

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
BA9844

Datum
22 juni 2023

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 30 mei 2023, inzake het verzoek van de heer A. Domen, Wernhoutseweg 80a te Wernhout, delen wij u het volgende mede.

Op 8 juni 2023 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de bedrijfslocaties aan de Wernhoutseweg 80a en de Grote Heistraat 28 te Wernhout. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer A. Domen, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

De heer A. Domen (17-10-1966) exploiteert onder de naam Boomkwekerij De Rutven aan de Wernhoutseweg 80a te Wernhout een boomkwekerijbedrijf. Bij het bedrijf is nagenoeg 100 ha cultuurgrond direct of indirect betrokken. Het bedrijf beschikt over 16 ha eigendom en over een vijftigtal hectare pachtgronden, hoofdzakelijk middels een kortlopende geliberaliseerde pachtovereenkomsten. Daarnaast is een dertigtal hectare van contracttelers bij de bedrijfsvoering betrokken.

De teelt is gericht op bos- en haagplantsoen en op de productie van onderstammen. Een twintigtal hectare is in gebruik voor de éénjarige en tweejarige opkweek van zaailingen. Na verplanten worden deze opgekweekt tot maximaal 4 jaar. Een tiental hectare is bestemd voor de afzet als onderstam.

Het bedrijf is aan de Wernhoutseweg 80a gelegen op een bedrijfskavel van 3½ ha. De bedrijfsbebouwing bestaat aan de voorzijde van het bedrijf uit een loods van 20 x 27 meter, met daarin onder andere de personele voorzieningen. Het afgelopen jaar is een nieuw kantoorgebouw aangebouwd. Aan de achterzijde van het bedrijf staan twee loodsen van 24 x 60 meter. Dit betreft loodsen die in 2007 en in 2011 met een afmeting van 24 x 35 meter zijn gebouwd en die in 2021 zijn verlengd van 35 meter naar 60 meter. Eén loods is hoofdzakelijk in gebruik als werktuigenberging; de andere is ingericht met diverse sorteertafels, waarbij de loods in het seizoen in gebruik is voor de opslag van veldgewas en de opslag van gesorteerd product.

Voor de gekoelde opslag van plantmateriaal wordt gebruik gemaakt van de CLTV. Het bedrijf beschikt over een uitvoerig machinepark voor de uitvoering van de teeltwerkzaamheden, gewasbescherming, de beregening van gewassen en het transport van planten. Een noviteit die recent is aangeschaft betreft een schoffelgarnituur waarbij, in combinatie met het schoffelen tussen de rijen, met luchtdruk onkruidplantjes in de rij worden bestreden.

Bij het bedrijf zijn vijf medewerkers in vaste dienst en wordt gebruik gemaakt van een aantal losse arbeidskrachten. In de winterperiode zijn ten tijde van het sorteren van de planten tot een twintigtal medewerkers op het bedrijf werkzaam.

Inmiddels zijn ook de beide zonen van de heer A. Domen bij de bedrijfsvoering betrokken. Gijs Domen (13-6-2000) heeft een agrarische opleiding op Mbo-niveau gevolgd, en Bram Domen (8-11-2001) heeft een meer algemene Mbo marketing en managementopleiding gevolgd.

Plan

Per 31 mei 2023 is de heer A. Domen eigenaar geworden van de bedrijfslocatie aan de Grote Heistraat 28 te Wernhout met de aanliggend gelegen landbouwgrond. Dit betreft een bedrijfskavel van 11 ha, waarop bebouwing aanwezig is in de vorm van een woonhuis, een voormalige ligboxenstal van circa 650 m², twee kleinere opstallen van circa 90 en 360 m² en een voormalige bovengrondse mestsilo.

De heer A. Domen lichtte toe dat deze locatie door de bedrijfskavel van 11 ha en doordat aan de overzijde van de Grote Heistraat reeds 7½ ha grond wordt gehuurd logistiek gunstig is gelegen ten opzichte van een aantal teeltpercelen.

Het plan is om deze locatie te ontwikkelen als vestigingslocatie voor het boomkwekerijbedrijf. In bouwkundig opzicht wordt in eerste instantie uitgegaan van het slopen van de voormalige ligboxenstal en van de nieuwbouw van een bedrijfsloods van circa 1000 m². De heer A. Domen lichtte toe dat bij een toekomstige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing dit zal plaatsvinden aan de Grote Heistraat 28 en niet meer aan de Wernhoutseweg 80a.

Vooralsnog wordt uitgegaan van de ontwikkeling van het boomkwekerijbedrijf als één geheel, waarbij gebruik wordt gemaakt van beide bedrijfslocaties. Op langere termijn wordt de optie opengehouden van het splitsen van het bedrijf tussen de beide zonen.

Toegelicht werd dat de ruimtebehoefte van de bedrijfsvoering de afgelopen jaren vooral is toegenomen doordat de sorteerwerkzaamheden in pandig plaatsvinden. Zo is recent een nieuwe sorteerlijn aangekocht in combinatie met een inbindmachine waarbij de planten na het opleggen automatisch op lengte worden gesorteerd. Enerzijds is deze ontwikkeling gericht op arbeidsbesparing, anderzijds zal het automatisch sorteren de uniformiteit van het product ten goede komen.

De bedrijfslocatie aan de Grote Heistraat 28 heeft de bestemming 'agrarisch-agrarisch bedrijf' met een bouwvlak van circa 12.700 m². Het verzoek is om de aanduiding 'bomenteelt' toe te voegen, om de omschakeling van de locatie aan de Grote Heistraat 28 naar een boomteeltbedrijf mogelijk te maken.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De heer A. Domen exploiteert in de vorm van Boomkwekerij De Rutven Leon Domen en ZV BV aan de Wernhoutseweg 80a te Wernhout een boomkwekerijbedrijf.

Het ingediende verzoek betreft de toevoeging van de aanduiding 'bomenteelt' aan de recent aangekochte locatie aan de Grote Heistraat 28 te Wernhout.

In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf.

De Adviescommissie constateert dat de bedrijfslocatie aan de Grote Heistraat 28 is gelegen op een vestigingskavel van 11 ha. Daarnaast zijn in de directe nabijheid reeds diverse pachtpercelen in gebruik, onder andere aan de overzijde van de Grote Heistraat 28. Voor de toekomstige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van het bedrijf is de locatie aan de Grote Heistraat 28 bij uitstek geschikt.

Gelet op de recente uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Wernhoutseweg 80a zal de feitelijke uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Grote Heistraat 28 naar verwachting een meer geleidelijk traject zijn.

Vorenstaande in overweging nemende, alsmede gelet op de huidige omvang van het boomkwekerijbedrijf en de aanwezigheid van twee bedrijfsopvolgers, is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat aan de Grote Heistraat 28 een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een gespecialiseerd boomkwekerijbedrijf tot ontwikkeling zal komen. In relatie tot de voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid constateert de Adviescommissie dat, uitgaande van de bouw van een courante bedrijfsruimte, de bedrijfsvoering aan de Grote Heistraat 28 binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris