

Bijlage 2

Brief, Agrarische Adviescommissie Zeeland, 6 oktober 2016

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@agrarisheadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tholen
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. N. Tiernego
Postbus 51
4690AB Tholen

Uw kenmerk
e-mail, N. Tiernego

Ons nummer
BAz 1240

Datum
6 oktober 2016

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 22 september 2016, inzake het verzoek van de heer M.J. Kaljouw, Oudelandseweg 2 te Sint-Annaland, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de heer M.J. Kaljouw, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijf

De heer M.J. Kaljouw exploiteert aan de Oudelandseweg 2 te Sint-Annaland een glastuinbouwbedrijf. Op deze locatie is ruim 6 ha aan kassen aanwezig die in de periode 2001 tot 2007 zijn gebouwd. De bedrijfsvoering is gericht op de substraatteelt van komkommers. Voorheen werden de gebruikelijke drie teelten per jaar uitgevoerd. Sinds enkele jaren wordt gewerkt met vier plantingen per jaar. Hierdoor kan een wat hogere productie op jaarbasis worden gerealiseerd en worden deels op iets andere tijdstippen komkommers aangeboden. De geteelde komkommers worden vermarkt via de telersvereniging 'Best of four'.

In 2013 is de bedrijfslocatie aan de Oostweg 1 met uitzondering van de bijbehorende bedrijfswoning aangekocht. De voormalige eigenaresse van het bedrijf is hier blijven wonen en is werkzaam in het tuinbouwbedrijf.

Op het bedrijfsperceel van circa 2.70 ha is 10.500 m² aan kassen, een bedrijfsruimte van circa 240 m² en een waterbassin aanwezig. De kassen zijn in meerdere delen gebouwd, hebben een L-vormige opzet, hebben een goothoogte van circa 3½ meter, en dateren uit de jaren tachtig. Na aankoop is aan de installaties daar waar nodig een kleine aanpassing verricht. Het bedrijf is in gebruik voor de teelt van komkommers. Op deze locatie worden drie teelten per jaar uitgevoerd zodat de plantdata in deze kas verspringen ten opzichte van de plantdata in de kas aan de Oudelandseweg 2.

M.J. Kaljouw lichtte toe dat de huidige glasopstanden, alsmede het merendeel van de technische voorzieningen, zich aan het einde van hun levensduur bevinden. In de huidige opzet wordt minder efficiënt gewerkt en de klimaatbeheersing in de kas laat te wensen over, hetgeen de productieresultaten van de komkommerteelt negatief beïnvloed. De beperkte hoogte van de kas belemmert een optimale klimaatbeheersing en zowel de leeftijd als de uitvoering van de installaties leidt tot teveel technische storingen. Ook kunnen door de combinatie van de beide locaties de logistieke kosten iets worden beperkt.

Verzoek

Het verzoek omvat het slopen van het huidige glas en de nieuwbouw van een kas van 24.650 m² met bijbehorende warmtebuffers en CO₂-tank. Een gedeelte hiervan ter grootte van 16.353 m² is gesitueerd binnen het vigerend bouwvlak. Hiervoor is op 8 januari 2016 omgevingsvergunning verleend. Een gedeelte ter grootte van ruim 0.80 ha is gesitueerd buiten het bestaande bouwvlak. In verband met ruimtegebrek op de huiskavel zal aan de overzijde van de weg een gietwaterbassin worden aangelegd. Hoewel voor een kas van 16.353 m² reeds omgevingsvergunning is verleend, is het de bedoeling om de kas als één geheel aan te besteden en te bouwen.

De te bouwen kas zal worden uitgevoerd met een poothoogte van 6 à 6½ meter, en zal door de rechthoekige kavelindeling intern een meer optimale indeling kennen dan de huidige kas, hetgeen de logistiek en de lay-out van de technische voorzieningen ten goede zal komen. Toegelicht werd dat bij nieuwbouw de productie omstandigheden kunnen worden verbeterd in samenhang met het up-to-date brengen van de uitvoering van de kas en de technische installaties. Zo biedt de kashoogte voldoende ruimte voor het aanbrengen van een dubbel energiescherm en kunnen vaste gevelschermen worden gemonteerd om de warmte uitstraling in de nacht en in de randen van de dag te beperken.

Met name dankzij de hogere bouwhoogte van de kas kan tot een stabielere binnenklimaat worden gekomen, waardoor de luchtvochtigheid kan worden beperkt en het risico van en de mate waarin schimmelziekten zich voordoen minder zal zijn.

Het gietwater bassin met een inhoud van circa 7500 kuub is normaliter voldoende groot om in de eigen behoefte te voorzien.

De nieuwbouwkas zal in constructief opzicht de mogelijkheid bieden om in de toekomst nieuwe technieken te installeren, bijvoorbeeld luchtontvochtiging en een luchtcirculatiesysteem. Bij toepassing van deze technieken zal tot een meer gelijkmatig klimaat kunnen worden gekomen, waardoor de grenzen ten aanzien van parameters zoals luchtvochtigheid en CO₂ meer kunnen worden opgezocht en het ventilatievolume kan worden verlaagd. Dit zal met name bij lagere buitentemperaturen tot een energiebesparing leiden.

De heer M.J. Kaljouw benadrukte zowel de noodzaak van voldoende schaalgrootte aan de nieuwbouwlocatie aan de Oostweg als de synergievoordelen die behaald kunnen worden door de verwevenheid met de bedrijfsvoering aan de Oudelandseweg 2.

Zo kunnen door het hanteren van verschillende plantdata per locatie het jaarrond komkommers worden geleverd en ontstaat een meer gelijkmatige arbeidsfilm. De kennis en kunde specifiek voor de komkommerteelt is bij de ondernemer en diverse medewerkers aanwezig, en machines zoals voor het in- en uitruimen van de kas, de spuitrobot en de dakwasser kunnen op beide locaties worden ingezet.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Het ingediende plan betreft de vernieuwing en uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Oostweg 1 te Sint-Annaland.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van het areaal glas van een glastuinbouwbedrijf tot maximaal 4 ha, en de vergroting van het bouwvlak tot maximaal 4.5 ha. De in het kader van deze advisering relevante voorwaarde uit het bestemmingsplan is dat de wijziging noodzakelijk dient te zijn voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

De Adviescommissie constateert dat de huidige glasopstanden aan de Oostweg 1 verouderd zijn en bedrijfstechnisch en teelttechnisch tal van beperkingen met zich mee brengen voor de teelt van glasgroenten, zoals in dit geval komkommers. Het continueren van de huidige teelt is in deze glasopstanden redelijkerwijs niet goed mogelijk. In die zin is vervanging van de kassen door nieuwbouw noodzakelijk om de bedrijfsvoering op langere termijn voort te kunnen zetten.

De Adviescommissie constateert dat de schaalvergroting in de teelt van glasgroenten onverminderd doorzet. Over de afgelopen periode van circa 10 jaar is de gemiddelde omvang van een dergelijk bedrijf ongeveer verdubbeld. De gemiddelde omvang van een bedrijf met komkommers bedraagt momenteel ruim 2½ ha. In bedrijfseconomisch opzicht zijn de marges in de glasgroenten zodanig dat kleinere bedrijven door de hogere vaste kosten en de variabele operationele kosten per oppervlakte-eenheid in combinatie met de iets lagere opbrengstprijzen niet in staat zijn om langjarig voldoende rendement te genereren. De algemene verwachting is dat, aangezien de factoren die bijdragen aan deze schaalvergroting onverminderd opgeld doen, deze trend zich ook de komende jaren zal voortzetten.

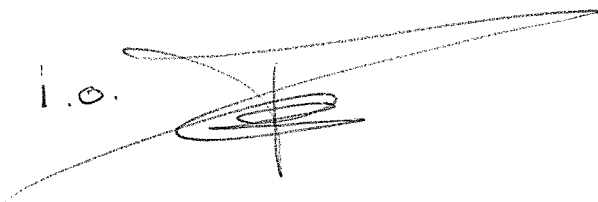
Vorenstaande in overweging nemende is de Adviescommissie van oordeel dat de uitbreiding van de nieuwbouw tot ca. 24.650 m² noodzakelijk is om tot een voldoende bedrijfsomvang te komen. Met name de basiskosten van installaties en voorzieningen, en de vaste kosten van de operationele bedrijfsvoering kunnen op die wijze worden verdeeld over een groter productievolume.

Samenvattend is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat de vergroting van het bouwvlak tot het gehele perceel aan de Oostweg 1 te Sint-Annaland noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf als glastuinbouwbedrijf.

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 black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line and a vertical line crossing it.

H.P. Gerlings
secretaris