

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
BA9840

Datum
21 juni 2023

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 17 mei 2023, inzake het verzoek van mevrouw F. Kennis en de heer H. Christianen, Voorste Schaapsdijk 1A te Klein-Zundert, delen wij u het volgende mede.

Op 2 juni 2023 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan het bedrijf aan de Egeldonkstraat 4 te Zundert. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer H. Christianen en mevrouw F. Kennis, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

Mevrouw F. Kennis en haar partner H. Christianen exploiteren vanuit de Egeldonkstraat 4 te Zundert een boomkwekerijbedrijf. Dit bedrijf is direct aanliggend gelegen aan het ouderlijk rundveehouderijbedrijf van F. Kennis, waarvan in de loop der jaren percelen cultuurgrond zijn overgenomen en in gebruik zijn genomen.

De bedrijfsbebouwing aan de Egeldonkstraat 4 omvat de woning, een loods van 24 x 50 meter, een kas van circa 1.10 ha, circa 1 ha aan teelttunnels, 3 ha aan containerveld en een waterbassin van circa 5000 m³. Aan de achterzijde van de bedrijfsloods is een gedeelte ingericht voor de dagbesteding door Amarant, in welk kader aan 10 tot 15 zorgvragers met een niet aangeboren hersenafwijking dagbesteding wordt aangeboden. De kas is in 2020 gebouwd en betreft een foliekas met een poothoogte van 5 meter, waardoor een optimale beluchting van de kas mogelijk is.

In planologisch opzicht bevindt de bedrijfsvoering zich deels op het agrarisch bouwvlak Egeldonkstraat 4 en deels op het agrarisch bouwvlak aan de Egeldonkstraat 5.

De bedrijfsvoering is gericht op de teelt van een breed assortiment aan sierheesters en tuinplanten in potcultuur. Daarnaast vindt de teelt van heesters in de vollegrond plaats, waartoe circa 9 ha in gebruik is. Dit betreft de teelt van grotere haagplanten die in kluit worden afgeleverd. Te noemen zijn rododendrons, taxus, prunus, agapanthus en dergelijke. De afzet is divers, omvat een groot aantal partijen en is in belangrijke mate gericht op de export.

Bij het bedrijf zijn 9 medewerkers, deels parttime, in dienst.

Aan de Voorste Schaapsdijk is reeds langer een kavel van circa 9 ha in gebruik door de vader van F. Kennis, welke kavel later door mevrouw F. Kennis is overgenomen. Recentelijk is de direct aanliggend gelegen voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Voorste Schaapsdijk 1A overgenomen. De aanwezige bebouwing bestaat uit een woning en twee gekoppelde schuren met een totale omvang van circa 400 m². Ter plaatse is een agrarisch bouwvlak van ruim 1 ha aanwezig.

Deze locatie is gelegen in het boomteeltontwikkelingsgebied.

Verzoek

De heer H. Christianen lichtte toe dat de ontsluiting van de Egeldonkstraat 4 minder optimaal is, en dat vooral de inrichting van het erf niet is toegesneden op de huidige omvang van de bedrijfsvoering. Laden en lossen vergt meer tijd, vrachtauto's staan elkaar in de weg, en er is kruisverkeer tussen de interne routing op het bedrijf en het externe verkeer dat het bedrijf bezoekt. Daarnaast wordt de nabijgelegen beek als een toekomstige belemmering gezien voor de ontwikkeling van het bedrijf en de uitbreiding van het containerveld.

Voor de Voorste Schaapsdijk 1a wordt uitgegaan van de ontwikkeling van een boomkwekerijbedrijf met een kas van 2.5 ha, een bedrijfsgebouw van circa 3500 m² en een aansluitend aan de kas gelegen containerveld. Onderdeel van deze opzet is de ruime aanleg van watertechnische voorzieningen en opslagbassins om drainwater en regenwater op te kunnen vangen. Bij de nieuwbouw kan een laaddoc worden geïntegreerd in het ontwerp van de bedrijfsloods en kan het erf voor het manoeuvreren met vrachtverkeer aanzienlijk ruimer worden opgezet. De planvorming gaat uit van een verdere specialisatie van het bedrijf in de containerteelt. De kas zal door de bedekte teelt de mogelijkheid bieden om de afhankelijkheid van de weersinvloeden te verminderen. Naast de opkweek van jong uitgangsmateriaal zal de kas worden gebruikt om met visueel aantrekkelijke planten eerder aan de markt te zijn en om meer vorstgevoelige soorten op te kunnen kweken.

Toegelicht werd dat in de huidige bedrijfsvoering de beperkte omvang van de loods aan de Egeldonkstraat 4 een belemmering vormt. Om die reden wordt bij de ontwikkeling aan de Voorste Schaapsdijk 1A prioriteit gegeven aan de bouw van een bedrijfsloods. In die opzet kan in de nieuwbouwloods aan de Voorste Schaapsdijk een tweede oppotlijn worden geplaatst en kan vanuit de Voorste Schaapsdijk een op zichzelf staande bedrijfsvoering worden geëxploiteerd. Vervolgens kan de bouw van de kas ter hand worden genomen, waarbij te zijner tijd de afweging zal worden gemaakt of deze kas in één keer dan wel gefaseerd zal worden gebouwd.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Mevr. F. Kennis en de heer H. Christianen exploiteren aan de Egeldonkstraat 4 te Zundert een boomkwekerijbedrijf. Voorliggend verzoek betreft de herontwikkeling van de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Voorste Schaapsdijk 1a te Klein-Zundert.

Het ingediende plan betreft de ontwikkeling van een tweede bedrijfslocatie voor dit boomkwekerijbedrijf. De Adviescommissie onderkent de voor de Egeldonkstraat 4 geschetste problematiek, in vergelijking waarmee de bedrijfslocatie aan de Voorste Schaapsdijk 1A vanuit optiek van bedrijfsontwikkeling een aantrekkelijkere ligging heeft. Daarnaast biedt de Voorste Schaapsdijk 1A door de ligging in het boomteeltontwikkelingsgebied beduidend meer mogelijkheden voor de bedekte teelt van gewassen. De bedrijfslocatie aan de Voorste Schaapsdijk 1a biedt de mogelijkheid voor de ontwikkeling van een in de containerteelt gespecialiseerd boomkwekerijbedrijf en de bouw van een kas van 2.5 ha. .

Het ingediende schetsontwerp omvat de bouw van een kas van 2½ ha met de bijbehorende ondersteunende voorzieningen en van een bedrijfsloods. De Adviescommissie is van oordeel dat deze bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor het faciliteren van de bedrijfsontwikkeling van het boomkwekerijbedrijf. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is de vergroting van het bouwvlak aan de Voorste Schaapsdijk 1A tot circa 4 ha noodzakelijk.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris