

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zundert
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Gemeente Zundert
Reg nr: 2015/4790
Behandelaar: Ruimte B&U
Ingekomen: 13 APR. 2015

Class code: ~ 1.731.2
CC :

Aantekening: 2e oork. 2014/20432
2015/1366
2015/3610

Uw kenmerk
2015/1366, 2015/3618, B. Ham

Ons nummer
BA 9051

Datum
9 april 2015

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 23 maart 2015, inzake het verzoek van de heer N. Dictus, Hofdreven 11 te Rijsbergen, delen wij u het volgende mede.

Op 26 maart heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Hofdreven 11 te Rijsbergen. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer N. Dictus, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

De heer N. Dictus (37 jaar) en mevrouw C. Dictus-Braspenning (36 jaar) exploiteren onder de bedrijfsnaam Tenax Tree-Plugs & Seeds vof vanuit de Hofdreven 11 te Rijsbergen een agrarisch bedrijf. Betrokkenen beschikken aan de Hofdreven 11 over een vestigingsperceel van 0.71 ha dat eertijds is overgenomen van de ouders van de heer N. Dictus. De bebouwing hierop bestaat uit een woonhuis, een schuur van 240 m2, een oude berging, een tentoverkapping en circa 3500 m2 aan tunnels in de vorm van verhoogde wandelkappen. In de bebouwing zijn diverse koelingen aanwezig. Op het bedrijf vindt buitenopslag van machines en bedrijfsbenodigdheden plaats. De ontsluiting van de Hofdreven 11 vindt plaats via een woonwijk en is voor vrachtverkeer bijzonder lastig.

De bedrijfsvoering omvat twee componenten, namelijk de kieming van boomzaden en de opkweek van plugplanten. De kieming van boomzaden betreft de behandeling van zaden middels een gecontroleerd traject waarbij met name temperatuur en vocht worden gestuurd. Gedurende dit traject vindt tevens, met name middels water- en luchtbehandeling, de schoning ervan plaats en de scheiding tussen kiemkrachtig en onvoldoende kiemkrachtig zaad. Na behandeling kunnen de zaden voor zover nodig bij -2 graden worden bewaard tot uitlevering en uitzaaien. De zaden worden merendeels op bestelling in een kiemrijp stadium gebracht, waarbij de inkoop ervan in eigen beheer dan wel via de opdrachtgever kan lopen.

Een gedeelte van de zaden wordt gedurende één jaar opgekweekt middels de teelt in pluggen. Met een in de schuur opgestelde oppotlijn worden de pluggen afgevuld met potgrond, worden de zaden hierin vacuümgestuurd gededoneerd en worden de pluggen afgestrooid met kurk. De opkweek vindt plaats in de tunnels waarbij de pluggen, behoudens in de winterperiode, los van de grond worden geplaatst zodat

luchtsnoei plaatsvindt bij het volgroeien van de pluggen. Op die wijze worden op jaarbasis circa 5 mln pluggen geproduceerd en afgezet als plantmateriaal. Hoofdzakelijk vindt deze opkweek plaats op contractbasis voor telers die de planten verder opkweken.

Ten behoeve van de opkweek van plugplanten wordt op twee locaties in totaal circa 6500 m² aan kassen gehuurd. Bij het bedrijf zijn in totaal zes medewerkers in dienst waarvan drie parttimers.

De heer N. Dictus lichtte toe dat de bedrijfsvoering aan de Hofdreven 11 als gevolg van de groei van het bedrijf over de afgelopen jaren kampt met een chronisch ruimtegebrek. Om die reden wordt reeds langere tijd omgezien naar een geschikte bedrijfslocatie voor de verplaatsing van het bedrijf.

N. Dictus en C. Dictus-Braspenning zijn in de gelegenheid om de locatie Overasebaan 11 te Rijsbergen over te nemen van de ouders van C. Dictus-Braspenning. Dit betreft een vestigingsperceel van 1.2 ha waarop bebouwing aanwezig is in de vorm van een woonhuis, een schuur van 240 m² en een oud kasje. Verder zijn ze in de gelegenheid om een naastgelegen perceel van 0.98 ha te verwerven.

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak aan de Overasebaan 11 tot 2 ha. Het onderliggende bouwplan omvat de bouw van een loods van 20 x 40 meter en de bouw van een groot aantal teelttunnels met een totale oppervlakte van 12.276 m², twee watersilo's, en de aanleg van betonpaden en erfverharding. De te bouwen loods zal met name in gebruik worden genomen voor de bewerking en behandeling van zaden en het onderbrengen van koelingen hierin. Vanuit de behoefte van de bedrijfsvoering heeft de bouw van de loods prioriteit. Het areaal tunnels zal na de verplaatsing van de huidige tunnels geleidelijk aan worden uitgebreid.

De heer N. Dictus lichtte toe dat de bedrijfsverplaatsing bedrijfstechnisch een groot aantal voordelen met zich zal brengen, aangezien veel efficiënter zal kunnen worden gewerkt en dit positief zal uitwerken op de kwaliteit van het eindproduct. Daarnaast zal de representativiteit van het bedrijf in relatie tot de werving van klanten aanzienlijk verbeteren.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Hofdreven 11 te Rijsbergen wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd dat in de huidige opzet de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het ingediende verzoek omvat de verplaatsing van de bedrijfsvoering naar de Overasebaan 11 en de vergroting van het bouwvlak aldaar.

De Adviescommissie constateert, mede onder verwijzing naar het bedrijfsbezoek, dat de bedrijfsbebouwing en de beschikbare ruimte op de vestigingslocatie aan de Hofdreven 11 absoluut ontoereikend zijn voor de omvang van de agrarische bedrijfsvoering zoals deze momenteel plaatsvindt. Daarnaast is de ontsluiting van het bedrijf, als gevolg van de ligging aanliggend aan een woonwijk, voor het bedrijf lastig.

Vorenstaande in overweging nemende onderschrijft de Adviescommissie de noodzaak van de verplaatsing van de bedrijfsvoering naar een elders gelegen locatie alwaar ontwikkelingsmogelijkheden beschikbaar zijn.

In relatie tot de locatie Overasebaan 11 te Rijsbergen is de Adviescommissie van oordeel dat voor de ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie de gevraagde voorzieningen in de vorm van loods, tunnels en toebehoren noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om deze bedrijfsvoering te kunnen ontwikkelen is vergroting van het bouwvlak tot 2 ha 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



H. Gerlings
secretaris