

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
info@agrarisheadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Reimerswaal
t.a.v. Mw. C.H.W. Geelhoed - van Veen
Beleidsmedewerker omgevingsrecht
afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, C. Geelhoed - van Veen

Ons nummer
BAZ 1367

Datum
24 maart 2022

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 22 december 2021, inzake het verzoek van de heer W. Kersten, Puthoekseweg 12 te Waarde, delen wij u het volgende mede.

Op 4 februari 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Agrarische Adviecommissie Zeeland de bedrijfslocatie aan de Puthoekseweg 12 te Waarde bezocht en heeft aldaar overleg plaatsgevonden met de heer W. Kersten en met diens adviseur de heer G.J. van den Berge. Op basis van dat overleg, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer W. Kersten heeft in 2005/2006 zijn bedrijfsvoering met de naam "De Fruithof" gevestigd aan de Dijkwelseweg 38A in Kapelle. In het kader van deze vestiging is een bedrijfshal gebouwd in de vorm van een kasconstructie met aangebouwd een kantoor met diverse bijbehorende functies en een laaddoc. Een gedeelte is uitgevoerd als kas en daartoe voorzien van glas; het voorste gedeelte is uitgevoerd als geïsoleerd bedrijfsgebouw.

De kas wordt met name gebruikt voor oppotten van planten en het gereed zetten van leverbaar product. De bedrijfsruimte is in gebruik voor opslag en stalling, als manoeuvreerruimte en voor het gereedzetten van de dagelijkse bestellingen die worden uitgeleverd. Ook is een teeltkas aanwezig die is uitgevoerd als cabriokas met een afdekking in de vorm van dubbele folie waartussen zich een luchtlaag bevindt.

Op het buitenterrein is het areaal containerveld in de loop der jaren uitgebreid tot circa 17 ha met bijbehorend waterbassin. Het bedrijf beschikt over containervelden die zijn voorzien een eb- en vloedstelsel. Recent is in de directe nabijheid van de Dijkwelseweg 38A 12 ha cultuurgrond aangekocht die in de afgelopen jaren in gebruik was als fruitboomgaard.

De teelt van het bedrijf is volledig gericht op het opkweken van fruitbomen, zowel voor hardfruit als voor zachtfruit. Dit betreft een assortiment met een grote diversiteit.

Het plantmateriaal wordt elders gestekt of geënt op onderstammen en in eerste instantie elders opgekweekt. Het jonge plantmateriaal wordt door W. Kersten ingekocht, opgepot of overgepot, en wordt opgekweekt tot een groter formaat. Met het oppotten wordt in het late najaar een aanvang gemaakt en dit loopt door tot februari. In de periode februari tot mei wordt een groot gedeelte van de planten afgeleverd. Daarnaast vindt de afzet verspreid over de rest van het jaar plaats. Voor zover nodig vindt aankoop van plantmateriaal plaats ter complementering van het assortiment en de bestellingen.

De teeltduur varieert zodoende van enkele maanden tot circa een jaar.

De heer W. Kersten beschikt over een locatie te Polen voor de productie van plantmateriaal.

De teelt van De Fruithof is sterk afzet georiënteerd. Zo worden voor het opzetten van teelten afspraken gemaakt met afnemers over af te zetten volumes en worden concepten ontwikkeld. Daarbij wordt een uniform product aangeboden waarvan, naast de plant, de aankleding, de etikettering en op promotie gerichte ondersteuning deel uitmaken.

De beide zonen van de heer W. Kersten, respectievelijk 25 en 28 jaar oud, zijn ook werkzaam in het bedrijf.

Puthoekseweg 12

De bedrijfslocatie aan de Puthoekseweg 12 te Waarde is in 2018 aangekocht. Dit betreft een vestigingsperceel van 2 ha waarop de bebouwing van een akkerbouwbedrijf aanwezig is. De aanliggend gelegen cultuurgrond is bij de voormalige eigenaar van de Puthoekseweg 12 in eigendom gebleven. Inmiddels is een gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt en is een waterbassin van circa 3000 kuub aangelegd.

De bedrijfswoning is gesloopt en inmiddels herbouwd. Aan de achterzijde van de woning is een karakteristieke landbouwschuur aanwezig van circa 14 x 45 meter. De heer W. Kersten lichtte toe dat het de bedoeling is om deze landbouwschuur te renoveren en om daarbij de huidige bouwstijl te behouden. Het houtskelet van het gebouw zal hoofdzakelijk intact blijven, en wanden en dak zullen worden vernieuwd.

De heer W. Kersten lichtte toe dat hij de vollegrondsteelt aan het opstarten is. Daartoe worden geënte onderstammen aangekocht en worden deze gedurende één seizoen in de vollegrond opgekweekt, waarna de planten aan de Dijkwelseweg worden opgepot en worden afgekweekt op het containerveld.

Het voordeel van de voorafgaande vollegrondsteelt is dat de planten niet behoeven te worden overgepot en dat de vollegrondsteelt een goedkopere teeltwijze is.

Inmiddels beschikt de heer W. Kersten over 6 ha aan vollegrondsteelt. In samenhang met deze ontwikkeling is ook geïnvesteerd in bijbehorende mechanisatie, zoals een middelzware trekker (John Deere 6120), grondbewerkingswerktuigen, planter, verstekrooier en is voor verzorgingswerkzaamheden een lichte portaaltrekker aangekocht.

Verzoek

Het verzoek omvat de bouw van een bedrijfsruimte van 15 x 30 meter aan de westzijde van de Puthoekseweg 12. Het bouwplan is gesitueerd buiten de begrenzing van het bouwvlak. Het voorgenomen gebruik van de bedrijfsruimte betreft primair de stalling van machines. Deze bedrijfsruimte is op ruim 25 meter afstand van de landbouwschuur gesitueerd, waardoor een ruim voorterrein ontstaat. Aangegeven werd dat bij deze situering kan worden aangesloten op de reeds van oudsher aanwezige verharding en ontsluitingspad.

In het voorste gedeelte van de karakteristieke landbouwschuur zullen functies zoals kantoor, kantine, ontvangstruimte en toebehoren worden ingericht. Het overige gedeelte zal mede gebruikt worden voor de opslag van bedrijfsbenodigdheden zoals boomstokken, bamboe, trays en andere benodigdheden.

Aan de oostzijde van de karakteristieke landbouwschuur is op zich ruimte beschikbaar voor de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw. De heer G.J. van den Berge lichtte zowel mondeling als bij brief aan uw gemeente toe dat nieuwbouw aan deze zijde van het bedrijf niet de voorkeur van de initiatiefnemer heeft. De heer W. Kersten wenst namelijk het erf aan de Puthoekseweg 12 terug te brengen in de oorspronkelijke staat. Daarbij speelt mee dat dit bedrijf in het verdere verleden ook heeft toebehoord aan de familie Kersten. In de toelichting wordt aangegeven dat de heer W. Kersten met de nieuw te bouwen gebouwen meer wil uitgaan van de oude situering en wat minder op het huidige bouwvlak wil letten. Eerst en vooral is het de bedoeling dat de te renoveren landbouwschuur vanaf de doorgaande weg prominent beeldbepalend blijft. Om die reden is het de wens om aan de westzijde een ruime afstand tussen de nieuw te bouwen bedrijfsruimte van 15 x 30 meter en de karakteristieke landbouwschuur in acht te nemen, zodat de landbouwschuur qua uiterlijk goed tot zijn recht komt.

Aan de westzijde van de landbouwschuur, maar dan in het verlengde van de verharding die naast de landbouwschuur is gelegen, is het verzoek om een klein gebouw van 119 m² op te richten, zoals dat eertijds in het verleden ook aanwezig was.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. De heer Kersten exploiteert vanuit de Dijkwelseweg 38A te Kapelle een agrarische bedrijfsvoering in samenhang met de handel in en de vermarkting van planten. De bedrijfslocatie aan de Puthoekseweg 12 is in gebruik genomen voor de vollegrondsteelt van planten.

Het ingediende verzoek betreft de wijziging van de vorm van het bouwvlak aan de Puthoekseweg 12 te Waarde. Het huidige bouwvlak is 1 ha groot. In eerste instantie is een tekening van het toekomstige bouwvlak overgelegd waarin werd uitgegaan van een bouwvlak van 8578 m². Na afloop van het gevoerde overleg is een bouwvlaktekening toegestuurd waarin wordt uitgegaan van een bouwvlak van 1 ha en waarbij het bouwvlak aan de oostzijde van het bedrijf werd vergroot.

Uw gemeente legt de vraag voor of de wijziging van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' beschikt het bedrijf over een bouwvlak van circa 10.000 m². Op dit bouwvlak is bebouwing aanwezig in de vorm van de bedrijfswoning met aanhorigheden en de landbouwschuur van circa 14 x 45 x meter, alsmede is er verharding aanwezig. Een groot gedeelte van het beschikbare bouwvlak is in gebruik als cultuurgrond.

Het verzoek van de heer Kersten betreft de oprichting van een veldschuur van 15 x 30 meter aan de westzijde van het bedrijf, buiten de begrenzing van het bouwvlak. De Adviescommissie constateert dat de bedrijfsexploitatie vanuit de Puthoekseweg 12 nog in de opstartfase verkeert en dat de bestaande landbouwschuur minder goed toegankelijk is voor met name bredere landbouwmachines.

Op grond van vorenstaande is de Adviescommissie van mening dat in het kader van de ontwikkeling van het bedrijf de nieuwbouw van de gevraagde veldschuur van 15 x 30 meter noodzakelijk is.

Ten aanzien van de locatie van deze nieuwbouw overweegt de Adviescommissie het volgende. De Adviescommissie constateert dat aan de oostzijde van het bedrijf ontwikkelruimte beschikbaar is binnen de begrenzing van het bouwvlak

De afstand tussen de karakteristieke landbouwschuur en de oostelijke begrenzing van het bouwvlak varieert van circa 37 meter aan de voorzijde van het gebouw tot circa 40 meter aan de achterzijde van het gebouw. De gevraagde nieuwbouwoods heeft een afmeting van 15 x 30 meter. Dit betekent dat bij oprichting van deze loods aan de oostzijde van het bouwvlak meer dan 20 meter manoeuvreerruimte en erfverharding beschikbaar zal zijn tussen de beide gebouwen, en dat de verharding voor de nieuwbouw aansluit op de bestaande erfverharding naast de landbouwschuur. De tussenafstand die er in deze opzet zal zijn tussen de landbouwschuur en de te bouwen veldschuur is vanuit landbouwkundig oogpunt ruimschoots voldoende om op een efficiënte wijze de bedrijfsvoering vorm te geven.

De Adviescommissie constateert dat het verzoek van de heer Kersten voor de wijziging van de vorm van het bouwvlak primair voortkomt vanuit de wens om de landbouwschuur vanuit de Puthoekseweg in beeld te houden en om zo het oorspronkelijke aanzicht van de locatie intact te laten.

Het behouden/terugbrengen in de oorspronkelijke staat van de configuratie van de gebouwen en het aanzicht van de locatie vormt feitelijk de motivering van het verzoek voor de wijziging van de vorm van het bouwvlak.

Het behoort niet tot de competentie van de Agrarische Adviescommissie om aspecten van cultuurhistorie te wegen. Het is aan uw gemeente om het belang/de meerwaarde van het behoud van het aanzicht van de locatie te beoordelen en om op grond daarvan te overwegen of medewerking wordt verleend aan de wijziging van de vorm van het bouwvlak.

Vanuit haar taakstelling overweegt de Adviescommissie het volgende. Ook de nieuwbouw van een veldschuur aan de westzijde van het bedrijf zal leiden tot een situering waarbij er sprake zal zijn van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Vanuit landbouwkundig oogpunt is nieuwbouw aan de westzijde van het bedrijf een werkbare optie.

In het voorstel van de initiatiefnemer wordt ook bij nieuwbouw aan de westzijde van het bedrijf aan de oostzijde van de karakteristieke landbouwschuur circa 30 tot 35 meter bouwvlak behouden. De motivering van het behoud van het vrije aanzicht op de landbouwschuur matcht niet met het behoud van bouwmogelijkheden aan de oostzijde van het bedrijf. De motivering van het behoud van het aanzicht van de huidige landbouwschuur vraagt om het beperken/voorkomen van bouwmogelijkheden aan de oostzijde van het bouwvlak, bijvoorbeeld middels een verkleining van het bouwvlak aan deze zijde van het bedrijf of anderszins.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND



H.P. Gerlings
secretaris