

BIJLAGE 18: AAB-ADVIES



Adviescommissie
Agrarische Bouwaanvragen

29/08/2014



14.0005299

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aalburg
Postbus 40
4260 AA Wijk en Aalburg

Uw kenmerk
e-mail, B. Hooijmaijers

Ons nummer
BA 8976

Datum
26 augustus 2014

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 16 juli 2014, inzake het verzoek van de heer F. van de Vendel van Loon- en transportbedrijf Kasteel-Meeuwen BV Kasteellaan 3 te Meeuwen delen wij u het volgende mede.

Op 24 juli heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de locatie Kasteellaan 3 te Meeuwen. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer F. van de Vendel en diens adviseur de heer H. Stultiëns, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Kasteel Meeuwen is door F. van Vendel destijds van zijn vader overgenomen en over de afgelopen decennia verder ontwikkeld. Inmiddels heeft hij de bedrijfsvoering van Kasteel Meeuwen overgedragen aan zijn kinderen Rieki, Marcel, Erik en Leon, die gezamenlijk eigenaar zijn van het bedrijf. Het bedrijf is gevestigd aan de Kasteellaan 3 te Meeuwen. De bedrijfsbebouwing omvat het kasteelachtige pand waarin de woning is ondergebracht, twee gekoppelde loodsen (bouwjaren 1979 en 1986) en een vier jaar geleden opgerichte nieuwbouwloods. Daarnaast zijn twee mestsilos van 2500 kuub elk, een opslagsilo voor bentoniet en de nodige erfverharding aanwezig.

In de bedrijfsvoering kunnen een viertal onderdelen worden onderscheiden, te weten het agrarische loonbedrijf, het transportbedrijf, enig grondverzetmaterieel en de exploitatie van cultuurgrond. In totaal zijn bij het bedrijf een 35-tal medewerkers in dienst.

Het agrarisch loonbedrijf richt zich in belangrijke mate op de dienstverlening aan de veehouderij. Zo is een breed scala aan mestaanwendingsapparatuur zoals sleepslangsystemen, getrokken en zelfrijdende zodebemesters/bouwlandinjecteurs en stalmeststrooiers beschikbaar. Het bedrijf beschikt over apparatuur voor de teeltverzorging en oogst van maïs (hakselen, dorsen en hamermolen/) en gras (hakselen, grootpakpersen en oprapen), grondbewerkingsapparatuur, zelfrijdende gewasbeschermingsmiddelenpuit, zaaimachines en diversen.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gepubliceerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



Ten aanzien van akkerbouwteelten wordt de teeltverzorging van suikerbieten (zelfrijdende rooier) aangeboden. Specifieke werkzaamheden in andere teelten zoals aardappelen worden niet verricht.

Het transportbedrijf omvat een dertiental vrachtautotrekkers en twee containerwagens. De trekkers rijden hoofdzakelijk met tankopleggers en in beperkte mate met kieperopleggers. Het transportbedrijf draait in belangrijke mate op het transport van drijfmest. Daartoe zijn de tankopleggers uitgerust met gecertificeerde bemonsteringsapparatuur, geijkte weegapparatuur en een GPS volgsysteem, zodat als erkend intermediair het vervoer van mest kan worden verzorgd. Met name in de Hoekse Waard en Zuid-Holland beschikt het bedrijf, deels middels een opstalrecht deels middels een gebruiksovereenkomst, over circa 35.000 kuub aan opslagcapaciteit.

Een tweede belangrijke activiteit met de tankopleggers is het vervoer van bentoniet (boorspoeling), slib en dergelijke. Op de bedrijfslocatie wordt een silo van circa 600 kuub gebruikt voor de opslag van bentoniet. Het bedrijf beschikt over een 25-tal vloeistofdichte containers die mede voor de tussenopslag van bentoniet worden gebruikt.

Qua grondverzetapparatuur betreft het een tweetal mobiele kranen, een rupskraan, een minigraver en twee loaders. Zowel met de mobiele kranen als met op trekkers gebouwde combinaties worden sloten geveegd. Transport van grond/slib en dergelijke kan plaatsvinden middels trekker met gronddumpers, containerauto's en vrachtwagenopleggers.

De kranen en met name de loaders (aanrijden kuilen e.d.) worden ook ten behoeve van het landbouwloonwerk ingezet. De opslag van grond of diverse soorten zand, puin en dergelijke vindt op de bedrijfslocatie nauwelijks plaats.

Bij het bedrijf is cultuurgrond in gebruik. In dit areaal cultuurgrond kunnen diverse gradaties worden onderscheiden. Het bedrijf beschikt over een huiskavel van een zestigtal hectare en over ruim een vijftigtal hectare meerjarige pachtgrond in het land van Heusden en Altena. Daarnaast is dit jaar iets meer dan 300 ha grond in gebruik op basis van diverse vormen van éénjarige afspraken, zoals geliberaliseerde pachtovereenkomsten, grondgebruikersverklaring of privaatrechtelijke afspraken.

Zo betreft het een 200-tal hectare landbouwgrond, waarvan 150 in de Biesbosch en een vijftigtal bij Slot Loevestein, die op de nominatie staat voor de omzetting naar natuur. Daarnaast betreft het een aantal over het algemeen grotere blokken landbouwgrond van bedrijven die beëindigd zijn en die dooreengenomen minder geschikt zijn voor hoogsalderende intensievere teelten.

Het teeltplan van het bedrijf bestaat dit jaar uit circa 240 ha maïs, 82 ha suikerbieten, een zeventigtal hectare wintertarwe, 23 ha graszaad en een zevental hectare koolzaad.

Van een gedeelte van het maïsland is het gewas reeds op voorhand verkocht aan veehouders, is dit areaal bij de gecombineerde opgave direct op naam van deze veehouders geregistreerd, en worden de loonwerkzaamheden gefactureerd. Ook wordt anderszins grond bewerkt waarvan het gebruik bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) niet staat geregistreerd op Kasteel Meeuwen. Per saldo wordt van een tweehonderdtal hectare het gebruik bij RVO op naam van Kasteel Meeuwen geregistreerd.

Plan

Het verzoek van uw gemeente betreft om te beoordelen wat een passende bestemming is voor dit bedrijf zowel in de huidige situatie maar te meer in de situatie indien mestverwerking wordt toegestaan.

Toegelicht wordt dat de kwestie zich toespitst op de vraag of het bedrijf dient te worden aangemerkt als een akkerbouwbedrijf of als een overig bedrijf vallend onder bedrijven bestemming.

Het verzoek van Kasteel Meeuwen betreft de uitbreiding van de bedrijfsvoering met een mestverwerkingsinstallatie voor circa 120.000 ton mest. Uitgegaan wordt van een installatie waarin drijfmest middels een flotatie-unit, een zeefbandpers en omgekeerde osmose wordt verwerkt. Hoewel het scheidingsrendement mede afhankelijk is van de aard van de input kan indicatief worden uitgegaan van een output van 15-20 % dikke fractie, een derde concentraat en circa 45-50 % loosbaar water.

De dikke fractie kan hetzij over grotere afstand in Nederland naar akkerbouwgebieden worden afgezet, hetzij worden afgezet naar een verwerkingsinstallatie voor de dikke fractie of via een verwerker die beschikt over een installatie voor het hygiëniseren (gedurende een uur verhitten tot 70 graden) worden geëxporteerd.

In de ruimtelijke opzet wordt uitgegaan van de bouw van een loods van 26 x 50 meter en de aanleg van een mestbassin van circa 2500 kuub.

F. van Vendel lichtte toe dat de bedrijfsvoering van oudsher in belangrijke mate is gericht op het uitrijden en het transport van mest. Hij gaf aan dat om deze toonaangevende rol te kunnen blijven vervullen en om een totaalpakket te kunnen bieden de uitbreiding van de bedrijfsvoering met een mestverwerkingsinstallatie noodzakelijk is. Op die wijze kan, in aanvulling op het huidige uitrijden en transport, tot een meer jaarrond bedrijfsvoering in de mest worden gekomen, hetgeen ook het transportonderdeel van het bedrijf ten goede zal komen.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie.

Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan buitengebied is voor de Kasteellaan 3 te Meeuwen een bouwvlak van 1.47 ha opgenomen. Dit betreft een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5', hetgeen inhoudt dat de gronden bestemd zijn voor een loonwerk- en grondverzetbedrijf. Voor de locatie is een maximum bedrijfsvloerooppervlak van 3700 m² opgenomen.

In het Bestemmingsplan Buitengebied wordt een agrarisch-technisch hulpbedrijf omschreven als 'een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

Aard bedrijf

In de bovenstaande bedrijfsbeschrijving zijn in de bedrijfsvoering vier onderdelen onderscheiden. Hoewel dit een zelfstandige positie van deze bedrijfsonderdelen suggereert, kennen de diverse bedrijfsonderdelen enige mate van verwevenheid.

Zo beschikt het loonbedrijf niet over de voor een loonbedrijf gebruikelijke transporttanks die zijn uitgerust met apparatuur voor wegen en monstereen, aangezien daartoe vrachtwagenopleggers ter beschikking staan. In het transport wordt gestreefd naar het combineren van mesttransport met retourvrachten van andere producten zoals bijvoorbeeld het bentoniet.

Daarnaast wordt materieel van het grondverzetbedrijf ook ingezet voor agrarische dienstverlening en omgekeerd, kunnen de mestopslagsilo's zowel voor de eigen cultuurgrond als voor de mesthandel worden ingezet en loopt de bewerking van de cultuurgronden die in eigen beheer worden beteeld als het ware mee in het agrarisch loonbedrijf.

Arbeidstechnisch is de spreiding van de bedrijfsvoering over meerdere activiteiten van belang aangezien met name het akkerbouwgedeelte en het agrarisch loonbedrijf piekwerkzaamheden kennen en het traditioneel erg lastig is om tot een redelijke jaarrond invulling van de arbeidsbehoefte te komen. In die zin is de spreiding van activiteiten en de diverse niet-agrarische dienstverlening van bedrijfseconomisch belang om tot een beperking van de fluctuaties in de arbeidsfilm te komen.

Agrarische bedrijfsvoering

De agrarische activiteiten betreffen de exploitatie van cultuurgronden. Het teeltplan van het bedrijf kent met de suikerbieten één rooivruucht en is met het grote aandeel maïs en de teelten graan/graszaad/koolzaad redelijk extensief.

Het bedrijf beschikt in de vorm van de 60 ha eigendom en de ruim 50 ha pachtgrond over een stabiel basisareaal. Het merendeel van de gronden is bij het bedrijf in gebruik op basis van kortlopende afspraken die een divers karakter hebben. Deze afspraken variëren van grondgebruik dat op naam van Kasteel Meeuwen staat en volledig voor rekening en risico ervan is, tot afspraken die meer gericht zijn op de teeltverzorging voor en de dienstverlening aan derden waarbij registratie en ten dele het bedrijfseconomisch risico aan derden toekomt.

De bedrijfsvoering in de akkerbouw kent een belangrijke verwevenheid met het loonbedrijf. Enerzijds doordat hiertoe de werktuigen van het loonbedrijf worden ingezet, anderzijds doordat met name de kortlopende gebruiksovereenkomsten en de algehele verzorging van teelten voor derden meelopen in de bedrijfsvoering van het loonbedrijf. Met name de algehele teeltverzorging voor derden kan veeleer als een aspect van het loonbedrijf worden gezien. Daarnaast is met name van de gronden met een toekomstige natuurbestemming voorzienbaar dat het gebruik van deze gronden zal komen te vervallen.

Zwaartepunt huidige bedrijfsvoering

In de begripsbepaling van agrarisch-technisch hulpbedrijf worden mestopslag- en mesthandelsbedrijven, en loonwerkbedrijven genoemd als voorbeelden van dergelijke bedrijven.

De exploitatie van het agrarisch loonbedrijf en het mesttransport vallen onder de begripsbepaling van agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Het ruimtebeslag aan de Kasteellaan 3 dat deze activiteiten met zich brengen, de economische inportantie ervan en het feit dat het grote merendeel van de medewerkers zich hiermee bezighoudt, maakt dat de agrarisch-technische bedrijfsvoering bij uitstek het zwaartepunt van de bedrijfsvoering vormt.

In de bestemming is tevens het onderdeel grondverzetbedrijf opgenomen. Mede gelet op het feit dat de cultuurtechnische werkzaamheden deels als een dienstverlening van het loonbedrijf kunnen worden beschouwd, vormt het grondverzetgedeelte annex cultuurtechnische dienstverlening de tweede tak van het bedrijf. Dit bedrijfs onderdeel is ruimtelijk, bedrijfseconomisch en arbeidstechnisch ver ondergeschikt aan het agrarisch-technisch hulpbedrijf.

In arbeidstechnisch opzicht vormt het akkerbouwgedeelte van het bedrijf, mede onder verwijzing naar bovenstaande toelichting, de kleinste tak van het bedrijf.

Zwaartepunt bij mestverwerking

De mestverwerkingsinstallatie zal een continu proces betreffen dat weliswaar met procesapparatuur wordt gemonitord maar dat ook toezicht, begeleiding en handelingen zal vergen.

De economische impact van de aanvoer van de drijfmest hiervoor en de afvoer van dikke fractie en concentraat kunnen, er vanuit gaande dat dit in eigen beheer geschiedt, mede worden toegerekend aan het agrarisch-technisch hulpbedrijf.

De importantie van dit agrarisch-technisch hulpbedrijf is zodanig dat, na uitbreiding van het bedrijf met de voorgestelde mestverwerkingsinstallatie, het zwaartepunt van de bedrijfsvoering gelegen zal blijven bij dit agrarisch-technisch hulpbedrijf.

De jaarrond exploitatie van een mestverwerkingsinstallatie aan de Kasteellaan 3 is qua ruimtelijke impact, bedrijfseconomische omvang en arbeid zodanig dat dit, na het agrarisch-technisch hulpbedrijf, het belangrijkste onderdeel van de bedrijfsvoering zal vormen.

Bestemming

In het vigerend bestemmingsplan is een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding loonwerk- en grondverzetbedrijf opgenomen. In de begripsbepaling van agrarisch-technisch hulpbedrijf worden tevens mestopslag- en mesthandelsbedrijven als voorbeelden genoemd. Gelet op het belang van de mesttransportactiviteiten in het kader van de mesthandel en de aanwezige mestopslagvoorzieningen ligt een verbreding van de functieaanduiding met de begrippen mestopslag- en mesthandelsbedrijf in de rede. Bij uitbreiding van de bedrijfsvoering met mestverwerking dient dit eveneens in de functieaanduiding tot uiting te worden gebracht.

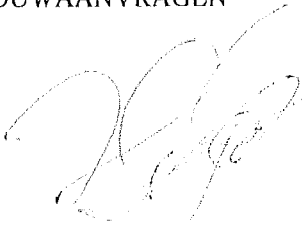
Ten aanzien van de exploitatie van de cultuurgronden merkt de Commissie op dat dit deels de exploitatie van het loonbedrijf betreft, en deels meeloopt in de exploitatie van het loonbedrijf. De mechanisatie voor de akkerbouw is onderdeel van het loonbedrijf en hiervan niet te onderscheiden. Ter plaatse zijn geen specifieke opslagvoorzieningen voor geoogste agrarische producten aanwezig. Dit maakt dat ruimtelijk de akkerbouwactiviteiten niet kunnen worden onderscheiden van het loonbedrijf. De Adviescommissie is van mening dat voor het separaat bestemmen van de agrarische bedrijfsactiviteiten aangaande de exploitatie van de cultuurgronden geen aanleiding bestaat.

Concluderend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat, zowel in de huidige situatie als bij uitbreiding van het bedrijf met mestverwerking, een bedrijfsbestemming recht doet aan de bedrijfsvoering zoals die aan de Kasteellaan 3 te Meeuwen plaatsvindt/zal plaatsvinden.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris