

Bijlage bij de toelichting

Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Breda
Postbus 90156
4800 RH BREDA



Uw kenmerk
BRD 2014 8068, A. Neele

Ons nummer
BA 8968

Datum
10 juli 2014

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 13 juni 2014, inzake het verzoek van de heer C. Poppelaars, Rietdijk 2a te Breda, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de heer C. Poppelaars, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. De heer C. Poppelaars exploiteert samen met zijn echtgenote tuincentrum Groenrijk Breda BV, welk bedrijf is gevestigd aan de Rietdijk 1B.

In 2003 heeft hij aan de overzijde van de weg een perceel van 4 ha aangekocht. Dit perceel is aanliggend gelegen aan het adres Rietdijk 2a welke woning door de moeder van de aanvrager wordt bewoond. Aan de Rietdijk 2a zijn op een vestigingsperceel van circa 0.30 ha een bedrijfswoning en een schuur van circa 200 m² aanwezig. Dit vestigingsperceel ter grootte van circa 0.30 ha zal de komende jaren door C. Poppelaars worden overgenomen en worden samengevoegd met het aanliggend gelegen perceel landbouwgrond van 4 ha.

Dit perceel landbouwgrond is sinds de aankoop deels in gebruik genomen voor boomkwekerij activiteiten en is deels in gebruik als grasland voor de houderij van paarden.

Gestart is met de teelt van kerstbomen en met de teelt van buxus. Van de buxus vindt vanwege de lage verkoopprijzen sinds vorig jaar geen aanplant meer plaats. De teelt van buxus zal naar verwachting de komende jaren worden beëindigd. De huidige kerstbomenteelt is volledig gericht op de teelt van Nordmann bomen, hetgeen het duurdere segment van de kerstbomenhandel betreft. De teelt van de veelgeteelde en sneller groeiende picea abies en picea omorica is afgebouwd. Jaarlijks vindt de aanplant van 1500 tot 2500 plantgoed van Nordmann bomen plaats. Vanaf circa 4 jaar na aanplant kunnen de eerste bomen worden verkocht. De verkoop wordt uitgesmeerd over een groot aantal jaren zodat

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing,
die zijn gedeponseed bij de Kamer van Koophandel te Tilburg.
Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.



Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42 99 52 457

uiteindelijk ook bomen met een lengte van vijf meter of meer kunnen worden verkocht, hetgeen de afzet voor bedrijven en ten behoeve van utiliteitsgebouwen betreft.

Op het perceel is een ondergrondse beregeningsleiding aanwezig, en het bedrijf beschikt over een aantal basiswerktuigen waaronder een beregeningshaspel.

Door de aanvrager is inzicht gegeven in bescheiden aangaande de bedrijfsvoering, zoals de jaarrekening van de VOF Poppelaars waarin de teeltactiviteiten zijn ondergebracht en gegevens van de gecombineerde opgave.

Aan de Rietdijk 2a is een klein agrarisch bouwblok aanwezig. Dit bouwblok omvat de bestaande bebouwing en enige ruimte hier omheen.

Het verzoek betreft de vergroting van het bouwblok tot circa ½ ha. Het onderliggende bouwplan betreft de bouw van een tunnelkas van 23 x 60 meter en de aanleg van een verhard terrein als manoeuvreerruimte en voor de opslag van producten en bedrijfsbenodigdheden.

C. Poppelaars lichtte toe dat hij de teeltactiviteiten over de afgelopen jaren geleidelijk aan heeft uitgebreid. Hij gaf aan dat de huidige schuur onvoldoende ruimte biedt voor de stalling van de beschikbare landbouwwerktuigen. Ten aanzien van het aan te leggen buitenterrein gaf de heer C. Poppelaars aan dat in de huidige bedrijfsopzet vrachtwagens normaliter op straat worden geladen. De aan te leggen verharding zal de mogelijkheid bieden om de bedrijfsvoering op eigen terrein uit te voeren en overlast aan de Rietdijk te voorkomen.

De dochter van C. Poppelaars, Winnie Poppelaars (21 jaar), is twee jaar geleden toegetreden tot de vennootschap onder firma waarin de boomkwekerij activiteiten zijn ondergebracht. Haar vriend, Maurice van Meel (23 jaar), is werkzaam op het ouderlijk boomkwekerijbedrijf. Beiden hebben belangstelling om de boomkwekerij activiteiten over te nemen en vanuit de Rietdijk 2a een boomkwekerijbedrijf te ontwikkelen.

Naast de teelt van Nordmann bomen zal de bedrijfsvoering worden verbreed met de teelt van vaste planten. De te bouwen kas zal merendeels worden gebruikt voor de opkweek van stekgoed en plantmateriaal. Een beperkt gedeelte zal tevens worden gebruikt als bedrijfsruimte voor stalling/opslag en het oppotten van planten. In samenhang met deze verbreding van de bedrijfsvoering zal te zijner tijd aansluitend aan het bouwblok enig containerveld worden aangelegd.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Ter plaatse van de Rietdijk 2a wordt het aanliggend gelegen landbouwperceel gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. Deze bedrijfsvoering kan, gelet op de feitelijke teeltactiviteiten alsmede de boekhoudkundige en administratieve neerslag ervan, worden beschouwd als een kleinschalige grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De omvang van de agrarische bedrijfsvoering kent over de afgelopen jaren enige toename.

Ten aanzien van het verzoek voor vergroting van het bouwvlak merkt de Adviescommissie op dat de huidige bebouwing aan de Rietdijk 2a erg beperkt van omvang is en niet is toegesneden op een moderne bedrijfsvoering in de boomkwekerij. De Adviescommissie merkt op dat naast de voortzetting en ontwikkeling van deze bedrijfsvoering over de afgelopen jaren twee jonge ondernemers bij de bedrijfsvoering op deze locatie betrokken zullen worden.

Alles overwegende is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de gevraagde kas annex werkruimte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en ontwikkeling van het bedrijf. Middels deze uitbreiding zal de continuïteit van het bedrijf als boomkwekerijbedrijf naar de toekomst toe redelijkerwijs zijn gewaarborgd.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

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 black ink, appearing to be 'H. Gerlings', written in a cursive style.

H. Gerlings
secretaris

Landschappelijke inpassing Rietdijk 3/2a, Breda



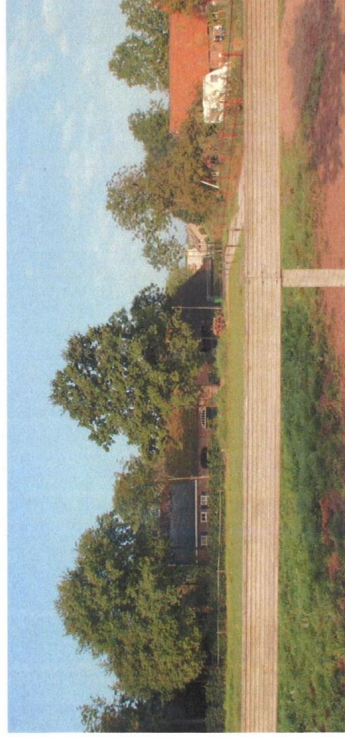
Situatie en opgave

Dhr. Poppelaars is voornemens om bij de kwekerij (locatie Rietdijk 2a) een nieuwe bedrijfsruimte (ca. 1250 m²) te bouwen en een bestaand weiland in te richten als opslag- en manoeuvreerterrin voor vrachtwagens en tractoren. Dit terrein zal ook gebruikt worden voor het opstellen van gereed zijnde producten uit de kwekerij en de buitenopslag van kwekerijmaterialen, zoals grond en fust.

Landschappelijke inpassing Rietdijk 3/2a, Breda



Zicht vanuit westzijde, langs het woonhuis af.



Zicht vanuit oostzijde over het perceel.

Onderbouwing voor voorgestelde inpassing

In dit landschappelijke inpassingsplan is uitgegaan van een zo'n aantrekkelijk mogelijk beeld vanuit het omliggende landschap en een visuele afscherming van het nieuwe bouwvolume en het manoeuvreer-/ opslagterrein. Er wordt aangesloten op de al bestaande landschapsbeplanting van de zuid- en oostkant van de nieuwe loods. Tevens wordt daarmee voldaan aan de regels van de Landschapsinvoeringsregeling Breda. Enkel de oostzijde van de nieuwe loods blijft onbeplant, vanwege mogelijke doorontwikkelingsruimte aan deze zijde.

Maatregelen:

- Het manoeuvreerterrein/erf en noordzijde van de loods worden omzoomd door een brede singel van struweel en eiken.
- De bestaande 3 lindebomen op rij, voor het nieuwe bedrijfsgebouw (Tilia) aanvullen, zodat er een bomenrij ontstaat. Deze bomenrij verzacht het zicht op het nieuwe bedrijfsgebouw en draagt bij aan het groene karakter van het erf.

NB Alle toegepaste beplanting betreffen gebiedseigen, inheemse soorten.

Landschappelijke inpassing Rietdijk 3/2a, Breda



* De getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto.

Landschappelijke inpassing Rietdijk 3/2a, Breda

Beplantingslijst

Beplantingssingel west- en noordzijde

Aanplant in 2 rijen, in driehoeksverband. Rekening houden met 1,25 m tussen de rij en in de rij.

De singel kan uitgroeien tot 5,5 meter aan de westzijde en 5 meter aan de noordzijde.

Soorten:

- Craetagus monogyna (eenstijlige meidoorn) 20%
- Sorbus aucuparia (wilde lijsterbes) 10%
- Rhamnus frangula (sporkehout) 20%
- Cornus sanguinea (rode kornoelje) 15%
- Corylus avellana (gewone hazelaar) 20%
- Ribes rubrum (rode bes/aalbes) 15%

Bomen in de beplantingssingel

Quercus Robur (zomereik), 8 stuks op ca. 10 meter afstand van elkaar.
Aanplantmaat 16-18 cm.

Rij lindebomen voor bedrijfgebouw

Aanvullen met 1 a 2 linden (zelfde type als dat er al staat), zodat de linden op een rij een bomenrij vormen.

Beheersvoorschriften

Beplantingssingel

Beplantingssingel: bij aanplant op eindafstand is bijna tot geen beheer nodig. Na verloop van tijd dunnen, als bij aanplant kleinere plantafstanden worden gebruikt. Eventueel eerste jaren onkruid verwijderen. Zijkanten eventueel scheren als haag.

Bomen in de beplantingssingel alswel de linde bomen

Bomen mogen, indien nodig, worden opgekrond (gesnoeid). Snoeien alleen in de periode tussen 1 augustus en 15 maart, waarbij de kroon na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.

Bestaande beukenhaag langs Rietdijk

Hagen worden 1 à 2 keer per jaar gesnoeid. Bij 2 keer gebeurt dit kort na het uitlopen (half mei, uiterlijk half juni) en nog een keer voor de herfst (augustus/september).

Landschappelijke inpassing Rietdijk 3/2a, Breda

Berekening beplantingsoppervlakte

De gemeente Breda hanteert een berekening waar een minimale oppervlakte voor groeninpassing uit naar voren komt. De berekening is met betrekking op Rietdijk 3/2a als volgt:

$$(2 \times \text{lange zijde} + 1 \times \text{korte zijde}) \times 3 = \\ (95 + 95 + 52) \times 3 = 726 \text{ m}^2$$

De oppervlakte aan groen volgens het erfinrichtingsplan is als volgt:

$$(\text{lengte A} \times 5,5) + (\text{lengte B} \times 5) + (\text{lengte C} \times 5) = \\ (55,5 \times 5,5) + (63 \times 5) + (26 \times 5) = \\ 305,25 + 315 + 130 = 750,25$$

Uit de berekening blijkt dat de geplande oppervlakte groter is dan de gevraagde oppervlakte en het plan voldoet hiermee aan de Landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Breda.

