

Zienswijzennota

Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, wijziging Eerlandsestraat 22 te Azewijn'

Gemeente Montferland

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. BINNENGEKOMEN ZIENSWIJZEN	4
3. BEANTWOORDING	4
4. CONCLUSIE WIJZIGINGSPLAN.....	8

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Besluit college B&W - 21 februari 2023:

Voor de locatie Eerlandsestraat 22 te Azewijn is door het college van B&W bij besluit van 21 februari 2023 besloten om een wijzigingsplan voor het vergroten van het bouwblok op te laten stellen.

Overweging:

Het wijzigingsplan voor de Eerlandsestraat 22 te Azewijn is erop gericht om op deze locatie een duurzaam grondgebonden akkerbouwbedrijf te exploiteren. In de nieuwe bedrijfsopzet wordt er geen vee meer gehouden in de verouderde gebouwen. Deze asbesthoudende gebouwen zijn ongeschikt voor de toekomstige bedrijfsactiviteiten mede door de lage gebouwhoogte en het beperkte oppervlak. Hierdoor is het wenselijk om vier nieuwe bedrijfsgebouwen te realiseren. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en zal gebruikt worden voor het akkerbouwbedrijf.

Deze voorgenomen bedrijfsopzet met bijbehorende bedrijfsvoorzieningen passen niet binnen het geldende agrarisch bouwvlak. Het huidige 'Bestemmingsplan Buitengebied' biedt echter een wijzigingsbevoegdheid voor het verschuiven/vergroten van het agrarisch bouwblok. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid heeft de initiatiefnemer aan de hand van een ruimtelijke onderbouwing aangetoond te voldoen aan de voorwaarden voor het kunnen vergroten van het agrarisch bouwblok (van 0,7 ha. naar de maximaal toegestane 1,5 ha.).

1.2 Ter inzage legging

Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, wijziging Eerlandsestraat 22 te Azewijn" heeft met ingang van 16 maart 2023 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. De stukken waren zowel digitaal via ruimtelijke plannen als analoog bij de receptie van het gemeentehuis te raadplegen.

1.3 Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder zijn/haar zienswijze omtrent het wijzigingsplan schriftelijk kenbaar kunnen maken bij het college van B&W van Montferland. Een zienswijze kon ook per e-mail worden gericht aan gemeente@montferland.info. Desgewenst was het ook mogelijk de zienswijze mondeling kenbaar te maken.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 2 (schriftelijke) zienswijzen kenbaar gemaakt. De ingekomen zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk. Deze zienswijzen zijn geanonimiseerd in deze zienswijzennota.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen, welke zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingediende zienswijzen zijn hierbij samengevat weergegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat een overzicht van de binnengekomen zienswijzen. De beantwoording vindt plaats in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 geeft de conclusie weer.

2. BINNENGEKOMEN ZIENSWIJZEN

Het ontwerpwijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Eerlandsestraat 22 te Azewijn" heeft dus met ingang van 16 maart 2023 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken. Daarvan is gebruik gemaakt via 2 ingekomen zienswijzen:

3. BEANTWOORDING

De betreffende zienswijzen / vragen is hierbij samengevat weergegeven.

- 1) Afgevraagd wordt welk 'soort' bedrijf er gevestigd gaat worden "Meiland Loonbedrijf"? Gezien de grote uitbreiding en grote loodsen is dit niet te rijmen met een akkerbouwbedrijf. Hoort dit niet op een industrieterrein? Dit is ook schadelijk voor het landschap. Het verstoort het landschap, stilte en milieu.

In alinea 1.1 wordt beschreven dat men van plan is een 'grondgebonden akkerbouwbedrijf' te exploiteren. De definitie die appellant kan vinden voor een grondgebonden akkerbouwbedrijf is als volgt: "*grondgebonden landbouw: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het betreffende akkerbouw, vollegrondstuinbouw, fruitteelt en boomteelt en rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor voorzover bij deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snij-mais) geheel of vrijwillig afkomstig is van de structureel bij het bedrijf behorende gronden*".

Ook in alinea 2.2.1 wordt de term grondgebonden akkerbouwbedrijf herhaald. Echter in dezelfde alinea spreekt men uit wat er daadwerkelijk op het perceel van 1,5 hectare geplaatst gaat worden. Dit betreffen 4 loodsen van in totaal 8.000 m², 1.200 m² aan silo's, en een weegbrug. In totaal 13.000 m² grond verhard. Als men berekend dat 9.200 m² van 15.000 m² wordt bebouwd. Betekent dat een bebouwingsgraad van iets meer dan 61%. Oftewel overwegend bebouwing naar mening van de appellant (>50%). Kan de gemeente uitleggen hoe de beoogde bedrijvigheid te verenigen valt met het beoogde 'agrarische' bestemmingsplan.

Beantwoording

Ter plaatse is een agrarisch bedrijf toegestaan waarbij er geen maximaal bebouwd percentage in de bouwregels in het agrarisch bouwperceel is vastgelegd (ook niet gebruikelijk). De beoogde loodsen zijn benodigd voor de opslag van machines en geteeld product. Over de benodigde bedrijvigheid in relatie tot het wijzigingsplan is vooraf door de gemeente advies ingewonnen bij de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (S/A/A/B).

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hierover is bij de S/A/A/B nog een aanvullend landbouwkundig advies gevraagd ten behoeve van de vergroting van het agrarisch bouwblok. De S/A/A/B heeft hier bij reactie van 7 augustus 2023 over geadviseerd, met hieronder samengevat de volgende conclusie. Voor het volledige advies wordt verwezen naar het bij deze zienswijzennota toegevoegde advies van S/A/A/B van 7 augustus 2023.

Concreet is aan de S/A/A/B de vraag gesteld of sprake is van een akkerbouwbedrijf zonder loonwerkactiviteiten kijkend naar de gronden in gebruik van derden op grotere afstand, of dat gesproken dient te worden van een loonwerkbedrijf waarvoor dan een andere bestemming moet gelden.

Conclusie S/A/A/B

Alles overwegende stelt de S/A/A/B dat er sprake is van een akkerbouwbedrijf zonder loonwerkactiviteiten, mede kijkend naar de gronden in gebruik van derden op grotere afstand. De afstand is niet bepalend voor de vraag of de gronden gerekend dienen te worden tot het akkerbouwbedrijf. Ook is het gebruikelijk dat de akkerbouwgronden op grotere afstand tot de bedrijfslocatie van het akkerbouwbedrijf gelegen zijn. Zeker bij bedrijven met een grote omvang als onderhavig akkerbouwbedrijf. Er zal geen sprake zijn van een loonwerkbedrijf op de locatie Eerlandsestraat 22 te Azewijn.

- 2) Voor zover appellant als buurtbewoners weten gaat dit om een uitbreiding of verplaatsing van het huidige Meiland Azewijn momenteel nog gevestigd op de Meilandsedijk 3 te Azewijn. Meiland Azewijn heeft op hun eigen website staan dat zijn hoofdzakelijk een loonwerk bedrijf zijn. Een inzage in het Kadaster op dat adres laat zien dat zij op dit moment opereren onder de bestemming 'Industrie' in plaats van agrarisch. Om uit te zoeken wat een gebruikelijke bestemming is voor een loonbedrijf heeft appellant twee andere loonbedrijven in de gemeente Montferland opgezocht in het Kadaster (in de plaats Beek). Beide opereren zij onder een industrie bestemming in plaats van agrarisch. Kan de gemeente uitleggen waarom de beoogde bedrijvigheid zoals beschreven in het plan op de nieuwe locatie plots onder een agrarische bestemming uitgevoerd mag worden. Terwijl er in dezelfde gemeente ten minste drie voorbeelden zijn waar dit onder een industrie bestemming plaats vindt?

Beantwoording

In aansluiting op het antwoord onder 1) geldt dat het loonbedrijf Meiland Azewijn B.V. is en blijft gevestigd op de Meilandsedijk 3 te Azewijn. De ontwikkelingen op het perceel Eerlandsestraat 22 te Azewijn zijn op zichzelf staand.

- 3) Als er aan de agrarische bestemming niet voldaan kan worden, zoals appellant hierboven heeft beargumenteerd. In hoeverre mag men dan gebruik maken van de benoemde 'wijzigingsbevoegdheid voor het verschuiven/ vergroten van het bouwvlak'? Is dat mogelijk de reden dat men de agrarische bestemming probeert te behouden? Wat naar mening van de appellant onterecht is, dit zou industrie moeten zijn.
- 4) Er vanuit gaande dat dit toch de bestemming industrie verdient klopt ook de conclusie van alinea 3.2.1 over de structuurvisie niet. Hetzelfde geldt dan ook voor hetgeen zoals beschreven in alinea 3.2.2. In hoeverre vind de gemeente dat dit past binnen het plangebied wat zij ook zelf in alinea 2.1.1 omschrijft als een gebied met een 'hoofdzakelijk agrarische karakter'? Zou een plek bij het huidige industrie terrein tussen 's Heerenberg en Lengel nabij Docks 1 en Docks 2 niet veel logischer zijn? Meiland Azewijn is daar nu ook gevestigd en men is daar volop aan het bij bouwen.
- 5) In alinea 3.1.3 beschrijft men op basis van de 'Ladder van duurzame verstedelijking' dat er bepaald is dat de beoogde ontwikkeling in eerste instantie in bestaand stedelijke gebied plaats dient te vinden anders dient de ontwikkeling gemotiveerd te worden volgens de 'ladder'. Men trekt vervolgens de conclusie dat deze toetsing niet plaats hoeft te vinden omdat agrarische bedrijfsgebouwen niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' volgens de bestuursrechtspraak van de Raad van State op d.d. 28 juni '17.

Er vanuit gaande dat de bestemming dus industrie zou moeten zijn in plaats van agrarisch. Valt het hierboven gegeven argument weg en is er verder geen onderbouwing waarom een verdere 'ladder' toets niet noodzakelijk is. Naar idee van de appellant is dit wel noodzakelijk. Aangezien dan eerst de bestemming zou moeten wijzigen en wordt het naar idee van de appellant een nieuwe ontwikkeling. Vervolgens staat er in dezelfde bestuursrechtspraak het volgende vermeld: 'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.' Kan de gemeente uitleggen waarom zij dit wijzigingsplan toch voldoende gemotiveerd en getoetst achten gezien mijn bovenstaande punten?

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze vragen wordt inhoudelijk verwezen naar de reactie onder 1). Onderbouwd is dat het een agrarische ontwikkeling betreft.

- 6) In alinea 3.1.5 geeft men aan dat de uitstoot van ammoniak (NH₃) enkel zal dalen aangezien men het houden van vee zal staken. Zelf woont appellant hier pas sinds februari 2021. Maar een rondvraag bij de burens leert dat hier zeker 5 jaar en vermoedelijk zelfs al 10 jaar geen vee meer gehouden wordt. Oftewel de daadwerkelijk uitstoot van ammoniak was al nul. Vervolgens geeft men aan dat er geen ammoniak uitstoot plaatsvindt door de nieuwe bedrijvigheid. Het TNO onderzoek 'Emissiefactoren wegverkeer actualisatie 2019' stelt echter het volgende: 'Daarnaast zijn afgelopen jaar voor het eerst emissiemetingen gedaan van ammoniak uit vrachtauto's. Hieruit blijkt dat de NH₃-emissie van moderne vrachtauto's, die zijn uitgerust met een SCR-katalysator, aanzienlijk hoger liggen dan voorheen werd verondersteld.'

Euro uitstoot normen voor vrachtwagens stellen vanaf niveau 5 SCR katalysatoren verplicht. Voor tractoren heeft men ook uitstootnormen. De zogenoemde fase IV en fase V tractoren zijn ook uitgerust met een SCR katalysator. Verder stelt men dat juist voertuigen die zich met een lage snelheid verplaatsen of langdurig in stilstand met een draaiende motor lopen gevoelig zijn voor een verhoogde ammoniak uitstoot. Dit is alles is nog los van de uitstoot van de verschillende stikstofoxiden (NOx) die vrij komen bij de verbranding van diesel. Appellant is van mening dat de huidige situatie zonder vee voor effectief nul uitstoot zorgt. Dit wijzigingsplan gaat hoe dan ook de daadwerkelijk uitstoot toe laten nemen, aangezien er vele grote landbouw voertuigen en mogelijk ook vrachtwagens langdurig zich op het terrein gaan begeven. Hoe kan men verklaren dat er in de nieuwe situatie effectief 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie zal plaatsvinden? Terwijl dit zoals hierboven beargumenteerd feitelijk onjuist is?

Beantwoording

De realisatie- en gebruiksfase zijn doorgerekend met behulp van het wettelijk voorgeschreven rekenprogramma AERIUS. In de berekening van de gebruiksfase, wordt hierin het vee niet opgevoerd als referentie. Hierdoor is er bewust gekozen voor een worst-case berekening. Er is daarom berekend welke mogelijke invloed het gebruik van het grondgebonden akkerbouwbedrijf heeft. Uit resultaten van de AERIUS-berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar verkregen worden op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. In de gebruiksfase zijn zowel de interne- als externe verkeersbewegingen opgenomen. Hetzelfde geldt ook voor de realisatiefase. De verkeersbewegingen en mobiele werktuigen verband houdende met de realisatiefase en gebruiksfase zullen dan ook geen significante toename van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Negatieve significante effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase zijn dan ook uitgesloten. Een actuele AERIUS-berekening maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan.

- 7) Hoe gaat de gemeente er voor zorgen dat er geen gevaarlijke situaties op de N816 gaan plaatsvinden door het toenemende langzame verkeer dat het terrein zal op draaien ter hoogte van de Gendringseweg en de Eerlandsestraat (er komen namelijk twee uitritten)? Zeker aangezien het vrij druk is op de N816 en er regelmatig erg hard gereden wordt.

Beantwoording

De verkeerssituatie blijft ongewijzigd. Bovendien is er reeds een agrarisch bedrijf ter plaatse gevestigd. De routing van het verkeer hangt af van de ligging van de percelen waar naar toe gereden worden. Dit zal niet altijd via de N816 gaan. Vergelijkbaar met de huidige agrarische bestemming zal het verkeer hoofdzakelijk vrachtwagens of trekkers in combinatie met landbouwwerktuig/kipper gaan. Werknemers komen per auto of fiets. Daarbij zal de linker uitrit voor de bedrijfswoning zijn en rechts voor de bedrijfsactiviteiten.

- 8) Gezien het grote arsenaal aan tractoren, machines en werktuigen zoals beschreven in alinea 2.2.1. Houdt de gemeente rekening met een toename van eventuele misdaad zoals diefstal van de dure landbouw apparatuur? Zoals dat veelvuldig op het nieuws te horen valt. Zijn er plannen om daar mee om te gaan?

Beantwoording

Deze vraag is geen ruimtelijk (planologisch) relevant argument voor het wijzigingsplan. Dit betreft de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om de betreffende machines en tractoren op een geëigende wijze te beveiligen en te stallen om diefstal tegen te gaan.

- 9) Ter bescherming van de aanwezige apparatuur verwacht appellant dag en nacht verlichting op het terrein om eventuele misdaad te voorkomen. Zijn hier bepalingen voor in verband met mogelijk lichtvervuiling ter plaatse? Het zou natuurlijk doodzonde zijn als dit mooie stukje Achterhoek permanent door kunstmatig licht zijn zichtbare sterrenhemel dreigt te verliezen.

Beantwoording

Ter plaatse is reeds een agrarisch bedrijf gevestigd met bijbehorende verlichting. In de beoogde situatie zal louter doelmatige verlichting gericht op het werk-erf worden toegepast.

- 10) Worden er voorzieningen getroffen om de veiligheid van mens en natuur te beschermen bij een eventueel noodgeval? Denk hierbij bijvoorbeeld aan een brand op het terrein. Dit samen met de opslag van onder andere diesel, chemicaliën voor de wasinstallatie en brand gevaarlijke gewassen kan voor vervelende situaties zorgen. Los van de brand versnellende eigenschappen. Hoe wordt er voorkomen in zo'n soort geval dat deze vloeistoffen niet weg zullen lopen in de ondergrond?

Beantwoording

Brandveiligheid is wettelijk geregeld/geborgd in het Bouwbesluit. Hieraan zal het bouwplan moeten voldoen. De milieuwetgeving en hieruit voortvloeiende voorschriften waarborgen een gepaste wijze van opslag van agrarische producten en (teelt)benodigdheden.

- 11) In het wijzigingsplan staat beschreven dat de aanwezige voorzieningen zoals de weegbrug en tankinstallatie voor eigen gebruik is (of commercieel gebruik?). Hoe gaat de gemeente hier op toezien en dit controleren? Aangezien dit voor ons als burger onmogelijk te controleren valt.

Beantwoording

Commerciële exploitatie van de voorzieningen is niet aan de orde, en zal zo nodig door de gemeente (handhavend) op toegezien worden.

- 12) Op de Gendringseweg is er een - uitgezonderd bestemmingsverkeer - bepaling voor vrachtwagens (vrijgemaakt voor vrachtverkeer). Dit om te voorkomen dat er (zwaar) vrachtverkeer over deze vrij smalle weg gaat. Waar tevens veel gelopen en gefietst wordt. Tractoren plus eventueel zware aanhangwagens vallen hier niet onder. De uitrit van het perceel zoals beschreven in dit wijzigingsplan komt uit op vrijwel gelijke hoogte als de Gendringseweg. De ervaring leert dat dit zeer waarschijnlijk ook zorgt voor wederom zwaar verkeer op deze weg. Heeft de gemeente er over nagedacht wat dit betekent voor de verkeersveiligheid van de Gendringseweg? Kunnen onder andere de schoolkinderen straks nog wel veilig naar de school in Azewijn fietsen? Kan voorkomen en er op toegezien worden dat het vrachtverkeer niet door de Gendringseweg mag rijden?

Beantwoording

In aansluiting op het antwoord bij vraag 7) geldt de betreffende bestemmingsverkeer bepaling voor vrachtwagens. Het agrarisch verkeer vanuit onderhavig bedrijf valt niet onder deze bepaling.

Aanvullende vragen:

- 1) Waar wordt de meststalo voor gebruikt (eigen gebruik of opslag voor anderen) en is hier een aparte vergunning voor nodig? Mocht de wijziging doorgaan komt er dan vanuit de initiatiefnemer alsnog een vergunningsaanvraag?

Beantwoording

De meststalo maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning onderdeel Milieu. Naast de planologische wijziging van het bestemmingsplan zal er vervolgens door de initiatiefnemer ook nog separaat een vergunning voor de onderdelen Bouwen en Milieu aangevraagd worden.

- 2) Zorg wordt geuit voor de ligging en de grootte van omvang locatie in relatie tot het landschap (verstoord het landschap, stilte en milieu).

Beantwoording

Om het vergrote bouwvlak goed in te passen is volgens de beleidsuitgangspunten vanuit de gemeente een deskundige ingeschakeld voor het opstellen van een landschappelijke inpassingsplan / erfinrichtingsplan. Dit plan is mede gebaseerd op een analyse van de landschappelijke context, het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied' en het landschapsontwikkelingsplan. Uitgangspunt van de inpassing is o.a. de zichtbaarheid van het erf in het landschap verminderen door o.a. de aanplant van streekeigen hagen, heggen en solitaire loofbomen. Dit plan maakt ook onderdeel uit van het wijzigingsplan en de aanleg en instandhouding van de inpassing wordt ook juridisch geborgd in de planregels van het wijzigingsplan.

4. CONCLUSIE WIJZIGINGSPLAN

Resumé:

In voorliggend wijzigingsplan is sprake van het vergroten van het agrarisch bouwperceel aan de Eerlandsestraat 22 te Azewijn. Eén en ander conform de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, geconsolideerd, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 februari 2021. Het is wijzigingsplan is conform de door de gemeenteraad gestelde regels in procedure gebracht.

De wijzigingsbevoegdheid is toegespitst op het gedeeltelijk vergroten van het agrarisch bouwperceel van 0,7 ha naar 1,5 ha ten behoeve van het exploiteren van een duurzaam grondgebonden akkerbouwbedrijf. Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en de nadere externe adviezen – ook na de ingediende zienswijzen - is geconcludeerd dat de vergroting van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering waaraan deze wijziging van het bestemmingsplan aan tegemoet komt.

Conclusie:

Op grond van artikelen 3.6 en 3.9a, lid 1 Wet ruimtelijke ordening(Wro) is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag voor het vaststellen van het wijzigingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders heeft kennisgenomen van de zienswijzen. De ingediende zienswijzen leiden niet tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerp wijzigingsplan danwel het staken van de gestarte bestemmingsplanprocedure. Wel wordt ambtshalve de toelichting geactualiseerd door het verwerken van een actuele Aeriusberekening in bijlage 3 en hoofdstuk 4 van de toelichting van het wijzigingsplan.

Behorend bij besluit van burgemeester en wethouders van Montferland,

d.d. 23 januari 2024.

De secretaris,

B.F.M. Booltink

De burgemeester,

H.H. de Vries



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Montferland
Postbus 47
6940 BA Didam

Plaats : Nijmegen
Datum : 7 augustus 2023
Uw kenmerk : Mail de heer A. Jansen d.d. 7 juni 2023
Ons kenmerk : 0030824av23
Bestand : w:\saab\adviezen\adviezen 2023\montferland\aanvullend advies meiland
azewijn bv.azewijn.av.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Aanvullend landbouwkundig advies inzake de vergroting van het agrarisch bouwvlak aan de Eerlandsestraat 22 te Azewijn t.n.v. Meiland Azewijn B.V..*

Geacht college,

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

Eerder, te weten op 15 augustus 2017, heeft de S/A/A/B u desgevraagd een landbouwkundig advies met kenmerk 0030693vbp17 uitgebracht inzake de vergroting van het agrarisch bouwvlak aan de Eerlandsestraat 22 te Azewijn. De S/A/A/B heeft u toen geadviseerd dat de verplaatsing van het akkerbouwbedrijf van Meiland BV en het oprichten van nieuwe loodsen noodzakelijk kan worden geacht uit oogpunt van een doelmatige en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering van het akkerbouwbedrijf. De gevraagde omvang van het agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare kan daarbij als noodzakelijk worden beschouwd.

Nadien, te weten op 9 februari 2018, heeft de S/A/A/B desgevraagd een aanvullend advies uitgebracht ter beantwoording van aanvullende vragen. Conclusie van het advies was dat onderhavig akkerbouwbedrijf 400 hectare landbouwgronden voor eigen risico bewerkt. En dat hier 6.000 á 8.000 m² opslag/-stallingsruimte voor benodigd is met bijbehorende bedrijfswoning en verharding hetgeen resulteert in een groter bouwvlak dan 0,66 hectare.

Zienswijzen in reactie op het ter inzage gelegde wijzigingsplan voor de locatie hebben nu aanleiding gegeven voor uw gemeente tot de volgende aanvullende vragen aan de S/A/A/B afkomstig uit de zienswijzen:

- 1 Is er ook geen sprake van een stallingslocatie van materieel voor agrarische activiteiten die op agrarische gronden elders worden uitgevoerd, vergelijkbaar aan loonwerk. Het betreft immers ook de bewerking van gronden die in eigendom waren of nog steeds zijn bij in het verleden gestopte bedrijven?



- 2 Is er wellicht enkel sprake van een akkerbouwbedrijf voor zover het betreft de teelt van agrarische gewassen in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen. Als de gronden op veel grotere afstanden zijn gelegen en het gronden van derden betreffen die beteeld worden, er dan geen sprake is van akkerbouwactiviteiten op afstand, maar dat dit moet worden geschaard onder loonwerk activiteiten?
- 3 In geval sprake is van een loonwerkbedrijf moet dan een niet-agrarische bedrijfsbestemming gelden met specifieke regels? hetgeen volgens het bestemmingsplan kan worden toegestaan in het buitengebied op grond van het functieveranderingsbeleid. Ook kan onder voorwaarden op grond van het provinciaal beleid medewerking worden verleend aan nieuwvestiging van gebiedsgebonden werkfuncties, aldus uw gemeente.

Concreet stelt u aan de S/A/A/B de vraag of sprake is van een akkerbouwbedrijf zonder loonwerkactiviteiten kijkend naar de gronden in gebruik van derden op grotere afstand, of dat gesproken dient te worden van een loonwerkbedrijf waarvoor dan een andere bestemming moet gelden.

Beantwoording vragen

Na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse, bericht de S/A/A/B u het volgende.

Ad vraag 1

Een akkerbouwbedrijf is een bedrijf in de land- en tuinbouwsector, dat zich richt op akkerbouw. Bij 'akkerbouwbedrijven' ligt het zwaartepunt van de productie (output) bij de teelt van akkerbouwgewassen. De efficiënte inzet van (eigen) machines en werktuigen is gericht op een zo hoog mogelijk productie en opbrengst. Voor het stallen van de eigen machines en werktuigen en het (tijdelijk) opslaan van geoogst product (bijv. uien en bieten) moet een akkerbouwbedrijf de beschikking hebben over een agrarisch bouwperceel. In deze zin functioneert de bedrijfslocatie van een akkerbouwbedrijf mede als stallingslocatie van materieel voor agrarische activiteiten die op agrarische gronden elders worden uitgevoerd.

De gronden die voor eigen risico worden bewerkt dienen gerekend te worden tot het akkerbouwbedrijf. Dit kunnen ook gronden in eigendom van derden zijn die daarvoor een afgesproken vergoeding krijgen. De teeltopbrengst waar het om gaat is daarbij voor risico van het akkerbouwbedrijf. Deze werkwijze is behalve in de akkerbouw ook praktijk in de fruitteelt. Grondeigenaren zijn veelal niet meer bereid gronden te verkopen, zeker niet in één keer. Ook bieden zij de gronden veelal voor een kortere periode dan 6 jaar aan om geen lange verplichtingen te hebben. Verder is er in de akkerbouw sprake van wisselteelten. Hierdoor is het ook praktijk dat in de tijd verschillende gronden (moeten) worden verkregen van derden. In de historie van het akkerbouwbedrijf van Meiland BV blijft de jaarlijkse omvang gemiddeld gelijk. Met de eigen gronden in eigendom en pacht, en de gronden van derden die bewerkt worden voor eigen risico, gaat het jaarlijks om gemiddeld 400 hectare.

Ad vraag 2

De omvang van het akkerbouwbedrijf betreft de bewerking van 400 hectare landbouwgronden voor eigen risico, mede blijktens recente gecombineerde opgaves overgelegd aan de S/A/A/B. Hieruit blijkt dat zowel de eigen percelen als die van derden, zowel dichtbij de bedrijfslocatie als verder weg gelegen zijn. Het is niet mogelijk om een dergelijke omvangrijke oppervlakte gronden op korte afstand te verkrijgen. Dit geldt voor alle akkerbouwbedrijven zeker van deze omvang in Nederland.



Het merendeel van de gronden is gelegen binnen een straal van 5 kilometer rondom de bedrijfslocatie. Wel is het zo dat de maximale afstand van gronden tot de bedrijfslocatie het grootst is bij de gronden van derden. Dit heeft ook te maken met vruchtwisseling (wisselteelt) op de percelen, waarbij een veehouder het ene jaar een ander perceel aanbiedt dan het andere jaar. Ook die veehouder heeft weer niet alle percelen nabij de eigen locatie. In de praktijk betreft dit slechts enkele percelen, die op een maximale afstand van 20 kilometer zijn gelegen. Met tractoren die heden ten dage 50 kilometer per uur kunnen rijden is deze afstand nog altijd goed te overbruggen, aldus verzoekster. De machines en werktuigen worden daarbij efficiënt ingezet, hetgeen mede door de grote hoeveelheid gronden goed mogelijk is. Het is veelal niet noodzakelijk dat alle machines en werktuigen aan het einde van de dag weer naar de bedrijfslocatie terugkomen. De verschillende oogsten vinden ook op verschillende plekmomenten plaats.

Van loonwerkactiviteiten is op onderhavige bedrijfslocatie geen sprake. Hiervoor is niet de afstand tot de gronden bepalend, maar of de teelt plaatsvindt voor eigen risico. Een loonwerker krijgt een afgesproken vaste vergoeding voor de werkzaamheden. Een loonwerker heeft geen link met de uiteindelijke opbrengst, in de zin dat er geen risico in zit voor de ontvangen vergoeding. Dat is hier wel het geval evenals bij andere akkerbouwbedrijven die voor eigen risico telen. In geval gronden op grote afstand gelegen zijn, gaat de prijs voor het loonwerk omhoog en daarmee de kosten voor de teler. Een akkerbouwer zal de gronden dus laten bewerken door een loonwerker op korte afstand tot de gronden. Voor de eigen werkzaamheden van een akkerbouwer is de afstand van minder van belang, als ook hier het geval.

Ad vraag 3

Als betoogd ook door verzoekster zal er geen sprake zijn van een loonwerkbedrijf op de locatie Eerlandsestraat 22 te Azewijn. Een niet-agrarische bedrijfsbestemming met specifieke regels is dus niet vereist dan wel gewenst.

Alles overwegende stelt de S/A/A/B dat sprake is van een akkerbouwbedrijf zonder loonwerkactiviteiten mede kijkend naar de gronden in gebruik van derden op grotere afstand. De afstand is niet bepalend voor de vraag of de gronden gerekend dienen te worden tot het akkerbouwbedrijf. Ook is het gebruikelijk dat de akkerbouwgronden op grotere afstand tot de bedrijfslocatie van het akkerbouwbedrijf gelegen zijn. Zeker bij bedrijven met een grote omvang als onderhavig akkerbouwbedrijf. Er zal geen sprake zijn van een loonwerkbedrijf op de locatie Eerlandsestraat 22 te Azewijn.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen


Dhr. J.W. de Vos
Secretaris/penningmeester

