

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Goirle
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

NR 2016000708		
AFD		
4 FEB 2016		
KOPIE		B&W

Uw kenmerk
2015006132, T. Li

Ons nummer
BA 9133

Datum
2 februari 2016

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 10 december 2015, inzake het verzoek van de heer H. Vermeer, Horst 25 te Gilze over Schrootjesbaan 2 te Riel delen wij u het volgende mede.

Op 11 januari heeft aan de Horst 26 te Gilze overleg plaatsgevonden tussen een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen en de heer H. Vermeer. Op basis van dat overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Situatie

Op 4 november 2011 heeft de heer H. Vermeer aan de Schootjesbaan 2 te Riel een perceel van 2.88 ha aangekocht, waarop een bedrijfsruimte aanwezig is. Van dit perceel is 0.15.75 ha, te weten het gedeelte waarop de loods aanwezig is, aangekocht door Vexpro BV en is 2.72.65 ha, te weten de cultuurgrond, aangekocht door Vergil BV. Beide besloten vennootschappen behoren toe aan de heer H. Vermeer.

De bedrijfsruimte aan de Schootjesbaan 2 heeft een afmeting van 20 x 20 meter en is midden jaren negentig gebouwd. Het gebouw is momenteel niet in gebruik. Het betreft een ongeïsoleerd bouwwerk dat tot op circa 2½ meter is opgetrokken in metselwerk en dat zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is voorzien van een overheaddeur. Inpandig zijn aan de beide zijgevels bijruimten met een zolderverdieping aanwezig. Deze bijruimten waren in het verleden in gebruik voor functies zoals sorteerruimte, koelcel, en voor aanverwante voorzieningen zoals kantoor, kantine en sanitair.

De vorige eigenaar, de heer J. Brouwers, heeft tot en met de oogst van 2015 het aanliggend gelegen perceel cultuurgrond in gebruik gehad voor de teelt van asperges. Deze aspergeopstanden zijn na de oogst vernietigd, en het perceel is bemest en ingezaaid met gras.



Planning de heer Vermeer

Bij brief van 11 augustus 2015 heeft de heer H. Vermeer aan uw College een toelichting gegeven op de opstart met de in het bedrijfsplan opgenomen bedrijfsvoering. In dit schrijven geeft hij aan dat in 2015 de bestaande aspergeopstanden in de grond zijn gefreesd, dat het perceel is bemest en dat de gronden in de overgangsfase van gangbaar naar biologisch zitten. Vervolgens is een tussengewas van Italiaans raaigras ingezaaid. De heer Vermeer gaf aan dat eind 2016 de jonge aspergeplanten zullen worden geplant waarvan in 2017 geoogst kan worden, en dat om die reden in 2017 de nieuwe bedrijfswoning operationeel dient te zijn.

In het gevoerde overleg met de heer Vermeer is deze planning besproken temeer omdat jonge aspergeplanten in het voorjaar worden aangeplant. Bij mail van 13 januari 2015 gaf de heer Vermeer aan dat de asperges in het voorjaar van 2017 zullen worden geplant en dat een eerste (kleine en kortdurende) oogst in 2018 aan de orde zal zijn. Vanuit de Adviescommissie is bij de heer Vermeer geïnformeerd naar bescheiden waaruit de omschakeling en certificering van het perceel door de controlerende instantie SKAL blijkt. Dergelijke bescheiden zijn niet beschikbaar gesteld waardoor er geen inzicht is in de vraag of het perceel in omschakeling is naar biologisch.

Verzoek

Aan de heer H. Vermeer is op 18 september 2015 een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning is gesitueerd binnen het bestaande bouwvlak dat circa 1600 m² groot is.

Het verzoek van de heer H. Vermeer omvat de wijziging van de vorm van het bouwvlak aan de Schootjesbaan 2 te Riel zodanig dat de bedrijfswoning op grotere afstand van de bedrijfsruimte kan worden gebouwd. Voorts is het verzoek om het bouwvlak zodanig van vorm te veranderen dat de bedrijfsruimte kan worden verlengd met 15 meter in plaats van met 10 meter.

H. Vermeer lichtte toe dat de te bouwen bedrijfswoning op de vergunde locatie enkele meters is gesitueerd voor de bedrijfsruimte en dat bij deze situering een aanpassing van de oprit van het bedrijf nodig is. Daarnaast gaf hij aan dat bij het verschuiven van de woning meer manoeuvreerruimte zal ontstaan aan de voorzijde van de schuur.

Ten aanzien van de toekomstige uitbreiding van de bedrijfsruimte gaf hij aan dat bij wijziging van de vorm van het bouwvlak een uitbreiding van 15 x 20 meter mogelijk zal zijn. Rekening wordt gehouden met een toekomstige uitbreiding voor de stalling van machines en de opslag van kisten en andere bedrijfsbenodigdheden zodat in de bestaande bedrijfsruimte meer ruimte beschikbaar zal zijn voor andere activiteiten.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het voorliggende verzoek betreft de wijziging van de vorm van het bouwvlak aan de Schootjesbaan 2 te Riel. In onderstaande advisering wordt uitgegaan van de situatie dat aan de Schootjesbaan 2 een agrarisch bedrijf zal worden gerealiseerd zoals opgenomen in het eerder overgelegde bedrijfsplan.

De Adviescommissie constateert dat het vigerende bouwvlak niet evenwijdig is gelegen aan de hierop aanwezige bedrijfsruimte waardoor een optimale benutting van dit bouwvlak niet mogelijk is. De voorgestelde situering van de woning op enige afstand naast de bedrijfsruimte is geen ongebruikelijke situering en zal, mede gelet op de huidige ligging van de oprit en de extra te creëren manoeuvreerruimte aan de voorzijde van deze bedrijfsruimte, een toekomstige doelmatige agrarische bedrijfsvoering ten goede komen.

De wijziging van het bouwvlak ten behoeve van de eventuele toekomstige uitbreiding van de bedrijfsruimte betreft een beperkte wijziging. Op basis van het huidige bouwvlak kan de bedrijfsruimte met circa 10 meter worden verlengd. Bij wijziging van de vorm van het bouwvlak zal de bedrijfsruimte met circa 15 meter kunnen worden verlengd.

In het geval in de toekomst uitbreiding van de bedrijfsbebouwing nodig zal blijken zal de voorgestelde aanpassing van het bouwvlak dit faciliteren.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwvragen van mening dat, indien ter plaatse een agrarisch bedrijf wordt gevestigd zoals omschreven in het ingediende bedrijfsplan, de voorgestelde vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris