



De heer C.M. Verhage
Noordhoeksewegeling 5
4421 RE KAPELLE

DATUM : 16 februari 2018

UW KENMERK :

REGNR : 2018.02734

VERZONDEN : 16 februari 2018

ONS KENMERK : PV

ONDERWERP : afschrift advies AAZ

BEHANDELAAR : P. Vogel

TELEFOONNR : 0113 – 33 31
53

AANTAL : 1
BIJLAGEN

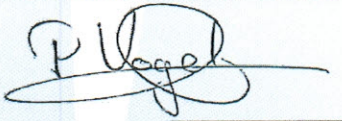
Geachte heer Verhage,

Hierbij zend ik u een afschrift van het advies dat de Agrarische Adviescommissie Zeeland heeft uitgebracht op uw plan aan de Noordhoeksewegeling te Kapelle. Ik nodig u uit om op basis van dit advies nader met elkaar in overleg te gaan over de vervolgstappen in dit proces.

Voor de kosten van dit advies sturen wij u separaat een factuur.

Ik vertrouw u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
afdeling Beleid en Dienstverlening
Beleidsmedewerker Leefomgeving



P. Vogel

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland



2018.02091

secretariaat:
Hintham 156
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
tel. (073) 612 55 20
info@agrarisheadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Kapelle
t.a.v. Dhr. P. Vogel (afd. Beleid)
Postbus 79
4420 AC KAPELLE

Uw kenmerk
e-mail, P. Vogel

Ons nummer
BAz 1274

Datum
8 februari 2018

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 6 december 2017, inzake het verzoek van de heren H. en C.M. Verhage, Noordhoeksewegeling 5 en 7 te Kapelle, delen wij u het volgende mede.

Op 11 januari 2018 heeft een vertegenwoordiger van de Agrarische Adviescommissie Zeeland het bedrijf aan de Noordhoeksewegeling 5 en 7 te Kapelle bezocht. Op basis van overleg met de heren H. Verhage (34 jaar) en C.M. Verhage (63 jaar), de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijf

Het bedrijf beschikt over twee adressen en twee agrarische bouwvlakken. De Noordhoeksewegeling 5 betreft een erfpachtbedrijf van de Hervormde Kerk. Op deze kavel zijn een woonhuis en een kas van 10.000 m² met bijbehorende voorruimte aanwezig. Op deze locatie woont C.M. Verhage. Aan de direct naastgelegen Noordhoeksewegeling 7 is op een eigendomsperceel een kas van 11.000 m² met bijbehorende bedrijfsruimte en een separate loods. De loods van 8 x 12½ meter aan de voorzijde van het bedrijf is in eerste instantie aangevraagd voor de huisvesting van seizoensarbeiders. Inmiddels is dit gebouw in gebruik genomen als bedrijfswoning voor H. Verhage.

Van oudsher was de bedrijfsvoering van het bedrijf gericht op de teelt van komkommers. In 2009 is de kas aan de Noordhoeksewegeling 5 vernieuwd en is ook de bovenbouw van de voorruimte vernieuwd. Bij deze nieuwbouw is de eerder aanwezige scheidingswand tussen de kassen van Noordhoeksewegeling 5 en 7 komen te vervallen. In de huidige kas zijn twee scheidingswanden haaks op de perceelsgrens tussen nr. 5 en 7 aangebracht. Middels deze scheidingswanden zijn twee vakken van 7500 m² en één vak van 6000 m² gecreëerd. In de voorruimte is op de bovenverdieping de huisvesting van een 14-tal seizoensarbeiders ingericht.

In samenhang met de nieuwbouw in 2009 is vanaf het jaar 2010 overgeschakeld op een biologische bedrijfsvoering (SKAL-certificering). In eerste instantie is gestart met drie teelten, te weten tomaten, paprika's en komkommers. Vanaf 2014 vindt enkel de teelt van tomaten en komkommers plaats. In verband met de afzet is de verhouding tussen tomaten en komkommers inmiddels fifty-fifty. Bij de komkommer is inmiddels overgeschakeld van twee teelten per jaar naar één teelt per jaar.

In verband met de omschakeling naar een biologische bedrijfsvoering is overgestapt van de substraatteelt naar de teelt in de grond. Voorafgaand aan de eerste teelt is de grond gediëpspit in combinatie met een forse gift compost om zodoende het bodemleven te stimuleren en voldoende meststoffen in de bodem te brengen. Momenteel wordt bij de jaarlijkse teeltwisseling hoofdzakelijk compost uitgereden en geen echte grondbewerking meer uitgevoerd.

Tegenover de lagere gewasopbrengsten van de SKAL-teelt staan de hogere verkoopprijzen per eenheid product. Het bedrijfsrisico is veeleer gelegen in het teelttechnische risico dat gewasopbrengsten kwantitatief en/of kwalitatief achterblijven, of dat zelfs een teelt vroegtijdig gerooïd moet worden. Met name schimmelaantastingen, zoals meeldauw en phytoftora, kunnen forse schade veroorzaken en vergen in de bedrijfsvoering bestrijding. In verband met de biologische teelt wordt in de winter circa 1 – 1½ maand later aangeplant en wordt het gewas veelal ook wat eerder gerooïd.

De geteelde producten worden, naast enige huisverkoop, verkocht aan een aantal diverse afnemers die elk over het algemeen kleinere volumes afnemen. Een en ander hangt samen met de diffuse afzet van biologische producten.

Plan

De familie Verhage heeft recent onder ontbindende voorwaarden de naastgelegen bedrijfslocatie Noordhoeksewegeling 3 aangekocht. Dit betreft een perceel van 2.8 ha waarop bebouwing aanwezig is in de vorm van een courante bedrijfsloods van circa 1000 m² en circa 10 jaar oud, een kleinere oudere schuur, een oud kasje, een tunnel en enige verharding. Deze bebouwing bevindt zich op een gekoppeld bouwvlak waarbij aan de overzijde van de weg aan de Noordhoeksewegeling 2B een bedrijfswoning (circa 15 jaar oud) c.a. aanwezig is. Deze bedrijfswoning is in 2016 reeds verkocht.

Het verzoek van de familie Verhage betreft het uitbreiden van het glastuinbouwbedrijf op het aangekochte perceel middels de bouw van een kas evenwijdig aan de bestaande kassen. Indicatief wordt uitgegaan van een kas van 1.2 ha, waarbij met name de beschikbare ruimte tot aan de op het perceel aanwezige lichtmast de beperkende factor vormt. Door de bouw van de kas aansluitend aan de bestaande kas zal de huidige retentievoorziening komen te vervallen. Naast de te bouwen kas zal een waterbassin worden aangelegd dat voldoende opslagvolume biedt voor het bedrijf als geheel. Het aan de Noordhoeksewegeling 3 aanwezige kasje en de tunnel zullen worden gesloopt.

Voor de nieuwbouwkas zal gebruik worden gemaakt van dezelfde warmtetechnische en watertechnische voorzieningen zoals die nu al aanwezig zijn. Met de interne routing kan worden aangesloten op de gangpaden van de bestaande kas en kan gebruik worden gemaakt van de huidige verwerkingsruimte. Wel is het de bedoeling om de nieuwbouwkas met een hoogte van circa 6 meter hoger uit te voeren dan de bestaande kassen.

Voor de loods aan de Noordhoeksewegeling 3 wordt uitgegaan van het gebruik als opslagruimte, voor de huisvesting van seizoensarbeiders, en eventueel voor het inrichten met een houtstookinstallatie met bijbehorende opslag. Aangezien een dergelijke installatie een vrij constante warmteproductie geeft, zal ook in die opzet met de bestaande gasketel het temperatuursverloop gedurende de dag geregeld worden.

Qua teeltplan wordt uitgegaan van het handhaven van dezelfde teelten en van een areaaluitbreiding daarvan. H. Verhage lichtte toe dat de uitbreiding diverse voordelen met zich mee zal brengen. Zo biedt de uitbreiding de gebruikelijke schaalvoordelen en kan met een groter productievolume een stevigere positie in de markt worden ingenomen. Met name bij de afzet van biologisch geteelde komkommers en

tomaten aan grotere marktpartijen speelt dat dergelijke afnemers hechten aan het afnemen van grotere volumes en aan een zekere constantheid in de leveringen. H. Verhage gaf aan dat de vraag vanuit de reguliere detailhandelsketens naar biologisch geteelde groenten toeneemt.

Voorts omvat het verzoek de bouw van een bedrijfswoning op de locatie van de oude schuur aan de Noordhoeksewegeling 3. Toegelicht werd dat Corné Verhage (24 jaar) inmiddels in loondienst werkzaam is op het bedrijf en op termijn als zelfstandig ondernemer zal toetreden tot de bedrijfsvoering. Aangegeven werd dat de mogelijkheid om aan de Noordhoeksewegeling 3 te wonen het toezicht op het bedrijf ten goede zal komen.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Aan de Noordhoeksewegeling 5/7 wordt een gespecialiseerd en volwaardig glastuinbouwbedrijf geëxploiteerd. Ter plaatse zijn twee separate agrarische bouwvlakken aanwezig. In de bedrijfsvoering is, gelet op de juridische structuur en met name gelet op de operationele bedrijfsvoering met centrale voorzieningen voor het bedrijf als geheel, aan de Noordhoeksewegeling 5 en 7 sprake van een bedrijfsvoering die één geheel vormt.

Het verzoek betreft de uitbreiding van het bedrijf aan de Noordhoeksewegeling nr. 3 en het mogelijk maken van een bedrijfswoning op deze locatie.

Uitbreiding bedrijf

De motivering voor de uitbreiding van het bedrijf met circa 1.2 ha glas kan worden gevolgd. Een dergelijke uitbreiding zal een bijdrage leveren aan het voortbestaan van de bedrijfsvoering als glastuinbouwbedrijf. Mede gelet op de ontwikkelingen zoals die zich in de markt voordoen is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat vanuit langere termijnperspectief bedrijfsuitbreiding noodzakelijk zal zijn. In die zin kan de noodzaak voor de uitbreiding van kwekerij De Noordhoek worden onderschreven. Overigens merkt de Adviescommissie op dat voor solitaire glastuinbouwbedrijven specifiek beleid is opgenomen in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland. Op grond van artikel 2.8, lid 7 wordt uitbreiding van solitaire glastuinbouw tot maximaal 2 ha toegelaten indien aannemelijk wordt gemaakt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en de omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten. Een verdere uitbreiding van een bestaande solitair volwaardig bedrijf tot ten hoogste 4 ha kan worden toegelaten indien in het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat omgevingskwaliteiten zich niet verzetten en de sanering van kassen elders in de provincie Zeeland, met een gelijke oppervlakte als de uitbreiding, voor zover deze meer bedraagt dan 2 hectare, is gewaarborgd.

Bedrijfswoning

Ten aanzien van de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning aan de Noordhoeksewegeling 3 overweegt de Adviescommissie het volgende.

Uw gemeente geeft aan voornemens te zijn om de woning aan de Noordhoeksewegeling 2B te gaan bestemmen als burgerwoning met de aanduiding voormalige agrarische bedrijfswoning.

Daarvan uitgaande wordt het agrarisch bouwvlak feitelijk gesplitst over de locaties Noordhoeksewegeling 2B en 3, waarbij de bedrijfswoning aan de Noordhoeksewegeling 2B wordt afgesplitst van de bedrijfsbebouwing.

Daarnaast is de motivering voor de uitbreiding met een kas aan de Noordhoeksewegeling 3 gebaseerd op de uitbreiding van het bestaande glastuinbouwbedrijf aan de Noordhoeksewegeling 5/7. Ook de feitelijke uitvoering van de uitbreiding (gezamenlijke voorzieningen, één waterbassin voor het gehele bedrijf) en de juridische en economische verwevenheid maken dat in de toekomstige bedrijfsopzet sprake zal zijn van één agrarische bedrijfsvoering aan de Noordhoeksewegeling 3/5/7.

De Adviescommissie constateert dat voor de bedrijfsvoering van kwekerij De Noordhoek de beide bedrijfswoningen aan de Noordhoeksewegeling 5 en 7 ter beschikking staan. Vanuit optiek van bedrijfsvoering ontbreekt de noodzaak voor het toevoegen van een extra bedrijfswoning.

Conclusie

De Adviescommissie is van oordeel dat de noodzaak vanuit langere termijnperspectief voor uitbreiding van het bedrijf kan worden onderschreven. De Adviescommissie adviseert uw College om een dergelijke uitbreiding van het bedrijf te faciliteren als een uitbreiding van het huidige bouwvlak van het bedrijf.

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

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND

i.o. 

H.P. Gerlings
secretaris