

uw email van: 16 juli 2020
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 20 062 bm
betreft: behandeling zienswijzen inzake een ontwerpbestemmingsplan
aanvrager: gemeente Beemster
locatie: Jisperweg 28-30 te Westbeemster
adviesaanvraag ontvangen: 16 juli 2020

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Beemster

Woerden, 6 oktober 2020

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft zienswijzen inzake een ontwerpbestemmingsplan voor de locatie als hierboven is vermeld.

Uw verzoekt ons te adviseren over onder meer de bedrijfsvoering van het loonbedrijf op genoemde locatie in relatie tot een nieuw te bouwen loods met een was- en tankplaats. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 6 augustus 2020 en met de heer M.C. Krul en mevrouw M. van Noort de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Jisperweg 28-30 Westbeemster'. Op het perceel Jisperweg 28 rust overwegend de bestemming 'Agrarisch - hulpbedrijf' en op het perceel Jisperweg 30 rust overwegend de bestemming 'Agrarisch'.

De voor 'Agrarisch – Hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch hulpbedrijf, al dan niet in combinatie met een agrarisch bedrijf met daarbij behorende bouwwerken waaronder bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, open terreinen, waaronder wegen en paden, opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen en groen en watervoorzieningen (artikel 4.1, lid a. t/m d.).

Op gronden met genoemde bestemming mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduiding worden gebouwd. Ten aanzien van de bebouwing binnen het bouwvlak wordt bepaald dat het maximale bebouwingspercentage (in casu 85%) op de verbeelding staat aangegeven. Verder mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd (artikel 4.2, lid a., b. en c. onder 1.).

In artikel 1 'Begrippen' wordt de volgende voor de aanvraag relevante agrarische definitie gegeven:

1.9 agrarisch hulpbedrijf: een bedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven en verder ook als agrarisch bedrijf kan functioneren.

Huidige situatie

De heer M.C. Krul (44 jaar) en mevrouw M. van Noort (42 jaar) exploiteren als commanditaire vennootschap (C.V.) een loon- en verhuurbedrijf onder de naam 'De West C.V.'. Onder hun leiding wordt de arbeid op het bedrijf verricht door 9 fulltimers en 3 parttimers voor in totaal 40 per week. De heer J. Krul (17 jaar) is beoogd bedrijfsopvolger.

Het bedrijf, dat volgens het 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager' over ruim 0,43 hectare land beschikt, is sinds 1954 aan de Jisperweg gevestigd. Het heeft zich ontwikkeld tot een loon- en verhuurbedrijf dat zich toelegt op agrarisch loonwerk (zoals mest aanwenden, gras- en maisoogst) en op cultuurtechnische- en GWW-werkzaamheden (zoals baggerwerk, grondverzet, bermmaaien).

Voor dit werk beschikt het bedrijf over een indrukwekkend scala aan machines en werktuigen.

Aanwezige bebouwing:

- bedrijfswoning (225 m²);
- werktuigenberging (1.000 m²);
- werkplaats (480 m²);
- kantoor (63 m²);
- kantine (63 m²).

Overig

Het bedrijf voldoet qua certificeringen aan alle redelijk te stellen eisen en wekt in ieder geval de indruk haar verantwoordelijkheid, ook voor de omgeving, te willen nemen.

Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Op het bedrijf van aanvragers is in de loop van de jaren door de toename van de omvang van machines en werktuigen ruimtegebrek ontstaan, zowel qua berging als qua erf. Dit heeft tot gevolg dat verkeersbewegingen op de locatie tijdrovend verlopen. Verder wordt vanwege het ruimtegebrek een deel van het machinepark buiten gestald als ook op een andere, tijdelijk gehuurde locatie op afstand. Het ruimtegebrek op het erf heeft bovendien tot gevolg dat na verrichte werkzaamheden in fasen wordt teruggekeerd naar de locatie waarbij op de Jisperweg geparkeerd wordt totdat er weer ruimte op het erf is ontstaan. Dit is tijdrovend, niet voldoende verkeersveilig en daarmee ongewenst voor zowel de ondernemers als omwonenden. De ondernemers geven aan een vergroting van het bedrijf qua omvang niet na te streven, waarmee in het geval van een loonbedrijf bedoeld wordt dat het aantal machines niet veel groter zal worden.

Een en ander heeft geleid tot de wens een tweede werktuigenberging (1.000 m²) op het perceel te bouwen met daaraan gekoppeld een overkapping (circa 143 m²) voor een was- en tankplaats. Daartoe is het plan ontstaan om grond aan te kopen en daarop de bebouwing te realiseren. Deze valt echter gedeeltelijk buiten het bouwvlak, om welke reden vergroting daarvan eveneens nodig is.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', het ontwerpbestemmingsplan Jisperweg 28-30, de informatie

verkregen tijdens het bedrijfsbezoek en de nadien toegezonden jaarcijfers.

Adviesvraag / beoordeling

U verzoekt onze commissie, in aansluiting op de bij uw college ingediende zienswijzen naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, antwoord te geven op de hierna cursief weergegeven vragen. Na elke vraag volgt onze reactie.

1. *Is bedrijf De West een agrarisch aanverwant bedrijf dat voldoet aan het begrip zoals genoemd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening? Graag ook een nadere toelichting de werkzaamheden, werktijden, werkgebied, etc.*

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2019 (PRV) Provincie Noord-Holland

Artikel 2 van de PRV omschrijft een agrarisch aanverwant bedrijf als volgt: *‘een bedrijf in landelijk gebied dat hoofdzakelijk is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of het leveren van goederen en diensten ten behoeve van aanleg en onderhoud van groene of recreatieve gebieden, en gebruik maakt van werktuigen, apparatuur of agrarisch loonwerk.’*

Zoals hiervoor al is gesteld, betreft het hier een loon- en verhuurbedrijf dat zich toelegt op agrarisch loonwerk en op cultuurtechnische- en GWW-werkzaamheden (Grond-, Weg- en Waterbouw). Het bedrijf presenteert zich op haar website - tegenwoordig een belangrijke informatiebron - www.loonbedrijfdewest.nl bij eerste aanblik als agrarisch loonbedrijf, ondanks het feit dat de andere activiteiten ook genoemd worden. Op de site van Entreeing, een communicatieplatform voor bedrijven in grond- en wegenbouw (www.one-stop-business.nl), bijvoorbeeld, gaat het hoofdzakelijk over civiel werk.

In de wereld van het loonwerk komt naast het werken per uur (een machine inclusief chauffeur wordt per uur afgerekend) ook het zogeheten ‘bestekkenwerk’ voor. De opdrachtgever, een gemeente, waterschap of de provincie, houdt een inschrijving, meestal om de laagste prijs, voor een werk dat na gunning door de loonwerker wordt uitgevoerd. Het is daarbij voor de aannemer een kwestie van de optimale bezetting van het machinepark proberen te bereiken om de kosten per uur zo laag mogelijk te maken. Er zal namelijk niet snel alleen ten behoeve van een gegund bestek - vaak met een looptijd van één tot drie jaar - een nieuwe machine aangeschaft worden. Een voorbeeld daarvan is een maaibestek voor bermen, waarvan het nooit zeker is dat het na de vastgelegde periode opnieuw gegund zal worden. Vergroting van de werkvoorraad zal niet automatisch leiden tot uitbreiding van het machinepark.

Voor het werken in de bouw ligt het iets anders. Specifiek daarvoor ingezette machines en werktuigen mogen of kunnen soms alleen binnen ‘tijdslots’ werken. Bij wegwerken bijvoorbeeld gebeurt dat als alleen buiten de spitsuren gewerkt mag worden, waardoor de inzet per etmaal er anders uit kan zien dan bij ander loonwerk. Aanzienlijk méér werk in de civiele sector zou in theorie wél meer machines kunnen betekenen.

Het oogsten van gras gebeurt per klant in een aantal korte, hevige periodes, heel vaak bepaald door de weersverwachtingen, waardoor deze veel lastiger in te plannen zijn dan het meer reguliere civiele werk.

Voor een puur agrarisch loonbedrijf, met de onzekerheden van het weer, de klandizie - er zijn meestal geen langlopende overeenkomsten met de opdrachtgevers - en het altijd rekening moeten houden met de beslissingen die een opdrachtgever op korte termijn neemt, is het zeker niet ongebruikelijk dat een tweede standbeen voor de onderneming gezocht wordt. Dit kunnen opdrachten zijn die ervoor zorgen dat medewerkers en machines zoveel mogelijk jaarrond belast zijn om leegloop van uren te voorkomen. Deze opdrachten komen dan vaak voor in de vorm van het maaien van bermen, het bouwen van duikers en beschoeiingen, grondverzet in de bouw, baggeren van sloten, etc.

De scheiding tussen 'agrarisch' en 'civiel' is derhalve in de praktijk soms moeilijk te duiden. Zo kan het baggeren van sloten die eigendom zijn van een boer als agrarisch aangemerkt worden, hetzelfde werk voor het waterschap is eigenlijk 'civiel'. De agrarisch loonwerker moet er staan als het nodig is, maar zal streven naar een zo vlak mogelijke arbeidsfilm.

Om een beeld te krijgen van de verhouding tussen agrarisch en civiel werk heeft onze commissie inzage gevraagd in een aantal jaarrekeningen, is een lijst opgevraagd met aanwezige machines en is bij het bedrijfsbezoek in de machineberging gekeken of het aanwezige materieel voor het ene of het andere doel gebruikt wordt, voor zover de machines in huis waren.

Bij het beoordelen van de jaarrekeningen neemt onze commissie vanuit haar praktische ervaringen mee dat elk jaar in de agrarische wereld anders verloopt en dat, voor een loonbedrijf, het mogen uitvoeren van een omvangrijk bestek gedurende één of enkele jaren, de verhouding agrarisch-civiel behoorlijk kan beïnvloeden.

Het bovenstaande overwegende komt onze commissie op basis van de jaarrekeningen en de samenstelling van het machinepark tot de conclusie dat over enkele jaren gerekend circa 2/3 van de omzet als agrarisch aangemerkt kan worden, wat onze commissie als 'hoofdzakelijk' wil aanmerken.

Gelet op het vorenstaande is het naar de mening van onze commissie aannemelijk dat het bedrijf voldoet aan de omschrijving in artikel 2 van de PRV, zeker als het civiele werk als duikers en maaien van bermen meegenomen mag worden vanuit deze omschrijving.

Toelichting op werkzaamheden, werktijden, werkgebied etc.

De agrarische werkzaamheden bestaan voornamelijk uit het oogsten van gras en mais en het verwerken van mest op het land. De mestwerkzaamheden vangen jaarlijks op 16 februari aan en kunnen doorlopen tot half september. Het oogsten van gras begint rond de derde week april en eindigt uiterlijk in september, mais wordt normaliter gehakseld vanaf half september tot half oktober.

De werktijden zijn lastig exact aan te geven, in de agrarische wereld wordt gebruikt gemaakt van gunstige weersomstandigheden en men is bereid zeer lange dagen te maken. Dit kan in de praktijk betekenen dat er in een periode van 's morgens vroeg tot in de nacht doorgewerkt wordt, soms zeven dagen per week, en de machines nadien op het bedrijf terugkomen om schoongemaakt en afgetankt te worden voor de komende dag.

Het werkgebied van het bedrijf ligt volgens mededeling voor het agrarische werk in de directe omgeving (Beemster en omstreken) terwijl civiele projecten tot in het Amsterdamse worden uitgevoerd.

Tenslotte merkt onze commissie hier nog het volgende op.

Ten tijde van het bedrijfsbezoek merkten de aanvragers op dat het bedrijf graag 'tussen' haar opdrachtgevers gevestigd is en dat het verplaatsen - zoals vaak wenselijk wordt genoemd - naar een industrieterrein hierdoor niet aantrekkelijk is. Dit nog afgezien van het berijden van N-wegen, wat volgens aanvragers verboden zou zijn, maar in Noord-Holland door middel van een telkens driejarige vergunning wél mogelijk is. De vraag is alleen of de algemene verkeersveiligheid, die aan de Jisperweg een probleem zou vormen, door groot vervoer op N-wegen dan bevorderd zou worden.

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

Er is niet zozeer sprake van uitbreiding van het bedrijf, maar uitbreiding van de gebouwen. Vanuit de agrarische praktijk zijn de argumenten hiervoor begrijpelijk: men wil de machines na binnenkomst op het bedrijf direct naar de achterzijde rijden, waar het werk dat op dat moment nog aan de voorzijde moet gebeuren, verricht kan worden. Hierdoor blijft de inrit vrij en hoeft de Jisperweg niet te dienen als wacht-, manoeuvreer- of zelfs opstelplaats. Deze ongewenste situatie, waarover de indieners van de zienswijzen opmerkingen maken, zou met meer bedrijfsruimte c.q. erf dan van de baan zijn. Zowel uit een oogpunt van (efficiency van de) bedrijfsvoering als uit een oogpunt van veilig verkeer is de nieuwbouw noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

3. *Is, gelet op de bedrijfsvoering, de omvang van de nieuwe schuur noodzakelijk conform de bijgevoegde tekening in het ontwerpbestemmingsplan?*

Onze commissie heeft bij het bedrijfsbezoek kennisgenomen van het machinepark en waargenomen dat machines in de huidige situatie niet zelden intern verplaatst moeten worden alvorens gebruikt te kunnen worden. De maat van de nieuwbouw zal dit voorkomen, zeker ook met het oog op de steeds groter wordende voertuigunits die lastiger te verplaatsen zijn. De omvang van de nieuwe schuur conform de bijgevoegde tekening in het ontwerpbestemmingsplan is derhalve noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en voor het opheffen van nadelige verkeerseffecten zoals die nu optreden voor de nabije omgeving (zie ook reactie op de vragen 2. en 5.).

4. *Is het, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk om de uitbreiding op de beoogde locatie te realiseren?*

Onze commissie is van mening dat op grond van een interne logische logistiek de voorziene plaats de beste is.

5. *In hoeverre worden de activiteiten ter plaatse geïntensiveerd? Wat is het verschil met de huidige situatie? Graag ook omschrijven wat de invloed is op de verkeersafwikkeling / logistiek van of naar de Jisperweg en geluidsrelevante werkzaamheden binnen de bedrijfslocatie.*

Intensivering ter plaatse kan geschieden door de aanschaf van meer machines en werktuigen, om daarmee het marktaandeel te kunnen vergroten, óf door het beter benutten van beschikbare machine/manuren. Elke onderneming zal trachten binnen de gestelde kaders te intensiveren, maar de ondernemers hebben aangegeven hun bedrijfsactiviteiten niet te willen vergroten. Het krijgen van een grote opdracht gedurende een bepaalde periode kan extra activiteiten betekenen, hetgeen ook zijn invloed kan hebben op de verkeersafwikkeling / logistiek ter plaatse, maar dit is tevoren niet in detail te voorspellen. Overigens geldt dit nu ook al, waarbij wij, zoals ook hiervoor, opmerken dat voertuigen en machines in omvang toenemen en in principe niet in aantal. Als de thuiskomende machines vanaf de weg vooruit het terrein op kunnen rijden, zal dit de verkeersafwikkeling op de Jisperweg aanzienlijk verbeteren.

Ook de nieuwbouw, waarvoor grond van de buurman gekocht moet worden, kent grenzen.

Onze commissie is geen deskundige op het gebied van geluid, maar verwacht mag worden dat werkzaamheden die verder van de weg en de bestaande woningen verricht zullen worden in een overdekte ruimte, tot minder overlast zullen leiden.

Advies

Gelet op het vorenstaande adviseert onze commissie de aanvraag voor de nieuwbouw positief te benaderen. Wij merken daarbij op dat wij geen mening geven over landschappelijke aspecten en ons beperken tot een beoordeling op basis van de agrarische aspecten aan de aanvraag.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris