



GEMEENTE STAPHORST

A
ESA



Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Afdeling
Informant
Doorkiesnummer
Bijlagen

UIT/12 - 36973
Ruimtelijke en Economische
Ontwikkeling
dhr. E. Saathof
(0522) 46 74 72
geen

Exitus Bedrijfsontwikkeling B.V.
Postbus 22
8100 AA RAALTE

Staphorst,
Verzonden

16 juli 2012
17 JUL 2012

Onderwerp Aanvulling bedrijfsplan Stal Harke

Beste meneer Hof,

Via deze brief stellen wij u in kennis van onze beslissing op 10 juli 2012 betreffende uw aanvulling op het bedrijfsplan van Stal Harke.

Wij hebben u naar aanleiding van het advies van de Agrarische beoordelingscommissie (ABC) om een aanvullende motivering gevraagd ten aanzien van de oprichting van een productiegebonden paardenhouderij aan de Domineesakker 20 te Punthorst.

Deze aanvulling heeft u ons per brief van 21 maart 2012 toegezonden. Vervolgens heeft u ons per e-mail van 4 juli 2012 nogmaals uitdrukkelijk aangegeven dat wanneer de nieuwe onderneming vergunningstechnisch geregeld is de huidige gebruiksgerichte activiteiten zullen stoppen.

Uw aanvullende motivering hebben wij behandeld in onze vergadering van 10 juli 2012 en besloten het advies van de commissie ABC en uw reacties daarop, over te nemen. Dit betekent dat u op basis hiervan en op basis van het advies van de Ervenconsulent de plannen voor afsplitsing van de paardenhouderij, ten opzichte van het huidige veebedrijf aan de domineesakker 20, verder kunt gaan uitwerken. Wij verwijzen u in die zin ook naar ons eerdere principebesluit van 17 januari 2011. Daarbij merken wij wel op dat de daarin genoemde legeskosten voor de bestemmingsplanprocedure in 2012 zijn verhoogd naar € 11.970.

Indien u vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar de heer E. Saathof. Zijn telefoonnummer treft u aan in het briefhoofd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

(mr. J. Smit)

(J.D. Alssema)





Advies voor burgemeester en wethouders

B. list

Afdeling: Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling	Behandelend ambtenaar: Edwin Saathof	Tel.: 0522 - 46 74 72	Par. sector-dir: Par. afd. hoofd: <i>Ma K</i> <i>Jod B</i>	Regnr.: ADV/12 - 7393
Afdeling:	Behandelend ambtenaar:	Tel.:	Par. sector-dir: Par. afd. hoofd:	Code.:
Datum: 4 juli 2012	Portefeuillehouder: Wethouder ing. J. Talen	Par. fin. consultant:	Aantal bijlagen: 4	

Onderwerp:

bedrijfsplan herziening bestemmingsplan Stal Harke, Domineesakker 20 te Punthorst.

Te behandelen in college B&W: *9* juli 2012

Beslissing college B&W:

10 JUL 2012

Uit: 36973

Advies:

Instemmen met het advies van de Agrarische beoordelingscommissie (ABC) over het bedrijfsplan van Stal Harke en de reactie daarop van de adviseur van Harke (brief van 21 maart 2012).

- Bijlagen: 1. advies agrarische beoordelingscommissie (n.o.)
2. reactie adviseur Exitus (brief van 21 maart 2012) (n.o.)
3. e-mail Exitus van 4 juli 2012 (n.o.)
4. eerdere besluitvorming van 14 december 2012 (o)

Te behandelen in raad:		Akkoord:	V.k.a.:	Bespreken:	
Advies raad:	B	<i>[Handwritten signature]</i>			
	W	<i>[Handwritten signature]</i>			
	W	<i>[Handwritten signature]</i>			
	W	<i>[Handwritten signature]</i>			
	S	<i>[Handwritten signature]</i>			
				ja	nee
Besluit openbaar				☐	☒



TOELICHTING

Inleiding

Op 14 december 2010 heeft u in principe ingestemd met het principeverzoek om aan de Domineesakker een nieuwe productiegebonden paardenhouderij te starten, onder de voorwaarde dat sprake is van een positief advies van de Ervenconsulent en de Agrarische beoordelingscommissie.

Beide instanties hebben inmiddels hun advies uitgebracht. Het advies van de ABC heeft aanleiding gegeven het bedrijfsplan nader te onderbouwen vanwege de constatering dat de huidige paardenhouderij met name inkomsten genereert uit de stalling en het trainen van paarden van derden. Dit past niet binnen de agrarische bestemming.

Met de bijgevoegde brief van 21 maart 2012 reageert aanvrager op het advies van de ABC. Hierop is ambtelijk per mail nog om een aanvulling gevraagd vanwege de onduidelijkheid over het stoppen van de activiteiten 'stalling en trainen paarden van derden'. Daarop is door de adviseur opnieuw gereageerd per mail van 3 juli 2012.

Argumenten

- 1.1 *Het advies van de ABC geeft aan dat bij het opsplitsen van het huidige bedrijf een nieuw agrarisch bedrijf kan ontstaan waarbij een ander deel van het bedrijf ook volwaardig blijft.* Een belangrijke toets om medewerking aan het eerder verzoek te kunnen verlenen was de volwaardigheid van het nieuwe bedrijf (paardenfokkerij) en het bestaande bedrijf (varkenshouderij). De ABC heeft aangegeven dat na afsplitsing beide bedrijven volwaardig kunnen doorontwikkelen. De ABC geeft daarbij wel aan dat de volwaardigheid op basis van de huidige cijfers met name komt doordat sprake is van inkomsten uit het trainen, verzorgen en stallen van paarden van derden. Dit past niet binnen de agrarische bestemming. Naar aanleiding van het advies is initiatiefnemer om een nadere reactie gevraagd (zie argument 2).
- 1.2 *De reactie op het advies van de ABC en het aanvullende e-mail bericht van 3 juli 2012 biedt voldoende houvast om uit te gaan van een volwaardige productiegebonden paardenhouderij.* Vanwege de opmerkingen van de ABC over de cijfers die aantonen dat eerder sprake is van een gebruiksgerichte paardenhouderij, dan van een productiegericht bedrijf, is initiatiefnemer om een reactie gevraagd. Terecht merkt de adviseur van de initiatiefnemers op dat de ABC uitgaat van cijfers uit het verleden. Het bedrijfsplan is er juist op gericht om een volwaardig productiegericht paardenhouderij te starten. Een dergelijke vorm past binnen de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden. De bestemmingsplanregels kunnen zodanig worden opgesteld dat een gebruiksgerichte paardenhouderij op de locatie niet mogelijk is waardoor e.e.a. handhaafbaar is. Gelet op de aanvullingen van initiatiefnemer wordt voorgesteld verder te gaan met de planologische procedure om te komen tot twee afzonderlijke bouwvlakken. Een voor de nieuwe paardenhouderij en één voor het bestaande intensieve veehouderijbedrijf.

Kanttekeningen

n.v.t.

Risico's

n.v.t.

Financiën (subsidies)

n.v.t.

Uitvoering

Via een op te stellen partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Communicatie

Initiatiefnemers schriftelijk op de hoogte stellen van uw besluit

Raad

Het voorontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd worden voorgelegd aan de raad.

Abc
.....

Stichting Abc
postbus 102
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

K.v.K. Rijnland
nr. 5 170098

BTW
nr. NL 806251165B01

Rabobank
nr. 10 51 67 762

Secretariaat:
tel.: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw kenmerk: -
ons kenmerk: 11 151 st
betreft: nieuwvestiging paardenbedrijf
aanvrager: de heer W. Harke
locatie: Domineesakker 20 te Punthorst
adviesaanvraag ontvangen: 26 oktober 2011

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Staphorst

Hazerswoude-Rijndijk, 7 december 2011

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van de heer W. Harke berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft nieuwvestiging van een paardenbedrijf op het perceel, gelegen aan de Domineesakker 20 te Punthorst.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 2 november 2011 en met de heer W. Harke en zijn vader, de heer R. Harke, de aanvraag en (voorgenomen) bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (gemeente Staphorst). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch gebied'.

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' zal onderscheid worden gemaakt in een gebruiksgerichte paardenhouderij en een productiegerichte paardenhouderij. De gemeente is voornemens een productiegerichte paardenhouderij te omschrijven als een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. Een gebruiksgerichte paardenhouderij is een paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden.

De Kadernota Buitengebied staat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf toe indien deze volwaardig en duurzaam is. Een agrarisch bedrijf wordt omschreven als een

Edwin Saathof

B	S	Ingekomen Gemeente STAPHORST	Staf
<i>pm</i>		Nr. <i>25742</i> inv. <i>ja</i>	Sector
			Ingew. <i>Reo</i>
		09 DEC. 2011	Griffier
B. & W.	D	W	V
V.K.A.			S
Akkoord			
d.d.			



aan het buitengebied gebonden bedrijf, waarvan de bedrijfsomvang minimaal 10 nge (Nederlandse grootte eenheden) bedraagt en waar uitsluitend of in hoofdzaak door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren producten worden voortgebracht, waaronder mede wordt verstaan de met die activiteiten vergelijkbare activiteiten, zoals een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal of een boomkwekerij.

Huidige situatie

De ouders van de aanvrager, de heer R. Harke en mevrouw J. Harke (resp. 54 en 53 jaar), exploiteren in maatschapsverband een agrarisch bedrijf op het perceel Domineesakker 20 te Punthorst. Voor de bedrijfsvoering beschikt de maatschap over totaal ca. 6 ha grond en blijkens de voor dit adres afgegeven hinderwetvergunning mogen volgens de heer R. Harke op deze locatie mestkalveren, vleesvarkens en paarden (totaal 45 stuks) gehouden worden. In de praktijk worden er totaal 180 startkalveren, 60 mestkalveren en 250 vleesvarkens gehouden. Het is de bedoeling dat de broer van de aanvrager, die nog buitenshuis werkt, deel gaat uitmaken van de maatschap en dat hij in de toekomst het bedrijf van zijn ouders voortzet.

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

Aanvrager, de heer W. Harke, wil de paardentak op deze locatie zelfstandig voortzetten. Zijn vader heeft voor deze paardentak een paar jaar geleden een bouwvergunning aangevraagd en vervolgens is er een stal (totaal ca. 1.175 m²) gebouwd, die onder meer is voorzien van een kleine binnenrijbak en een kantine. Eind vorig jaar heeft de aanvrager de ondergrond met omliggende grond (totaal ca. 1,4 ha) aangekocht en hij deelde mee de bouw van de stal zelf te hebben bekostigd. Voor de paardenhouderijactiviteiten heeft de aanvrager totaal ca. 2 ha grond (inclusief stal met erf / deels in eigendom en voorts gepacht van de maatschap) in gebruik. Tevens zijn op dit perceel een buitenrijbak en een stapmolen aanwezig. De resterende grond wordt gebruikt om paarden buiten te laten lopen. Hiernaast wordt op ongeveer 10 km afstand van deze locatie ca. 6 ha grond van Staatsbosbeheer van jaar op jaar los gehuurd. Deze grond wordt gebruikt voor mestafzet en ruwvoerwinning. De jonge opfokpaarden worden in de zomermaanden bij derden geweid.

Tijdens het gesprek vertelde aanvrager al zes jaar werkzaam te zijn in de paardenhouderij. De eerste jaren nog parttime elders maar sinds enkele jaren vormt zijn paardenhouderij zijn hoofdberoep. De Gecombineerde Opgave 2011 meldt ca. 8,8 ha grond, 25 paarden (ouder dan 3 jaar) en 5 paarden (jonger dan 3 jaar). Momenteel kunnen er totaal 5 merries worden ingezet voor de fokkerij, waarvan 3 paarden van de aanvrager zelf en 2 van vader. Jaarlijks koopt de aanvrager gemiddeld 3 afgespeende veulens aan voor de opfok.

Om het bedrijf zelfstandig te kunnen voortzetten en te vergroten is een verzoek ingediend voor een nieuw bouwblok waar de bestaande paardenstal dan deel van uit zal maken. Het nieuwe bouwblok is gepland op het perceelsdeel sectie Y, nrs. 1007 en 1047. Dit betekent concreet dat de recent gebouwde stal (nu nog op het bouwblok van de maatschap) zal worden afgesplitst. Vervolgens wil de aanvrager op het nieuwe bouwblok een nieuw bedrijfsgebouw (ca. 1.950 m²) plaatsen, waarin onder meer een binnenrijhal, individuele boxen en groepshuisvesting zijn gepland. Tevens wordt een bedrijfswoning aangevraagd.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door Exitus Bedrijfsontwikkeling BV opgestelde bedrijfsplan 'Stal Harke Punthorst', de Gecombineerde Opgave van 2011, de verstrekte jaarrekeningen van 2009 en 2010 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Vraagstelling

U vraagt de commissie te adviseren inzake de realisatie van een nieuw paardenbedrijf. Het moet gaan om een agrarische activiteit, die volwaardig en duurzaam is. Voorts zou het bestaande bedrijf (varkens en kalveren) ook na afsplitsing van de paardentak volwaardig moeten blijven. Tevens vraagt u met name de Nge-berekening te beoordelen en of hiervoor de juiste kengetallen zijn gebruikt en de benadering goed is.

Volgens het bedrijfsplan heeft Wilfred eigen springpaarden (eigen fokproducten en aangekochte paarden) en doet hij mee met grote concoursen. Dit zijn volgens het bedrijfsplan eigen fokproducten en aangekochte paarden. Ook meldt het bedrijfsplan dat op dit moment de werkzaamheden van Wilfred voornamelijk uit het fokken en africhten van paarden bestaan. Om het aantal eigen paarden en fokproducten te kunnen staven heeft de commissie tijdens het gesprek gevraagd naar het stamboekregistratieoverzicht van de paarden. Dit overzicht bleek de heer Harke niet te kunnen verstrekken, omdat de paarden op naam van zijn vader bij het stamboek geregistreerd staan of niet aangemeld zijn bij het stamboek.

Om toch een beeld te kunnen krijgen van het aantal eigen paarden en de huidige situatie, heeft de commissie vervolgens naar de jaarrekeningen van 2009 en 2010 gevraagd. De jaarrekening van 2010 was op het moment van het bezoek in de afrondende fase en is enige tijd daarna met de jaarrekening van 2009 nagestuurd. In tegenstelling tot hetgeen de aanvrager tijdens het bezoek had verteld, laten de jaarrekeningen:

- op de balans niet zien om hoeveel paarden het gaat op dit bedrijf;
- een opgenomen bedrag onder de rubriek 'voorraad paarden' zien dat dermate laag is, dat dit geen paarden kunnen zijn die de kwaliteit vertegenwoordigen waar het bedrijfsplan van uitgaat;
- op basis van de winst- en verliesrekening zien dat een aanzienlijke omzet (netto) behaald wordt uit training, verzorging en stalling van paarden van derden.

Alhoewel de Nge-berekening in het bedrijfsplan goed is toegepast, blijft echter de vraag of de genoemde aantallen (opfokpaarden, africhtingspaarden, wedstrijdpaarden en fokmerries) in de toekomst ook daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden in die verdeling. De kwaliteiten van de ondernemer liggen volgens de gegevens uit de jaarcijfers en volgens de betreffende Nge-berekening duidelijk op het gebied van africhting en training van paarden. Africhting inclusief de verzorging van paarden van derden levert direct inkomsten en dat zal nodig zijn om de twee geplande medewerkers te kunnen inzetten.

Conclusie

Bij splitsing zal het agrarische bedrijf van de heer R. Harke (startkalveren, mestkalveren en vleesvarkens) volwaardig blijven. Ook het bedrijf van de heer W. Harke kan worden aangemerkt als volwaardig maar niet als een agrarisch bedrijf ofwel productiegerichte paardenhouderij. De heer Harke richt zich niet voornamelijk op de fokkerij met opfok, zoals het bedrijfsplan doet vermoeden, maar volgens de jaarcijfers wordt het rendement hier behaald uit het trainen en verzorgen van paarden van derden, activiteiten die vallen onder het begrip gebruiksgerichte paardenhouderij.

Hoogachtend,
Stichting Agrarische beoordelingscommissie
Namens deze:

Mw. E.P.M. Claushuis (secretaris)

Edwin Saathof

Van: Henk Hof [h.hof@exitus.nl]
Verzonden: woensdag 4 juli 2012 12:02
Aan: Edwin Saathof
Onderwerp: RE: Aanvulling beoordeling bedrijfsplan Stal Harke Punthorst

Hallo Edwin,

Naar aanleiding van onderstaande mail en ons telefoongesprek van afgelopen morgen de volgende reactie

- Het trainen, verzorgen van paarden van derden gaat stoppen zodra het bestemmingsplan en omgevingsvergunning gerealiseerd is.
Dit kan nog geborgd worden om in het bestemmingsplan en/of omgevingvergunning een zinsnede op te nemen waarin expliciet genoemd staat dat trainen, verzorgen van paarden van derden niet is toegestaan.
- In het laatst aangeleverd bedrijfsplan is het uitgangspunt ook dat hier **geen** inkomsten meer uit gegenereerd wordt.

Ik hoop dat ik je hiermee voldoende geïnformeerd heb, anders hoor ik het graag van je.

Met vriendelijke groet,

H.J. (Henk) Hof



Exitus Bedrijfsontwikkeling B.V.
Postbus 22
8100 AA Raalte
Kvk 08129707
Tel 0572-362860
Fax 0572-362917
Mob 06-53321893

Deze E-mail en de inhoud daarvan is vertrouwelijk. Indien dit bericht niet voor u bestemd is, verzoeken wij u deze E-mail direct aan ons te retourneren en daarna te vernietigen. In dit geval is het ook niet toegestaan deze E-mail en de inhoud daarvan te gebruiken, kopiëren of openbaar te maken aan derden. Exitus sluit elke aansprakelijkheid uit in verband met het niet juist, onvolledig of niet tijdig overkomen van de informatie in deze E-mail

Van: Edwin Saathof [mailto:E.Saathof@staphorst.nl]
Verzonden: woensdag 30 mei 2012 11:01
Aan: Henk Hof
Onderwerp: RE: Aanvulling beoordeling bedrijfsplan Stal Harke Punthorst

Beste Henk, ik zou nog reageren op je aanvullingen. Naar de toekomst toe is dit een duidelijk verhaal, alleen wat ik nog mis is een reactie op het advies van de commissie ABC ten aanzien van de praktijk (rendement wordt gehaald uit trainen, verzorgen van paarden van derden). Belangrijkste vraag die ik heb is, of deze activiteiten stoppen bij het in gebruik nemen van het nieuwe bedrijf, dan wel dermate ondergeschikt zijn dat het rendement behaald wordt uit het opfokbedrijf. Kan hierin nog wat meer duidelijkheid komen?

Met vriendelijke groet,

Edwin Saathof

4-7-2012

55 nge 2
65 ADV
7393

Aan Burgemeester en wethouders
van de gemeente Staphorst
T.a.v. dhr. E. Saathof
Postbus 2
7950 AA Staphorst

Raalte, 21 maart 2012

Referentie: 707251/hjh21031/2012
Behandeld door: H.J. Hof
Betreft: Aanvullende gegevens m.b.t. het bedrijfsplan i.v.m. wijziging bestemmingsplan Stal Harke, Domineesakker 20, Punthorst

Geachte heer Saathof,

Hierbij stuur ik u de aanvulling op het bedrijfsplan van Stal Harke zoals we afgesproken hebben in ons overleg van 17 januari op het gemeentehuis.

Ten eerste willen we aangeven dat Stal Harke een productiebedrijf is, primair gericht op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.

De laatste jaren zijn er aanzienlijke inkomsten behaald uit training, verzorging en stalling van paarden. Dit was tot op heden noodzakelijk om inkomsten te genereren. Op dit moment kunnen er niet voldoende inkomsten gegenereerd worden uit de eigen fokkerij omdat het bedrijf daarvoor te klein is en geen ruimte hiervoor heeft. Na de uitbreiding zal hier wel ruimte voor zijn en de aandacht hier ook op gefocust worden.

Stal harke wil geen mensen op de dam hebben. Althans niet anders dan mensen die de paarden willen kopen. Er komen ook geen paarden in stalling van derden.

De bedragen die in de balans opgenomen onder de rubriek voorraad paarden laten een vertekend beeld zien. Dit zijn fiscale bedragen en die kunnen behoorlijk afwijken van de werkelijke waarden. Dit gebeurt zeker wanneer blijkt dat een paard een topper is. Dit is niet van tevoren in te schatten. Daarom zijn deze bedragen op de balans laag gehouden.

Toelichting van het doel waarop Wilfred Harke de fokkerij uit wil breiden / op wil starten.

Het doel is om straks een fokkerij te hebben waaruit springpaarden voortkomen die geschikt zijn voor de top. Om deze paarden te kunnen fokken is Wilfred de laatste jaren al bezig om op veilingen en bij andere fokkers kwalitatief goede veulens te kopen. Dit zijn veulens die uit bewezen stammen voortkomen en dus een hoge verwachtingswaarde hebben. Naast een goede afstamming is ook het type, gezondheid en uitstraling van het veulen belangrijk. Met deze veulens wil hij zelf gaan fokken zodat er straks geen veulens meer aangekocht hoeven te worden.

Als het paard op de leeftijd is dat het ingezet kan worden voor de fokkerij dan begint Wilfred met het zoeken van de juiste hengst bij de juiste merrie. Om de juiste keuze te kunnen maken probeert hij zoveel mogelijk informatie te vinden van de hengsten die hij wil gaan gebruiken voor zijn merries. Om de sterke en zwakke punten te kennen van de merrie gaat deze eerst een poosje in training

zodat Wilfred weet hoe de merrie is en dus weet op welke punten hij moet letten om de juiste hengst te vinden.

De merries die Wilfred nu in zijn bezit heeft komen uit de beste stammen van Nederland en hij probeert er dan ook hengsten bij te zoeken die uit bewezen stammen komen. Dit kunnen ook hengsten zijn van bijv. Duitse stamboeken wat vaak heel goed past op merries uit Nederlandse stammen.

Als het veulen geboren is en het voldoet aan de verwachtingen dan gaat Wilfred er mee naar de veulen keuringen. Deze keuringen zijn belangrijk omdat er dan echte vakmensen als jury naar kijken en je zo te weten komt of je op de juiste weg bent met je fokkerij. Dit om soort bedrijfsblindheid te voorkomen. Dan gaat het veulen de opfok in tot een leeftijd van 3 jaar. Dan wordt er begonnen met selecteren van de paarden om te weten met welke er verder gefokt gaat worden en welke toch niet helemaal aan de verwachting voldoen.

De beste hengst veulens gaan als 3 jarige naar de hengsten keuring met het doel om er een goedgekeurde dekhengst van te krijgen. De beste merries gaan als 3 jarige naar de merrie keuring met het doel om er bepaalde predikaten bij te krijgen zodat ze voor de fokkerij nog waardevoller worden.

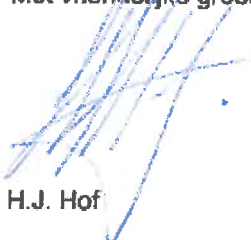
De paarden die niet ingezet worden in de fokkerij worden zadelmak gemaakt en opgeleid als sportpaard met het doel om ze dan te verkopen aan een topruiter/amazone die ze dan uit gaan brengen in de top van de springsport.

De merries die wel ingezet worden in de fokkerij krijgen eerst 2 veulens. Dan worden deze merries ook zadelmak gemaakt en in de sport uitgebracht. Dit met het doel om nog meer informatie te krijgen over de kwaliteiten en karakter van de merrie. En als ze een bepaald niveau halen in de sport (2 springen) dan krijgen ze het predikaat sportmerrie wat ze voor de fokkerij nog weer interessanter maakt. Heeft de merrie dit predikaat gehaald en is Wilfred zelf tevreden over de kwaliteiten van haar en van de eerste 2 veulens die ze heeft gebracht dan wordt ze weer ingezet in de fokkerij. Ook een belangrijk punt in de fokkerij en selectie zijn de gezondheid van de paarden.

Om al deze stappen en punten goed te kunnen uitvoeren is Wilfred wel afhankelijk van voldoende stallingsruimte en trainingsmogelijkheden. Met het realiseren van de nieuwe stal kan Wilfred de fokkerij opzetten als een volwaardig bedrijf, met voldoende opfokruimte voor de jonge paarden vanaf veulen tot leeftijd van 3 jaar. De andere boxen worden gebruikt om de fokmerries in te zetten en voor de paarden die in training zijn voor de keuring of sport. Om de paarden het hele jaar te kunnen trainen en beweging geven is de overdekte rijbak noodzakelijk voor de training en zeker ook om de jonge paarden die in de opfok staan in de winter toch voldoende beweging te kunnen geven. Met het oog op de gezondheid van de paarden is dit zeker enorm van belang.

Wij hopen dat deze toelichting voor u voldoende informatie bevat om tot een goed besluit te kunnen komen. Stal Harke is een bedrijf dat naar de toekomst toe een volwaardig bedrijf is gericht op voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.

Met vriendelijke groet,



H.J. Hof



Advies voor burgemeester en wethouders

bijlage 4 b5
adv 7393

9/12/10

Afdeling: Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling	Behandelend ambtenaar: Edwin Saathof	Tel.: 0522 - 46 74 72	Par. sector-dir: Par. afd. hoofd: <i>J. de B.</i>	Regnr.: ADV/10 - 6051
Afdeling:	Behandelend ambtenaar:	Tel.:	Par. sector-dir: Par. afd. hoofd:	Code.:
Datum: 8 december 2010	Portefeuillehouder: Wethouder ing. J. Talen		Par. fin. consulent:	Aantal bijlagen: 4

Onderwerp:
Bedrijfsplan wijziging bestemmingsplan Stal Harke Domineesakker 20, Punthorst

Te behandelen in college B&W: 14 december 2010
Beslissing college B&W:

14 DEC 2010

Advies:

1. Kennis te nemen van het bedrijfsplan van Exitus Bedrijfsontwikkeling B.V. namens Stal Harke om een zelfstandige paardenhouderij te realiseren nabij perceel Domineesakker 20 te Punthorst.
2. In principe in te stemmen met de realisatie van een nieuwe paardenhouderij onder de voorwaarde dat sprake is van een positief advies van de Agrarische beoordelingscommissie en de Ervenconsulent van Het Oversticht.

Bijlagen:

- principeverzoek van 23 juni 2010
- plankaart wijzigingsplan Domineesakker 20 te Punthorst
- luchtfoto

Te behandelen in raad:			Akkoord:	V.k.a.:	Bespreken:	
Advies raad:		B				
		W				
		W				
		W				
		S				
						ja
		Openbaar			☒	☐
		+ achterliggende stukken			☐	☒

TOELICHTING

Inleiding

Door Exitus Bedrijfsontwikkeling is namens Stal Harke een verzoek ingediend om een bestaande paardenstal van het agrarisch bouwperceel Domineesakker 20 te Punthorst af te splitsen en een volledig nieuwe paardenhouderij op te richten.

Het bestaande bedrijf wordt gerund door de heer Roelof Harke en zijn beide zoons. Bedoeling is dat de paardentak wordt afgestoten en het bestaande bedrijf dat voornamelijk gericht is op het houden van varkens, wordt omgezet naar het houden van vleeskalveren. Beide bedrijven zullen in de nieuwe situatie dus zelfstandig worden voortgezet door de twee zoons.

Medio december 2006 heeft uw college de bestemming van het perceel gewijzigd. De plankaart is bijgevoegd. Binnen het bouwvlak is het niet mogelijk twee bedrijven uit te voeren. De uitbreiding/ c.q. nieuwvestiging van de paardenhouderij ligt in de bestemming Agrarisch gebied. Een bestemmingswijziging of afwijkingsprocedure is nodig om de paardenhouderij te realiseren.

Argumenten

1. *Het bedrijfsplan gaat in op de aard, omvang en duurzaamheid van het nieuw op te richten bedrijf.*
Het bedrijfsplan is weliswaar summier van opzet, maar alle onderdelen die relevant zijn voor een goede beoordeling, als het gaat om het bepalen van de volwaardigheid en duurzaamheid van het nieuwe bedrijf, komen aan de orde. Inhoudelijk zijn er wel een aantal vraagtekens te plaatsen. Daarbij gaat het vooral om het onderdeel omvang en het wettelijk kader vanuit de milieuregelgeving. Zie ook argumenten onder 2.
- 2.1 *Het op te zetten nieuwe bedrijf is aan te merken als een grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit.*
Het bedrijf is aan te merken als een productiegerichte paardenhouderij en daarmee onder te brengen binnen een agrarische bestemming. Het beleid voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven volgens de Kadernota Buitengebied is in dit geval van toepassing.
- 2.2 *De nieuwvestiging past in hoofdlijnen binnen de Kadernota Buitengebied.*
Uitgaande van het feit dat de aard van het bedrijf is aan te merken als een grondgebonden agrarisch bedrijf, kan volgens de Kadernota Buitengebied uitbreiding/nieuwvestiging mogelijk worden gemaakt. Het moet dan wel gaan om volwaardige en duurzame bedrijven. Dit vraagstuk komt in het bedrijfsplan onvoldoende uit de verf. Aangegeven wordt dat een paardenhouderijbedrijf met 34 Nge volwaardig zou zijn, terwijl de gemiddelde omvang van agrarisch bedrijf ongeveer op 100 Nge uitkomt. De bedrijfsomvang, zoals dat in de nieuwe situatie wordt voorgesteld, komt uit op ongeveer 50 Nge. Voorgesteld wordt de Agrarische beoordelingscommissie om advies te vragen wat betreft de volwaardigheid van het nieuw op te richten bedrijf.
Volgens de Kadernota Buitengebied geldt verder dat nieuwvestiging plaats kan vinden langs enkele daarvoor aangewezen linten. De Domineesakker is in de Kadernota aangemerkt als een 'verder te ontwikkelen agrarisch lint'. Dit vormt dus geen belemmering. Nieuwvestiging moet tot slot verder ruimtelijk en landschappelijk kunnen worden ingepast. Wat dit laatste betreft worden nog wel de nodige vraagtekens geplaatst (zie het volgende argument).
- 2.3 *De twee locaties liggen na splitsing op geringe afstand van elkaar.*
Het is de vraag of de nieuwe locatie niet te dicht op het bestaande bedrijf wordt gesitueerd. Ook in verband met eventuele toekomstige uitbreidingen van het bestaande bedrijf. Reeds in 2006 is een keuze gemaakt voor de bouw van een loods met paardenboxen die in de nieuwe situatie van het bestaande bedrijf wordt losgekoppeld. Daarmee ontstaat een afstand van hooguit 30 meter ten opzicht van de bestaande varkensstallen. Het plan bestaat om deze stallen af te breken en een nieuwe vleeskalverenstal te bouwen achter de bestaande dienstwoning. Fysiek zou daardoor een open ruimte tussen beide bedrijven gemaakt kunnen worden van ongeveer 50 meter. Het is de vraag of deze afstand ruimtelijk aanvaardbaar is. Het voorstel is om in overleg met de Ervenconsulent van Het Oversticht tot een aanvaardbaar plan te komen.

Kantttekeningen

Over het verzoek heeft nog nader ambtelijk overleg plaatsgevonden over de milieuregelgeving. In de nieuwe situatie moet in ieder geval sprake zijn van een onderlinge afstand van 50 meter. Wanneer dat het geval is, zouden er in beginsel mogelijkheden zijn. Uit een nadere milieubeoordeling zal moeten blijken of dit werkelijk het geval is.

Uitvoering

Door het verlenen van opdracht aan de Ervenconsulent en de ABC voor het uitbrengen van een advies.

Communicatie

Initiatiefnemer schriftelijk op de hoogte te stellen van uw besluit.