

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Breda
t.a.v. Mw. J.C.M. van den Aker,
afd. Ruimte- en vastgoedontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
BREDA-40989614-21820

Ons nummer
BA 9628

Datum
18 februari 2021

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 13 januari 2021, inzake het verzoek van de heer J. van Meer, Rithsestraat 310 in Breda, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de heer J. van Meer, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer J. van Meer exploiteert aan het adres Rithsestraat 310 in Breda een aardbeienkwekerij. Het onroerend goed is ondergebracht in de holding 'De IJzerloop Vastgoed BV'. De bedrijfsvoering vindt plaats vanuit de werkmaatschappijen De IJzerloop BV, Fraga Fruit BV en Meerfruit BV. In de IJzerloop is de in- en verkoop en een gedeelte van het personeel ondergebracht. De buitenteelt is ondergebracht in Meerfruit BV, de kasteelten zijn ondergebracht in Fraga BV.

Op de huiskavel aan de Rithsestraat 310 ter grootte van circa 11 ha zijn aanwezig een bedrijfswoning, een courante loods van 20 x 40 meter (bouwjaar 2001), een drietal oudere bedrijfsgebouwen (oorspronkelijk als varkensstal gebouwd) en een kleine veldschuur (6 x 17 meter). In de loods vindt machineberging en opslag plaats, tevens is hierin een koelruimte voor de opslag van aardbeienplanten ingericht. In de oudere bedrijfsgebouwen is een kantoorgedeelte ingericht, is huisvesting voor seizoensarbeiders met bijbehorende voorzieningen zoals sanitair, wasruimte en ontspanningsruimte aanwezig, en vindt de stalling en opslag van bedrijfsbenodigdheden plaats. Daarnaast is een gedeelte ingericht voor de verwerking en het afwegen van de aardbeien, en is een kleine koelcel voor de tijdelijke opslag van aardbeien aanwezig.

Een aantal jaren geleden was de bedrijfsvoering hoofdzakelijk gericht op de productie van aardbeien middels de vollegrondsteelt. In totaal was daartoe een vijf-/zestien jaren geleden een vijftigtal hectare in gebruik. Daartoe beschikt het bedrijf 24 ha eigendom en over diverse vormen van pachtgrond. In de afgelopen jaren is het areaal vollegronds aardbeien verminderd tot 32 ha in het afgelopen jaar.

In 2019 heeft de heer J. van Meer aan de Sprundelsebaan achter de huisnummers 141/145/147 twee glastuinbouwbedrijven aangekocht. Dit betreft aan de achterzijde van nr. 145/147 een glastuinbouwbedrijf met een bouwvlak van 24.646 m² en een kas van ruim 20.000 m². De direct naastgelegen locatie aan de achterzijde van nr. 141 omvat circa 35.000 m² glas.

De achterzijde van deze kassen grenst aan de huiskavel van de Rithsestraat 310. Zodoende is het afgelopen najaar aan de achterzijde van deze kassen een waterbassin van 20.000 kuub met een oppervlakte van circa 1 ha aangelegd voor de opvang van regenwater.

Voor het komend teeltjaar bestaat het teeltplan op de cultuurgronden uit ruim 20 ha gekoelde teelt en uit 5½ ha teelt op ruggen. De ruggenteelt betreft de teelt van aardbeien in substraatbakken en onder wandelkappen. De vollegrondsteelt betreft de traditionele gekoelde teelt. Daarnaast vindt op het bedrijf de teelt van wachtbedplanten voor deze productieteelt plaats.

Verzoek

Het verzoek omvat de aanleg van overkapte teeltstellingen aan de achterzijde van de Rithsestraat 310. Dit betreft de uitbreiding van het bouwvlak aan de Rithsestraat 310 van 9.800 m² naar 30.000 m², en de uitbreiding van het bouwvlak aan de Sprundelsebaan 145/145a van 24.646 m² naar eveneens 30.000 m². Aangezien de bedrijfskavels aan de Rithsestraat 310 en de Sprundelsebaan 145 aan elkaar grenzen, betreft het per saldo de bouw van één blok met 2½ ha aan overkapte teeltstellingen. Een bouwvlakje van 1100 m² aan de overzijde van de Rithsestraat 310 zal, in samenhang met het verwijderen van het aldaar aanwezige waterbassin, worden verkleind tot 390 m².

De te plaatsen teeltstellingen betreffen een mini air constructie van leverancier Meteor Systems, waarbij per twee teeltstellingen een overkapping aanwezig is. Zowel het regenwater van de kassen als van de mini air constructie kan worden opgevangen in het waterbassin. In deze tunnelconstructie zullen twee teelten aardbeien per jaar worden uitgevoerd.

J. van Meer lichtte toe dat de prijsverschillen tussen vollegronds aardbeien en aardbeien uit de bedekte teelt de afgelopen jaren zijn toegenomen, en dat de afzet van aardbeien uit de vollegrond, gelet op de voorkeur van de afnemers, lastiger is geworden. Bijkomend voordeel van de aankoop van de kassen en het toevoegen aan de bedrijfsvoering van de stellingenteelt en van de substraatteelt onder wandelkappen is dat de arbeidsfilm van het bedrijf een minder extreme piek kent en dat de arbeidsbehoefte over een langere tijdsperiode wordt uitgesmeerd.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek omvat de uitbreiding van de bouwvlakken aan de Rithsestraat 310 en de aan de Sprundelsebaan 145 tot 3 ha elk. Het onderliggende bouwplan betreft de bouw van 2.5 ha aan tunneloverkappingen voor de teelt van aardbeien op stellingen.

De Adviescommissie constateert dat de trend in de aardbeienteelt is gericht op een toename van de bedekte teelt los van de grond, en dat er een afname is van de traditionele teelt in de vollegrond. De oorzaak van deze ontwikkeling is gelegen in de voorkeur van afnemers voor aardbeien uit een bedekte teelt en uit een teelt die niet in de vollegrond plaatsvindt. Bij deze teelten heeft de productie een meer planbaar karakter, hebben de vruchten een constantere kwaliteit en is er minder (risico op) verontreiniging van het product. Deze voorkeur van afnemerszijde heeft tot gevolg dat ook in het traditionele seizoen van de vollegrondsteelt de afzet hiervan afneemt en dat de prijsverschillen toenemen ten nadele van vollegronds aardbeien.

Vorenstaande in overweging nemende en gelet op de bedrijfskarakteristiek van het bedrijf van J. van Meer is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de voorgestelde uitbreiding van de bouwvlakken aan de Rithsestraat 310 en de aan de Sprundelsebaan 145 tot 3 ha elk noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf op langere termijn te waarborgen.

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, appearing to be 'H. Gerlings', is written over a faint, rectangular grid pattern.

H. Gerlings
secretaris