

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Someren
t.a.v. [REDACTED]
Afdeling Beleid

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, J. Merkx

Ons nummer
BA 9765

Datum
22 juni 2022

Behandeld door
[REDACTED]

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 12 mei 2022, inzake het verzoek van de heer [REDACTED], Eindje 6 te Lierop, delen wij u het volgende mede.

Op 24 mei 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de bedrijfslocatie aan het Eindje 6 te Lierop. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer [REDACTED], de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

De heer [REDACTED] exploiteert een tuinbouwbedrijf waarvan het Eindje 6 te Lierop sinds de vestiging in 2003 de hoofdlocatie vormt. Op deze bedrijfskavel zijn een woonhuis en circa 17000 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. De bedrijfsbebouwing bestaat uit 6 geschakelde hallen waarvan de gebruiksdoelen in hoofdzaak zijn: werktuigenberging, sorteer - annex verwerkingsruimte, koelcellen en opslag van fust en bedrijfsbenodigdheden. Middels uitbreiding aan de voorzijde van de bebouwing (hal 3) en deels middels in pandige verbouwing is enkele jaren geleden een sealruimte ingericht voor het afwegen en verpakken van fruit, en aan de voorzijde is een kantoorpand aangebouwd.

Aan de achterzijde van bestaande bedrijfsgebouwen (hal 3 en 4) is een huisvestingsgebouw voor 200 arbeiders gesitueerd in combinatie met bijbehorende voorzieningen zoals kantine, keuken, sanitair, wasgelegenheid, recreatieruimte en dergelijke meer. Het buitenterrein wordt in het seizoen mede gebruikt voor de plaatsing van woonunits, en naast de bebouwing zijn watersilo's aanwezig.



Het afgelopen jaar zijn de loodsen 1 en 2 met 40 respectievelijk 50 meter verlengd en zijn deze aan de achterzijde voorzien van een open overkapping. Deze bedrijfsruimte wordt gebruikt voor machinestalling, fustopslag en als verwerkingsruimte. De overkapping wordt gebruikt voor de overdekte opslag van plantenafval en als overdekte spuitplaats.

Tevens heeft naast de verlenging van hal 1 de nieuwbouw plaatsgevonden van een substraatruimte van circa 600 m² ter vervanging van de bestaande substraatruimte, in samenhang met de bouw van 2500 kuub aan opslag van substraat in buitensilo's. In de eerdere opzet konden slechts enkele verschillende recepturen worden gemaakt. De huidige opzet omvat ontijzeringsinstallaties en is zodanig ingericht dat een 15/20 verschillende recepturen kunnen worden gemaakt en op voorraad kunnen worden gehouden, zodat veel beter kan worden gestuurd op de specifieke behoeften van een individueel gewas. Ook wordt vanuit deze installatie substraat uitgeleverd naar deellocaties.

De hallen 5 en 6 aan de noordzijde van de bestaande bebouwing hebben een afmeting van 50 x 100½ meter en zijn in 2020/2021 gebouwd. Van de nieuw gebouwde bedrijfsruimte is het voorste gedeelte ingericht met koelcellen. Het merendeel van deze bedrijfsruimte is in gebruik voor de inpandige opslag van fust, kuubskisten en dergelijke.

Het bedrijf beschikt naast de hoofdlocatie aan het Eindje 6 te Lierop over diverse andere productielocaties. Dit betreft de locatie aan het Moorven 2 te Gerwen die van oudsher onderdeel uitmaakt van het bedrijf en waar 23 ha aan trayveld is gelegen. In 2012 is aan de Nederweertseweg 3 te Someren een bedrijfslocatie aangekocht waar in 2013/2014 nieuwbouw van een bedrijfsruimte van circa 5000 m² heeft plaatsgevonden. Op deze locatie is de opkweek en opslag van frambozenplanten geconcentreerd. Ook het voormalige veehouderijbedrijf aan de nabijgelegen Hersel 6 is door Th. Van Gennip aangekocht. Aan de Heesakkerweg in Asten beschikt het bedrijf over 6 ha aan kassen, en aan de Sint-Jorisweg in Hegelsom behoort 12 ha aan kassen bij het bedrijf. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van huurkassen. Deze kassen worden zowel voor de productie van aardbeien, als voor de productie van stekgoed voor de diverse teelten gebruikt.

Het bedrijfsareaal is met circa 250 ha over de afgelopen jaren iets minder geworden.

In het teeltplan kan een onderscheid worden gemaakt in een plantenkwekerij en de productie van fruit.

In de opkweek van aardbeienplanten heeft over de afgelopen jaren een verschuiving plaatsgevonden van de traditionele teelt van wachtbedplanten naar steeds meer opkweek van trayplanten op containervelden.

Zodoende beschikt het bedrijf inmiddels over circa 95 ha aan trayveld voor de opkweek van hoofdzakelijk aardbeienplanten. Op 32½ ha vindt de opkweek van frambozenplanten plaats, nagenoeg 40 hectare is in gebruik voor de opkweek van aspergeplanten en 15 ha betreft vermeerderingsveld voor de aardbeienteelt. In het najaar zal een 10/15 ha worden gebruikt voor de wachtbedteelt van aardbeienplanten.

De productieteelt betreft de teelt van 16 ha aardbeien in de vorm van stellingenteelt in combinatie met regenkappen, waarbij veelal twee teelten per jaar worden uitgevoerd en de 18 ha aan kassen worden merendeels gebruikt voor de productieteelt van aardbeien. Verder betreft het de teelt van 9 ha frambozen in potcultuur en onder regenkappen.

Naast deze productieteelten in de vollegrond teelt het bedrijf, mede in verband met het fors teruggelopen areaal wachtbedplanten, meer groenbemesters en reguliere akkerbouwgewassen zoals gras, graan en maïs.

Traditioneel vindt de opkweek van trayplanten plaats op een containerveld. Als nadeel hiervan wordt ervaren dat in het containerdoek verontreinigingen achterblijven, waardoor schimmelsporen zoals Phytoftora kunnen overleven. Aan de Vlaamseweg in Sterksel wordt dit voorjaar een perceel van 5 ha ingericht voor de teelt van containerplanten op stellingen die enkele decimeters boven de reguliere landbouwgrond zijn geplaatst. Onder deze stellingen blijft een grasmat in stand. Om de 12 meter wordt een railconstructie aangelegd zodat met een overgewaswagen van 12 meter breed de nodige werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. De doelstelling is dat schimmelsporen na de afvoer van de trayplanten niet overleven in de open grond. Bijkomend voordeel is dat buiten de teeltperiode op het perceel een gewas groeit en dat meer regenwater infiltreert in de grond.

Verzoek

Het ingediende verzoek omvat enerzijds de uitbreiding van de huisvesting van 200 tot 350 medewerkers, en omvat anderzijds de wijziging van de vorm van het bouwvlak.

Deze wijziging van de vorm van het bouwvlak komt in de eerste plaats voort uit de legalisatie van diverse bouwwerken. Zo is de verlenging van de beide bedrijfsgebouwen (hal 1 en 2) uitgevoerd met een grotere lengte, waardoor deze gebouwen aan de achterzijde deels buiten het bouwvlak zijn gebouwd. Van de bedrijfsloodsen nr 5 en 6 (die een afmeting hebben van 50 x 100 meter) is een klein gedeelte buiten het bouwvlak gesitueerd en het laaddock aan de voorzijde is eveneens buiten het bouwvlak gesitueerd.

Verder komt de wijziging van de vorm van het bouwvlak voort vanuit het verzoek voor de uitbreiding van de huisvestingscapaciteit en is hierin de wens meegenomen op langere termijn de kantoorvoorziening uit te breiden.

Het verzoek omvat de uitbreiding van de huisvestingscapaciteit van 200 tot 350 medewerkers. Dit bouwplan is gesitueerd aanliggend aan de bestaande huisvesting, zodat gebruik kan worden gemaakt van dezelfde centrale voorzieningen. Een concrete uitwerking van dit bouwplan dient nog plaats te vinden.

In piekperiodes kan de arbeidsbehoefte oplopen tot meer dan een 500-tal medewerkers in de periode van eind juni tot eind augustus. Een groot gedeelte van het jaar schommelt de arbeidsbehoefte tussen de 200 en de 300 medewerkers. Aan het Moorven 2 is vergunning verleend voor de huisvesting van 119 medewerkers, aan het Eindje 6a worden 200 medewerkers gehuisvest. Voor de overige medewerkers worden deels (dit jaar voor een zestigtal medewerkers) units gehuurd die aan het Eindje 6 op de erfverharding worden geplaatst. Deels worden medewerkers ingehuurd die door de betreffende uitzendorganisatie worden gehuisvest.

De heer [REDACTED] lichtte toe dat de huidige huisvestingsvoorziening is gebaseerd op kamers voor vier en zes personen. Voor de nieuwbouw wordt uitgegaan van kamers voor 2 en 3 personen. De uitbreiding van de huisvestingsvoorziening heeft mede als voordeel dat in perioden dat geen sprake is van een volledig bezetting met een lagere bezetting per kamer kan worden gewerkt, zodat meer privacy kan worden geboden.

Voor de locatie van de uitbreiding van de huisvestingsmogelijkheden gaat de voorkeur van [REDACTED] uit naar het zoveel mogelijk centraliseren van deze huisvesting aan het Eindje 6 te Lierop.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De bedrijfslocatie aan het Eindje 6 te Lierop vormt de hoofdlocatie van het tuinbouwbedrijf van [REDACTED] BV. Het zwaartepunt van de bedrijfsvoering is gelegen bij de productie van uitgangsmateriaal voor een aantal teelten zacht fruit.

Voorliggend verzoek betreft de wijziging van vorm van het bouwvlak en de uitbreiding van de huisvestingscapaciteit van het bedrijf.

Voor wat betreft de uitbreiding van de huisvestingscapaciteit constateert de Adviescommissie dat het bedrijf een fluctuerende arbeidsfilm kent. In een groot gedeelte van het jaar schommelt de arbeidsbehoefte tussen de 200 en 300 medewerkers. In de periode van half december tot eind februari is de arbeidsbehoefte van het bedrijf erg laag, in de zomerperiode kent de arbeidsbehoefte gedurende twee maanden een piek tot boven de 500 medewerkers.

Op grond van de arbeidsbehoefte en de arbeidsfilm van het bedrijf is de Adviescommissie van oordeel dat de uitbreiding van de huisvestingscapaciteit aan het Eindje 6 van 200 naar 350 medewerkers is afgestemd op de omvang van de agrarische bedrijfsvoering.

De gevraagde wijziging van de vorm van het bouwvlak komt in belangrijke mate voort vanuit de legalisatie van diverse bouwwerken die de begrenzing van het huidige bouwvlak overschrijden. Per saldo is het volume aan extra bedrijfsruimte dat buiten het bouwvlak is gesitueerd in verhouding tot het volume aan bedrijfsbebouwing dat binnen het bouwvlak is gelegen erg beperkt.

Dit maakt dat de stellingname van de zijde van de initiatiefnemer dat deze overschrijding van het bouwvlak zonder de daartoe benodigde publiekrechtelijke toestemming noodzakelijk was, vanwege het ontbreken van mogelijkheden binnen het bestaande bouwvlak, niet realistisch is. Dat deze uitbreiding buiten het bouwvlak

dermate spoedeisend zou zijn dat vergunningverlening niet kon worden afgewacht wordt niet concreet onderbouwd en is niet juist, nog afgezien van het gegeven dat een dergelijk argument geen grondslag vormt voor zonder toestemming bouwen buiten het bouwvlak.

Op grond van bedrijfseconomische overwegingen is er door de initiatiefnemer voor gekozen om bebouwing deels niet te situeren binnen het bouwvlak en om niet eerst een verzoek tot wijziging van de vorm van het bouwvlak aan te vragen.

In relatie tot de vraagstelling van uw gemeente constateert de Adviescommissie dat de buiten het bouwvlak gerealiseerde bebouwing in gebruik is voor de agrarische bedrijfsvoering. De totale huidige omvang van de bedrijfsbebouwing aan het Eindje 6 is enerzijds afgestemd op de actuele ruimtebehoefte van het bedrijf en biedt anderzijds ruimte voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf.

Op grond van dit gebruik en op grond van het ontwikkelperspectief van het bedrijf is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de omvang van de aan het Eindje 6 gerealiseerde bebouwing passend is voor de bedrijfsvoering.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN


secretaris