

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: 6 april 2018
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 18 030 bu
betreft: vergroting bouwvlak en bouw schuur
aanvrager: de heer P.W.M. van Beurden en mevrouw M.H.J. van Beurden
locatie: Bulksteeg 4 te Buurmalsen
adviesaanvraag ontvangen: 6 april 2018

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Buren

Woerden, 16 mei 2018

Geacht college,

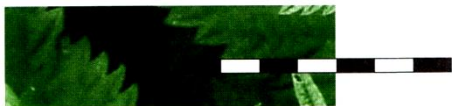
Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van de heer P.W.M. van Beurden en mevrouw M.H.J. van Beurden berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft de vergroting van het agrarisch bouwvlak en de bouw van een schuur op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Bulksteeg 4 te Buurmalsen. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 25 april 2018 en met de heer P.W.M. van Beurden en mevrouw M.H.J. van Beurden en hun zoon, de heer P.A.R. van Beurden, de plannen en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' (gemeente Buren). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch - Oeverwalgebied'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak. Het perceel is tevens gelegen in een gebied waarvoor de gemeente Buren het ontwerpbestemmingsplan 'Buren – herziening 2018' ter inzage heeft gelegd, hierna te noemen 'het veegplan'. In dit veegplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarische met waarden – Oeverwalgebied'. De met deze bestemming aangewezen gronden zijn in het veegplan, onder meer, bestemd voor grondgebonden agrarische productie en, voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'bouwvlak', zijn deze gronden tevens bestemd voor: bijbehorende be- en verwerking van agrarische producten, productiegebonden detailhandel en detailhandel in streek-eigen agrarische producten en bijbehorende bewoning (artikel 4.1.1 onder a., j. en k.).



Voor het bouwen gelden, onder meer, dat voor zover het de bouwvlakken betreft uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming en het bestaande aantal bedrijfswoningen mogen worden gebouwd (artikel 4.2.1 onder a. en b.).

In de begrippen worden de volgende definities gegeven:

1.9 agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 agrarisch hulpgebouw: een bij een agrarisch bedrijf behorend agrarisch bedrijfsgebouw dat is gesitueerd buiten een bouwvlak en dat bijvoorbeeld dient voor het melken van vee, voor de opslag van goederen en materieel en/of ter beschutting tegen weersinvloeden.

1.11 agrarisch verwant bedrijf: een niet-agrarisch, doch aan de agrarische productie verwant bedrijf dat zich richt op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven, zoals een agrarisch loonwerkbedrijf, een landbouwmechanisatiebedrijf, een reparatie- en/of verhuurbedrijf van agrarische machines, een bedrijf voor landschapsbeheer, een veehandelaarsbedrijf, een groothandel in agrarische gewassen, een foerageerbedrijf, een KI-station, een dierenkliniek voor grootvee, een zorgboerderij en daarmee gelijk te stellen andere bedrijfsvormen.

1.20 bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.39 grondgebonden agrarische productie: de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het desbetreffende agrarisch bedrijf.

Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedselvoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten.

1.63 nevenactiviteit: een ander gebruik naast het bestaande gebruik, maar daaraan ongeschikt en waarbij het bestaande gebruik volwaardig blijft bestaan.

1.65 niet-grondgebonden agrarische productie: de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten niet afhankelijk is van de bodem waarop de productie plaatsvindt, dan wel waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in gebouwen.

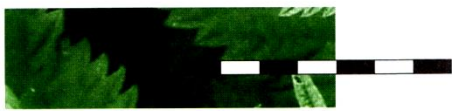
1.78 volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op lange termijn in voldoende mate verzekerd is.

Huidige situatie

De heer P.W.M. van Beurden en zijn echtgenote, mevrouw M.H.J. van Beurden (respectievelijk 64 en 57 jaar), exploiteren een loon- en akkerbouwbedrijf met een fruitteelttak.

Er is 1 vaste medewerker en verder worden er tijdens de pieken ZZP-ers ingehuurd en werkt de oudste zoon ook mee. Deze zoon zit nu nog op school en volgt daar een machinistenopleiding. Wanneer hij volgens plan voor de zomer klaar is met zijn opleiding komt hij thuis in het bedrijf werken.

Het bedrijf bevindt zich sinds de herfst van vorig jaar op de locatie Bulksteeg 4 te Buurmalsen als gevolg van een verplaatsing. De vorige locatie, aan de Haagse Uitweg 5 te Buurmalsen, bevond zich op circa 900 meter afstand van de huidige locatie. Voor de verplaatsing had het bedrijf een deel land op grotere afstand, nu heeft het nagenoeg alle land bij huis (of op minder dan 1 km. afstand). Het verre land is derhalve met de bedrijfsverplaatsing afgestoten en het areaal grond is met de vestiging op de huidige locatie met circa 2,5 ha gegroeid.



Het bedrijf betreft in hoofdzaak een agrarisch loonbedrijf dat voornamelijk werk doet in de gras- en maisteelt. Dit varieert van het zaaiklaar maken van het land tot zaaien, spuiten en oogsten. Daarnaast behoort ook slootreinigen tot de activiteiten. Naast de machines voor dit loonwerk is er tevens een mobiele kraan voor het laden van mest, het afdekken van kuilen en diverse klussen bij agrarische klanten.

Voor werkzaamheden zoals de maïsoogst, waarbij het bedrijf met minimaal 4 voertuigen tegelijk actief is, wordt ook samengewerkt met andere loonwerkers.

Om de arbeidsfilm in de rustige periodes rond te maken, wordt in geringe mate niet-agrarisch loonwerk gedaan,

Naast de loonwerkactiviteiten is er sprake van akkerbouw in de vorm van de teelt van granen en mais. Hiervoor heeft het bedrijf geen eigen opslagfaciliteit. Het geteelde product wordt tijdens de oogst direct verkocht of afgeleverd.

Bij de huidige locatie behoorde ook een areaal van 3 hectare fruitteelt (peren). De fruitteelt wordt door een andere fruitkweker verzorgd en die regelt ook de oogst en afzet. Het betreft een vorm van deelbouw, waarvoor afspraken lopen met een duur van 2 jaar.

Op de oude locatie aan de Haagse Uitweg 5 wordt nog 450 m² schuurruimte gehuurd voor stalling van machines. Op de huidige locatie ontbreekt voldoende schuurruimte om alle machines te kunnen stallen.

Volgens het Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager beschikken de aanvragers voor de bedrijfsvoering over totaal 17,5 hectare grond, bestaande uit 10,25 hectare grond in eigendom (huiskavel) en 7,25 hectare reguliere pachtgrond. Van de totale oppervlakte is 13,5 hectare in gebruik als bouwland voor de teelt van maïs en granen, 0,5 hectare voor gras en 3 hectare voor de teelt van peren. De resterende oppervlakte van 0,5 hectare bestaat uit erf, paden en sloten.

Aanwezige bebouwing

1. bedrijfswoning (circa 75 m²); met schuin daarachter
2. loods (circa 450 m²), in gebruik voor onderhoud en stalling.

Plan

De ondernemers hebben het plan opgevat tot het bijbouwen van een schuur met een oppervlakte van circa 1.000 m² en het aanleggen tussen de huidige en de nieuwe schuur van een verhard plein. Om dit te kunnen realiseren is uitbreiding van het bouwvlak nodig tot een oppervlakte van circa 4000 m². De adviseur van de aanvragers, Cumela Advies, adviseert tevens de bestemming te voorzien van de aanduiding 'niet-agrarische nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf'.

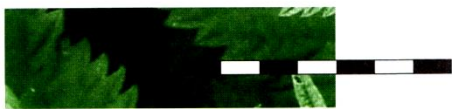
Gegevens

De gegevens in dit advies zijn onder meer gebaseerd op het principeverzoek van Cumela Advies d.d. 10 mei 2017, de tekening 3411-02 Beurden P-02 van Bouwkundig Adviesburo Piet Timmer & Partners, laatstelijk gewijzigd d.d. 5-2-2018, het 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager' en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Vraagstelling / beoordeling

Uw college verzoekt ons de navolgende vragen te beantwoorden:

- 1) Is een uitbreiding noodzakelijk voor de bedrijfsvoering?
- 2) Is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf?
- 3) Is er sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf?



Ad 1).

De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van de nieuwe schuur zijn naar de mening van onze commissie noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Er is nu onvoldoende machineberging op de huidige locatie en het werken vanaf 2 locaties is inefficiënt en kostenverhogend.

Ad 2).

Wat betreft de totaliteit van activiteiten is er sprake van een volwaardig bedrijf.

Het bedrijf is naar de mening van onze commissie in hoofdzaak een loonbedrijf, dat zich grotendeels richt op agrarisch loonwerk en daarmee voldoet aan de begripsomschrijving als vermeld onder artikel 1.11 'een agrarisch verwant bedrijf' van het ontwerpbestemmingsplan 'Buren – herziening 2018'. Daarnaast is er een akkerbouwtak en sinds kort het in gebruik delen van 3 hectare peren, hetgeen in economisch opzicht en qua arbeidsbesteding tezamen ondergeschikt is aan de loonwerktak. Het loonwerk is derhalve de hoofdactiviteit en het agrarische deel is de nevenactiviteit.

Ad 3).

Met inachtneming van het gestelde onder ad 2), is er sprake van een grondgebonden tak, te weten de teelt van granen, maïs en peren op 17,5 hectare grond. Echter, dat maakt niet het hele bedrijf grondgebonden. Als het zelfstandig gevoerd zou worden, zou het agrarische deel te typeren zijn als een grondgebonden deeltijdbedrijf.

Onze commissie is echter wel van mening dat dit type loonbedrijf z'n werk haalt uit het agrarische buitengebied en dat het qua vestigingsplaats ook het beste in dit agrarische buitengebied gevestigd kan zijn.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris