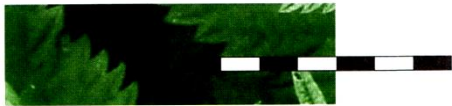


Advies Stichting Abc 7 januari 2020



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: 20 november 2019

uw kenmerk: -

ons kenmerk: 19 099 bm

betreft: uitbreiding bouwvlak; verlenging huidige knoflookschuur; realisering permanente huisvesting 20 arbeidsmigranten en tijdelijke vergunning voor huisvesting van 20 arbeidsmigranten in bestaande woonunits; verlenging veestal

aanvrager: de heer J. Kruiswijk en mevrouw M. Oosterom namens Beemster Garlic B.V.

locatie: Rijperweg 129 te Middenbeemster

adviesaanvraag ontvangen: 20 november 2019

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Beemster

Woerden, 7 januari 2020

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag omgevingsvergunning van de heer J. Kruiswijk en mevrouw M. Oosterom namens Beemster Garlic B.V. berichten wij u het volgende.

Aanvraag

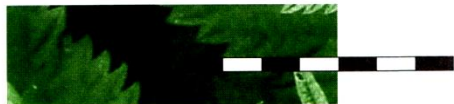
De aanvraag betreft de uitbreiding van het bouwvlak naar 2 hectare, de verlenging van de huidige knoflookschuur, de realisering van een permanente huisvestingsvoorziening voor 20 arbeidsmigranten en een tijdelijke vergunning voor de huisvesting van 20 arbeidsmigranten in bestaande woonunits en de verlenging van een veestal op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Rijperweg 129 te Middenbeemster.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 6 december 2019 en met de heer J. Kruiswijk de bedrijfssituatie en (bouw-) aanvraag besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' (gemeente Beemster).

Volgens onze commissie is de locatie gelegen op gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch'. Volgens het bepaalde in artikel 3 'Agrarisch' zijn de als zodanig aangewezen gronden, onder meer, bestemd voor agrarische bedrijven en erven (art. 3.1, lid a. en j.)



Volgens de bouwregels in artikel 3.2 mag op deze gronden uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.

Volgens de bouwregels voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen in artikel 3.4, lid a., sub 1., mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

In artikel 1 'Begrippen' is onder meer het volgende agrarisch relevante begrip vermeld: uuu. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf groter dan 70 NGE, waarvan de continuïteit gewaarborgd is, met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht van wie de agrarische bedrijfsuitoefening het hoofdberoep vormt.

Huidige situatie / nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De heer J. Kruiswijk (leeftijd 53 jaar) en zijn partner, mevrouw M. Oosterom (leeftijd 49 jaar) exploiteren een knoflookkwekerij en een melkveehouderij als Besloten Vennootschap onder de naam 'Beemster Garlic B.V.'.

Het echtpaar Kruiswijk heeft 4 zonen, waarvan zoon T. Kruiswijk (leeftijd 22 jaar) en zoon C. Kruiswijk (leeftijd 21 jaar) reeds deelnemen in het bedrijf. Naast deze 2 zonen zijn er de zonen M. en J. Kruiswijk die nog studerend zijn. Alle 4 zonen zijn beoogd bedrijfsopvolger. Naast de 4 ondernemers heeft het bedrijf 2 arbeidskrachten fulltime in dienst voor 40 uur per week. Daarnaast zijn er 45-50 losse arbeidskrachten wisselend werkzaam.

Oorspronkelijk was Kruiswijk melkveehouder, de knoflook is gaandeweg, zie ook eerdere adviezen, erbij gekomen en heeft een grote vlucht genomen. Beemster Garlic kweekt verse knoflook; een ander product dan de bekende droge knoflook die o.a. uit Italië en China komt. Kruiswijk constateert een groeiende vraag naar verse knoflook waarvan de smaak anders is dan die van droge.

Beemster Garlic is één van de grotere aanbieders en heeft een goede marktpositie in een aantal landen in West-Europa. Het bedrijf heeft een bijzondere bewaarmethode ontwikkeld op basis van ULO¹, waarmee Beemster Garlic de knoflook over langere tijd 'vers' kan houden.

De knoflook wordt op het bedrijf verkoopklaar gemaakt en verpakt voor de supermarkt.

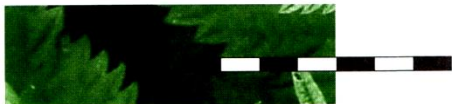
Voor de teelt van de knoflook, met een schema tussen 1 op 6 en 1 op 10 (op een perceel kan tussen éénmaal per zes tot tien jaar knoflook geteeld worden), wil het bedrijf veel compensatieland beschikbaar hebben om met boeren te kunnen ruilen.

Zonder deze ruilmogelijkheid meent de heer Kruiswijk de knoflook niet te kunnen kweken omdat hij over onvoldoende geschikt land zou kunnen beschikken.

In de visie van de heer Kruiswijk is de melkveehouderij om die reden onderdeel van zijn bedrijfsvoering, hoewel het ook gebruikelijk is dat bijvoorbeeld bollentelers - zonder eigen melkveehouderij - toch door middel van compensatieland met andere agrariërs in verband met vrucht- en teeltwisseling land ruilen.

Voor de bedrijfsvoering heeft het bedrijf - volgens het Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager - de beschikking over in totaal circa 223 hectare grond. Daarvan is circa 159 hectare in eigendom, wordt circa 7 hectare regulier gepacht en circa 57 hectare los gehuurd. Van genoemde oppervlakte is een oppervlakte van 11 hectare in gebruik als bouwland voor de teelt van snijmaïs, 75 hectare voor grasland, circa 61 hectare voor de teelt van knoflook,

¹ ULO-bewaring staat voor Ultra Low Oxygen-bewaring. Bij deze bewaarmethode wordt bij een lage temperatuur een zeer laag zuurstofgehalte gehandhaafd en een verhoogd CO₂-gehalte. Deze bewaring vindt plaats in gasdichte bewaarcellen en wordt onder meer toegepast bij het langdurig bewaren van onder meer appels en peren.



circa 12 hectare verhuurd voor de teelt van tulpen, circa 58 hectare wordt verhuurd als compensatieland en circa 6 hectare betreft erf, paden en sloten.

De aanwezige veestapel aan de Rijperweg 129 telt ongeveer 140 melkkoeien en 130 stuks jongvee wordt elders gestald.

Aanwezige bebouwing:

- woning;
- BRC² en opslag: in gebruik als BRC-ruimte en ruimte voor opslag;
- verwerkingsruimte (920 m²): in gebruik voor verwerking geteeld product;
- bewaarschuur 1 (1.150 m²): in gebruik voor knoflookbewaring;
- bewaarschuur 2 (1.612 m²): in gebruik voor knoflookbewaring;
- veestal (1.680 m²): in gebruik voor de huisvesting van melkkoeien;
- woonunits: in gebruik met een tijdelijke vergunning voor de huisvesting van 40 arbeidsmigranten.

Plan

Momenteel wordt het bedrijf wat betreft de knoflook geconfronteerd met nieuwe aanbieders in zijn afzetlanden, tot in Zweden toe, die echter alleen in hun eigen korte oogstseizoen aan de supermarkten kunnen leveren. Om deze nieuwe situatie te pareren, wil de heer Kruiswijk zijn bewaarfaciliteit uitbreiden, zodat hij direct aan de markt is als het lokale aanbod elders weer stopt. Daar ligt zijn grote kracht, verklaart hij.

Daarnaast is de helft van zijn vee elders gestald waarvoor hij stalruimte moet huren. Dat is qua arbeid als ook om redenen van veevervoer niet doelmatig. Tenslotte zijn er vier bedrijfsopvolgers die samen het gehele bedrijf willen voortzetten, zowel wat betreft de melkveehouderij als de knoflookteelt. Op termijn moet daarom zowel de oppervlakte stalruimte als ook de bewaarruimte voor de knoflook worden uitgebreid.

Voorts heeft het bedrijf het plan de huidige tijdelijk vergunde huisvestingsvoorziening voor 40 arbeidsmigranten te vervangen door een permanent vergunde huisvestingsvoorziening voor 20 en een tijdelijk vergunde huisvestingsvoorziening voor eveneens 20 arbeidsmigranten.

Om de plannen te kunnen realiseren is het tenslotte nodig het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel te verlengen.

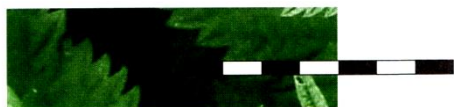
Vraagstelling / beoordeling

In uw adviesverzoek stelt u dat ten behoeve van verdere planologische overwegingen moet worden getoetst of sprake is van een volwaardig bedrijf en of er een bedrijfsmatige noodzaak is voor de bedrijfsuitbreiding en arbeidsmigrantenhuisvesting.

Onze commissie wil voorafgaand aan de beantwoording van uw vragen het volgende opmerken.

De heer Kruiswijk is genoodzaakt met beleid te investeren; het is niet mogelijk om in één keer zowel de huisvesting voor arbeidsmigranten, de uitbreiding van de knoflookbewaring én de verlenging van de melkveestal te realiseren. Hij is daarbij van mening dat nieuwe ontwikkelingen in de mechanisatie en/of automatisering van de verwerking van de knoflook, die zeer arbeidsintensief is, mogelijk minder menselijke arbeid op termijn noodzakelijk maakt. Dit is mede een reden om nu niet voor 40 arbeidsmigranten een permanente huisvestingsvoorziening te willen realiseren, maar voor 20 van hen een permanent gebouw te bouwen en voor de overige 20 de huidige, tijdelijke situatie voort te zetten.

² BRC (British Retail Consortium) Global Standards is een voedselveiligheids- en kwaliteitscertificeringprogramma dat gebruikt wordt door gecertificeerde leveranciers in 123 landen. Het bezit van een BRC-certificaat toont aan dat een organisatie voldoet aan de voedselveiligheidseisen van het British Retail Consortium.



Overigens zal volgens de heer Kruiswijk de ruimte voor de knoflookbewaring na de nieuwbouw kleiner zijn dan daadwerkelijk benodigd, maar het wordt van steeds groter belang om uit eigen voorraad snel te kunnen leveren. Hij ziet voordeel in het 'onder handbereik' hebben van voorraden knoflook en het nadeel van, na de nieuwbouw, nog steeds moeten bijhuren van opslagruimte neemt hij voor lief.

Daarnaast is de heer Kruiswijk onzeker over de aankomende nieuwe stikstofregels, waardoor hij de uitbreiding van de veestalling liever nog even afwacht, maar wél in de procedure voor het bouwvlak wil meenemen en dan separaat hiervoor de benodigde vergunningen wil aanvragen.

Het aantal arbeidsmigranten op het bedrijf, ook gezien bij het bedrijfsbezoek, verloopt door het jaar als volgt:

Maand:	Aantal arbeidsmigranten:	Maand:	Aantal arbeidsmigranten:
Januari	25	Juli	45
Februari	20	Augustus	45
Maart	3	September	45
April	4	Oktober	40
Mei	4	November	40
Juni	30	December	30

De verloning van de werknemers vindt plaats via payrolling.

De heer Kruiswijk vermeldt nog extra dat brandgevaar voor zijn bedrijf een grote bedreiging kan zijn, om die reden wil hij ruime afstanden houden tussen zijn knoflookbewaarschuren. Een grote brand zou bijvoorbeeld zijn voorraad plantgoed kunnen vernielen en daarmee het bedrijf ten gronde richten.

Uw college stelt onze commissie de volgende vragen die wij cursief weergegeven met direct daaraanvolgend ons antwoord.

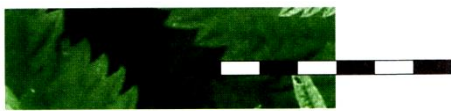
1. Is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf conform enerzijds het bestemmingsplan en anderzijds de Provinciale Ruimtelijke Verordening?

Ad 1. Ja, zowel conform enerzijds het bestemmingsplan (Buitengebied 2012, artikel 1, sub uuu.) als anderzijds de Provinciale Ruimtelijke Verordening (versie juni 2019; artikel 1, sub ss) is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

2. Is het, gelet op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, economisch noodzakelijk om uitbreiding te realiseren?

Ad 2. De heer Kruiswijk heeft vier zonen, die allen als opvolger op termijn verder willen met het gecombineerde bedrijf, melkveehouderij en knoflookteelt.

De uitbreidingen moeten het, naar het standpunt van de heer Kruiswijk, voor hen mogelijk maken een inkomen uit het bedrijf te verwerven. In die zin is de uitbreiding economisch noodzakelijk, naast de afweging die de heer Kruiswijk maakt voor het heel snel kunnen reageren op de vraag uit de markt voor de knoflook, die extra ruimte op het bouwvlak nodig maakt..



3. Is het, gelet op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, noodzakelijk om 20 arbeidsmigranten permanent te huisvesten?

Ad 3. Er is een tamelijk vaste kern van 20 buitenlandse medewerkers, zie bovenstaand schema. Dit maakt het noodzakelijk dit aantal, ook in de toekomst, permanent te kunnen huisvesten.

4. Is het, gelet op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, noodzakelijk om daarnaast 20 arbeidsmigranten tijdelijk te huisvesten en tot wanneer is dit noodzakelijk?

Ad 4

Het bovenstaande schema geeft aan dat ca. 7 maanden per jaar het aantal ingehuurd krachten groter is dan 20. De heer Kruiswijk verwacht dat nieuwe vormen van mechanisatie de behoefte in deze 7 maanden zal doen afnemen. Op dit moment zijn de 20 tijdelijke slaapplekken nog noodzakelijk

Gezien de huidige staat van de automatisering in de verwerking van de knoflook en de investeringsplannen van het bedrijf, lijkt verlenging van de tijdelijke vergunning voor deze huisvesting met een termijn van 5 jaar redelijk.

5. Is, gelet op de bedrijfsvoering, de omvang van de schuren noodzakelijk conform het bijgevoegde schetsontwerp?

Ad 5. Wat betreft de uitbreiding van de knoflookbewaring geeft de argumentatie die de heer Kruiswijk aanvoert rond de zich wijzigende afzet van verse knoflook (zie hierboven) onze commissie voldoende vertrouwen in de juistheid hiervan en toont daarmee de noodzaak aan van de omvang daarvan. Wat betreft de uitbreiding van de melkveestal gaat het om de huisvesting van jongvee dat het bedrijf al heeft maar nu elders is gestald. Zoals hierboven vermeld gaat het thans om 140 melkkoeien die nu gehuisvest zijn aan de Rijperweg 129 en 132 stuks jongvee elders. Uit een oogpunt van efficiënte bedrijfsvoering verdient huisvesting van al het (melk-)vee op één plek alleszins de voorkeur. Dit maakt dan ook de omvang van de uitbreiding van de melkstal noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

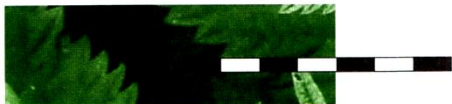
Tenslotte deelde de heer Kruiswijk mee dat zijn opvolgers de melkveehouderij in de toekomst mogelijk willen uitbreiden tot 240 melkkoeien, te melken met vier melkrobots, met het bijbehorende jongvee.

6. Is het, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk om het bebouwingsvlak uit te breiden voor de uitoefening van het agrarische bedrijf op de twee beoogde locaties?

Ad 6. Sowieso acht onze commissie de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk aangezien de uitbreiding van zowel de knoflookbewaarschuur als de verlenging van de veestal uit een oogpunt van efficiënte bedrijfsvoering noodzakelijk zijn en slechts gerealiseerd kunnen worden wanneer het bouwvlak wordt verlengd. Op termijn, als ook geïnvesteerd kan worden in een nieuwe stal, is ook de uitbreiding van het bouwvlak daarvoor logisch verklaarbaar.

7. Is het, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk dat de nieuwe schuur op een afstand van 20 meter wordt geplaatst achter de bestaande schuur?

Ad 7. Scheiding op zich van bewaarschuren is naar de mening van onze commissie sowieso verstandig om de risico's (ten gevolge) van brand te verkleinen. Mede gezien de angst voor brandschade die de heer Kruiswijk uitspreekt, lijkt een afstand van 20 meter onze commissie



aannemelijk. Daarbij ontstaat ook (hoewel ruim bemeten) manoeuvreerruimte die nodig is vanwege de tegenover elkaar liggende uitrijopeningen van de bestaande en de nieuwe schuur.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris

Aanvullend advies Stichting Abc 22 april 2020

Verzonden: woensdag 22 april 2020 10:15

Onderwerp: Re: 2 extra verdiepvingsvragen inzake agrarisch advies Rijperweg 129 Middenbeemster

Goedemorgen,

Hierbij de schriftelijke beantwoording van uw twee vragen, waarover u telefonisch al contact hebt gehad met de voorzitter van ons bestuur.

*** INITIATIEFNEMER GEEFT AAN DAT OOK NA DE TERMIJN VAN 5 JAAR, HIJ EEN HUISVESTINGSVRAAG VAN 40 ARBEIDSMIGRANTEN VOORZIET. IS HET, GELET OP DE BEDRIJFSVOERING, NOODZAKELIJK OM OOK IN 2025 EN DAARNA 40 ARBEIDSMIGRANTEN VOOR HET EIGEN BEDRIJF TE HUISVESTEN?**

Reactie Abc: Zoals uit het advies blijkt, betwijfelt de aanvrager juist of over 5 jaar nog 40 slaapplekken nodig zullen zijn. Het afleveringsklaar maken van de knoflook vergt nu nog veel handarbeid, maar daar komen waarschijnlijk technische oplossingen voor. Mede omdat de aanvrager een aantal investeringen moet doen, wil hij deze fasen en in verband met het voorgaande 20 permanente plaatsen bouwen en 20 tijdelijk laten bestaan, zodat hij flexibel kan krimpen als dat mogelijk is. De commissie is van mening dat dit een logische handelwijze is.

*** KAN WORDEN ONDERBOUWD DAT DEZE 40 SLAAPPLEKKEN VOLLEDIG WORDEN BENUT DOOR ARBEIDSMIGRANTEN DIE WERKZAAM ZIJN IN HET BEDRIJF OP DE RIJPERWEG 129?**

Reactie Abc: Bij het bedrijfsbezoek is ruwweg geteld hoeveel mensen op dat moment werkzaam waren in de verwerkingsruimte op het bedrijf. Dit aantal lag bij ongeveer 40. Samen met de loongegevens, op basis waarvan de Commissie een inschatting kan maken van het aantal mensen dat door het jaar heen op het bedrijf werkt, wil de Commissie uitgaan van het juiste aantal dat door Beemster Garlic is opgegeven. De aantekening die hierbij gemaakt moet worden is dat veranderende bedrijfsomstandigheden in de toekomst voor andere uitkomsten kunnen zorgen.

Met vriendelijke groet,

Stichting Agrarische beoordelingscommissie, Namens deze,

A. (André) W. Gouderjaan (secretariaat)

tel. 06 - 427 417 90

Postbus 357

3440 AJ Woerden