

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

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
Beleidsmedewerker Leefomgeving

Uw kenmerk
e-mail, P. Vogel

Ons nummer
BAz 1313

Datum
17 januari 2020

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 4 november 2019, inzake het verzoek van de Kesselaar BV, Franseweg 2 te Kapelle, delen wij u het volgende mede.

Op 12 november 2019 heeft een medewerker van de Agrarische Adviescommissie Zeeland de bedrijfslocaties aan de Franseweg 2 te Kapelle en Nieuwe Hoondertsedijk 8 te 's Gravenpolder bezocht. Aldaar heeft overleg plaatsgevonden met de heer L. Kesselaar en zijn broer M. Kesselaar. Op basis van dat overleg, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

In Handelsmij. Kesselaar BV nemen deel L.A. Kesselaar, zijn broer M.H. Kesselaar, en hun neven M. Kesselaar en C. Kesselaar. Aan het adres Nieuwe Hoondertsedijk 8 te 's Gravenpolder zijn op een vestigingskavel van 6 ha twee bedrijfswoningen aanwezig en is, na de laatste uitbreiding in 2013/2014 met een loods van 20 x 80 meter, ruim 10.000 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor de opslag van product, de verwerking van producten en voor de stalling van machines.

In 2006 heeft Kesselaar BV aan de Fransweg 2 te Kapelle op een kavel van 12 ha een loods van 30 x 80 meter gebouwd voor de opslag van producten. Hierin vindt hoofdzakelijk de opslag van 3000 ton uien als losgestort product plaats. In 2015 is een tweede bewaarloods van 33 x 48 gebouwd voor de kistenbewaring van circa 2000 ton aan uien.

De bedrijfsvoering omvatte het afgelopen jaar nagenoeg 300 ha plantuien, circa 50 ha consumptie uien, rond de 120 ha gladiolen en voor het overige enkele teelten van marginaal belang. Van de plantuien wordt circa 120 ha geteeld in de nabije omgeving van het bedrijf. In Nijmegen is 40 ha in gebruik, en zowel in de Noordoostpolder als in België wordt jaarlijks een zestigtal hectare plantuien geteeld.

De gladiolen betreffen de tweede majeure teelt van het bedrijf. Bij de teelt van gladiolen bevindt de arbeidspiek zich, in verband met de oogst ervan in de maanden november/december/begin januari, in deze periode. De gladiolen worden in eigen beheer geoogst en worden op de thuislocatie aan de Nieuwe Hoondertsedijk 8 verwerkt, gesorteerd en afgevoerd. Structurele opslag van gladiolen vindt niet plaats. Dit zelfde geldt voor de tweedejaars consumptie uien. Deze worden vanaf augustus geoogst, gewassen, gedroogd en rechtstreeks afgezet.

De plantuien worden na de oogst (juli/augustus) in opslag genomen. In de eerste maanden van het jaar worden de plantuien afgezet voor de volgende teelt. Deze bedrijfsvoering houdt in dat op het moment dat in het najaar de gladiolen worden geoogst, de plantuien in opslag zitten. Deze periode vormt dan ook het knelpunt bij het gebruik van de beschikbare bedrijfsruimtes.

In de arbeidsbezetting kent het bedrijf in de winterperiode vanwege het verwerken en sorteren van de gladiolen en van de plantuien een piek. In deze periode kan de arbeidsbezetting oplopen tot een veertigtal medewerkers.

De opslagcapaciteit in Kapelle bedraagt circa 5000 ton uien en wordt benut voor de opslag van veldgewas dat in de omgeving wordt geteeld. Voor de verdere verwerking van deze uien worden ze getransporteerd naar de Nieuwe Hoondertsedijk 8 te 's Gravenpolder. Aan de Nieuwe Hoondertsedijk 8 vindt in beperkte mate de opslag van veldgewas plaats en vindt opslag plaats in samenhang met de verwerking van plantuien. De opslag betreft circa 1500 ton aan langdurige opslag, en ruim 1000 ton aan opslagvoorzieningen die zijn ingericht voor het gedurende enkele weken intensief drogen van de uien, voorafgaand aan het sorteren en verpakken. Aan de Nieuwe Hoondertsedijk worden de aangevoerde uien eerst gewassen en vervolgens in de kistenopslag met warme lucht droog geblazen. Hier worden steeds meer uien in kleinverpakking verwerkt, waardoor het aantal sorteerlijnen en het daartoe benodigde ruimtebeslag is toegenomen.

Voor de opslag van plantuien wordt opslagruimte gehuurd in de nabije omgeving. De in de Noordoostpolder geteelde uien worden aldaar opgeslagen.

Het bedrijf beschikt over uitvoerige mechanisatie voor de uitvoering van alle benodigde veldwerkzaamheden. De teeltverzorging van de teelten in de omgeving van het bedrijf vinden in eigen beheer plaats. Voor de gronden op afstand worden de werkzaamheden normaliter uitbesteed. Wel worden te Nijmegen de plant- en oogstwerkzaamheden in eigen beheer verricht. De stalling van de mechanisatie van het bedrijf vindt merendeels elders plaats.

Bouwplan

Het bouwplan van het bedrijf omvat de uitbreiding aan de Franseweg 2 te Kapelle met een vergelijkbare opslagloods als in 2015 is gebouwd. Toegelicht werd dat enerzijds de omvang van het teeltareaal geleidelijk aan is toegenomen. Anderzijds zijn de ervaringen met gehuurde koelruimtes niet altijd onverdeeld positief. Het hoge tarragehalte van plantuien en de relatief hoge dichtheid van het product vergen een hoge ventilatiecapaciteit om het product binnen een redelijk tijdsbestek voldoende droog te blazen. Om die reden en vanwege bedrijfseconomische overwegingen is er een voorkeur voor de opslag in eigen beheer.

In planologisch opzicht betreft het ingediende verzoek de vergroting van het bouwvlak aan de Franseweg 2 te Kapelle van 1 ha naar 1.5 ha. Naast het actuele bouwplan voor de uitbreiding van de bewaarcapaciteit is het de bedoeling om in de toekomst aan de vergroting van het bouwvlak te benutten voor de bouw van een werktuigenberging en de uitbreiding van de verharding.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak aan de Franseweg 2 te Kapelle van 1 ha naar 1.5 ha.

De Adviescommissie stelt vast dat de bedrijfsvoering van Kesselaar BV zowel qua schaalgrootte als qua specialisatiegraad niet vergelijkbaar is met een doorsnee akkerbouwbedrijf. Het teeltareaal van het bedrijf is over de afgelopen jaren geleidelijk aan toegenomen.

De basis van de bedrijfsvoering van Kesselaar BV is gelegen bij de teelten in de (ruimere) omgeving van de bedrijfslocaties. Mede vanuit risicospreiding en de druk op de grondmarkt, vinden op afstand teelten plaats. De teelten in de omgeving van het bedrijf vinden volledig voor eigen rekening en risico plaats, en met behulp van de beschikbare eigen mechanisatie. Bij de teelten op grotere afstand van de bedrijfslocatie worden uit praktische overwegingen de werkzaamheden normaliter uitbesteed. Mede met het oog op de beperking van het bedrijfseconomisch risico worden deze teelten over het algemeen vorm gegeven als contractteelt, zodat uitbetaling plaatsvindt afhankelijk van opbrengst en kwaliteit.

De bedrijfslocatie aan de Franseweg 2 te Kapelle staat, gelet op het gebruik van deze locatie voor de opslag van (in de nabije omgeving) geteelde producten, ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering van Kesselaar BV. De Agrarische Adviescommissie Zeeland is van mening dat de bedrijfsvoering zoals deze plaatsvindt aan de Franseweg 2 te Kapelle dient te worden aangemerkt als een agrarische bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de voorgestelde uitbreiding aan de Franseweg 2 is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Franseweg 2 ten dienste zal staan van de agrarische bedrijfsvoering. Aangezien het huidige bouwblok geen uitbreidingsmogelijkheden meer biedt voor de bedrijfsbebouwing en aangezien een verdere toekomstige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing gemotiveerd kan worden op basis van de huidige agrarische bedrijfsvoering, is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat de vergroting van het bouwblok van 1 tot 1.5 ha noodzakelijk is voor de continuïteit van het grondgebonden agrarisch 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



H.P. Gerlings
secretaris