

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Altena
T.a.v. mw. D. Plaggenmarsch-Fluit
Team Omgeving en Vastgoed

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
2019-030533
D2019-07-000390

Ons nummer
BA 9497

Datum
6 september 2019

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 1 juli 2019, inzake het verzoek van de Gebroeders van Rijswijk v.o.f., Klaverplak 4 te Wijk en Aalburg, delen wij u het volgende mede.

Op 22 juli 2019 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Klaverplak 4 te Wijk en Aalburg bezocht. Op basis van aldaar met de heer D. van Rijswijk gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer D. van Rijswijk (41 jaar) exploiteert in samenwerking met zijn broer J. van Rijswijk (38 jaar) een bedrijfsvoering. Dit bedrijf is in hoofdzaak gevestigd aan de Klaverplak 4 welke locatie in 2002 door hun ouders is aangekocht en waar momenteel D. van Rijswijk woont. De bedrijfsbebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, een karakteristieke landbouwschuur (20 x 25 meter, eind jaren zestig, houten gelijmde spanten), een werkplaats (11 x 20 meter, 2002, geïsoleerd), een open werktuigenberging (16 x 30 meter, 2010), en een voormalige grupstal (11 x 28 meter). Verder is er een verhard buitenterrein met opslagvakken en scheidingswanden.

J. van Rijswijk heeft enkele jaren geleden de nabijgelegen locatie Biesheuvelweg 2 met een vestigingsperceel van 1½ ha aangekocht. Op deze agrarische bedrijfslocatie zijn een bedrijfswoning en een gerenoveerde schuur van circa 700 m² aanwezig waarin stalling en opslag plaatsvindt.

De bedrijfsvoering van de gebr. Van Rijswijk richt zich op de uitvoering van agrarisch loonwerk en op algemene dienstverlening hetgeen hoofdzakelijk grondverzet, hieraan gerelateerde werkzaamheden, groenwerkzaamheden en werkzaamheden zoals het opschonen van sloten betreft.

Specifiek voor het agrarisch loonwerk beschikt het bedrijf over een zode- annex bouwland-bemestertank (12 kuub), twee breedstrooiers voor vaste meststoffen, een grote en een kleine balenpers, een beregeningshaspel (110/500), grondbewerkingswerktuigen (zoals ploeg, culters, kopeg, frees), hooibouwmachines (maaier, schudder, hark), en een mechanische nokkenradzaaimachine.

Voor de cultuurtechnische dienstverlening beschikt het bedrijf over twee wielkranen (14 en 15 ton), een rupskraan, twee gronddumpers, klepelmaaier, veegmachine, en een scala aan bakken en hulpstukken waaronder een manbak voor aan de kraan, veegkorf en dergelijke meer.

Verder beschikt het bedrijf over een zwenklader, vierwielige transportwagens, dieplader en kleinere apparatuur.

Bij het bedrijf is één medewerker het jaarrond in dienst en het bedrijf maakt gebruik van zzp'ers.

D. van Rijswijk lichtte toe dat, zoals ook uit de beschikbare mechanisatie blijkt, het loonbedrijf zich richt op een beperkt aantal werkzaamheden. Om die reden beschikt het bedrijf niet over specifieke apparatuur voor een aantal teelten, of over apparatuur voor de oogst van gras, maïs of akkerbouwgewassen.

Normaliter is de medewerker het jaarrond met een van de mobiele kranen op pad. Mede vanwege het sterk seizoenmatige karakter van de agrarische dienstverlening (vooral de werkzaamheden met de persen zijn veelal kortdurend) kan met de algemene dienstverlening tot een meer geleidelijke arbeidsfilm worden gekomen. Naast grond werkzaamheden betreft dit bijvoorbeeld ook het maaien van sloten voor agrariërs en overheden, en werkzaamheden voor overheden, zoals het opruimen van slootveegsel, het ondersteunen van snoeiwerkzaamheden, sneeuwschuiven etc.

Aan de achterzijde van het bedrijfsterrein vindt enige opslag plaats van vaste meststoffen (compost en uien-schillen), en de opslag van verhardingsmaterialen (klinkers, stelconplaten, gravel, e.d.). Momenteel wordt op het buitenterrein gewerkt aan de aanleg van een wasplaats in combinatie met een tankplaats.

Het bedrijf beschikt in totaal over circa 27 ha cultuurgrond, waarvan 13½ ha eigendom aan de Klaverplak, 8½ ha eigendom op afstand van het bedrijf, 3 ha van Domeinen en 2 ha huurgrond. Het grondgebruik bestaat jaarlijks hoofdzakelijk uit de teelt van snijmaïs en de teelt van wintertarwe.

Verzoek

Het verzoek omvat het slopen van de voormalige grupstal en het op deze locatie bouwen van een geïsoleerde loods van 24 x 50 meter. Aan de voorzijde van deze loods zal een aanmerkelijk ruimere werkplaats worden ingericht dan waarover het bedrijf nu beschikt. Voor het merendeel zal de loods worden gebruikt als machine-stalling.

D. van Rijswijk lichtte toe dat een ruimere werkplaats het werkgemak zal faciliteren. Indien in de huidige situatie een forsere machine in reparatie is resteert er geen ruimte voor onderhoudswerkzaamheden of spoedklussen aan andere machines. Meer stallingsruimte maakt het mogelijk om vrijwel alle machines binnen te stallen. In de huidige bedrijfsopzet wordt een aantal (minder kwetsbare) machines het jaarrond buiten gestald.

In de inrichtingsschets van het toekomstige bouwvlak wordt voor het uit te breiden buitenterrein aan de achterzijde van het bedrijf uitgegaan van een verhard terrein voor de stalling van containers en de opslag van verhardingsmaterialen en hulpstukken. Daarnaast betreft het een aantal ommuurde vakken voor de opslag van een werkvoorraad aan grond-, hulp- en afvalstoffen.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Klaverplak 4/6 te Wijk en Aalburg is een agrarisch bouwvlak gelegen met twee bedrijfs-woningen (nr. 4 en 6) die positief zijn bestemd. De woning Klaverplak 6 maakt reeds langere tijd privaatrechtelijk geen onderdeel meer uit van het bedrijf. Het eertijds op deze locatie gevestigde veehouderijbedrijf is beëindigd en vanuit deze locatie is een dienstverlenend bedrijf tot ontwikkeling gekomen.

Het ingediende verzoek betreft de wijziging van de ter plaatse geldende bestemming, zodat deze is toegesneden op de actuele bedrijfsvoering, en betreft de wijziging van de vorm van het bouwvlak. Deze vormwijziging houdt in dat het bouwvlak aan de achterzijde van Klaverplak 6 komt te vervallen en dat het bouwvlak aan de achterzijde van Klaverplak 4 dieper wordt.

De vraagstelling van uw gemeente betreft wat de aard van de dienstverlening van gebr. Van Rijswijk in juridisch-planologisch opzicht is en om de benodigde uitbreidingsruimte te beoordelen.

Aard bedrijfsvoering

Allereerst merkt de Adviescommissie op dat de agrarische activiteiten in de vorm van de exploitatie van de cultuurgrond beperkt van omvang zijn en vanuit optiek van operationele bedrijfsvoering meeliften in de dienstverlening van het loonbedrijf. Specifieke (opslag-)voorzieningen daartoe zijn aan de Klaverplak 4 niet aanwezig, en evenmin is voor de eigen teelten specifieke van het loonwerk te onderscheiden mechanisatie aanwezig. Het ruimtegebruik aan de Klaverplak 4 is gericht op de exploitatie van het dienstverlenend bedrijf. Daarnaast beschikken de gebr. Van Rijswijk aan de Biesheuvelweg 2 over een bedrijfsruimte onder de agrarische bestemming.

Gelet op vorenstaande ligt de toekenning van een bestemming aan de Klaverplak 4 waarbij de teeltactiviteiten separaat worden bestemd niet voor de hand.

Ten aanzien van de aard van de dienstverlening van het bedrijf overweegt de Adviescommissie het volgende.

In de Verordening Ruimte wordt een 'agrariisch-technisch hulpbedrijf' omschreven als

“een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking”.

Een 'agrariisch verwant bedrijf' wordt omschreven als *een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking”.*

De Adviescommissie constateert dat qua machinepark het merendeel van de aanwezige machines inzetbaar is voor en dienstbaar is aan de agrarische dienstverlening. Een aantal werktuigen (zoals mobiele kranen, transportdumpers) kunnen zowel voor de agrarische dienstverlening als voor dienstverlening aan niet agrarische bedrijven worden ingezet, en worden ook merendeels ingezet voor de dienstverlening aan niet-agrariërs. De gebruiksintensiteit van de specifieke landbouwwerktuigen is door het seizoenmatig karakter veelal relatief laag. De gebruiksintensiteit van met name de mobiele kranen is door de jaarrond benutting en het kunnen werken gedurende volledige werkdagen hoog.

De dienstverlening aan niet agrarische bedrijven en particulieren betreft de dienstverlening met dezelfde werktuigen die voor de dienstverlening aan agrarische bedrijven worden ingezet, en betreft in belangrijke mate een vorm van dienstverlening die agrariisch-verwant van aard is.

De Adviescommissie constateert dat de bedrijfsvoering aan de Klaverplak 4 deels agrariisch-technisch van aard is. De mate waarin dienstverlening plaatsvindt die een agrariisch-verwant karakter heeft is zodanig is dat deze vorm van dienstverlening in de aanduiding van de bestemming tot uiting dient te komen.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat een bestemming die zowel een agrariisch-technische bedrijfsvoering als een agrariisch-verwante bedrijfsvoering mogelijk maakt het meest aansluit bij de bedrijfsvoering van de gebr. Van Rijswijk.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met de gevraagde loods en de beschikbaarheid van een buitenterrein voor stalling en opslag acht de Adviescommissie van meerwaarde voor de ontwikkeling van de bedrijfsvoering. Om die reden is wijziging van de vorm en vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. Gerlings', written over a faint grid background.

H. Gerlings
secretaris