

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 Reimerswaal
t.a.v. Mw. C.H.W. Geelhoed - van Veen
Beleidsmedewerker omgevingsrecht
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, C. Geelhoed

Ons nummer
BAz 1397

Datum
13 januari 2023

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 9 december 2022, inzake het verzoek van de heer C.M. Vogelaar van Fruvo BV, Oude Rijksweg 10A te Krabbendijke, delen wij u het volgende mede.

Op 22 december 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Agrarische Adviecommissie Zeeland het bedrijf aan de Oude Rijksweg te Krabbendijke bezocht en heeft aldaar overleg plaatsgevonden met de heer C.M. Vogelaar. 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 C.M. Vogelaar (50 jaar) exploiteert vanuit de Oude Rijksweg 10 (A en B) een fruitteeltbedrijf. Voor de bijbehorende bedrijfswoning wordt huisnummer 10 gebezigd, voor de kantoren en de logistiek van het fruitbedrijf wordt 10A gebruikt, en voor het gedeelte met de huisvesting wordt 10B als aanduiding gebruikt. Ook het agrarisch bouwvlak aan de Oude Rijksweg 10C maakt onderdeel uit van het bedrijf. Aan de Oude Rijksweg 10C is enige ondersteunende bedrijfsruimte beschikbaar die wordt gebruikt als machineberging. C.M. Vogelaar woont op deze locatie. Zijn ouders wonen aan de Oude Rijksweg 10.

Het bedrijf is eertijds in de jaren tachtig ontstaan vanuit de splitsing van de bedrijfsvoering tussen destijds de vader en de oom van C.M. Vogelaar. Zodoende wordt het handelsbedrijf Vogelaar-Vredehof nu geëxploiteerd door zijn neef, en heeft de heer C.M. Vogelaar het teeltbedrijf overgenomen van zijn vader. De huidige situatie is dat de teelt van het fruit is ondergebracht in Vogelaar Fruitcultures VOF, en dat de verkoop van alle fruit is ondergebracht in Fruvo BV.

Het bedrijf beschikt over circa 160 ha fruitteelt, hetgeen 142 ha eigendom, 3 ha pachtgrond en circa 15 ha langjarige huur betreft. De teelt betreft merendeels de teelt van peren. Het teeltsysteem is, in verband met de gewenste mechanisatie, overal ingericht met enkele teelttrijen. Naast de gebruikelijke rassen wordt ook een dertigtal ha peren van het clubras Xenia geteeld, welk ras een beduidend hoger opbrengend vermogen heeft. In de afgelopen jaren is 14½ ha perenboomgaard middels een SKAL-certificering omgeschakeld naar biologisch. Inmiddels kan van 10 ha het fruit als biologisch product worden geleverd.

Aan de Oude Rijksweg 10A is het bedrijf vanuit de westzijde opgebouwd, en zijn oostwaarts steeds loodsen bijgebouwd. In totaal is circa 9000 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. De oudere fruitloodsen dateren uit (begin) jaren negentig; de meest recente nieuwbouw betreft een bewaarloods uit 2011. De oudere loodsen zijn wat lager, zijn niet geheel en zijn ingericht met een mechanische koeling. De nieuwere loodsen betreffen onderheide gebouwen met meer hoogte, waarin een ULO (ultra low oxygen)-koeling is ingericht. Door de ingebruikname van enkele koelcellen voor andere doeleinden en als bewaarcel voor de kortdurende bewaring van gesorteerd product is de opslagcapaciteit aan veldgewas in de afgelopen jaren iets afgenomen. De opslagcapaciteit aan veldgewas bedraagt circa 6½ mln kg fruit, hetgeen circa 2½ mln kg fruit in een mechanische koeling betreft en circa 4 mln kg in een ULO-koeling betreft. In de mechanische koeling kan het fruit na de oogst relatief kort (enkele maanden) worden opgeslagen; in de ULO-koelingen kan fruit worden opgeslagen tot de nieuwe oogst. Het bedrijf beschikt in totaal over een veertigtal koelcellen, waarvan een beperkt aantal cellen is uitgevoerd voor het in 48 uur tijd terugkoelen van het geoogste product, een sorteerloods en een logistieke ruimte met twee laaddocks.

De sorteerinstallatie van het bedrijf is ingericht met een waterdumper en waterbanen, geavanceerde optische apparatuur waarmee het fruit op basis van afmetingen en kwaliteit kan worden gesorteerd, en een uitgebreide verwerkings- annex verpakkingsslijn.

Momenteel is een proefopstelling geplaatst om het sorteren op te splitsen in twee fasen. De eerste fase betreft het op maat sorteren van fruit dat vervolgens weer in kisten wordt opgeslagen. De tweede fase is het vanuit de kisten verpakken en afzetklaar maken van fruit. Zodoende is ook een proefopstelling geplaatst voor het volledig automatisch verpakken van fruit.

De gedachte achter het opsplitsen van het sorteren in twee fasen is dat op die wijze tot een arbeidsbesparing kan worden gekomen. Bij de huidige opzet van gelijktijdig sorteren en verpakken is er een aanzienlijk verschil in volume tussen de diverse sorteringen, waardoor de werkdruk en arbeidsbenutting bij het verpakken aanzienlijk verschilt. Bij het separaat verpakken wordt één uniforme maat verpakt waardoor de arbeidsprestatie beduidend groter is. Daarnaast is de logistiek eenvoudiger en overzichtelijker.

Aan de achterzijde van het bedrijf zijn twee waterbassins aanwezig voor (nachtvorst-)beregening en de aan de achterzijde is er een verharding die vooral wordt gebruikt voor de opslag van kisten. Het bedrijf beschikt over circa 20.000 kisten, hetgeen inmiddels merendeels kunststofkisten betreft. Voordeel van de kunststofkisten is de reinigbaarheid, nadeel ervan is de windgevoeligheid bij de buitenopslag ervan.

Bij het bedrijf zijn het jaarrond een 50-60 medewerkers werkzaam. In het plukseizoen zijn meer dan 200 medewerkers kortstondig bij het bedrijf werkzaam voor de oogst van appels en peren.

C.M. Vogelaar lichtte toe dat er bij de teelt en de oogst van het fruit veel aandacht is voor arbeidsbesparende technieken. Zo wordt om de plukprestatie te verhogen gewerkt met zelfrijdende plukkarren.

Het geoogste fruit wordt gesorteerd en wordt in de loop van het jaar afgezet. Naast de verwerking van eigen fruit wordt vrijkomende celruimte benut voor de opslag van fruit dat van andere telers afkomstig is en wordt ook dit fruit gesorteerd en afgezet. Naast de afzet van fruit vindt de productie van sap plaats. Deze productie is op zich nog relatief kleinschalig en de ontwikkeling ervan is afhankelijk van de afzetmogelijkheden van het sap.

Huisvesting medewerkers

Aan de Oude Rijksweg 10B is in de afgelopen jaren nieuwbouw gerealiseerd voor de huisvesting voor medewerkers. De bedrijfsbebouwing op deze plek omvat circa 1800 m² aan bebouwing waarvan 400 m² een reeds langer aanwezige schuur betreft en 1400 m² nieuwbouw van de afgelopen jaren betreft. Deze nieuwbouw is hoofdzakelijk ingericht voor de huisvesting van medewerkers. Op de begane grond betreft het centrale voorzieningen zoals verblijfsruimtes, keuken, sanitair/wasgelegenheden en een beperkt aantal slaapkamers. Op de bovenverdieping zijn hoofdzakelijk slaapkamers ingericht in combinatie met keukens, sanitair en douches. De verwarming van het gebouw geschiedt met houtpellets/geschredderd hout, en middels buffertanks wordt warm water in voorraad gehouden voor het piekverbruik in met name de avonden.

Voor deze huisvesting is een vergunning verleend voor het huisvesten van een honderdtal medewerkers. Op het buitenterrein aan de achterzijde van de Oude Rijksweg 10B en aan de Oude Rijksweg 10C werden in het oogstseizoen woonunits geplaatst voor de huisvesting van eveneens een honderdtal medewerkers.

Het verzoek is om het gehele gebouw van 1800 m² aan de Oude Rijksweg 10B in gebruik te kunnen nemen voor de huisvesting van medewerkers. Op basis van de algehele omvang van het gebouw en een minimaal vereist woon-/leefoppervlak van 12 m² per persoon wordt uitgegaan van de mogelijkheid om 211 medewerkers hierin te huisvesten.

Het verzoek is om 100 medewerkers het jaarrond te kunnen huisvesten en om maximaal 111 medewerkers in het gebouw te mogen huisvesten in de zomerperiode (juni, juli) en ten tijde van de oogst van het fruit. Daarnaast is het verzoek om in de oogstperiode (eind augustus/september) maximaal 40 medewerkers te mogen huisvesten in woonunits op het erf. De huisvesting zal voldoen aan de voorwaarden van Stichting Normeren Flexwonen.

Toegelicht werd dat de huisvesting voor maximaal 211 medewerkers enkel tijdens de oogst aan de orde is, en dat een bezetting met 100 of meer personen enkel in de maanden juni tot en met september zal plaatsvinden. Dit maakt het mogelijk om in de rustigere perioden van het jaar medewerkers met meer privacy te huisvesten, bijvoorbeeld per twee of eventueel individueel.

Voor de jaarrond arbeidsbehoefte van de bedrijfsvoering geldt dat het bedrijf fruit verwerkt, sorteert en in kant- en klare winkelverpakking aflevert. Toegelicht werd dat het sorteren op teeltbedrijven steeds meer verdwijnt vanwege het gebrek aan schaalgrootte en professionaliteit om aan de wensen van de retail/afnemers tegemoet te komen. Om die reden is de verwachting dat deze werkzaamheden de komende jaren eerder zullen toenemen dan zullen afnemen.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Aan de Oude Rijksweg 10 (A en B) wordt een fruitteeltbedrijf geëxploiteerd dat een aanzienlijk bovengemiddelde omvang heeft.

Het ingediende verzoek betreft de uitbreiding van de huisvesting voor tijdelijke medewerkers op het bedrijf. Dit betreft de jaarrond huisvesting van maximaal 100 medewerkers in een gebouw, de tijdelijke huisvesting van 111 medewerkers in een gebouw gedurende de zomermaanden tot na afloop van de oogst, en de tijdelijke huisvesting van maximaal 40 medewerkers in units tijdens de oogst.

De jaarrond arbeidsbehoefte is enerzijds gelinkt aan de verwerking van het fruit en anderzijds aan de reguliere teeltwerkzaamheden. De extra arbeidsbehoefte in de maanden juni en juli komt voort vanuit de zomersnoei van het fruit. De oogstpiek zelf ten tijde van de oogst is mede afhankelijk van de opbrengst van het gewas en van de weersomstandigheden ten tijde van afrijping en de snelheid van afrijping. Effecten voor de opbrengst, zoals vorstschade, kunnen grote gevolgen hebben voor de opbrengst en de arbeidsbehoefte in enig jaar.

De arbeidsbehoefte ten behoeve van de fruitoogst kan derhalve als gevolg van opbrengstverwachting en weersomstandigheden fluctueren. De inschatting van de arbeidsbehoefte op een 250-tal medewerkers tijdens de oogstpiek betreft bij reguliere teelt- en oogstomstandigheden een reële inschatting van de arbeidsbehoefte tijdens de plukperiode.

De huisvesting van medewerkers op een agrarisch bedrijf is, mede gelet op de krapte en dientengevolge de prijsniveaus voor huisvesting van medewerkers in de bebouwde woonomgeving, primair een financiële afweging. De huisvesting op het eigen agrarisch bedrijf biedt vanuit bedrijfseconomisch perspectief voordelen, zowel vanuit optiek van huisvestingskosten als het vervallen van de dagelijkse reiskosten van de medewerkers. Daarnaast biedt de beschikbaarheid van huisvesting in eigen beheer een voordeel bij de werving van medewerkers en de mogelijkheden om medewerkers te behouden voor de bedrijfsvoering.

Samenvattend is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering de huisvesting van het gevraagde aantal van 251 medewerkers tijdens de plukperiode noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte op het desbetreffende agrarisch bedrijf.

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

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND



H.P. Gerlings
secretaris