

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Oisterwijk
t.a.v.

Afdeling Ruimte

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail,

Ons nummer
BA 9593

Datum
20 augustus 2020

Behandeld door

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 12 augustus 2020, inzake het verzoek van de heer , Oliviers-
weg 9 te Oisterwijk, delen wij u het volgende mede.

Op 18 augustus 2020 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de
bedrijfslocatie aan de Oliviersweg 9 te Oisterwijk bezocht. Op basis van aldaar met de heer
gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie
Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer beschikt aan de Oliviersweg 9 te Oisterwijk over een vestigingsperceel van ruim 12 ha en
over een kavel van ruim 5 ha die korte afstand hiervan is gelegen. De bebouwing aan de Oliviersweg 9 omvat
een bedrijfswoning, twee bedrijfsruimten en in totaal 3 ha aan glasopstand. Een tweede woonvoorziening is in
gebruik voor de huisvesting van medewerkers.

De oorspronkelijke glasopstanden ter grootte van circa 1.4 ha dateren uit 1996, 1998, 2000, 2005 en 2007. Aan
de voorzijde van deze glasopstanden is een corridor aanwezig, waarin bedrijfsruimte met koelcel, natte
voorzieningen en ketelruimte zijn ondergebracht.

bezoekadres:
Hinham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing,
die zijn gepubliceerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg.
Op verzoek wordt hiervan een voorbeeld toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



In 2016 is een kas van 1.8 ha gebouwd in samenhang met de nieuwbouw van een tweede bedrijfsruimte, waarin onder andere een koelcel en voorzieningen zoals kantine, sanitair en kantoor zijn ondergebracht. Tevens is, ter aanvulling op bestaande buffertank van 150 m³, een staande warmtebuffertank van 500 m³ geplaatst om daarmee de warmte productie van de ketel en de warmtevraag vanuit de kas beter op elkaar af te stemmen. De oorspronkelijke kassen hebben een goothoogte variërend van 4.00 meter tot 4.80 meter. De recente nieuwbouw heeft een goothoogte van ruim 5 meter. In de nieuwbouw wordt gewerkt met een dubbele teeltgoot om tot een betere en ongestoorde afvoer van overtollig water van de planten te komen, en deze kas is uitgevoerd met kwalitatief hoogwaardiger glas met een betere lichtdoorlatendheid.

De bedrijfsvoering aan de Oliviersweg 9 is gespecialiseerd op de teelt van aardbeien in goten. De buitenteelt van aardbeien, zoals die in het recente verleden plaatsvond op teeltstellingen, is beëindigd. Wel is nog 0.70 ha aan asperge opstand aanwezig. Voor het overige wordt de cultuurgrond hetzij verhuurd, hetzij wordt deze gebruikt voor de teelt van maïs. Aan de voorzijde van het bedrijf is in de periode april-juni een winkelruimte in gebruik voor de verkoop van eigen geteelde producten in samenhang met de verkoop van aanverwante producten. In het overige gedeelte van het jaar is een automaat beschikbaar voor de huisverkoop van aardbeien. Voor de werkzaamheden op het bedrijf worden via uitzendorganisaties hoofdzakelijk buitenlandse, in dit geval Poolse, medewerkers ingehuurd. Enkel voor de klantcontacten in de winkel wordt gebruik gemaakt van Nederlandse medewerkers.

In de kassen wordt een doorteelt met aardbeien uitgevoerd, hetgeen inhoudt dat de planten in de zomerperiode (eerste helft augustus) worden geplant, waarna in het najaar een eerste oogst plaatsvindt en in het daarop volgende voorjaar een tweede oogst. De voorjaarsoogst is de belangrijkste oogst en heeft ongeveer de dubbele opbrengst van de najaarsoogst. De heer [naam] lichtte toe dat met name de moderniteit en de inrichting van de kassen maken dat jaarlijks goede opbrengsten worden gerealiseerd. Uiteraard kunnen deze opbrengsten variëren in verband met weersomstandigheden, teeltomstandigheden en andere invloeden.

Er is een aantal factoren dat ertoe bijdraagt dat de opbrengst in deze kassen aanmerkelijk hoger ligt. De glasopstanden op het bedrijf betreffen relatief moderne glasopstanden die zijn uitgevoerd met de nodige voorzieningen om de teelt te faciliteren. Het bedrijf beschikt over CO₂-toevoeging, waardoor de gewasgroei en de opbrengst positief worden beïnvloed. De kas is uitgevoerd met verwarming, waarbij een uitvoering met een dubbele verwarmingsbuis aanwezig is, zodat desgewenst gericht kan worden gestuurd op het verwarmen direct onder de planten dan wel op grotere afstand daarvan. In de nieuwbouwkas is de onderverwarming overigens gecombineerd met een buisrailsysteem voor transportkarren. De kassen zijn uitgevoerd met een energiescherm in de kapconstructie en met gevelschermen. Naast bovenberegening, bijvoorbeeld direct na het planten, kan onderberegening worden toegepast ter verhoging van de luchtvochtigheid. De planten zelf worden middels druppelaars van vocht voorzien. In de zomerperiode kan dakberegening worden toegepast. Ten behoeve van de teelt zijn vertifans geïnstalleerd, waarmee de lucht in de kas van boven naar beneden wordt geblazen. Aan dit systeem worden voordelen toegeschreven vanuit optiek van stabiel kasklimaat en een meer gelijkmatige verdeling van CO₂, warmte en vocht. In de kas worden zwavelverdamper toegepast ter beperking van het risico op meeldauw. In het kader van de onkruidbestrijding en in het kader van het beperken van de temperatuursverhoging in de kas bij warm weer wordt gewerkt met witte folie op de grond, hetgeen mede bijdraagt aan het voorkomen van vervuiling van de teelpotten en teeltbakken met stof en onkruidzaden.

Verzoek

Het verzoek omvat de bouw van een bedrijfsgebouw voor de huisvesting van maximaal 54 medewerkers. De bestaande huisvestingsvoorziening zal als zodanig uit gebruik worden genomen.

De nieuwbouw wordt ingericht met 27 kamers voor elk twee personen. De heer [naam] lichtte toe dat op die wijze enerzijds met de huisvestingscapaciteit kan worden voorzien in de arbeidsbehoefte in de piekperiode, en dat anderzijds in grote gedeelten van het jaar aan medewerkers per persoon één kamer kan worden aangeboden. Op die wijze verwacht hij de werving en binding van medewerkers te verbeteren.

De heer lichtte toe dat de werving van medewerkers in de afgelopen jaren steeds moeilijker is geworden, en dat het kunnen aanbieden van huisvesting in dat kader steeds relevanter is geworden. De arbeidspiek in de oogst is in het voorjaar gelegen in de maanden april en mei, en is in het najaar gelegen in de maanden oktober en november. Op grond van de ontwikkeling van het gewas en de verwachte weersomstandigheden kan tot een week vooruit een inschatting worden gemaakt van de verwachte productie aan aardbeien. Aan de hand daarvan wordt de arbeidsplanning bijgewerkt. Bij een oplopende gewasproductie wordt bij uitzendorganisaties en reeds aanwezige medewerkers de vraag uitgezet naar extra medewerkers.

De heer lichtte toe dat zowel deze uitzendorganisaties als de contacten van de reeds aanwezige medewerkers in belangrijke mate zijn gericht op het bijschakelen van medewerkers die op dat moment in Polen wonen. Deze potentiële medewerkers kunnen echter alleen tijdelijk overkomen indien aan hen ook huisvesting kan worden aangeboden. Hij benadrukte dat de druk op de arbeidsmarkt en de algemene krapte aan huisvestingsmogelijkheden het steeds moeilijker maken om medewerkers te werven, zonder dat aan hen ook huisvesting wordt geboden. Hij gaf aan dat ook niet alle medewerkers fulltime beschikbaar zijn voor de bedrijfsvoering. Een aantal medewerkers heeft onderling een familierelatie, zoals koppels of een ouder-kind relatie. Om die reden en om andere redenen kan het zijn dat een medewerker niet fulltime beschikbaar is voor de bedrijfsvoering.

De heer wees erop dat er tussen groeiseizoenen verschillen kunnen optreden in de ontwikkeling van het gewas, waardoor het oogsttraject fluctuaties vertoont. Met name de extra gewasgroei als gevolg van oplopende buitentemperaturen is niet bij te sturen en kan enkel worden ondervangen door de oogstcapaciteit uit te breiden.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende bouwplan betreft de nieuwbouw van een huisvestingsvoorziening voor 54 medewerkers aan de Oliviersweg 9 te Oisterwijk. Door uw gemeente wordt de vraag voorgelegd of de arbeidspiek van het bedrijf zodanig is, dat deze een huisvestingscapaciteit voor 54 medewerkers rechtvaardigt.

De Adviescommissie overweegt het volgende. Het bedrijf aan de Oliviersweg 9 heeft inzicht verschaft in de teeltregistratie van de afgelopen jaren, waaruit de gerealiseerde gewasopbrengsten blijken.

In de KWIN Glastuinbouw, een uitgave van Wageningen University en Research (WUR), wordt in een begroting voor een doorteelt van aardbeien als gemiddelde richtlijn uitgegaan van een gewasopbrengst op jaarbasis van 13.6 kg per m². Uit de teeltregistratie van de heer [] blijkt dat in 2019 in de nieuwbouwkas een gewasopbrengst is gerealiseerd van 15.88 kg per m². In de andere kassen is een gewasopbrengst gerealiseerd van 14.99 kg per m². Voor het voorjaar van 2020 liggen de gerealiseerde opbrengsten in de nieuwbouwkas fractioneel hoger en in de bestaande kassen fractioneel lager. De opbrengsten van het bedrijf liggen derhalve een 15% hoger dan de opbrengsten zoals die in de KWIN Glastuinbouw als gemiddelde worden gehanteerd.

De absolute piek in de arbeidsbehoefte van de bedrijfsvoering is gelegen bij de voorjaarsoogst. In de KWIN Glastuinbouw wordt hiervoor qua gemiddelde per 4 weken uitgegaan van 1935 uur en van 1800 uur in de twee maanden met de piekproductie. Dit betreft echter meerjarige maandgemiddeldes die tussen de diverse voorjaren kunnen variëren en waarbinnen ook variaties in weekproductie kunnen optreden. Andere relevante aspecten in relatie tot de huisvesting zijn dat niet alle medewerkers fulltime beschikbaar zullen zijn, en dat de (voorbereiding voor de) huisverkoop extra werkzaamheden met zich meebrengt.

De Adviescommissie constateert dat de flexibiliteit bij het oogsten van aardbeien erg beperkt is. In beginsel bepaalt de ontwikkeling van het gewas de hoeveelheid aardbeien die moet worden geoogst. Het schuiven met het oogsttijdstip is, mede gelet op de tijdsspanne de gepaard gaat met de verdere verwerking en vermarkting, slechts marginaal mogelijk en biedt bij een piekproductie van een aantal aaneengesloten dagen geen soelaas.

Bovenstaande omstandigheden in overweging nemende is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de arbeidspiek in het voorjaar zodanig is, dat deze een maximale huisvestingscapaciteit voor 54 medewerkers rechtvaardigt.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters that appear to be 'JH' followed by a long horizontal stroke.

secretaris