

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zundert
t.a.v. Mw. L. Meijers
Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, L. Meijers

Ons nummer
BA 9852

Datum
30 juni 2023

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 19 juni 2023, inzake het verzoek van de heer N. Dams, Egeldonkstraat 3 te Zundert, delen wij u het volgende mede.

Op 20 juni 2023 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Egeldonkstraat 3 te Zundert. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer N. Dams, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

De heer N. Dams (26-3-1988) woont op de ouderlijke bedrijfslocatie aan de Egeldonkstraat 3 te Zundert die hij in 2015 heeft overgenomen. Van oudsher betrof het een kleinschalig veehouderijbedrijf met rundvee en voorheen ook varkens. De heer N. Dams heeft van origine een Mbo-opleiding bouwkunde en is circa 10 jaar geleden gestart met de teelt van boomkwekerijgewassen

Het bedrijf is gevestigd op een bedrijfskavel van 9 ha. In 2019 en in 2022 is de huiskavel uitgebreid door de aankoop van respectievelijk 0.60 en 0.50 ha.

De bedrijfsbebouwing bestaat uit de oorspronkelijke boerderij, een karakteristieke landbouwschuur van 13 x 14 meter met een afdak van circa 5 x 14 meter, een oude voormalige varkensstal van circa 120 m², een werktuigenberging van circa 16 x 16 meter en een tunnel van 9½ x 40 meter. Van de karakteristieke landbouwschuur is het afgelopen jaar het oude pannendak vervangen door asbestvrije golfplaten. Inpandig is een zolder gemaakt en zijn voorbereidingen getroffen voor de inrichting van een koelruimte. De oude voormalige varkensstal is laag en kan enkel voor enige kleinschalige opslag worden gebruikt. De werktuigenberging is

ontstaan door het verwijderen van de voorgevel van een veestal en het afdekken van de voormalige drijfmestputten die sindsdien worden gebruikt voor de opvang van water. De tunnel dateert uit 2018 en is uitgevoerd met zijluchting.

De bedrijfsvoering is gericht op de opkweek van meerstammige bomen en struiken. Het uitgangsmateriaal wordt merendeels in eigen beheer geënt op onderstammen, waarna eerst de opkweek in de tunnel plaatsvindt of waarbij de planten rechtstreeks in de vollegrond worden uitgeplant. Het assortiment van het bedrijf is vrij divers. De opkweek vindt plaats op bedden gedurende een periode van twee tot drie jaar. De afzet is gericht op de levering van uitgangsmateriaal aan andere boomkwekerijbedrijven die de geproduceerde spullen van circa 1½ meter verder opkweken. Het betreft hoofdzakelijk de afzet los aan de wortel en in beperkte mate de afzet in kleine kluiten. Heel beperkt worden opgekweekte planten opgepot in een grote potmaat en op die wijze afgezet. Inmiddels is een eerste medewerker bij het bedrijf in dienst gekomen.

Enkele jaren geleden werd jaarlijks circa 1 ha aan plantgoed opgezet; de afgelopen jaren betreft het inmiddels circa 2 ha aan nieuwe aanplant die jaarlijks wordt opgezet. Zodoende is circa 5½ ha in gebruik voor de boomkwekerij.

Een aantal gemechaniseerde werkzaamheden, zoals het rooien in de winter, wordt uitbesteed aan een loonbedrijf. Het bedrijf zelf beschikt over een basismechanisatie bestaande uit een tweetal tractoren, grondbewerkingswerktuigen, gewasbeschermingsmiddelenspuit, apparatuur voor mechanische onkruidbestrijding zoals vingerwieder, aangedreven wiedeg en schoffelgarnituur, transportwagens, beregeningshaspel met toebehoren, zijrooier en gatenboor. Met name de specifieke apparatuur voor de boomkwekerij en de beregeningsapparatuur zijn in de afgelopen jaren aangeschaft.

Verzoek

Het verzoek omvat in planologisch opzicht de wijziging van de vorm van het bouwvlak en de toevoeging van de aanduiding bometeelt. Het huidige bouwvlak heeft aan de oostzijde een uitstulping. Het verzoek is een wijziging zodanig dat deze uitstulping vervalt en aan de zuidzijde van het bedrijf ontwikkelruimte ontstaat. Het onderliggende bouwplan betreft de bouw van een loods van 15 x 25 meter. Deze loods is gesitueerd aan de zuidzijde van de karakteristieke landbouwschuur en daartoe zal de huidige afhang worden gesloopt. Het betreft een geïsoleerde loods die primair bedoeld is voor de inpandige opslag van plantmateriaal (mede om verdroging te voorkomen), kisten en voor het sorteren van de planten.

De voorkeur om de nieuwbouwloods te bouwen aan de zuidzijde van het bedrijf komt voort vanuit logistieke overwegingen. Bij deze situering is de loods gelegen direct nabij de oprit en behoeft de externe logistiek voor de loods niet op het erf te manoeuvreren. De wijziging van de vorm van het bouwvlak maakt het tevens mogelijk om de nieuwbouwloods in de toekomst een keer te verlengen.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De heer N. Dams heeft aan de Egeldonkstraat 3 te Zundert een boomkwekerijbedrijf ontwikkeld. Het verzoek betreft de wijziging van de vorm van het bouwvlak en de toekenning van de aanduiding bometeelt aan de Egeldonkstraat 3.

Voor het opnemen van de aanduiding bometeelt dient het te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf. In dat kader stelt de Adviescommissie vast dat de bedrijfsvoering inmiddels is uitgegroeid tot de omvang van een volwaardig boomteeltbedrijf, en dat de toekenning van de aanduiding bometeelt passend is voor de bedrijfsvoering.

De wijziging van de vorm van het bouwvlak behelst het mogelijk maken van bedrijfsbebouwing aan de zuidzijde/voorzijde van het bedrijf.

Allereerst merkt de Adviescommissie op dat aan Egeldonkstraat 3 enkel oudere, van oudsher aanwezige bedrijfsbebouwing aanwezig is. Gelet hierop en gelet op de ruimtebehoefte voor de (ontwikkeling van) de bedrijfsvoering acht de Adviescommissie uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk. De beschikbaarheid van een functionele bedrijfsruimte is noodzakelijk om zowel arbeidstechnisch als qua efficiency tot een meer doelmatige bedrijfsvoering te komen.

De voorgestelde situering van de loods aan de zuidzijde van het bedrijf leidt bedrijfstechnisch en vanuit optiek van routing tot een logische bedrijfsopzet. De huidig beschikbare vrije ruimte aan de noordzijde/achterzijde van het bedrijf is qua locatie het meest geschikt voor de toekomstige uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen.

Samenvattend is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat aan de Egeldonkstraat 3 te Zundert een volwaardig agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd en dat de voorgestelde wijziging van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het bedrijf.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris