

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sint Oedenrode
Team RO, Y. Meijkamp
Postbus 44
5490 AA SINT-OEDENRODE

Uw kenmerk
WeTransfer, Y. Meijkamp

Ons nummer
BA 9220

Datum
27 oktober 2016

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 28 september 2016, inzake het verzoek van de heer J. Erven, Stok 6 te Sint-Oedenrode, delen wij u het volgende mede.

Op 4 oktober 2016 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de locatie aan de Plaggensteeg 1A te Sint-Oedenrode en heeft op de locatie van Greenpoint Brabant overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Op basis van dat overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfssituatie

De heer J. Erven woont in een burgerwoning aan de Stok 6 te Sint-Oedenrode. Hij heeft een opleiding gevolgd aan de Hogere Agrarische School en is sindsdien op diverse wijzen in de boomkwekerij werkzaam.

J. Erven was van jongs af aan naast school werkzaam op het boomkwekerij bedrijf van E. van den Hurk aan de Liempdseweg 31 te Sint-Oedenrode. Enkele jaren geleden heeft hij samen met E. van den Hurk Central Point Brabant opgericht waarvan beiden gezamenlijk eigenaar zijn. De opzet van Central Point Brabant is om de bestellingen voor kwekers in een straal van enkele tientallen kilometers rond Sint-Oedenrode te bundelen, zodat bij afzet van kleinere partijen over grotere afstanden de logistieke kosten kunnen worden beperkt. Central Point Brabant maakt daartoe gebruik van de bedrijfslocatie aan de Liempdseweg 31. Bij het initiatief zijn een zestigtal kwekers aangesloten bij wie in het seizoen tweemaal daags producten kunnen worden opgehaald die aan de Liempdseweg 31 worden verzameld en worden gerangschikt voor het transport naar de afnemers. Bij het bedrijf zijn vijf vrachtauto's in gebruik en twee planners zijn bij toerbeurt verantwoordelijk voor de operationele gang van zaken. J. Erven houdt zich met name bezig met de contacten met klanten en leveranciers.

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 gedeponeerd 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



Daarnaast exploiteert J. Erven voor eigen rekening teelt- en handelsactiviteiten in de boomkwekerij. De locatie aan de Ollandseweg 183 te Sint-Oedenrode betreft de ouderlijke locatie van J. Erven. Op deze locatie is een berging in gebruik en is circa 1 ha beschikbaar voor de vollegrondsteelt.

Aan de Keur 28 te Schijndel heeft hij circa 0.30 ha aan containerveld (een voormalig kasje) gehuurd. Op deze locatie worden enerzijds ingekochte planten opgepot en na het doorwortelen van de pot verkocht, en worden anderzijds planten uit de eigen vollegrondsteelt opgepot, enige tijd doorgekweekt en verkocht als potplant.

Op diverse plekken is landbouwgrond in gebruik, hetgeen in totaal circa 3 ha betreft. De teelten hierop betreffen hoofdzakelijk diverse soorten Ilex. J. Erven koopt plantgoed in dat gedurende enkele jaren in de vollegrond wordt opgekweekt. De planten worden opgepot en worden na het doorwortelen van de pot uitgeleverd.

Recent heeft J. Erven de locatie aan de Plaggensteeg 1A te Sint-Oedenrode aangekocht. Dit betreft een perceel van 1 ha waarop twee oudere varkensstallen aanwezig zijn. Het betreft een zelfstandig agrarisch bouwvlak. De aan de voorzijde hiervan gelegen woning heeft een burger woonbestemming.

Verzoek

Het verzoek van J. Erven omvat de vestiging van zijn bedrijfsvoering aan de Plaggensteeg 1A te Sint-Oedenrode. Uitgegaan wordt van de bouw van een kantoor annex stekruimte van circa 250 m² en de bouw van een bedrijfswoning. Aan de achterzijde zal circa 2500 m² aan containerveld worden aangelegd. Het kantoor annex stekruimte betreft een geïsoleerde bedrijfsruimte die aan de voorzijde zal worden voorzien van een representatieve uitstraling. Het containerveld zal een vergelijkbaar gebruik kennen met het huidige containerveld, hetgeen inhoudt dat hierop deels een verkoopvoorraad aan potplanten aanwezig is die kort daarvoor zijn opgepot. Ook in de huidige bedrijfsvoering worden deels volgroeide planten uit de vollegrond aangekocht die enkele weken na het oppotten worden verkocht. J. Erven lichtte toe dat de afzet primair is gericht op de daghandel, waarbij met relatief kleinere partijen wordt ingespeeld op de actuele dagvraag. De omzet die het bedrijf over het afgelopen jaar heeft gegeneerd is merendeels afkomstig van het oppotten van aangekochte vollegrondsplanten die na kortstondige doorworteling als potplant worden verkocht.

De beide voormalige varkensstallen zullen toegankelijk worden gemaakt voor gemechaniseerde voertuigen. Het ene gebouw zal worden gebruikt voor de stalling van machines en materiaal. Het andere zal worden voorzien van een groot aandeel lichtplaten en voldoende ventilatie zodat hierin de meer langdurige opslag van met name bladverliezende planten kan plaatsvinden. J. Erven lichtte toe dat het gebouw relatief eenvoudig geschikt is de maken voor de opslag van potplanten op karren. Op die wijze kunnen in de winterperiode planten op voorraad worden gepot.

In de nabijheid is inmiddels een perceel van 3.7 ha gepacht waarop in het voorjaar van 2018 een aanvang zal worden gemaakt met de aanplant ervan.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek betreft de bouw van een bedrijfswoning en een bedrijfsruimte aan de Plaggensteeg 1A te Sint-Oedenrode. Voor deze locatie geldt dat een zelfstandig bouwvlak aanwezig is waarop in beginsel een bedrijfswoning is toegestaan.

In het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode wordt een bedrijfswoning/dienstwoning omschreven als “een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is”.

De Adviescommissie constateert dat in de toekomstige situatie de bedrijfsvoering van J. Erven zal worden gecentraliseerd aan de Plaggensteeg 1A. De bedrijfsvoering op deze locatie betreft de aanvoer en het gereed maken voor het uitplanten in de vollegrond van het aangekochte plantgoed. De geteelde en aangekochte vollegrondsplanten zullen aan de Plaggensteeg worden opgepot, eventueel worden

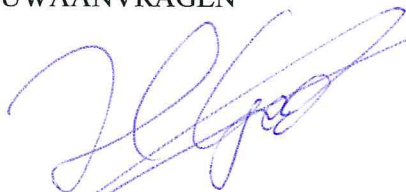
opgeslagen en/of op het containerveld worden uitgezet en korte tijd worden opgekweekt. Vanuit de Plaggensteeg 1A zal in- en verkoop plaatsvinden en zullen bestellingen worden uitgeleverd. De bedrijfslocatie aan de Plaggensteeg 1A zal de centrale spil vormen in de bedrijfsvoering.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat voor het toezicht op de bedrijfsvoering en voor het monitoren en uitvoeren van de diverse, veelal diffuse, werkzaamheden buiten de gebruikelijke werktijden een bedrijfswoning aan de Plaggensteeg 1A van substantiële meerwaarde is. De Adviescommissie is van oordeel dat een te bouwen bedrijfswoning voldoet aan hetgeen in de begripsbepaling van 'bedrijfswoning' is opgenomen. Derhalve acht de Adviescommissie op basis van de voorgenomen bedrijfsvoering een bedrijfswoning noodzakelijk voor de huisvesting van de bedrijfsvoerder.

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