

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Drimmelen
t.a.v. P. Bastiaansen /
W. van Oosterhout,
Afd. Grondgebied

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
2020050473

Ons nummer
BA 9615

Datum
12 februari 2021

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 11 november 2020, inzake het verzoek van Boomkwekerij Rene Nieuwesteeg, Moerdijkseweg 7a in Terheijden, delen wij u het volgende mede.

Op 11 januari heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan Moerdijkseweg 7a te Terheijden bezocht. Op basis van aldaar met de heer R. Nieuwesteeg en zijn dochter, Marlijn Nieuwesteeg, gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer R. Nieuwesteeg exploiteert met zijn echtgenote vanuit de Moerdijkseweg 4b een agrarisch bedrijf. In de afgelopen jaren zijn hun vier kinderen, Maarten, Marlijn, Marlon en Mark, toegetreden tot de vennootschap onder firma met hun ouders. Maarten, Marlijn en Marlon hebben een opleiding aan de Hogere Agrarische School gevolgd en Mark heeft de Middelbare Agrarische School afgerond.

In samenhang met het toetreden van de kinderen tot de bedrijfsvoering zijn andere bedrijfslocaties bijgekocht, te weten de Moerdijkseweg 7a en de Lageweg 41 te Terheijden, en de Zonzeelseweg 4 te Hoge Zwaluwe.

In de directe omgeving van de Moerdijkseweg 4b is circa 50 ha grond in gebruik voor de boomkwekerij. De Moerdijkseweg 7a en de Lageweg 41 zijn in de directe nabijheid van deze gronden gelegen. De Zonzeelseweg 4 te Hoge Zwaluwe betreft een vestigingslocatie van 7 ha waarvan 6 ha cultuurgrond.

De teelt van het bedrijf is gericht op boomkwekerijgewassen zoals haagplanten (zoals taxus, buxus, conifeer, beuk, rododendron en laurier), bodembedekkers, sierplanten en siergrassen. Deze producten worden deels verkocht aan de groothandel, en worden deels rechtstreeks aan consumenten, hoveniers en andere kleine afnemers verkocht.

De afzet via handelskanalen vindt plaats vanuit de Moerdijkseweg 4b. De Moerdijkseweg 7a functioneert als locatie voor de verkoop aan particulieren, hoveniers en dergelijke. Marlijn en Marlon zijn verantwoordelijk voor de verkoop op deze locatie, Maarten en Mark richten zich primair op de teelt van gewassen.

De locatie aan de Moerdijkseweg 7a is in 2016 aangekocht en Marlijn Nieuwesteeg woont op deze locatie. De bebouwing omvat een bedrijfswoning, een kas van circa 900 m² met een aangebouwd corridor/schuur van 300 m², een schuur van 150 m² en een tuinhuisje van circa 60 m². In het corridor is een verkoopruimte ingericht en in de kas is een brede diversiteit aan planten voor de verkoop aanwezig. Op het buitenterrein is containerveld aanwezig dat wordt gebruikt voor de uitstalling van te koop staande planten.

In samenhang met de verkoop vanuit de Moerdijkseweg 7a is het assortiment van het boomkwekerijbedrijf verbreed. Voor de verkoop vanuit deze locatie worden ook producten bijgekocht, zowel voor de particuliere verkoop als om bestellingen van hoveniers en andere kleinverbruikers compleet te maken. Deze bijkoop betreft naast inlandse producten onder andere mediterrane gewassen zoals olijven, palmen en groenblijvende leibomen. Qua aanverwante producten wordt potgrond aangeboden.

De eigen inschatting is dat circa de helft van het eigen geteelde plantmateriaal via de Moerdijkseweg 7a wordt verkocht, en dat het in de huidige opzet van de verkoop op deze locatie circa 30 tot 40% bijgekochte producten betreft.

Verzoek

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak aan de Moerdijkseweg 7A tot 1.5 ha. Het huidige bouwvlak heeft een omvang van 0.59 ha. Een gedeelte van het containerveld is gelegen buiten het bouwvlak en het tuinhuisje is eertijds gebouwd buiten het bouwvlak. Aan de voorzijde van de woning wordt verzocht het bouwvlak te vergroten voor het reeds aanwezige containerveld. Aan de achterzijde betreft het de vergroting van het bouwvlak voor het situeren van het tuinhuisje binnen het bouwvlak, de bouw van een schuur en een kas, en voor de aanleg van containerveld.

Tijdens het gevoerde overleg werd tevens het plan naar voren gebracht om de bestaande bedrijfswoning (bouwjaar 1990) om te zetten naar een kantoor- annex kantinefunctie, en om aan de achterzijde van het bedrijf een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Aangezien de bedrijfslocatie is gelegen in een bocht van de Moerdijkseweg beschikt het bedrijf aan de achterzijde reeds over een ontsluiting op de Moerdijkseweg.

In een schetsmatige uitwerking wordt uitgegaan van de uitbreiding met een kas van circa 1000 m², met circa 1000 m² containerveld, een schuur van circa 300 m² met een open overkapping van 75 m² en met enige erfverharding. De kas betreft een foliekas met een poothoogte van circa 4½ meter. Op die wijze kan een stabiel klimaat worden gecreëerd dan in de huidige lagere kas, en middels de bouw van een foliekas kan desgewenst meer worden geventileerd en meer worden aangesloten bij het buitenklimaat. De nieuwe schuur is bedoeld voor enige materiaalopslag en voor de opslag van voorraadplanten, zoals planten die aan de losse wortel worden aangeboden.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De bedrijfslocatie aan de Moerdijkseweg 7a maakt deel uit van een boomkwekerijbedrijf dat beschikt over meerdere vestigingslocaties. De teelt van gewassen vindt vanuit andere locaties plaats, waarbij de Moerdijkseweg 4b de hoofdlocatie van het bedrijf betreft. De bedrijfsvoering aan de Moerdijkseweg 7a is gericht op de verkoop van gewassen en particulieren, hoveniers en vergelijkbare kleine afnemers.

Het bedrijf in zijn geheel met alle bedrijfslocaties in beschouwing nemende is het aannemelijk dat de verkoop aan de Moerdijkseweg 7a merendeels de verkoop van eigen geteelde producten betreft. In die zin betreft de verkoop in overwegende mate aan het agrarisch bedrijf als geheel gerelateerde producten.

Tegelijkertijd constateert de Adviescommissie dat de bedrijfslocatie aan de Moerdijkseweg 7a een zelfstandig agrarisch bouwvlak betreft. De verkoop van alle eigen en van de aangekochte te verhandelen boomkwekerij-producten aan particulieren en kleine afnemers wordt samengebracht aan de Moerdijkseweg 7a. Vanuit deze locatie vindt niet de operationele bedrijfsvoering in de boomkwekerij plaats. De planten op deze locatie bevinden zich in of aan de vooravond van het verkoopstadium. Aan de Moerdijkseweg 7a is sprake van een primair op detailhandel gerichte bedrijfsvoering, te meer daar een substantieel breder assortiment wordt aangeboden dan enkel hetgeen voortkomt vanuit de eigen teelt.

Om die reden betreft het geen agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen.

De Adviescommissie is van mening dat, in het geval wordt uitgegaan van de voortzetting en de verdere ontwikkeling van de detailhandel aan de Moerdijkseweg 7a, deze op detailhandel gerichte bedrijfsvoering een passende planologische regeling vergt.

De verkoop vanuit de Moerdijkseweg 7a is na de aankoop ervan in 2016 opgestart en heeft jaarlijks een groei doorgemaakt. De verwachting van de betrokken ondernemers dat deze opgaande lijn in de verkoop en de detailhandel vanuit de Moerdijkseweg 7a zich vooralsnog zal voortzetten is een alleszins redelijke aanname. De gevraagde uitbreiding van de bebouwing en voorzieningen (kas, containerveld, schuur) zal enerzijds in de daartoe toenemende ruimtebehoefte voorzien. Anderzijds zal deze uitbreiding van de bebouwing en voorzieningen, en de daarmee gepaard gaande toename van het aanbod, ook een aantrekkende werking hebben op klanten. Bij uitbreiding van de bebouwing en voorzieningen moet er rekening mee worden gehouden dat de verkoop vanuit de Moerdijkseweg 7a nog een substantiële groei kan doormaken.

In het geval van de planologische mogelijkheid van de ontwikkeling als detailhandelslocatie is de Adviescommissie van oordeel dat de ingediende bedrijfsmatige plannen (kas, containerveld, schuur) noodzakelijk zijn voor de verdere ontwikkeling als verkoop- annex detailhandelslocatie.

De gevraagde vergroting van het bouwvlak biedt, naast de uitbreiding met de voorgestelde voorzieningen, aan de westzijde van het bedrijf nog additionele ontwikkelingsmogelijkheden.

Ten tijde van het gevoerde overleg werd door de initiatiefnemers het voorstel naar voren gebracht om aan de westzijde van het bedrijf een nieuwe bedrijfswoning op te richten in samenhang met hergebruik van de bestaande woning voor kantoor annex kantine. Uit overleg met een medewerker van uw gemeente blijkt dat dit voorstel, dat dus nog niet bij uw gemeente was ingediend, nadere afweging vergt om de mogelijkheden en de randvoorwaarden inzichtelijk te maken.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris