel, een vloeroppervlak van 750 m² benodigd is. Op de schets heeft het hiervoor te realiseren bedrijfsgebouw E echter een aanzienlijk groter oppervlak. Dit is te relateren aan de bestaande bebouwing, waarbij zij opgemerkt dat een duidelijke kaart ontbreekt. In de legenda staat in gebouw E ook opslag mest vermeld, maar dat kan naar mening van de S/A/A/B plaats vinden in de gebouwen C en D. De totale omvang van de bedrijfsgebouwen is op deze wijze ook aanzienlijk meer dan naar mening van de S/A/A/B benodigd is. Daarbij is het mestbassin op de schets wel weer kleiner dan de in het bedrijfsplan genoemde 2.000 m³.

Alles overwegende stelt de S/A/A/B dat op de locatie aan de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath gesproken kan worden van een volwaardig agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een mest-/fouragehandelsbedrijf met mestbe-/verwerking. De noodzaak van de gewenste uitbreiding aan bedrijfsbebouwing en daarmee de benodigde aanpassing van het bouwvlak is echter onvoldoende onderbouwd. Ook komt een en ander niet met elkaar overeen waardoor het ook onduidelijk is wat feitelijk gewenst wordt. In ieder geval is de noodzaak van de gevraagde bebouwing en daarmee aanpassing van het bouwvlak niet aangetoond. Verder zijn er geen stukken overlegd waaruit blijkt dat wordt beschikt over een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet, welke wel noodzakelijk is voor de gevraagde bedrijfsvoering.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen


Dhr. J.W. de Vos
Secretaris S/A/A/B



Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren, zaaknummer 0009654VBP16.

Aan het uitbrengen van landbouwkundige adviezen zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen € 732,05 (inclusief BTW).

Het bedrag van € 732,05 zal u na afloop van deze maand in rekening worden gebracht. U dient op basis van deze brief NIET tot betaling over te gaan.

Mochten er gedurende de maand meerdere landbouwkundige adviezen aan uw gemeente zijn uitgebracht, dan worden deze gespecificeerd in de factuur vermeld.