

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Meierijstad
t.a.v. Dhr. I. van der Geest
Adviseur RO

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, I. van der Geest

Ons nummer
BA 9664

Datum
17 juni 2021

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 30 april 2021, inzake het verzoek van Van den Elzen Plants, Kraanmeer 24/26 te Erp, delen wij u het volgende mede.

Op 27 mei 2021 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan het Kraanmeer 24/26 te Erp bezocht. Op basis van aldaar met de heren M. Deben en H. van den Elzen gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De gebroeders H. en J. van den Elzen exploiteren van oudsher vanuit het Kraanmeer 24/26 een tuinbouwbedrijf. De bedrijfslocaties Kraanmeer 24 en 26 zijn naast elkaar gelegen. Jos van den Elzen woont aan het Kraanmeer 24 en Henk van den Elzen bewoont de bedrijfswoning Kraanmeer 26.

De bebouwing aan de Kraanmeer 24 omvat in hoofdlijnen een bedrijfsruimte van circa 9500 m² (bouwjaar 2005/2006), enige andere ondersteunende bebouwing en een tuinbouwkas van 0.90 ha. In deze in 2006 gebouwde bedrijfsruimte zijn ondergebracht een centrale kantoorvoorziening, een verwerkingsruimte, een groot aantal koel- en bewaarcellen, en voorzieningen voor het huisvesten van seizoensarbeiders. De bebouwing aan het Kraanmeer 26 bestaat uit een in 2016 gebouwde loods van 45 x 85 meter.

De bedrijfslocaties aan het Kraanmeer 24/26 betreffen de hoofdlocatie van het tuinbouwbedrijf. Daarnaast beschikt het bedrijf op diverse locaties over agrarische bedrijfslocaties die in de loop der jaren zijn aangekocht en waar de aanwezige bebouwing wordt gebruikt voor stalling en opslag.

In verband met de groei van het bedrijf en de continuïteit ervan op langere termijn is het management sinds kort overgedragen aan drie externe directeuren. De heer M. Deben is commercieel directeur, de heer B. van Eerd is operationeel directeur, en de heer P. Stoffels is financieel directeur.

In de loop der jaren zijn in Maasbree bedrijfslocaties aangekocht in de vorm van twee glastuinbouwbedrijven en in de vorm van 43 ha landbouwgrond met een glastuinbouwbestemming. Te Maasbree vindt met name de stekkenteelt plaats en is het de bedoeling om de komende jaren de oppervlakte aan kassen uit te breiden.

De bedrijfsvoering vanuit het Kraanmeer is gericht op de vermeerdering van planten, hetgeen hoofdzakelijk de teelt van aardbeien-, frambozen- en aspergeplanten betreft. In totaal is daartoe 553 ha beschikbaar, hetgeen voor iets meer dan helft diverse vormen van huurgrond betreft. Nagenoeg 250 ha is gelegen binnen enkele kilometers van de bedrijfslocatie aan het Kraanmeer. De overige 300 ha zijn gelegen binnen een straal van circa 20 km van het bedrijf. Belangrijke concentraties betreffen circa 150 ha in de gemeente Bernheze en een zestigtal ha op landgoed De Princepeel.

Het teeltplan van dit jaar bestaat voor de aardbeien uit de opkweek van 98 ha trayplanten op tijdelijke en permanente containervelden, 47 ha A+/frigoplanten, 68 ha strotekavelden, 65 ha wachtbedteelt, 28 ha opkweek van verse aardbeienplanten, en 7 ha kas die in gebruik is voor de productie van stekplanten.

De A+/frigo planten betreft een jaarteelt waarbij de planten op hetzelfde perceel blijven staan, de wortels in augustus worden gesneden en vanaf half november worden opgerooid, gesorteerd en opgeslagen. Op de strostekavelden vindt de opkweek van aardbeienplanten/uitgangsmateriaal plaats die in de zomer worden opgerooid, gesneden en gesorteerd. Deze stekken worden in trays gestekt, opgekweekt op containerveld en in november/december in de koeling opgeslagen. De wachtbedteelt betreft de opkweek van (verse) aardbeienplanten in de periode augustus tot het invallen van de winter. Verse planten betreffen een voorjaarsteelt die deels direct wordt geleverd voor het gebruik als productieteelt en deels wordt gebruikt als uitgangsmateriaal voor de teelt van wachtbedplanten. Te Maasbree vindt de opkweek van hoogwaardig basismateriaal plaats. Voor de productie van aardbeienplanten wordt samengewerkt met een Amerikaanse veredelaar waarvoor monopolierassen worden vermeerderd, en met de Greenery die betrokken is bij de uiteindelijke afzet van de geteelde aardbeien.

Bij de frambozenteelt betreft het 12 ha aan plugplanten en 65 ha opkweek van frambozenplanten in longcanes. In totaal betreft het de productie van circa 10 miljoen plugplantjes die merendeels op het eigen bedrijf als longcane worden opgekweekt tot productieplant en waarvan circa een derde wordt verkocht als plugplant. Verder bestaat het teeltplan uit 70 ha zaaien en opkweken van aspergeplanten, een vijftigtal hectare wisselteelt (preiteelt door een derde) en een vijftigtal ha groenbemester. Daarnaast worden daar waar mogelijk ruimtes in het teeltplan, zoals bij de teelt van wachtbedplanten, benut voor de teelt van groenbemesters.

In de afgelopen jaren heeft een verschuiving plaatsgevonden in de planttypes die op het bedrijf worden geteeld. Bij de aardbeien betreft het een verschuiving naar de teelt van de productie van stekgoed en de opkweek van trayplanten. Dit betreft een intensievere teelt met veel hogere plantaantallen per hectare. Hierdoor zijn bij een beperkte toename van het areaal de aantallen geproduceerde planten en de omzet van het bedrijf fors toegenomen. Zo is het aantal geproduceerde trayplanten in de afgelopen zes jaar toegenomen van circa 15 miljoen planten naar meer dan 40 miljoen planten momenteel. Bij de frambozen betreft het de toename van het aantal plugplanten en longcaneplanten.

Het bedrijf is aan het Kraanmeer middels een professionele en grootschalige sorteerinstallatie, die uit meerdere sorteerlijnen is opgebouwd, ingericht voor een optimale logistiek en het behalen van een hoge arbeidsprestatie bij het sorteren van de planten.

Deze toename van het aantal planten maakt ook dat in de huidige bedrijfsvoering 75% van de benodigde koelcapaciteit elders wordt gehuurd.

M. Deben lichtte toe dat van den Elzen Plants de verwachting heeft dat de markt voor zachtfruit, en dus ook de vraag naar plantmateriaal, de komende 3 tot 5 jaar zal blijven groeien. Naast deze autonome groei is er de trend waarbij de vollegrondsteelt van aardbeien aan belang inboet en waarbij de productieteelt op stellingen, in tunnels en in kassen jaarlijks toeneemt. Om die reden verwacht Van den Elzen Plants ook de komende jaren volume- en omzetgroei te kunnen realiseren.

Plan

Het ingediende plan betreft de uitbreiding van de huisvestingscapaciteit van het bedrijf. Bij het bedrijf zijn ruim 40 medewerkers vast in dienst. Voor het overige wordt gebruik gemaakt van seizoenarbeiders. In de huidige opzet worden op het bedrijf aan het Kraanmeer 60 medewerkers gehuisvest. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een aantal elders gelegen huisvestingslocaties. Dit betreft met name locaties te Mariaheide, Helvoirt, Overasselt, Uden, Elsendorp, Sambeek en diverse huurwoningen. In verwevenheid met de bedrijfsvoering te Maasbree wordt ook gebruik gemaakt van huisvestingslocaties te Meterik en Maasbree.

De problematiek waar het bedrijf mee te maken heeft is dat het steeds lastiger wordt om voldoende huisvestingslocaties, liefst met enige omvang, te organiseren voor het bedrijf. Daarnaast doet zich de gelegenheid voor dat het direct naast de Kraanmeer 24/26 gelegen varkensbedrijf haar activiteiten beëindigd waardoor deze beperking bij de ontwikkeling van huisvesting aan het Kraanmeer is komen te vervallen.

Het bedrijf als geheel kent een sterk fluctuerende arbeidsfilm. De arbeidsbehoefte van het sorteren en verpakken van de aardbeienplanten is namelijk relatief hoog. Daardoor wordt de arbeidsbehoefte van het bedrijf, mede gelet op het areaal aardbeienplanten, in grote mate bepaald door de momenten waarop de planten gerooid worden. Om die reden kent het bedrijf in de maanden juli en augustus een zomerpiek, en in de maanden november, december en voor zover nodig januari een winterpiek.

Aan het Kraanmeer 24 is in 2005 reeds de huisvesting voor 60 arbeiders gerealiseerd. In de operationele bedrijfsvoering wordt in eerste instantie de huisvestingscapaciteit aan het Kraanmeer 24 benut. Op deze locatie worden ook de medewerkers die over meer specifieke kwaliteiten beschikken, zoals chauffeurs en medewerkers met teelt- of andere relevante ervaring, gehuisvest.

In een toelichtend schrijven heeft Geling Advies, op basis van de arbeidsplanning van Van den Elzen Plants, inzichtelijk gemaakt wat de werkzaamheden zijn die in de diverse jaargetijden moeten worden verricht en wat de bijbehorende arbeidsbehoefte is.

Deze arbeidsbehoefte kent twee grote pieken, namelijk in juli/augustus en in november/december. Deze arbeidspieken hangen primair samen met het verwerken, sorteren en verpakken van het geteelde uitgangsmateriaal. In de zomerpiek loopt de arbeidsbehoefte op tot 540/550 medewerkers. In de winterpiek loopt het aantal medewerkers op tot circa 600 personen. In de overige perioden van het jaar schommelt de arbeidsbehoefte veelal tussen de 200 en de 250 medewerkers.

In de ruimtelijke opzet wordt uitgegaan van de situering van de huisvestingsvoorzieningen aan de achterzijde van het Kraanmeer 26. De uitvoering bestaat uit twee bouwvolumes voor respectievelijk 94 wooneenheden en 54 wooneenheden. Het betreft twee bouwlagen waarbij elke wooneenheid 30 m² groot is. Het betreft bouwen op basis van een prefabconstructie, bestaande uit een staalskelet met metalstud binnenwerk. Uitgegaan wordt van het voldoen aan het agrarisch keurmerk Flexwonen, aan het voldoen aan hetgeen in het rapport "Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten" van de commissie Roemer is opgenomen, en het voldoen aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).

De aangevraagde vergunning betreft een omgevingsvergunning voor een termijn van tien jaar.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Van den Elzen Plants betreft een bedrijf dat zich grootschalig bezighoudt met de vermeerdering van aardbeien-, frambozen- en aspergeplanten. De bedrijfslocatie aan het Kraanmeer is de centrale locatie voor de teelt, verwerking en opslag van planten en van waaruit de activiteiten worden aangestuurd.

Het ingediende plan omvat de huisvesting van 296 seizoensarbeiders aan het Kraanmeer 24 te Erp in aanvulling op het aantal van 60 medewerkers dat in het verleden reeds is vergund.

De Adviescommissie constateert dat Van den Elzen Plants een sterk fluctuerende arbeidsfilm kent. De teelt-specialisatie en het seizoenmatige karakter van deze teelten, die met name de teelt van aardbeienplanten en frambozenplanten betreft, zijn hier debet aan. De piek in de arbeidsbehoefte wordt voor het grootste deel veroorzaakt door het arbeidsintensieve verwerken en sorteren van planten.

Mede gelet op de functie van de bedrijfslocatie aan het Kraanmeer kan de bedrijfsvoering op het genoemde areaal van circa 550 ha in hoofdzaak worden toegerekend aan deze bedrijfslocatie. Gelet hierop en gelet op de hoge arbeidsbehoefte van het sorteren en verwerken van planten, is het vanuit optiek van doelmatige bedrijfsvoering het meest voor de hand liggend om medewerkers op de bedrijfslocatie aan het Kraanmeer te huisvesten.

De Adviescommissie constateert dat de arbeidsbehoefte van het bedrijf een zodanige omvang heeft dat de voorgenomen uitbreiding van de huisvesting met 296 medewerkers passend is voor deze bedrijfsvoering. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat deze uitbreiding van de huisvesting met 296 tijdelijke medewerkers aan het Kraanmeer 26 noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de arbeidsbehoefte van het bedrijf.

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 light blue grid background.

H. Gerlings
secretaris