

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zundert
t.a.v. [REDACTED]
Adviseur Ruimtelijke Ordening

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, [REDACTED]

Ons nummer
BA 9974

Datum
28 november 2024

Behandeld door
[REDACTED]

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 29 oktober 2024, inzake het verzoek van de Boomkwekerij den Eldert, Eldertstraat 16 en 20 te Klein Zundert, delen wij u het volgende mede.

Op 15 november 2024 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de locaties aan de Eldertstraat 16 en 20 te Klein Zundert. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heren [REDACTED] en [REDACTED], de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer [REDACTED] beschikt aan de Eldertstraat 16 over een bedrijfslocatie op een vestigingskavel van 6 ha.

De heer [REDACTED] beschikt aan de Eldertstraat 20 over een agrarisch bedrijf met circa 20 ha landbouwgrond, hetgeen deels de bedrijfskavel betreft en deels een aan de overzijde van de Eldertstraat gelegen perceel. Van origine betrof dit een melkveehouderijbedrijf waarvan de bedrijfsvoering later is gewijzigd naar boomkwekerij. Het bedrijf is recent door de heer [REDACTED] overgenomen van zijn ouders.

In 2019 hebben de heren [REDACTED] en [REDACTED] hun operationele bedrijfsvoering samengevoegd onder de naam Boomkwekerij Den Eldert BV. Het onderliggende onroerend goed is bij de individuele maten in eigendom gebleven. Wel heeft Boomkwekerij den Eldert BV enkele jaren geleden een teeltperceel van 6.3 ha aangekocht.

De teelt van het bedrijf is gericht op de opkweek van heesters en coniferen. Dit betreft de opkweek vanuit plantgoed, veelal in P9 opgekweekt, dat in de vollegrond wordt uitgeplant en tot grotere maten wordt opgekweekt. Deze opkweek vindt gedurende 2 tot 4 jaar plaats, waarna de planten in kluit en ingegaasd worden afgeleverd. Het assortiment omvat een zestigtal soorten, en jaarlijks worden op deze wijze circa 150.000 planten afgeleverd.

Inclusief huurgrond beschikt het bedrijf over 43½ ha landbouwgrond. Hiervan is 21½ ha in gebruik voor de opkweek van boomkwekerijgewassen, en is 22 ha in gebruik als (hoofdzakelijk tijdelijk) grasland. De heer [REDACTED] lichtte toe dat het grasland in het teeltplan dankzij de intensieve beworteling van de bodem bijdraagt aan een verbetering van de bodemkwaliteit. Toegelicht werd dat deze grondpositie met zich mee brengt dat het bedrijf enerzijds ruimte heeft voor de teelt van dergelijke gewassen ter verbetering van de bodem en de opbouw van organische stof, en dat anderzijds dit areaal de mogelijkheid biedt om de komende jaren het areaal boomkwekerijgewassen uit te breiden.

De bedrijfsbebouwing aan de Eldertstraat 16 omvat drie aaneen gebouwde loodsen met een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van circa 1600 m². Dit betreft functionele bebouwing voor de boomkwekerij en de bijbehorende logistiek van de planten.

De bedrijfsbebouwing aan de Eldertstraat 20 omvat twee bedrijfsgebouwen van tezamen circa 1500 m². Dit betreft de voormalige rundveestal waaruit de inrichting is verwijderd en betreft een loods waarin voorheen eveneens een stalgedeelte aanwezig was. Deze bebouwing wordt gebruikt voor de opslag van bedrijfsbenodigdheden en voor de stalling van mechanisatie.

Het bedrijf beschikt over een uitgebreid machinepark voor de uitvoering van de teelt, gewasverzorging, beregening en voor het intern transport van plantmateriaal.

Bij het bedrijf zijn het jaarrond 5 medewerkers werkzaam. Daarnaast brengt het seizoenmatige karakter van de teelt met zich mee dat tijdelijke medewerkers op het bedrijf werkzaam zijn.

Verzoek

Het verzoek omvat voor de Eldertstraat 16 de aanleg van 1.93 ha containerveld aan de achterzijde van het bedrijf in samenhang met de verkleining van het huidige bouwvlak tot 1.4 ha.

Voor de Eldertstraat 20 betreft het de bouw van een kas van 7500 m² en de aanleg van een containerveld van 2.33 ha aanliggend aan deze kas. Aan de achterzijde van de kas is een waterbassin geprojecteerd. Een en ander resulteert in de uitbreiding van het bouwvlak tot 1.55 ha.

De motivering voor dit bedrijfsontwikkelingsplan is gelegen in de wens tot verbreding van het assortiment, de mogelijkheid om jaarrond te kunnen leveren, en het beperken van de risico's van de bedrijfsvoering.

Het huidige assortiment is toegesneden op de inkoop van plantmateriaal dat geschikt is om direct in vollegrond uit te planten. Bij de beschikbaarheid van een kas kunnen planten eerder worden ingekocht en in eerste aanleg in de kas worden opgekweekt. Ook kunnen soorten die meer gevoelig zijn voor vorst of schimmelaantastingen worden ingekocht. Dergelijke planten kunnen worden overgepot in een grotere potmaat en kunnen eerst een tijd lang in de kas worden opgekweekt. Vervolgens kunnen grotere planten met grotere potmaten worden uitgezet op het containerveld.

De aanleg van containerveld biedt de mogelijkheid om het jaarrond planten af te leveren. De huidige afzet van kluitplanten maakt dat het een seizoensgebonden afzet betreft en dat er in de zomerperiode nauwelijks vraag is naar dergelijke planten. Voor gebruik in de zomerperiode is de vraag gericht op de levering van potplanten die over een geconcentreerde wortelkluit beschikken in de potten. Dergelijke potplanten groeien bij het uitplanten in de vollegrond aan, ongeacht de weersomstandigheden.

Bij de beschikbaarheid van een containerveld kunnen ook in de vollegrond geteelde planten worden opgepot, een aantal maanden in de pot wortelen en vervolgens worden verkocht. Dit betreft met name de verkoop in de zomerperiode als zomergoed. De heer [REDACTED] lichtte toe dat klanten momenteel hun zomergoed elders inkopen, en dat het vanuit optiek van klantenbinding voordelen biedt om klanten het jaarrond te kunnen beleveren.

Met de beschikbaarheid van een kas en de aanleg van containerveld kan het assortiment worden verbreed met soorten die gevoeliger zijn voor vorst en schimmelaantastingen. Deze planten kunnen gedurende langere tijd in de kas worden opgekweekt. Bij planten die zich traag vestigen en moeilijker wortels vormen kan de beworteling worden gestimuleerd door de opkweek in pot. Door deze opkweek in pot faciliteert de potgrond de beworteling, de aangroei en de ontwikkeling van de planten.

De heer [REDACTED] gaf aan dat de opkweek in potcultuur een beter beheersbaar groeiproses betreft, waarbij groeivertragingen en aantastingen mede als gevolg van waterschade en een zwakkere plant in veel mindere mate aan de orde zijn.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Boomkwekerij Den Eldert BV maakt gebruik van de bedrijfslocaties aan de Eldertstraat 16 en de Eldertstraat 20 te Klein Zundert, hetgeen twee bedrijfslocaties betreft met elk een afzonderlijk bouwvlak. De operationele bedrijfsvoering van Boomkwekerij Den Eldert BV vormt één integrale bedrijfsvoering die gebruik maakt van beide bedrijfslocaties. Om die reden benadert de Agrarische Adviescommissie de bedrijfsontwikkeling aan de Eldertstraat 16-20 vanuit bedrijfstechnische optiek als één geheel.

Boomkwekerij Den Eldert BV exploiteert aan de Eldertstraat 16 en 20 een boomkwekerijbedrijf. Het betreft de bedrijfsvoering van een vollegrondsteeltbedrijf waarbij geen gebruik wordt gemaakt van teeltondersteunende voorzieningen.

Het ingediende plan betreft het bouwen van een kas van 7500 m² en de aanleg van 2.33 ha containerveld aan de Eldertstraat 20, en de aanleg van 1.93 ha containerveld aan de Eldertstraat 16.

In totaal betreft dit de aanleg van 4.26 ha containerveld.

Dit plan voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf aan de Eldertstraat 14 maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan "Pilot Eldertstraat te Klein Zundert". Onderdeel van deze ontwikkeling is dat de agrarische ondernemers aan de Eldertstraat ter plaatse van de aan de achterzijde van hun bedrijven gelegen watergang een waterberging en infiltratiezone ontwikkelen. Op grond van de motivering dat de beoogde bedrijfsontwikkeling in combinatie met het creëren van een robuuster watersysteem een maatschappelijk belang dient wordt een meerwaardetraject gevolgd.

Uw gemeente legt voor of de beoogde bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

De Agrarische Adviescommissie constateert dat de actuele bedrijfsvoering van Boomkwekerij Den Eldert BV volledig is gericht op de vollegrondsteelt van gewassen. Deze focus maakt dat de bedrijfsvoering in grote mate afhankelijk is van weersomstandigheden en van de teeltomstandigheden in de vollegrond. De afgelopen jaren hebben zich omstandigheden voorgedaan dat als gevolg van forse regenval teeltverzorging niet optimaal was en diende te worden uitgesteld. Ook deden zich omstandigheden voor dat geplande rooiwerkzaamheden geen doorgang konden vinden.

De teelt in de vollegrond brengt in teelttechnisch opzicht meer risico's met zich mee. In dat kader maakt ook de regelgeving inzake gewasbeschermingsmiddelen, waarbij in de loop der jaren de toelating van een aantal middelen is ingetrokken en waarbij het gebruik van een aantal middelen aan meer regels wordt gebonden, dat het met traditionele gewasbescherming ingrijpen en corrigeren bij ziekten en plagen (met name schimmelaantastingen) steeds moeilijker wordt. De teeltomstandigheden in de kas en op het containerveld maken dat het gebruik aan gewasbeschermingsmiddelen en de milieubelasting kunnen worden verlaagd.

De Adviescommissie merkt op dat de gevraagde verbreding van de bedrijfsvoering met een kas en containerteelt resulteert in een breder assortiment, in een verbreding van de afzet met containerplanten, en in een verlenging van het afzetseizoen naar de jaarrond afzet van gewassen. Deze ontwikkeling zal in bedrijfseconomisch opzicht een positief effect hebben op de ontwikkeling van de omzet van het bedrijf en draagt bij aan de risicospreiding in de bedrijfsvoering. Met name deze risicospreiding acht de Adviescommissie van belang in relatie tot de financiële kwetsbaarheid van de bedrijfsvoering en de continuïteit op langere termijn van het bedrijf.

De arbeidsinvulling op het bedrijf en de arbeidsfilm worden positief beïnvloed door de verbreding van de bedrijfsvoering. De vollegrondsteelt leidt door de effecten van het seizoen en de weersomstandigheden tot een meer grillige en op korte termijn moeilijker planbare arbeidsfilm. De werkzaamheden in de kas en op het containerveld leiden tot een minder ongelijkmatige arbeidsfilm en tot meer flexibiliteit in de bedrijfsvoering. De beschikbaarheid van kas en containerveld maakt het mogelijk om bij de planning van de werkzaamheden meer rekening te houden met arbeidsomstandigheden, de weersomstandigheden en de bereikbaarheid van de bodem.

Conclusie

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de gevraagde bedrijfsontwikkeling in de vorm de bouw van de kas van 7500 m² en de aanleg van in totaal 4.26 ha containerveld noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en voor de continuïteit van het bedrijf op langere termijn.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN




secretaris