

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Steenberg
t.a.v. Dhr. M. Aerts,
Ruimtelijke Ordening

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, M. Aerts

Ons nummer
BA 9630

Datum
25 maart 2021

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 19 januari 2021, inzake het verzoek van maatschap A.M.A. Kouters, Hanedreef 16a in Kruisland, delen wij u het volgende mede.

Op 8 februari heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Hanedreef 16a te Kruisland bezocht. Op basis van aldaar met de heer G. Kouters gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer G. Kouters (19-10-1972) exploiteert in maatschap met mevrouw B. de Moor (25-3-1975) een fruitteeltbedrijf. Aanliggend aan het bedrijf is 11 ha cultuurgrond gelegen; aan de overzijde van de (doodlopende) Hanedreef is een kavel van 7 ha gelegen. Alle grond is in gebruik voor de teelt van appels en peren, hetgeen circa 13 ha appels en 5 ha peren betreft. De plantopstanden van de appels dateren van 2012 tot 2018 en betreffen, naast de van oudsher gebruikelijke Elstar, 5 hectare van het clubras Kanzi. Het betreft hoofdzakelijk plantopstanden in enkele rij. De peren zijn van het ras Conference en kennen plantdata vanaf 2002. De peren worden geteeld middels een V-haag om daarmee de lichtinval en de productie te vergroten. Voor de uitvoering van de werkzaamheden wordt in het oogstseizoen gebruik gemaakt van een 25-tal plukkers. Voor werkzaamheden zoals het snoeien en sorteren zijn veelal 3 tot 4 medewerkers op het bedrijf werkzaam.

De bedrijfsbebouwing omvat twee bedrijfswoningen, de Hanedreef 16a waar G. Kouters woont en de Hanedreef 16 waar zijn ouders wonen. Aangebouwd aan de Hanedreef 16a is een oude landbouwschuur van circa 400 m² aanwezig. Het hoofdbedrijfsgebouw voor de fruitteelt betreft een oudere loods van circa 600 m² die in 2002 is verlengd met een courante loods van 25 x 30 meter.

De oudere landbouwschuur is enkel in gebruik voor stalling en opslag. In het hoofdbedrijfsgebouw zijn tien koelcellen met verschillende afmetingen ingericht, staat een sorteerlijn met een waterdumper opgesteld, en is er ruimte voor de opslag van fust en de stalling van enig materieel. Aan de zijgevel van de loods uit 2002 zijn enkele paardenstallen ingericht, en naast de loods is een kleine rijbak van circa 15 x 25 meter ingericht.

Het bedrijf beschikt over een uitvoerig machinepark voor de uitvoering van de werkzaamheden zoals een professionele pluklorrie en een tiental kleine tractoren met pluktreintjes. Het bedrijf beschikt over diverse bronnen en dieselsets om nachtvorstberegening uit te kunnen voeren.

Aan de heer G. Kouters is een SDE-beschikking toegekend met een garantieprijs van 8.4 cent voor de installatie van 500 tot 550 zonnepanelen op het dak van het hoofdbedrijfsgebouw.

Verzoek

Het verzoek omvat het uitbreiden van het bouwvlak aan de achterzijde van het bedrijf. G. Kouters lichtte toe dat de opslagcapaciteit van het bedrijf aan de krappe kant is. Het streven is om het geteelde fruit, met uitzondering van het clubras Kanzi dat door de licentiehouder wordt opgeslagen en verwerkt, op het eigen bedrijf op te slaan, te sorteren en af te zetten. Om die reden wordt binnenkort de oudere gewichtssorteerder vervangen door een sorteerder met optische leesapparatuur. In verband met de benodigde ruimte komt in de bestaande bebouwing één bewaarcel te vervallen.

Het plan is om in het achterste gedeelte van de loods uit 2002 twee bewaarcellen bij te bouwen. Vanwege de beperkte manoeuvreerruimte op het erf en de slechte bouwkundige staat van de oude landbouwschuur is het de bedoeling om deze oude landbouwschuur te slopen. In samenhang hiermee is het plan om het hoofdbedrijfsgebouw over een breedte van 30 meter met 20 à 25 meter te verlengen voor de opslag van fust en de stalling van machines.

Aangezien deze uitbreiding volledig buiten het vigerend bouwvlak is gelegen, betreft het verzoek in planologisch opzicht om het bouwvlak daartoe te vergroten. In een situatietekening van Van Ginneken Architecten wordt uitgegaan van een vergroting van het bouwvlak met circa 5000 m². Bij een breedte van het bouwvlak van circa 72 meter betekent dit dat het bouwvlak circa 70 meter dieper wordt.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Hanedreef 16a te Kruisland wordt een grondgebonden agrarisch bedrijf geëxploiteerd dat de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak met circa 5000 m².

De Adviescommissie overweegt het volgende. Aan de Hanedreef 16a is een oude landbouwschuur aanwezig die in slechte bouwkundige staat verkeert en die, vanwege de indeling die hierin van oudsher aanwezig is, minder functioneel is voor de bedrijfsvoering. Ook de beschikbare erfverharding op het bedrijf is zodanig beperkt dat vrachtauto's normaliter niet op het erf kunnen keren. Gelet hierop en gelet op de ruimtebehoefte van de agrarische bedrijfsvoering kan het plan voor het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing met een functionele loods worden onderschreven.

Voor wat betreft de locatie van deze loods overweegt de Adviescommissie dat het verlengen van de bestaande fruitloods bijdraagt aan een efficiënte bedrijfsvoering.

In planologisch opzicht betreft het verzoek de vergroting van het bouwvlak met circa 5000 m². Een dergelijke vergroting van het bouwvlak overstijgt ruimschoots de feitelijke behoefte aan uitbreidingsruimte van de bedrijfsvoering. Om die reden kan worden volstaan met een vergroting van het bouwvlak aan de achterzijde van het bedrijf die is afgestemd op het concreet voorliggende uitbreidingsplan.

Daarnaast merkt de Adviescommissie op dat, vanwege de ruime afstand van de weg tot aan de bedrijfsbebouwing en de Hanedreef 16a, aan de voorzijde van de bedrijfsbebouwing een weilandje deel uitmaakt van het bouwvlak. In die zin is het een overweging om te bezien of middels een wijziging van de vorm van het bouwvlak de beschreven ontwikkeling van het bedrijf kan worden gefaciliteerd.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. Gerlings', written over a faint circular stamp.

H. Gerlings
secretaris