

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zundert
t.a.v. Mw. A. Niemantsverdriet-Berkman
Adviseur RO

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, A. Niemantsverdriet-Berkman

Ons nummer
BA 9708

Datum
9 december 2021

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 11 november 2021, inzake het verzoek van de heer R. Leenaerts, Maalbergenstraat 10 te Wernhout, delen wij u het volgende mede.

Op 1 december 2021 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Maalbergenstraat 10 te Wernhout bezocht. Op basis van aldaar met de heer R. Leenaerts gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer R. Leenaerts (44 jaar) exploiteert vanuit de Maalbergenstraat 10 te Wernhout een boomkwekerijbedrijf. Het bedrijf is gevestigd op een bedrijfskavel van 16 ha. De bedrijfsbebouwing op deze locatie bestaat uit een bedrijfswoning, aangebouwd hieraan twee bedrijfsruimtes met een gezamenlijke oppervlakte van circa 600 m², en een courantere (hogere) loods van ruim 400 m². De aan de woning gebouwde bedrijfsruimte bestaat uit twee hoofdgebouwen met daaraan aangebouwd een relatief lage afhang die niet/beperkt toegankelijk is voor tractoren.

Naast de vestigingskavel van 16 ha beschikt het bedrijf over 3 ha eigendom op afstand en is een 6½ ha huurgrond in gebruik, waarmee het totale bedrijfsareaal op 25½ ha uitkomt.

De bedrijfsvoering is gericht op de teelt van bos- en haagplantsoen. Het uitgangsmateriaal wordt vermeerderd op teeltbedden en omvat 3 ha opkweek van stekgoed en 2 ha zaailingen. Vervolgens vindt de afkweek op eindafstand plaats gedurende een één tot driejarige teelt.

Het bedrijf beschikt over een machinepark waarmee vrijwel alle veldwerkzaamheden in eigen beheer kunnen worden uitgevoerd. Te noemen zijn een vijftal tractoren, een diversiteit aan grondbewerkingsmachines, plant- en rooimachines voor de boomkwekerij, transportwagens, gewasbeschermingsmiddelspuit, twee beregeningshaspels en andere hoofdzakelijk aanbouwmachines. Voor de werkzaamheden op het bedrijf wordt jaarlijks gebruik gemaakt van een vijftal medewerkers in de winterperiode en één of twee medewerkers in de zomerperiode.

Verzoek

R. Leenaerts lichtte toe dat in het verleden het aflever klaar maken van de planten hoofdzakelijk in de open lucht plaatsvond. Een jaar of vier geleden is overgegaan tot het hoofdzakelijk binnen sorteren en klaarmaken van de planten. Dit sorteerwerk vindt hoofdzakelijk plaats in de courante loods. De overige bebouwing is in het afleverseizoen deels in gebruik voor de tijdelijke opslag van planten en is deels in gebruik als machineberging. In verband met dit inpandig sorteren en de opslag van planten wordt een gedeelte van het machinepark in de buitenlucht gestald. Om die reden is een plan ingediend voor de bouw van een bedrijfsloods van circa 1000 m² (25 x 40 meter). Deze loods is gesitueerd aan de achterzijde van de huidige bebouwing en is specifiek bedoeld voor de stalling van de mechanisatie van het bedrijf.

In planologisch opzicht omvat het verzoek de vergroting van het huidige bouwvlak van 2975 m² tot circa 8000 m². In de concepttekening wordt uitgegaan van de situering van de nieuwbouw op circa 20 meter afstand van de bestaande bebouwing zodat een ruime manoeuvreerruimte ontstaat tussen de bebouwing. De ontsluiting/toegangsdeur van de nieuwbouw is gericht op de bestaande bebouwing en erfverharding. Het grote merendeel van de uitbreiding van het bouwvlak is gelegen aan de achterzijde en naast de nieuw te bouwen loods. Een nadere bestemming hiervoor wordt in de toelichting bij het wijzigingsplan of in het met de initiatiefnemer gevoerde overleg niet gegeven.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De Adviescommissie constateert dat aan de Maalbergenstraat 10 een volwaardig agrarisch bedrijf is gevestigd.

Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak aan de Maalbergenstraat 10 te Wernhout.

De bedrijfsvoering van het boomkwekerijbedrijf aan de Maalbergenstraat 10 heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld middels de geleidelijke uitbreiding van het teeltareaal en de bijbehorende uitbreiding van de mechanisatie van het bedrijf. Daarnaast is, zowel vanuit optiek van arbeidsomstandigheden als vanuit optiek van productafzet, de omslag gemaakt van het buiten sorteren naar het inpandig sorteren van bos- en haagplantsoen. Deze ontwikkelingen maken dat het volume aan bedrijfsruimte dat benodigd is voor de bedrijfsvoering is toegenomen, en dat de huidige bedrijfsbebouwing daartoe onvoldoende ruimte biedt.

Vanuit dit perspectief is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met de gevraagde loods van 1000 m² noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Met een dergelijke loods kan op een functionele wijze de mechanisatie van het bedrijf inpandig worden gestald hetgeen de levensduur ervan ten goede komt.

Ten aanzien van de omvang van de uitbreiding van het bouwvlak overweegt de Adviescommissie dat het huidige bouwvlak van het bedrijf geen ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Het verzoek gaat uit van een uitbreiding met circa 5000 m². Voor het merendeel van deze uitbreiding is geen concreet gebruiksdoel aangegeven.

Uitgaande van de het principe van “bouwvlak-op-maat” is de Adviescommissie van oordeel dat de uitbreiding van het bouwvlak kan worden afgestemd op de concrete behoefte van het bedrijf. Naast het concrete bouwplan voor de loods is enige uitbreiding van het bouwvlak voorstelbaar voor gebruik als verhard buitenterrein. De Adviescommissie geeft uw gemeente in overweging om de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak naast de nieuwbouwloods te laten vervallen, en om de gevraagde uitbreiding aan de achterzijde van de nieuwbouwloods toe te kennen. Zodoende kan aan de achterzijde van de nieuwbouwloods enige buitenopslag plaatsvinden en is er de planologische mogelijkheid om eventueel in de toekomst de nieuwbouwloods te verlengen.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

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

H. Gerlings
secretaris