

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Breda
t.a.v. Dhr. F. Kanters
Afd. Ruimte en Vastgoedontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
BRED4 40989614-22826

Ons nummer
BA 9662

Datum
3 juni 2021

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 21 april 2021, inzake het verzoek van maatschap J.J. en A.J. Jansen, Moerstraat 2 te Breda, delen wij u het volgende mede.

Op 6 mei 2021 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan Moerstraat 2 te Breda bezocht. Op basis van aldaar met de heer J.J. Jansen gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De gebroeders J.J. (Jac, 26-12-1970) en A.J. (John, 15-12-1967) Jansen exploiteren vanuit de Moerstraat 2 te Breda een agrarisch bedrijf. De bedrijfsvoering van het bedrijf is vrijwel uitsluitend gericht op de teelt van prei. Deze teelt vindt vrijwel het jaarrond plaats waarbij in het voorjaar prei wordt verwerkt en geleverd vanuit de koeling om de overgang van de oude oogst naar de nieuwe oogst te kunnen overbruggen. Het bedrijf beschikt over 25 ha cultuurgrond in eigendom en het bedrijf huurt een honderdtal hectare grond. Jaarlijks wordt 90 tot 100 ha aan prei geteeld, waarbij mede vliesdoek wordt gebezigd om prei te beschermen tegen de vorst. Voor de verwerking van de prei zijn het jaarrond een 15/20 medewerkers op het bedrijf werkzaam. De prei wordt geteeld vanuit aan te kopen preiplantjes die elders vanuit zaad zijn opgekweekt. Hierdoor ontstaat een kortere teeltcyclus en is er een lagere besmettingsdruk met name van schimmels in het gewas.

De prei wordt op rekken aangevoerd vanaf het teeltperceel. Het bedrijf beschikt een was- annex sorteerlijn voor de verwerking, het sorteren en het op lengte snijden van de geteelde prei. De prei wordt in regulier kunststof fust afgezet via meerdere handelskanalen. De bezetting van de sorteerlijn is zodanig dat naast de sorteerlijn op houten pallets ook sorteerwerkzaamheden worden uitgevoerd. De verwerkte prei kan kortstondig in een koelcel worden bewaard voorafgaand aan de aflevering.

Voor de bewaring van veldgewas, met name voor de overbrugging tussen de oude oogst en de nieuwe oogst en eventueel in de winterperiode, wordt prei elders in koelingen ondergebracht.



Het bedrijf beschikt over een uitvoerig machinepark dat onder andere bestaat uit een negental trekkers, vier beregeningshaspels met stationaire pompsets en de benodigde transportbuizen, een recent aangekochte zelfrijdende veldspuit met luchtondersteuning, een scala aan grondbewerkingswerktuigen, planter en preirooier, stalmeststrooiers voor de afvoer van plantafval, een zestal transportwagens, en diverse andere werktuigen.

De bedrijfsbebouwing omvat een loods van 20 x 45 meter en een hieraan aangebouwde loods van 20 x 60 meter. De eerste loods is in gebruik voor sorteerwerkzaamheden, de aan- en afvoer van product, de opslag van fust, en hierin zijn personele voorzieningen aanwezig en een koelcel. De tweede loods is hoofdzakelijk in gebruik als werktuigenberging en in beperkte mate voor de opslag van enig fust.

Verzoek

Het verzoek omvat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een loods van 20 x 80 meter. De bedoeling is om de nieuwbouwoods in gebruik te nemen als machineberging. In de tweede loods zal een tweede sorteerlijn worden geplaatst en in de toekomstige bedrijfsopzet kan vanaf de voorzijde van de tweede loods de aanvoer van veldgewas en de afvoer van gereed product plaatsvinden. Daartoe zullen wagens met veldgewas door de loods heen kunnen rijden en wordt aan de voorzijde van deze tweede loods een laaddoc aangelegd en zal een nieuwe inrit hiervoor worden aangelegd. In samenhang hiermee zal ook de koelcapaciteit worden uitgebreid.

De heer J.J. Jansen lichtte toe dat met name de verwerking en de logistiek in de huidige opzet een dermate hoge bezetting kent dat minder efficiënt wordt gewerkt. Ook ontbreekt de flexibiliteit om middels het opvoeren van de productie in te spelen op fluctuaties in de vraag. In verband met de toegenomen bedrijfsomvang zal ook een tweede kantinefaciliteit met bijbehorende voorzieningen worden ingericht.

De heer Jansen gaf aan dat het inpandig laden en lossen zowel de logistiek ten goede komt, als dat het bijdraagt aan de kwaliteit van het product en inspeelt op hetgeen in het kader van de productcertificering van het bedrijf wordt verlangd.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak aan de Moerstraat 2 te Breda van 0.70 ha naar 1.32 ha. Het onderliggende bouwplan omvat de bouw van een derde bedrijfsloods.

De Adviescommissie constateert dat het bedrijf in de afgelopen decennia een gestage groei heeft doorgemaakt van het areaal prei. Deze groei heeft erin geresulteerd dat met name de verwerkingscapaciteit op het bedrijf niet meer is afgestemd op de huidige volumes en dat in de logistiek geen verbetering van de efficiency heeft plaatsgevonden. Per saldo is de sorteerlijn met toebehoren en de inrichting van de productverwerking op het bedrijf niet meer toegesneden op het huidige areaal prei. Daarnaast spelen aspecten van productcertificering die sturen op functiescheiding en op het inpandig laten plaatsvinden van productverwerking.

Vorenstaande in overweging nemende is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en om de continuïteit van het bedrijf op langere termijn te waarborgen.

Om deze uitbreiding met een derde loods te kunnen verwezenlijken is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris