

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

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, A. Niemantsverdriet-Berkman

Ons nummer
BA 9757

Datum
26 april 2022

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 5 april 2022, inzake het verzoek van de familie Nouws, Oude Zoek 1 te Achtmaal, delen wij u het volgende mede.

Op 14 april 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Oude Zoek 1 te Achtmaal. Aldaar heeft overleg plaatsgevonden met de heer F. Nouws, zijn zoon Christian en hun adviseur de heer R. Bogers. Op basis van dit overleg en het bedrijfsbezoek, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

De heer F. Nouws exploiteert met zijn echtgenote M. Nouws-Jacobs vanuit de Oude Zoek 1 te Achtmaal een vollegronds groenteteeltbedrijf. Hun zoon Christian (10-1-1997) volgt in Geel een agrarische opleiding op hbo-niveau en zal op het ouderlijk bedrijf werkzaam worden. De operationele bedrijfsvoering is ondergebracht in Nouws Ijsbergsla BV, en de bedrijfsmiddelen zijn ondergebracht in de holding Nouws Beheer BV. De bedrijfsvoering aan de Oude Zoek 1 is nagenoeg volledig gericht op de teelt van ijsbergsla. Jaarlijks is bij het bedrijf circa 125 ha landbouwgrond in gebruik. Naast 5½ ha huiskavel en een veldkavel van 2½ ha eigendom betreft dit areaal volledig huurgrond en grond die op basis van diverse vormen van pacht- en huurovereenkomsten in gebruik is. De gronden zijn hoofdzakelijk gelegen in een straal van een vijftal kilometer om het bedrijf.

De bedrijfsbebouwing omvat een bedrijfswoning met aangebouwd circa 800 m² aan bedrijfsruimte, een gebouw van circa 10 x 96 meter voor de huisvesting van medewerkers, en een aantal oudere units met een gezamenlijke afmeting van 13 x 28 meter. In het huisvestingsgebouw van 10 x 96 meter zijn 25 verblijfseenheden ondergebracht. Dit gebouw is de afgelopen jaren uitgebreid en momenteel wordt gewerkt aan de renovatie van een aantal van deze verblijfseenheden. In piekperioden kan het aantal arbeiders waaraan huisvesting wordt geboden oplopen tot zeventig à tachtig medewerkers.

Het aanwezige bedrijfsgebouw biedt slechts beperkte mogelijkheden voor de bedrijfsvoering. Hierin is enige werkruimte aanwezig en vindt de opslag kartonnen fust en de productie van deze kartonnen dozen plaats. Verder zijn hier twee vacuümkoelers aanwezig, waarmee de sla die van het veld wordt aangevoerd in minder dan een uur wordt teruggekoeld.

De mechanisatie van het bedrijf wordt merendeels op het buitenterrein gestald, en op het buitenterrein vindt de opslag van pallets en andere bedrijfsbenodigdheden plaats. Elders wordt circa 1000 m² aan werktuigenberging gehuurd.

Het bedrijf beschikt al een aantal jaren over een omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods van 35 x 65 meter met bijbehorende laaddoc's. De bedoeling is dat deze loods de centrale verwerkingsruimte van het bedrijf gaat vormen van waaruit producten kunnen worden gekoeld en afgeleverd, en waarin fust kan worden opgeslagen.

De heer F. Nouws lichtte toe dat de afgelopen jaren met name is geïnvesteerd in modernisering en uitbreiding van de mechanisatie van het bedrijf, en in de verbetering van de huisvestingsfaciliteiten.

De teelt van ijsbergsla kent een korte cyclus, zodat circa 2 teelten per perceel kunnen worden uitgevoerd. Op die wijze wordt jaarlijks ruim 250 ha ijsbergsla geteeld.

Voor de opstart van de teelt wordt gebruik gemaakt van elders in een kas opgekweekte perspotplantjes waarin de sla is gezaaid. Het uitplanten van de perspotplantjes start eind februari en loopt door tot in augustus. De oogst van de ijsbergsla loopt van begin mei tot eind november. De oogst vindt volledig handmatig plaats, waarbij de ijsbergsla op het perceel in de af te leveren verpakking gereed wordt gemaakt en middels zeilwagens naar de bedrijfslocatie wordt gereden.

De afzet van de ijsbergsla vindt in eigen beheer plaats naar een groot aantal handelaren, exporteurs en wederverkopers.

Het bedrijf heeft de afgelopen jaren voorop gelopen met investeringen in de automatisering van de teeltverzorging. In de huidige opzet vinden werkzaamheden zoals planten, bemesten, schoffelen, spuiten en dergelijke plaats met behulp van GPS-sturing. Bij het planten wordt enkel een bodemherbicide toegepast in het strookje waarin de slaplantjes worden geplant en ook andere bestrijdingen kunnen geconcentreerd worden op deze strook. Het gebruik van GPS wordt gecombineerd met het gebruik van camera's voor de plaatsbepaling van de slaplantjes. Zo wordt cameragesturd geschoffeld, zodat niet alleen tussen de rijen maar ook in de rij kan worden geschoffeld. Door camera's te gebruiken voor de plaatsbepaling van de slaplantjes kunnen schimmelbestrijdingen gericht plaatsvinden op de plantjes in plaats van de gebruikelijke volleelds toepassing. Het bedrijf maakt gebruik van taakkaarten die worden samengesteld op basis van luchtfoto's van het teeltperceel en waarmee kleurverschillen en verschillen in ontwikkeling zichtbaar worden gemaakt. Daarnaast beschikt het bedrijf over een opgebouwde combinatie die aan de voorzijde de kleur van de bladmassa meet en die deze gegevens real time omzet in de bijbehorende dosering aan meststoffen. Indien nodig kunnen met deze combinatie tot vijf meststoffen enkelvoudig worden gedoseerd. F. Nouws lichtte toe dat al deze inspanningen zijn gericht op het verhogen van de opbrengst aan sla en aan het verbeteren van de kwaliteit van het product gemeten naar parameters zoals kleur, uniformiteit en bewaarkwaliteit.

Verzoek

Het verzoek betreft de uitbreiding van het bouwvlak van 1.6 tot 1.95 ha, en betreft de toekenning van een differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen van 22.894 m².

De vergroting van het bouwvlak betreft een strook van circa 10 meter aan de oostzijde van het bedrijf naast de te bouwen bedrijfsloods, en betreft een strook van circa 16 meter aan de westzijde van het bedrijf, tussen de huisvestingsgelegenheid en het aan te leggen containerveld.

Toegelicht werd dat dit extra bouwvlak hoofdzakelijk bedoeld is als verkeersruimte en voor buitenstalling en opslag. Ten aanzien van de uitbreiding aan de oostzijde werd gesteld dat deze mede bedoeld is om de reeds vergunde bedrijfsloods binnen het bouwvlak te kunnen situeren. Uit de aangeleverde informatie en overleg met uw gemeente blijkt dat de vergunde bedrijfsloods is gesitueerd binnen het huidige bouwvlak en dat de gevraagde uitbreiding een strook van 10 meter naast de bedrijfsloods betreft.

Het aan te leggen containerveld is primair bedoeld voor de opkweek van perspotplantjes.

In de huidige opzet worden de perspotjes plantklaar aangekocht. De bedoeling is om in de toekomst een gedeelte van de perspotjes op het eigen bedrijf te produceren, en daartoe met grotere perspotjes (5x5 cm in plaats van 4x4 cm) te gaan werken, zodat de plantjes zich hierin langer kunnen ontwikkelen. In het voorjaar blijft het zaaien en de opstart van de plantjes elders plaatsvinden in een kas. Na deze opstart in de kas kunnen de perspotjes gedurende enkele weken (2 tot 4 weken) op het containerveld aan de Oude Zoek 1 worden geplaatst voor de verdere ontwikkeling van de plantjes.

Vanaf mei/juni kunnen de perspotjes waarin de sla is gezaaid zonder tussenkomst van de kas rechtstreeks op het containerveld worden geplaatst en kunnen, afhankelijk van de buitentemperatuur, in 4 tot 5 weken de plantjes worden opgekweekt.

Het is de bedoeling om op een klein gedeelte van het containerveld een eigen compostering op te starten op basis van ingrediënten zoals bladresten van sla, grasgroenbemesters en aan te voeren maaisel uit bijvoorbeeld natuurgebieden. De uitwerking van dit plan zal al werkende weg plaatsvinden aan de hand van de ervaringen die worden opgedaan met de compostering.

Op de locatie van het aan te leggen containerveld is inmiddels circa 2000 kuub teeltaarde en circa 3000 kuub ophoogzand aangevoerd om het peil van het perceel te verhogen. De persplantjes zullen in kunststofkragen op het containerveld worden geplaatst en nadien weer op pallets worden gestapeld. Gelet op deze handelwijze en het gewicht van de pallets gaat de voorkeur uit naar een containerveld dat bestaat uit een opneembare verharding zoals klinkers. De heer F. Nouws vreest dat bij het gebruik van een regulier containerdoek op de zanderige ondergrond tijdens nattere omstandigheden de bodem en het containerdoek stuk worden gereden.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Oude Zoek 1 te Achtmaal wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het ingediende verzoek is tweeledig. Enerzijds betreft dit de vergroting van het bouwvlak, anderzijds betreft dit de toekenning van een differentiatieveld voor teeltondersteunende voorzieningen.

De vergroting aan de westzijde van het bedrijf is gelegen tussen de huisvestingsgelegenheid en het aan te leggen containerveld. Aan deze zijde vindt op het containerveld de bedrijfsvoering plaats met de bijbehorende kratten en pallets, en vindt de compostering plaats. De voorgestelde strook bouwvlak van 16 meter breed betreft een overgangsstrook tussen de bedrijfsbebouwing en het containerveld. De motivering dat deze strook deels voor gebruik voor logistieke doeleinden, voor buitenstalling en opslag, en voor enig gebruik als manoeuvreerruimte kan worden gevolgd.

De vergroting van het bouwvlak aan de oostzijde van het bedrijf betreft een uitbreiding van het bouwvlak naast de vergunde loods aan de zijde van de toegang tot de locatie. Op deze locatie ontbreekt de noodzaak voor het aanleggen van verharding. Bovendien betreft deze zijde van het bedrijf de zichtzijde van het bedrijf en ligt de aanleg van verharding voor stalling en opslag op deze locatie niet voor de hand.

De aanleg van het containerveld maakt het mogelijk voor de bedrijfsvoering om het benodigde plantmateriaal deels op het eigen bedrijf te produceren en om hier mede de gewenste sturing aan te geven. Vanuit optiek van bedrijfsvoering onderschrijft de Adviescommissie de landbouwkundige meerwaarde voor het bedrijf om de perspotjes deels in eigen beheer te kunnen produceren.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de vergroting van het bouwvlak aan de westzijde van het bedrijf en de aanleg van het containerveld noodzakelijk zijn vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. Gerlings', written over a faint, light blue rectangular stamp.

H. Gerlings
secretaris