

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Oirschot
t.a.v. dhr. D. Smolenaars (RO)
Postbus 11
5688 ZG OIRSCHOT

Uw kenmerk
e-mail, D. Smolenaars (RO)

Ons nummer
BA 9375

Datum
3 mei 2018

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 22 maart 2018, inzake het verzoek van de heer M.J.M. van Overbeek, Mortelsgraaf 1 te Oirschot, delen wij u het volgende mede.

Op 29 maart 2018 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Mortelsgraaf 1 te Oirschot bezocht. Op basis van aldaar met de heer M. van Overbeek en mevrouw L. van Overbeek gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer M. van Overbeek exploiteert vanuit de Mortelsgraaf 1 te Oirschot een agrarisch bedrijf. Oorspronkelijk was de bedrijfsvoering van het ouderlijk bedrijf gericht op het houden van hoofdzakelijk witveeskalveren in combinatie met enige akkerbouw. M. van Overbeek was werkzaam op een boomkwekerijbedrijf en is in 2004 gestart als zelfstandig boomkweker.

In de periode 2004/2005 is voor de boomkwekerij een schuur gebouwd van 18 x 30 meter en is een potstal van 15 x 18 meter gebouwd. In de schuur zijn aan de voorzijde centrale voorzieningen zoals kantoor en kantine ingericht. De potstal is in gebruik voor het mesten van een 13-tal stieren, die op een leeftijd van 8 à 10 maanden worden aangekocht en worden afgemest tot een geslacht gewicht van circa 500 kg. In 2015 zijn de beide stallen voor witveeskalveren gesloopt; de aanwezige mestsilo is behouden. Op de locatie van de stallen heeft de nieuwbouw plaatsgevonden van een boomkwekerijloods van 35 x 45 meter. In het voorgedeelte hiervan is een werkplaats annex werktuigenberging ingericht. Het hoofdgedeelte van de loods is uitgevoerd met een onverharde vloer en is in gebruik voor het klaarmaken van bestellingen en gereed zetten ervan voor aflevering. Het bedrijf beschikt over een uitvoerig machinepark voor de teeltverzorging en voor de logistiek om de bomen te rooien, naar de huis te halen, te verwerken en te verladen.

De bedrijfsvoering in de boomkwekerij is gericht op het opkweken van laan- en sierbomen die deels als leiboom worden uitgeleverd. Hiertoe worden spullen ingekocht die verder worden opgekweekt. Vanaf twee à drie jaar worden planten uitgeleverd en normaliter zijn met 5 à 6 jaar alle planten verkocht. In totaal is circa 35 ha in gebruik voor de boomkwekerij, waarvan 5 ha contractteelt betreft die worden verzorgd en opgekweekt door de eigenaar van het betreffende perceel. Op die wijze is het jaarlijkse volume aan uit te leveren planten inmiddels toegenomen tot 23.000 bomen. Dit betreft een divers assortiment van indicatief een 200-tal verschillende eindproducten.

De afzet vindt hoofdzakelijk plaats aan tussenhandel en exporteurs die de markt voor hoveniers en consumenten beleveren. Zowel de loods als het buitenterrein worden gebruikt voor het op voorraad zetten van af te leveren producten. Het bedrijf produceert deels vers geleide leibomen. Dit houdt in dat de bomen direct na het rooien in een prefab frame worden geleid, zodat de bomen in de door de klant gewenste leivorm kunnen worden geleverd.

De hoofdmoot van de planten wordt in de periode najaar tot voorjaar uitgeleverd. Op het buitenterrein is een terreingedeelte ingericht voor de teelt van bomen in potcultuur. In het voorjaar wordt een aantal bomen opgepot die, na beworteling in de pot, in de loop van de zomer kunnen worden uitgeleverd. Ter ondersteuning van deze bomen zijn boomteeltrekken aanwezig die een hoogte hebben van iets minder dan 2½ meter.

Verzoek

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak van 1.29 ha naar 2 ha en de toekenning van 0.434 ha aan bestemmingsvlak voor teeltondersteunende voorzieningen.

In het kader van de vergroting van het bouwvlak wordt de bouw van een tweede boomkwekerijloods genoemd met vergelijkbare afmetingen als de huidige boomkwekerijloods, de uitbreiding van de erfverharding, en de bouw van een kleinere bedrijfsruimte naast de ter plaatse aanwezige waterloop annex ecologische verbindingzone.

Ten aanzien van de toekomstige uitbreiding met een boomkwekerijloods werd aangegeven dat een dergelijke loods het logistieke proces kan vereenvoudigen. Er is dan meer ruimte om in pandig bestellingen klaar te maken en op voorraad te zetten voor aflevering. Ook kunnen eenvoudiger grotere aantallen op voorraad worden gerooid, kan het aantal transportbewegingen worden verminderd en hoeven planten intern minder te worden verplaatst. Ten tijde van een vorstperiode kunnen de gerooiden planten eenvoudiger vorstvrij worden gehouden. M. van Overbeek lichtte toe uit te gaan van een verdere organische groei van de bedrijfsvoering.

Voor de genoemde kleinere bedrijfsruimte is geen concreet plan ten aanzien van het toekomstig gebruik aanwezig.

De teeltondersteunende voorzieningen betreffen het aanbrengen van verharding en containerdoek, en de ondersteuningsconstructie voor de bomen in pot. Deze teeltondersteunende voorzieningen zijn deels in het bouwvlak gesitueerd en deels in de zone met de aanduiding 'permanente teeltondersteunende voorzieningen'.

Ten aanzien van de uitbreiding van het huidige areaal aan teeltondersteunende voorzieningen lichtte M. van Overbeek toe dat de doelstelling van het bedrijf is gericht op het jaarrond beleveren van klanten. Om die reden worden in het voorjaar een aantal bomen opgepot om deze in de loop van de zomer uit te kunnen leveren. De vraag naar planten in de zomerperiode is groter dan in het verleden, om welke reden elk jaar wat meer bomen worden opgepot.

In de planvorming wordt verder uitgegaan van de beëindiging van de houderij van de vleesstieren en het vervallen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De stal en de bijbehorende voeropslag zullen in gebruik worden genomen voor de boomkwekerij.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Mortelsgraaf 1 te Oirschot wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het ingediende verzoek behelst de vergroting van het bouwvlak en de toekenning van een

bestemmingsvlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen ter facilitering van de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf.

De vestigingskavel van 2.43 ha wordt aan de oostzijde (zijde waterloop) doorsneden door een gasleiding en aan de zuidzijde (achterzijde) is een hoogspanningsleiding aanwezig.

Het bouwplan voor de toekomstige uitbreiding van het bedrijf met een tweede boomkwekerijloods aan de westzijde van het bedrijf zal de operationele bedrijfsvoering, de efficiency ervan en de flexibiliteit in de uitvoering van de werkzaamheden ten goede komen. In die zin kan dit toekomstplan voor de ontwikkeling van het bedrijf worden onderschreven.

Het tweede bouwplan betreft de bouw van een kleinere bedrijfsruimte aan de oostzijde van het bedrijf (zijde van de waterloop), en de vergroting van het bouwvlak aan deze zijde van het bedrijf daartoe. Op grond van wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan dient een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. De Adviescommissie is van mening dat, bij het creëren van substantiële bouw mogelijkheden aan de westzijde van het bedrijf, er momenteel geen landbouwkundige noodzaak is voor de uitbreiding van de bebouwing aan de oostzijde van het bedrijf.

De overweging ten aanzien van de uitbreiding van de oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen is op valide grondslagen gebaseerd. Gelet op het feit dat ook in de zomerperiode bomen kunnen worden uitgeleverd en gelet op de groei die het areaal vollegrondsteelt van het bedrijf heeft doorgemaakt, acht de Commissie de beschikbaarheid van permanente teeltondersteunende voorzieningen voor de afkweek van bomen in pot in bedrijfseconomisch opzicht van meerwaarde voor het bedrijf. De Adviescommissie onderschrijft de landbouwkundige noodzaak van de uitbreiding van een dergelijke voorziening voor het bedrijf.

Conclusie

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat het faciliteren van de toekomstige uitbreiding met een boomkwekerijloods, de uitbreiding van de verharding en de uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Zoals aangegeven is de Adviescommissie van mening dat de uitbreiding van het bouwvlak aan de oostzijde van het bedrijf niet noodzakelijk is. De Adviescommissie geeft uw College, gelet op het toenemende belang van teeltondersteunende voorzieningen voor de bedrijfsvoering als boomkwekerijbedrijf, in overweging om het bouwvlak aan deze zijde van het bedrijf uit te breiden met de aanduiding 'permanente teeltondersteunende voorzieningen'.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

i.o. 

H. Gerlings
secretaris

