

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Hintham 156
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
tel. (073) 612 55 20
info@agrarischeadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hulst
t.a.v. dhr. J.J.D. Markenhof
RO, afd. Wonen en Werken

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, J. Markenhof

Ons nummer
BAz 1307

Datum
3 oktober 2019

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 3 juli 2019, inzake het verzoek van vof J. en B. Brooijmans, Meerdijk 4 in Kuitaart, delen wij u het volgende mede.

Op 16 september 2019 heeft een medewerker van de Agrarische Adviescommissie Zeeland het bedrijf aan de Meerdijk 4 te Kuitaart bezocht en heeft aldaar overleg plaatsgevonden met de heer B. Brooijmans. 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 B. Brooijmans (36 jaar) exploiteert in een vennootschap onder firma met zijn vader een akkerbouwbedrijf. B. Brooijmans woont op de bedrijfslocatie aan de Meerdijk 4 te Kuitaart. De echtgenote van B. Brooijmans, P. Brooijmans-Goense (32 jaar), exploiteert in maatschap met twee zussen het ouderlijk akkerbouwbedrijf aan de Drogendijk 3 te Kloosterzande.

Bij het bedrijf van de vof Brooijmans behoort 50 ha eigendom. Daarnaast werd over de afgelopen jaren een veertigtal ha landbouwgrond gehuurd. De bedrijfsvoering kent reeds langjarig een specialisatie in de pootgoedteelt. Zodoende vormde de pootgoedteelt over de afgelopen jaren de spil in het teeltplan en werden daarnaast gewassen zoals suikerbieten, uien, wortelen en graan geteeld. Het bedrijf van de maatschap Goense omvat circa 160 ha. Sinds 2017 is de helft van het areaal hiervan in gebruik door de vof Brooijmans en is de andere helft van het areaal in gebruik door een zwager van B. Brooijmans. De bedoeling is om de cultuurgronden op langere termijn definitief toe te voegen aan de akkerbouwbedrijven van B. Brooijmans en zijn zwager, en dat de derde zus de bedrijfslocatie overneemt. In de operationele bedrijfsvoering wordt de bedrijfslocatie aan de Drogendijk 3 mede door B. Brooijmans gebruikt.

Zodoende omvat de operationele bedrijfsvoering van de vof Brooijmans sinds 2017 160/170 ha. Het teeltplan bestaat uit een vijftigtal ha pootgoedteelt, 15 ha consumptie aardappelen, 25 ha uien, een twintigtal ha suikerbieten, een tiental ha wortelen en voor het overige uit graan en snijmaïs.

De bedrijfsbebouwing aan de Meerdijk 4 bestaat uit een bedrijfswoning, een oude karakteristieke landbouwschuur van circa 600 m², een courante loods van circa 900 m² en circa 400 m² aan werktuigenberging annex opslagruimte. In de oude landbouwschuur vindt aan de voorzijde de losgestorte opslag van circa 250 ton aardappelen plaats en is er aan de achterzijde ruimte voor de opslag van circa 150 kisten. Het gebouw is gedekt met asbestgolfplaten die, nog afgezien van de discussie omtrent asbest, aan vernieuwing toe zijn. De courante loods dateert uit 2009. Hierin zijn twee bewaarcellen met mechanische koeling ingericht voor de opslag van ruim 1000 ton pootgoed. In het voorgedeelte staat een sorteerinstallatie en betreft het een werkruimte.

Voor de opslag van producten wordt tevens gebruik gemaakt van de opslagmogelijkheden op het bedrijf van Goense aan de Drogendijk 3. Ook worden aan de Drogendijk 3 en op een derde locatie landbouwmachines ondergebracht.

Het bedrijf van de vof Brooijmans beschikt over een machinepark dat is toegesneden op de actueel gepraktiseerde bedrijfsvoering. Genoemd kunnen worden een vijftal tractoren, de gehele mechanisatie voor de aardappelteelt, stortbak, transportbanden en kisten-/boxenvuller daartoe, grondbewerkingsapparatuur, transportmiddelen, beregeningsapparatuur, getrokken veldspuit, maaidorser en een diversiteit aan aanbouwwerktuigen. Het bedrijf beregent met twee haspels vanuit horizontale bronnen, waardoor de capaciteit per haspel beperkter is.

B. Brooijmans lichtte toe dat door de ontwikkeling van het bedrijf sinds de bouw van de loods in 2009 de bedrijfsbebouwing aan de Meerdijk 4 niet meer is toegesneden op de behoefte vanuit de bedrijfsvoering.

Bouwplan

In een situatieschets worden de toekomstige bedrijfsbebouwing en de toekomstige bedrijfsindeling inzichtelijk gemaakt. Het plan gaat uit van de bouw van twee bedrijfsgebouwen in combinatie met het slopen van de oude landbouwschuur.

In de eerste plaats betreft dit het aan de voorzijde verlengen van de huidige loods met 65 meter en over een breedte van 25 meter. Zodoende kan het achterste gedeelte van de nieuwbouw worden gebruikt voor het vergroten van de huidige sorteer- annex werkruimte. Het grote merendeel van de uitbreiding is bedoeld voor de opslag van pootaardappelen, consumptie aardappelen en uien. Deels betreft dit een mechanische koeling (pootgoed) en deels een buitenluchtkoeling. De bewaring (goothoogte 6 meter) wordt in beginsel gebouwd voor de opslag in kisten. Door de uitvoering met drukvaste wanden zal ook de opslag van losgestort product mogelijk zijn. In samenhang met dit bouwplan wordt ook een aanbouw van circa 200 m² voor de opslag van lege kisten gebouwd. B. Brooijmans gaf aan dat dit bouwplan, gelet op de behoefte aan productopslag, prioriteit heeft. In eerste instantie zal een beperkt gedeelte van deze nieuwbouw tevens worden gebruikt als machineberging.

Het tweede bouwplan betreft de bouw van een separate machineberging van circa 1200 m² (20 x 60). De realisatie van dit bouwplan zal het mogelijk maken om de mechanisatie van het bedrijf aan de Meerdijk 4 onder te brengen.

In planologisch opzicht omvat het verzoek deels de wijziging van de vorm van het bouwvlak en deels de vergroting ervan. Verzocht wordt om aan de noordzijde het bouwvlak te verkleinen en om het bouwvlak aan de zuidzijde uit te breiden. De motivering hiervan is gelegen in de aanwezigheid van een weilje met hoogstamfruitbomen en een poel aan de noordzijde. Daarnaast is er bedrijfstechnisch de voorkeur voor het vergroten van de bestaande loods en om de logistieke ontsluiting te richten op deze sorteer- annex opslagloods.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. De bedrijfsvoering aan de Meerdijk 4 te Kuitaart heeft, ook afgezien van de overname van de gronden van het bedrijf aan de Drogendijk 3 te Kloosterzande, de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf. De Adviescommissie constateert dat de beschikbare bedrijfsbebouwing aan de Meerdijk 4 verondermaats is ten opzichte van de actuele omvang van het teeltplan. Om die reden leunt de bedrijfsvoering van de vof Brooijmans feitelijk op meerdere bedrijfslocaties en wordt er minder efficiënt gewerkt. In planologisch opzicht betreft het de wijziging en vergroting van het bouwvlak van 1 ha tot 1.5 ha.

Ten aanzien van de voorgenomen bedrijfsontwikkeling en de wijziging van de vorm van het bouwvlak overweegt de Adviescommissie dat bedrijfsontwikkeling aan de zuidzijde van het bedrijf leidt tot een

logische situering van de bedrijfsbebouwing. In die zin kan het situeren van de bedrijfsontwikkeling aan deze zijde van het bedrijf worden onderschreven.

De bouwplannen voor een bewaarloods en voor een machineberging dienen vanuit een meerjarig perspectief te worden benaderd. De ruimtebehoefte vanuit optiek van bedrijfsvoering vormt daarbij het uitgangspunt, en het tempo waarin een en ander feitelijk wordt gerealiseerd is mede afhankelijk van de bedrijfsresultaten in de komende jaren.

Vanuit dat perspectief is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat de voorgestelde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en de bijbehorende uitbreiding van de erfverharding aan de Meerdijk 4 te Kuitaart noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om deze uitbreiding van bebouwing en verharding te kunnen verwezenlijken is wijziging van de vorm van het bouwvlak en vergroting ervan tot 1.5 ha noodzakelijk.

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

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND

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

H.P. Gerlings
secretaris