

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zundert
t.a.v. Mevr. A. Niemantsverdriet-Berkman
Adviseur RO

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, gemeente Zundert

Ons nummer
BA9845

Datum
22 juni 2023

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 5 juni 2023, inzake het verzoek van Poppelaars Agro Beheer BV, over de locatie Ettensebaan 4 te Klein-Zundert, delen wij u het volgende mede.

Op 15 juni 2023 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de bedrijfslocaties aan de Vorenseindseweg 93 te Sprundel en aan de Ettensebaan 4 te Klein-Zundert. Op basis van gevoerd overleg met de heer H. Poppelaars, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

De heer H. Poppelaars (24-1-1984) exploiteert middels meerdere besloten vennootschappen een bedrijfsvoering in de boomkwekerij. De bedrijfslocatie aan de Vorenseindseweg 93 te Sprundel betreft de hoofdlocatie van het bedrijf. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de ouderlijke bedrijfslocatie aan de Rustenburgstraat 5 te Zundert.

Vrij recent is de VAB-locatie Ettensebaan 4 te Klein-Zundert aangekocht. Aanliggend aan deze locatie behoort 11 ha in eigendom bij het bedrijf en aan de overzijde van de weg behoort 6½ ha bij het bedrijf.

Het bedrijf beschikt zowel over containerteelt als over vollegrondsteelt. De containerteelt is ondergebracht in Poppelaars Agro BV; de vollegrondsteelt is ondergebracht in Poppelaars Agro Beheer BV, waarin tevens het onroerend goed is ondergebracht. De verkoop vindt plaats vanuit Boomkwekerij Poppelaars BV. Hoewel verschillende rechtspersonen worden gebezigd, geldt voor alle rechtspersonen dat de heer H. Poppelaars als dga beslissingsbevoegd is en het handelen van de diverse besloten vennootschappen op elkaar afstemt.

Aan de Rustenburgstraat 5 beschikt het bedrijf over een kavel van 6½ ha waarop een woonhuis en een bedrijfsloods van circa 700 m² aanwezig zijn.

De bedrijfslocatie aan de Vorensendseweg 93 in Sprundel is in 2005 aangekocht. Op deze locatie was enkel oude bebouwing in de vorm van een langgevelboerderij en oude opstallen aanwezig. Een gedeelte van de oude bebouwing is nog aanwezig, maar is nauwelijks nog in gebruik.

In 2012 is een gekoppelde loods van 40 x 50 gebouwd met aan de voorzijde een aanbouw met voorzieningen zoals kantoor en kantine. Aan de zijkant van de loods is een laaddoc aangelegd. In de loods is voor circa 20 medewerkers huisvesting ingericht, en de loods is omgeven met een ruim verhard buitenterrein. Aan de achterzijde van het bedrijf is circa 12 hectare in gebruik als containerveld en zijn twee waterbassins aanwezig.

Bij het bedrijf is nagenoeg 200 ha areaal gebruik. De teelt van het bedrijf is met name gericht op de grotere maten haagplanten. Het uitgangsmateriaal voor deze teelten wordt in eigen beheer geproduceerd; de teelt van plantgoed vindt plaats op bedden en de planten worden op afstand uitgeplant en worden veelal meermaals herplant. De afzet vanuit de vollegrond betreft de afzet van kluitplanten en van wortelgoed.

Een gedeelte van de planten wordt opgepot en wordt op het containerveld verder opgekweekt. Ook dit betreft dooreen genomen de grotere plantmaten.

De afzet is hoofdzakelijk gericht op de export. In het verleden werden ook substantieel planten geteeld voor de bosbouw. Deze afzet is echter teruggelopen tot een klein aandeel van het assortiment.

Bij het bedrijf is een wisselend aantal medewerkers in dienst dat varieert van circa 45 medewerkers in het hoogseizoen tot een 25/30-tal medewerkers in de zomer.

Het bedrijf beschikt over een uitvoerig machinepark, waarmee alle teeltgerelateerde werkzaamheden en het daarbij benodigde transport kunnen worden uitgevoerd. Het grote merendeel van dit machinepark staat veelal in de buitenlucht. De loods aan de Vorensendseweg 93 is in gebruik voor het afzet klaar maken van planten, voor het oppotten van planten en als sorteerruimte.

Verzoek

Het verzoek heeft betrekking op de VAB-locatie aan de Ettensebaan 4 te Klein-Zundert. Het verzoek is om op deze locatie, mede gelet op de ligging van deze locatie in het boomteeltontwikkelingsgebied en gelet op de direct aansluitend gelegen cultuurgronden, de ontwikkeling van een boomkwekerijbedrijf mogelijk te maken. In de indicatieve planvorming wordt uitgegaan van een loods van circa 3000 m², een tuinbouwkas van 2½ ha, de bijbehorende watertechnische voorzieningen en van een ruim opgezet verhard buitenterrein.

De bedoeling is om de kas te benutten voor de opkweek van eigen uitgangsmateriaal, het afkweken van planten in de kleinere potmaten en voor de teelt van meer vorstgevoelige planten. In verwevenheid met de bouw van de kas is het de bedoeling om in de toekomst aanliggend aan de kas containerveld aan te leggen. Toegelicht werd dat de kas het mogelijk maakt om het assortiment te verbreden en om in het voorjaar eerder met visueel aantrekkelijke planten aan de markt te zijn. Ook kan beter worden geborgd dat het bedrijf in eigen beheer beschikt over het benodigde uitgangsmateriaal en daartoe niet afhankelijk is van derden. Een aspect dat daarnaast speelt is dat de afzet meer verspreid over het jaar plaatsvindt en dat om die reden de vraag naar containerplanten toeneemt. Enerzijds wil het bedrijf inspelen op die vraag, anderzijds brengt zowel vanuit optiek van arbeidsfilm als vanuit optiek van rendement de levering van containerplanten bedrijfstechnische voordelen met zich mee.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De heer H. Poppelaars exploiteert een boomkwekerijbedrijf met een aanzienlijke schaal-grootte. Van dit bedrijf is de Vorensendseweg 93 de primaire vestigingslocatie en vervult de Rustenburgstraat 5 een ondersteunende rol. Het ingediende verzoek betreft de ontwikkeling van een bedrijfslocatie aan de Ettensebaan 4 te Klein-Zundert.

Het bedrijf beschikt voor de huidige bedrijfsvoering over onvoldoende bedrijfsruimte. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing voor stalling en opslag zou vanuit bedrijfstechnisch perspectief op zich ook aan de Vorens-eindseweg 93 afweegbaar zijn.

De Adviescommissie constateert dat de locatie aan de Ettensebaan 4 vanwege de ligging in het boomteelt-ontwikkelingsgebied voor het bedrijf de mogelijkheid biedt om de bedrijfsvoering te verbreden met een kas-teelt in een substantiële omvang. Een dergelijke ontwikkeling is voor de toekomstbestendigheid en voor het rendement van de bedrijfsvoering van meerwaarde. In verwevenheid van de ontwikkeling van de gevraagde kas zal een bedrijfsloods worden gebouwd en zal op deze locatie de containerteelt worden ontwikkeld.

Vorenstaande ontwikkeling maakt het mogelijk om aan de Vorensendseweg 93 en aan de Ettensebaan 4 een specialisatie door te voeren, om daar waar nodig activiteiten te ontvlechten en om de activiteiten te verdelen over deze twee locaties, hetgeen de efficiency in de bedrijfsvoering ten goede kan komen.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de ontwikkeling van een boomkwekerijbedrijf met een tuinbouwkas en bedrijfsruimte aan de Ettensebaan 4 noodzakelijk is voor de doelmatige ontwikkeling van voorliggend agrarisch bedrijf. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is de toekenning van een agrarisch bouwvlak van 4 ha noodzakelijk.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris