

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Someren
t.a.v. de heer D. Smolenaars,
Afd. Beheer en Uitvoering
(advies verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, D. Smolenaars

Ons nummer
BA 9457

Datum
28 maart 2019

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 14 februari 2019, inzake het verzoek van de heer A. van den Einden, Achterbroek 26 te Lierop, delen wij u het volgende mede.

Op 13 maart 2019 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocaties aan Achterbroek 26 en Kerkenhuis 5 te Lierop bezocht. Op basis van aldaar met de heer A. van den Einden gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer A. van den Einden exploiteert in de vorm van meerdere bedrijfsvormen, hoofdzakelijk besloten vennootschappen, een groentekwekerij annex handelsbedrijf.

De oorspronkelijke bedrijfslocatie is gelegen aan het Achterbroek 26 te Lierop. Nadien is de bedrijfslocatie van zijn schoonvader aan de Nieuwendijk 115 aangekocht, alwaar in 2007 bedrijfshallen zijn gebouwd. Vrij recent is de locatie aan de Kerkenhuis 5 te Lierop aangekocht waar in 2017 een loods is gebouwd.

Bij de bedrijfsvoering is circa 170 ha cultuurgrond betrokken. Het teeltplan bestaat hoofdzakelijk uit spinazie, rucola en babyleafs. Aangezien het kortdurende teelten betreft kunnen tot drie teelten per jaar worden uitgevoerd. Zodoende wordt circa 250 ha spinazie geteeld, 100 tot 120 ha rucola en nagenoeg 100 ha babyleafs.

Met babyleafs wordt gedoeld op de teelt van een 15/20 verschillende groentegewassen die met een hoge dichtheid worden gezaaid en die in een jong stadium worden gemaaid. Daarnaast vindt relatief kleinschalig een winterteelt van wortelen plaats, en maken rustgewassen/groenbemesters onderdeel uit van het teeltplan. De verkaveling is zodanig dat het ruim 40 ha betreft die in de nabijheid van Achterbroek 26 is gelegen. Circa 80 ha is aanliggend dan wel in de directe nabijheid van de Nieuwendijk 115 gelegen. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van veldkavels die mede in de omliggende dorpen zijn gesitueerd. In februari wordt een opstart gemaakt met het zaaien, zodat vanaf april kan worden geoogst, hetgeen doorloopt tot eind november. Aangezien het bedrijf het jaarrond levert, worden in de winterperiode geïmporteerde producten verwerkt en doorverkocht. Ook zijn er wereldwijde handelscontacten voor de handel en in- en export van groentegewassen.

Aan Achterbroek 26 is het kantoor van het bedrijf gevestigd en vindt de aansturing en de dagelijkse opstart van de werkzaamheden plaats. Hier vindt de feitelijke verwerking van groentegewassen plaats. Voor deze verwerking zijn een zestal schonings-/sorteer- en inpaklijnen aanwezig. De groente wordt voorafgaand aan de verdere verwerking door een wasstraat gevoerd en wordt vervolgens middels een trilzeef opgeschud. Vanuit de sorteerlijn wordt het product met een aircodroger gedroogd, en wordt het gewas gekoeld. Tot slot wordt het gewas in de gewenste portie (10 gr tot 1 kg) afgewogen, verpakt en geseald. De bestellingen worden in een koelcel gereed gezet en worden in de loop van de dag/nacht afgeleverd. Ook voor de verwerking van wortelen is een wastrommel en een verwerkingslijn aanwezig. Vanwege deze natte verwerking van groenten beschikt het bedrijf over een waterzuiveringunit voor bedrijfsafvalwater.

Aan de Achterbroek 26 is circa 7000 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig, waarvan het merendeel voor de verwerking en opslag van groenten. Een loods van circa 2200 m² aan de achterzijde van het bedrijf is specifiek voor de stalling van landbouwmechanisatie.

Aan de Nieuwendijk 115 was voorheen het melkveebedrijf van de schoonvader van A. van den Einden gevestigd, welke bedrijfsvoering eind jaren negentig is beëindigd. Dit bedrijf is in zijn geheel door A. van den Einden overgenomen. Mede door de aankoop van aanliggende percelen is hier een huiskavel van circa 55 ha ontstaan. In 2007 is aan de Nieuwendijk 115 een loods van circa 2000 m² gebouwd met koelingen voor de opslag van veldgewas. Op deze locatie worden bedrijfsbenodigdheden zoals fust, meststoffen en andere benodigdheden opgeslagen en vindt in beperkte mate de stalling van machines plaats.

Aan de Kerkenhuis 5 te Lierop bestaat de bebouwing uit de oude langgevelboerderij en een in 2017 gebouwde loods van circa 1500 m². Deze loods wordt gebruikt als werktuigenberging en voor de opslag van bedrijfsbenodigdheden en fust.

De teelt vindt plaats op bedden van 1.80 m breed. Normaliter wordt in februari een aanvang gemaakt met de zaaiwerkzaamheden en kan van april tot november worden geoogst. Het veldgewas wordt geoogst in kuubskisten voor transport naar de loods. De oogst van het gewas vindt plaats middels maaien met een lintzaag, transport via een opvoerband over de volle breedte van het teeltbed en de afstort in veilingkisten. Het bedrijf beschikt over de benodigde mechanisatie voor de uitvoering van de teelten. Naast tractoren, een breed scala aan grondbewerkings- en basiswerktuigen, beregeningsapparatuur en dergelijke betreft dit specifieke zaaimachines, zeven zelfrijdende oogstmachines op rupsbanden, een groot aantal zeilwagens voor het transport van veldgewas en een zelfrijdende gewasbeschermingsmiddelspuit.

De geteelde gewassen worden merendeels vermarkt onder het merk Green Specialties. Dit betreft de verkoop van gereed product in de door de afnemer gewenste specificatie en verpakking. De doelstelling is om de klanten voor zover mogelijk te ontzorgen. In dat kader wordt diverse service verleend, wordt de communicatie ondersteund, wordt met vaste prijzen gewerkt en vindt een uitgebreide kwaliteitsmonitoring plaats. Op die manier wordt een honderdtal klanten bediend, waarvan gemiddeld 50 tot 60 klanten dagelijks bestellen. Daarnaast wordt veldgewas doorgeleverd aan afnemers. Dooreen genomen betreft dit afnemers die zich op grotere afstand van Nederland bevinden, zodat er geen conflicterend belang is met de verkoop onder het merk Green Specialties.

Verzoek

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak aan de Kerkenhuis 5 te Lierop van 0.54 ha tot 1.61 ha. Het onderliggende bouwplan betreft de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, de aanleg van verharding en de aanleg van een wateropvang binnen het bouwvlak.

De in 2017 gebouwde loods heeft een afmeting van 33 x 45 meter en zal worden geïntegreerd in de nieuwbouw. De nieuwbouw heeft een totaalafmeting van 66 x 76 meter. De opzet is zodanig dat aan één zijde veldgewas wordt aangevoerd en kan worden opgeslagen in een koelcel voor onverwerkt product. Aanliggend is een verwerkingsruimte gesitueerd van waaruit toegang bestaat naar een koelcel voor eindproduct en naar een opslagruimte voor afleverfust. Centraal aan de voorzijde van het complex is een dubbel laaddoc geprojecteerd. Verder zijn voorzieningen voor personeel in de vorm van kantine, sanitair en kantoorgedeelte voorzien en is een werktuigenberging geïntegreerd in het complex.

Begin 2017 is de kavel van 20 ha aan de Kerkenhuis 5 aangemeld bij SKAL zodat vanaf dit voorjaar biologische producten onder het SKAL-keurmerk kunnen worden geteeld. De SKAL-regelgeving is gericht op een fysieke scheiding tussen de verwerking van gewassen die wel en gewassen die niet onder dit keurmerk zijn geteeld. Vooralsnog wordt aan dit aspect invulling gegeven door aan Achterbroek 26 `s morgens eerst de SKAL-gewassen te verwerken en vervolgens de andere gewassen. Aangezien de verwerkingsinstallaties aan het eind van de dag sowieso worden schoongespoten, wordt door die werkvolgorde een mogelijke vermenging van SKAL-producten met andere producten voorkomen en wordt aan de SKAL-regelgeving voldaan.

In de voorgestelde opzet kan in de toekomst vanuit de locatie Kerkenhuis 5 zelfstandig de verwerking van groenten plaatsvinden. De bedoeling is om in de toekomst de verwerking van producten onder het SKAL-keurmerk aan de Kerkenhuis 5 onder te brengen. Momenteel worden in de groenteteelt op het bedrijf gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Toegelicht werd dat vanuit een aparte locatie het gezonde en duurzame imago van de biologische teelt waarbij geen chemische gewasbeschermingsmiddelen worden ingezet beter tot zijn recht komt. Ook levert deze scheiding per locatie bij grotere productstromen operationele voordelen op. Uit de eerste contacten met afnemers blijkt dat er belangstelling is voor de vermarkting van onder SKAL-keurmerk geteelde groenten. De bedoeling is om, afhankelijk van de ontwikkeling van de afzetmogelijkheden, de komende jaren meer percelen te certificeren volgens de SKAL-regelgeving. De teelt van de gewassen en de verwerking ervan onder SKAL-keurmerk is overigens sterk vergelijkbaar met de huidige bedrijfsvoering. Met name de (mechanische) onkruidbestrijding en de beheersing van de ziektedruk in het gewas verschilt van de huidige teeltwijze.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Groentekwekerij Van den Einden betreft een bedrijf dat zich door de omvang van het teeltareaal qua schaalgrootte onderscheidt. Daarnaast kent het bedrijf met de verwerking, verpakking en de verkoop van consumentenproducten een sterke verticale integratie. De bedrijfsvoering kent een servicegericht karakter en is erop gericht om een sterke positie te verwerven in de beleving van het detailhandelskanaal.

Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak aan de Kerkenhuis 5 te Lierop en de bouw van circa 3500 m² aan bedrijfsruimte waardoor een bedrijfsruimte van circa 5000 m² tot stand komt. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van mening dat het voorliggende bouwplan, mede gelet op de huidige bedrijfsactiviteiten en de schaalgrootte ervan, in redelijke verhouding staat tot de voorgenomen bedrijfsvoering. In die zin is sprake van een concreet bouwplan met een valide onderbouwing waaruit de noodzaak van de vergroting van het bouwvlak vanuit langere termijnperspectief blijkt. Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de vergroting van het bouwvlak aan de Kerkenhuis 5 te Lierop noodzakelijk is.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing 'H. Gerlings'.

H. Gerlings
secretaris