

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
info@agrarischeadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Borsele
t.a.v. [redacted]

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
Documentnr. D23.626110 / email [redacted]

Ons nummer
BAZ 1409

Datum
7 september 2023

Behandeld door
[redacted]

Onderwerp
Z23.029567

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 5 juli 2023, inzake het verzoek van [redacted] namens Fruitbedrijf Van Damme, Zuidweg 23 te Nisse, delen wij u het volgende mede.

Op 27 juli 2023 heeft een vertegenwoordiger van de Agrarische Adviescommissie Zeeland het bedrijf aan de Zuidweg 23 en aan de Zuidweg 22 te Nisse bezocht. Op basis van aldaar gevoerd overleg met [redacted] en overige familieleden, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

In de VOF van Damme namen oorspronkelijk [redacted] deel, te weten [redacted] en [redacted]. Recent zijn [redacted] toegetreden tot de maatschap, namelijk [redacted].

Het bedrijf is van oudsher gevestigd aan de Zuidweg 23 te Nisse waar de woningen Zuidweg 21 en Zuidweg 23 onderdeel uitmaken van het bedrijf. Op deze locatie is circa 5500 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig waarbij de meest recente bedrijfsgebouwen aan de noordzijde van de bedrijfslocatie dateren uit 2005. In de bedrijfsbebouwing is circa 2500 ton aan koelcapaciteit voor fruit ondergebracht. Daarnaast beschikt het bedrijf over een uitgebreide en professionele sorteerinstallatie. Recent is van deze sorteerlijn de centrale unit met optische sorteermodule en cuppenbed vernieuwd.

Aan de Drieweg 3 te Nisse beschikt het bedrijf over loodsen voor de opslag van circa 2500 ton fruit.

Aan de Zuidweg 22 is in 2018 een bestaand fruitteeltbedrijf aangekocht. Aanliggend aan de bebouwing is 5.59 ha in gebruik, en aan de overzijde van de weg betreft dit 6.7 ha.

De bedrijfsbebouwing op deze locatie bestaat uit een woonhuis, een oude landbouwschuur van 14 x 35 meter en een redelijk courante loods van 15 x 20 meter. Op deze locatie vindt tevens de huisvesting van seizoensarbeiders plaats waartoe de bedrijfswoning in gebruik is en waartoe aan de achterzijde van de bebouwing 11 stacaravans worden geplaatst.

Het bedrijf beschikt in totaal over 45 ha grond in eigendom. Het teeltplan bestaat inmiddels volledig uit de teelt van peren. De afgelopen vijf jaar is ruim 20 ha peren nieuw aangeplant, waardoor de productie de komende jaren nog zal toenemen tot naar verwachting circa 3 mln kg. In het verleden werd veelvuldig een drie- en vijfrijen systeem toegepast, waarvan momenteel nog 13 ha aanwezig is. In verband met de mechanisatie en de arbeidsbesparing is later overgeschakeld op het meer gangbare systeem met enkele rijen.

Het bedrijf beschikt over een uitvoerige mechanisatie voor de uitvoering van alle werkzaamheden.

Naast de bewaring en de verwerking van de eigen teelt sorteert het bedrijf ook fruit voor derden. Dit volume kan van jaar tot jaar variëren maar bedraagt indicatief het dubbele tot het drievoudige van de eigen oogst. Voor de sorteerwerkzaamheden en de afzet van fruit beschikt het bedrijf over de benodigde certificering, zoals planet proof, BRC en Grasp.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden zijn het jaarrond bij het bedrijf een 25/30 medewerkers werkzaam, met name voor de sorteerwerkzaamheden en daarnaast voor de gewasverzorging. Tijdens de oogst van het fruit loopt dit aantal op naar een zestigtal medewerkers.

Plan

lichtte toe dat het bedrijf behoefte heeft aan uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Dit betreft in de eerste plaats het bouwen van een nieuwe huisvesting voor de buitenlandse medewerkers, aangezien de huidige huisvesting van mindere kwaliteit is. Daarnaast betreft het de bouw van een bedrijfsloods voor machinering en voor de uitbreiding van de koelcapaciteit.

In eerste instantie was het plan om een dergelijke uitbreiding te situeren aan de Zuidweg 22 te Nisse.

Mede op basis van overleg met uw gemeente en aangezien de locatie aan de Zuidweg 22 een matige ontsluiting kent en gelegen is in het kleinschalige Oudlandgebied, is het plan ontstaan om de bedrijfsontwikkeling elders te situeren. Het bedrijf beschikt over kavel van 11 ha die is gelegen aan de Drieweg ten zuiden van Nisse en die vanwege deze ligging beschikt over een goede ontsluiting.

De bedoeling is om de bedrijfsbebouwing aan de Zuidweg 22 te slopen en de agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Het agrarisch bouwvlak wordt planologisch verplaatst naar de kavel aan de Drieweg.

Het ingediende plan gaat uit van de bouw van een bedrijfsgebouw van circa 15 x 60 meter, waarin 24 appartementen voor huisvesting en een gezamenlijke ruimte zijn voorzien. Het betreft 18 appartementen voor twee personen en 6 appartementen voor 4 personen, en gaat in totaal om de huisvesting van 60 medewerkers.

Voor de bedrijfstruimte wordt uitgegaan van een loods van 25 x 75 meter. In de lay-out van het geheel wordt rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van de bebouwing met een tweede en een derde loods.

lichtte toe dat de verwachting is dat het bedrijfsareaal en de activiteiten van het bedrijf de komende jaren, mede door het toetreden van de diverse bedrijfsopvolgers tot de bedrijfsvoering, zullen toenemen.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. De maatschap Van Damme exploiteert een grootschalig fruitteeltbedrijf dat als neventak sorteerwerkzaamheden voor derden uitvoert. De locatie aan de Zuidweg 23 vormt de hoofdlocatie van het agrarisch bedrijf, de locatie aan de Zuidweg 22 speelt met de aanwezige oudere bebouwing waarin enige stalling plaatsvindt slechts een ver ondergeschikte rol.

Het ingediende verzoek betreft de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op een perceel aan de Drieweg te Nisse, in planologische samenhang met de sanering van de agrarische bedrijfslocatie aan de Zuidweg 22 te Nisse.

De Adviescommissie constateert dat de bedrijfslocatie aan de Zuidweg 23 fysiek geen mogelijkheden meer biedt voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing vanwege de beperkte omvang van dit vestigingsperceel. Vanuit die optiek zijn de plannen voor vernieuwing en uitbreiding van de bedrijfsmatige voorzieningen op een andere locatie ontstaan. De afweging of de bestaande bedrijfslocatie aan de Zuidweg 22 daartoe vanuit ruimtelijk perspectief onvoldoende geschikt is behoort tot de bestuurlijke verantwoordelijkheid van uw gemeente.

Vanuit optiek van agrarische bedrijfsvoering constateert de Adviescommissie dat er een extra ruimtebehoefte is voor de agrarische bedrijfsvoering. Deze ruimtebehoefte betreft de huisvesting van buitenlandse medewerkers en het betreft bedrijfsbebouwing voor de bedrijfsvoering van het fruitteeltbedrijf. De Adviescommissie merkt op dat de voorgenomen bedrijfslocatie aan de Drieweg, afgezien van de goede logistieke ontsluiting, met minder dan 1 km op relatief korte afstand is gelegen van de bedrijfslocatie aan de Zuidweg 23. Daarnaast is deze bedrijfskavel goed bereikbaar gelegen ten opzichte van de diverse teeltpercelen.

Vorenstaande bedrijfstechnische aspecten in overweging nemende is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat de nieuwvestiging aan de Drieweg, in combinatie met de sanering aan de Zuidweg 22, noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en de ontwikkeling van de bedrijfsvoering van het fruitteeltbedrijf.

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

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND

