

Intergemeentelijke
Agrarische
Advies
Commissie



Giessenlanden
Graafstroom
Leerdam
Liesveld
Zederik

College van B. & W. gemeente Leerdam
Postbus 15
4140 AA Leerdam

ons kenmerk	telefoonnummer	datum
936/CdR	06 – 53 16 91 75	16 nov. 2012
onderwerp	e-mailadres	bijlagen
Bedrijfsverplaatsing	c.de.ruijter@dlv.nl	

Onderwerp: bedrijfsverplaatsing fruitteeltbedrijf
A.H. den Hartog
Overheicop 3
4143 KW Schoonrewoerd
tel. 06-50517436

Geacht College,

Op grond van de verstrekte gegevens en het gepleegde bedrijfsbezoek, waarbij met de vergunningvrager het bouwplan is besproken, hierbij ons advies.

Aanvraag

De heer A.H. den Hartog (41 jaar) is eigenaar van een fruitteeltbedrijf, wat is gevestigd op de locatie Overheicop 3 te Schoonrewoerd. Het bestaande erf met gebouwen wordt mede gebruikt door een broer van de aanvrager t.b.v. een niet agrarisch loonbedrijf.

Den Hartog heeft een principe-aanvraag ingediend om een nieuw bedrijfscentrum op te richten tegenover Overheicop 44-46.

Bestemmingsplan

Onderhavig perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Leerdam. Er is geen bouwvlak opgenomen voor deze locatie. Bij gewenste medewerking zal een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Het bestemmingsplan geeft in Artikel 4 lid 4.7 een wijzigingsbevoegdheid aan. Het gaat daarbij om grondgebonden bedrijven die een Agrarisch-Bouwvlak kunnen krijgen mits wordt voldaan aan diverse voorwaarden. Voor fruitteeltbedrijven is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied concentratie fruitteelt'. De aangevraagde locatie valt in deze zone.

Bedrijfsopzet/Grootte



Het bedrijf van de heer Den Hartog heeft een omvang van totaal 33,53 ha. Verdeeld naar eigendom pacht etc. is dit als volgt:

- 15,98 ha in eigendom
- 14,05 ha duurzame pacht
- 3,5 ha los land (afspraken jaar op jaar)

De duurzame pacht betreft grotendeels land van familieleden.

Het gebruik van de gronden betreft:

- 1,27 ha verschil in kadastrale oppervlakte en netto te betalen oppervlakte
- 0,8 ha erf
- 33,01 ha fruitteelt

Bij de fruitopstanden betreft het 23 ha peren en 10 ha appels. Bij de peren gaat het om rassen zoals Conference (ruim 10 ha), Lucas, Doyenné du Comice en Stooferen.

Wat betreft de appels zijn dit veel Goureinnetten (5 ha) met aanvullend Elstar, Gala, Cox etc.

Tot slot heeft de heer Den Hartog nog 0,1 ha pruimen.

De ligging van de landerijen is divers en betreft de volgende locaties:

- ca. 4 ha aansluitend aan de bedrijfsgebouwen
- ca. 2 ha aan de overzijde van de doorgaande weg, dit land is bereikbaar via een oversteek van deze weg achter de bedrijfsgebouwen
- ca. 16 ha tegenover Overheicop 44-46
- ca. 1,5 ha Overheicop nabij de rondweg

Gebouwen

De bedrijfslocatie betreft Overheicop 3 te Schoonrewoerd. Hier zijn diverse bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfswoning wordt bewoond door de moeder van de aanvrager. Aanvrager woont in Lienden.

Op de bedrijfslocatie zijn div. gebouwen aanwezig. Deze zijn eigendom van de moeder van de aanvrager en worden gehuurd door de zoons. Een gedeelte van de gebouwen wordt gebruikt voor het fruitteelt bedrijf, een ander gedeelte door een loonbedrijf. Kantoor en kantine worden gezamenlijk gebruikt.

Voor het fruitteeltbedrijf zijn o.a. enkele koelcellen, een sorteerruimte en hal voor de opslag van fust aanwezig. De beschikbare opslagcapaciteit betreft 800 ton. Deze cellen worden mechanisch gekoeld, waardoor de bewaarperiode korter is dan bij nieuwere technieken zoals de ULO-bewaring.

Nieuwe locatie

Het plan van de heer Den Hartog betreft een verplaatsing van het bedrijf naar de percelen tegenover Overheicop 44-46. Daarbij is het erf gepland op de eerste percelen komende vanaf Schoonrewoerd. Lettend op de breedte van de weg en enkele woningen die dicht bij de weg staan in het verdere gedeelte van Overheicop is dit de meest optimale plaats voor de nieuwvestiging.

Advies

Bij het uitbrengen van adviezen zoekt de Intergemeentelijke Agrarische Adviescommissie aansluiting bij de handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen zoals in 1995

uitgegeven door de provincie Zuid-Holland in samenwerking met de VZHG en het toenmalige Landbouwschap. Aanvullend worden daarbij nieuwe, actuele inzichten van de commissie in betrokken.

Het bedrijf van de heer Den Hartog betreft een goed ontwikkeld fruitteeltbedrijf met een omvang die boven gemiddeld is. Op basis van volwaardige eenheden is er een opzet van ca. 3 eenheden. De leeftijd van de aanplant laat zien dat regelmatig opstanden worden vervangen, zodat er continuïteit is.

Verzoeken voor een bedrijfsverplaatsing worden wat betreft fruitteeltbedrijven vooral beoordeeld op wat betreft de verkaveling. Bij voorliggende aanvraag heeft de huiskavel een omvang van 6,18 ha op een totaal van 33,53 ha. In de nieuwe situatie gaat het om 15,98 ha.

Procentueel groeit de huiskavel van 18 naar 48 %. Vanwege de grote omvang blijft het percentage wat achter, lattend op de omvang in absolute zin is er in de nieuwe situatie een basis met grote huiskavel. Een grote huiskavel geeft mogelijkheden om efficiënt te werken en minder verkeersbewegingen om land op afstand te bereiken.

Een ander aspect betreft de ligging van het huidige erf. Dit ligt midden in de dorpskern van Schoonrewoerd en is voor zwaar verkeer niet optimaal bereikbaar. Ook geluidsoverlast is daarbij niet ondenkbaar.

Conclusie

Op basis van deze overwegingen adviseert de commissie om medewerking te verlenen bij de gevraagde bedrijfsverplaatsing.

Bij de verdere uitwerking van de plannen kunnen t.z.t. de bouwtekeningen worden voorgelegd aan de IAAC voor een doelmatigheidsbeoordeling.

In combinatie met eventuele medewerking aan verplaatsing adviseren we om voor de bestaande locatie ook plannen te ontwikkelen voor de toekomst.

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

De secretaris,



Ing. C. de Ruijter