



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA Maurik

Plaats : Nijmegen
Datum : 28 september 2020
Uw kenmerk : Mail dhr. R. Beelen d.d. 23 juli 2020
Ons kenmerk : 0009758vab20
Bestand : w:\saab\adviezen 2020\buren\ommerenwal 1, ommeren\advies moes-
courage.ommeren.vab.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake volwaardigheid agrarisch bedrijf
/ Ommerenwal 1 te Ommeren / Rick Moes Courage (RMC).*

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht de S/A/A/B u het volgende.

De heer Rick Moes en partner Marjolein, wonend en bedrijfsvoerend te Eck en Wiel, zijn voornemens een paardenfokkerij te vestigen aan de Ommerenwal 1 te Ommeren. Hiervoor wordt verzocht om vergroting van het agrarisch bouwperceel alsmede de realisatie van een bedrijfswoning.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de Ommerenwal 1 te Ommeren, vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Buren". Het perceel heeft daarin de bestemming 'Agrarisch – komgebied' met de aanduiding van een bouwvlak en de aanduiding zonder woning.

U verzoekt om een landbouwkundig advies van de S/A/A/B dat antwoord geeft op de volgende vragen:

- Is in de voorgenomen situatie sprake van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf?
- Is een agrarische bedrijfswoning noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering?
- In hoeverre is een uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering?

Het begrip grondgebonden agrarische productie is gedefinieerd als:

De agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt en waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in de openlucht.



Bedrijfsbeschrijving

Initiatiefnemers, Rick Moes (42 jaar) en Marjolein Moes – Courage (36 jaar), houden zich al vele jaren bezig met het aankopen, fokken, trainen en verkopen van dressuurpaarden. Daarnaast is Rick sinds 1999 werkzaam als hoefsmid. Marjolein is werkzaam in de gezondheidssector en rijdt al haar hele leven paard. Zij zijn woonachtig te Eck en Wiel.

Door de jaren heen zijn succesvol gebleken in het kopen en trainen van de juiste dressuurpaarden. Verschillende paarden zijn bovengemiddeld talentvol gebleken. Ook zijn zij actief in het zelf fokken, zij het op beperkte schaal door de beperkt beschikbare ruimte. Op de thuislocatie is weinig stalruimte en maar 0,5 hectare grond. De merries bevallen hier wel, maar staan verder gedurende het jaar elders gestald dan wel in de weide. Vanaf 3 jaar worden de jonge paarden naar de thuislocatie gehaald om te trainen. Gemiddeld genomen hebben zij totaal tussen de 10-15 paarden. Ten tijde van het bedrijfsbezoek waren dit 7 merries (3 drachtig), 2 3-jarige voor verkoop, 3 2-jarigen, 2 veulens en 1 jaarling. Belangrijke bloedlijnen zijn gebleken die van Paleida en Norabel. Afhankelijk van de interesse en daarmee het eventuele risico wordt een veulen direct verkocht dan wel aangehouden om later beleerd te worden. Ook worden er interessante paarden aangekocht om te beleren en weer te verkopen. Marjolein is hier al meermalen zeer succesvol in gebleken. Daartoe bezoeken zij ook al jaren geregeld keuringen en competities in de hippische sector.

Recent hebben zij aangekocht de locatie aan de Ommerenwal 1 te Ommeren. Dit betreft het bouwvlak met gebouwen en 2 hectare weide. Er zijn thans twee schuren (waarvan één met binnenrijbak), een paddock, parkeergelegenheid en een buitenrijbak/paddock aanwezig. Ook is een gebouw aanwezig die wordt gebruikt voor bewoning en een kleinere schuur voor stalling. De schuren zijn nog in goede staat. De afmetingen van de binnenrijbak zijn 17 x 25 meter. Verder kan van 4 hectare worden gepacht voor 6 jaar en liggen er verderop 11 hectare geschikt voor extensieve beweiding waarvoor zij in overleg kunnen met de huidige pachter.

Voornemen

Verzoeker wenst de locatie geschikt te maken voor een professionele paardenhouderij waar het fokken van paarden, de opfok van paarden tot 3 jaar en verkoop van kwaliteitsvolle, jonge paarden centraal staat. Voor de gewenste bedrijfsvoering zijn enkele zaken cruciaal, zoals een goede en ruime binnenrijbak, ruime stallen, paddocks en een bedrijfswoning. Hiervoor is mede een vergroting van het bouwvlak benodigd.

De bedrijfswoning op deze locatie is naar eigen zeggen cruciaal om ten alle tijden toezicht te kunnen houden op de dieren. Het voeren, verzorgen, trainen en toezicht houden op de paarden en het bedrijf vraagt om een permanente aanwezigheid. Daarnaast is het van groot belang om altijd aanwezig te zijn bij het veulen. Het hierbij aanwezig zijn kan ernstige complicaties helpen voorkomen. Voor het trainen van de paarden is de huidige binnenrijbak te klein. De schuur dient daarom vergroot te worden om de gewenste een rijbak van 17 x 35 meter mogelijk te maken. Hierbij ontstaat er tevens ruimte voor de opslag van hooi, stro, machines en overige landbouwmaterialen. In de bestaande gebouwen worden 8 merriestallen en 7 opfokstallen gerealiseerd. De merriestallen zijn extra ruim ten behoeve van het veulen en om voor merrie én veulen voldoende ruimte te bieden. Ook de opfokstallen zijn extra ruim bemeten. Afhankelijk van de grootte en leeftijd, kunnen hier 2 à 3 paarden per stal geplaatst worden. In totaal gaat het in de geschetste situatie om 8 merries en 15-20 opfokpaarden.

Initiatiefnemers vinden het verder belangrijk om de paarden genoeg bewegingsruimte te bieden, ook als de (weer)omstandigheden dit niet toelaten. Bijvoorbeeld bij



nattigheid, vorst en/of blessures. Hiervoor worden paddocks gerealiseerd die gebruikt zullen worden als uitloop voor de paarden. De bestaande buitenrijbak/paddock aan de voorzijde van het perceel wordt verwijderd in de beoogde situatie. De bedrijfswoning is beoogd aan de zuidzijde van de gebouwen. De huidige 'woning' zal na realisatie van die woning verwijderd worden. Dit is ook benodigd in verband met de verlenging van de rijbak.

Voor het voornemen is door HDD advies een verzoek aan uw gemeente gezonden. Bijgevoegd was het businessplan onder de naam RMC met exploitatiebegroting.

Landbouwkundig beleid

In de paardenhouderij kan onderscheid worden gemaakt tussen productie- en gebruiksgerichte paardenhouderijen. In een produktiegerichte paardenhouderij staat het presterende paard centraal. Door middel van een gericht fok- en africhtingsprogramma wordt getracht het paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van het paard in het economisch verkeer toeneemt. Een hengstenhouderij kan eveneens tot een produktiegerichte paardenhouderij worden gerekend. Gelet op de aard van de activiteiten en de uitstraling van het bedrijf, is een produktiegerichte paardenhouderij volledig vergelijkbaar met een ander agrarisch bedrijf en daarmee toelaatbaar op een agrarisch bouwperceel.

In een gebruiksgerichte paardenhouderij staat de recreërende mens centraal en wordt het paard feitelijk alleen als hulpmiddel gebruikt. Bij een dergelijke activiteit, die een grotere aantrekkende werking heeft dan een doorsnede agrarisch bedrijf, past een recreatieve bestemming (manege bijvoorbeeld). Een dergelijke bestemming past het beste in het overgangsgebied van de dorpsbebouwing naar het agrarisch gebied. In sommige gevallen is het ook denkbaar dat gebruik wordt gemaakt van een voormalig agrarisch bedrijfscomplex. Dit uiteraard op de voorwaarde dat daarvan geen schaduwwerking naar omliggende agrarische bedrijven uitgaat.

Het ruimtelijke beleid is er op gericht zelfstandige, volwaardige agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden in het agrarische buitengebied een eerste bedrijfswoning te realiseren. Een en ander uiteraard afhankelijk van de bestemming van het betreffende gebied. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een onderneming met een voldoende arbeidsbehoefte en arbeidsinkomen voor tenminste één volwaardige arbeidskracht. Dit wordt onder meer gerelateerd aan de aard en de omvang van het bedrijf. Naast dit criterium wordt beoordeeld op de mogelijke continuïteit van de onderneming op langere termijn. Aangetoond dient te worden dat er voldoende (economisch) perspectief is voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering, waarbij onder andere de opleiding, ervaring en leeftijd van de ondernemer en de beschikbaarheid van een bedrijfsopvolger van belang zijn. Duidelijk moet zijn dat er sprake is van een serieus en concreet initiatief, met als doel het duurzaam exploiteren van een volwaardig agrarisch bedrijf. Voorkomen moet worden dat, indien het bedrijf bijvoorbeeld te beperkt van omvang en/of niet realistisch genoeg is, de onderneming en daarmee de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning op termijn hun agrarische functie verliezen.

Voorliggend initiatief - de uitbreiding van een bestaande agrarische onderneming - komt verder neer op een vergroting van het bestaande agrarische bouwperceel. Een dergelijke vergroting komt veelal ter sprake wanneer de gewenste toekomstige bebouwing niet binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd kan worden, omdat het bouwperceel qua oppervlakte of vorm niet voldoet. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt beoordeeld of vergroting van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en de bedrijfseconomische noodzaak om bedrijfsgebouwen buiten het bouwperceel op te richten. Ook de huidige omvang van



het bedrijf en het bedrijfstype wordt in de beoordeling betrokken. Het standpunt is om vergroting van het bouwperceel slechts toe te staan, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfsgebouwen dienen daarbij zoveel mogelijk geconcentreerd te worden.

Advies

Na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse komt de S/A/A/B tot de volgende overweging in reactie op uw verzoek om advies.

Grondgebondenheid

Gelet op de noodzaak van uitloopruimte en beweiding van met name de opfokpaarden en de gedeeltelijke voerwinning van eigen land, is er met onderhavige paardenhouderij sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bedrijf van verzoeker beschikt hierbij over een voldoende ruim perceel voor de uitloop en beweiding van de paarden en kan beschikken over voldoende gronden voor de eigen voerwinning.

Volwaardigheid

Op de bedrijfslocatie aan de Ommerenwal 1 te Ommeren kan in de geschetste toekomstige situatie gesproken worden van een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenfokkerij annex africhtingsstal, zijnde een zogenaamde productiegerichte paardenhouderij.

Als weergegeven in het businessplan met exploitatiebegroting kan gelet op het aantal merries, (opfok)paarden en de bedrijfsmatige aanpak en opzet alsmede de kennis en ervaring van Rick en Marjolein in de paardenfokkerij, de reële verwachting worden uitgesproken dat met de beoogde paardenhouderij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt gerealiseerd. Thans is van een volwaardigheid echter nog geen sprake. Als ook aangegeven in het businessplan, zijn zij tot heden hobbymatig actief geweest. De doorgroei naar een bedrijfsmatige volwaardigheid dient nog plaats te vinden, waarbij het noodzakelijk is dat zij zich eerst kunnen vestigen en de benodigde gebouwen en voorzieningen kunnen realiseren. Er is al wel een inschrijving bij de KvK op naam van Rick Moes hoefsmederij, mede actief in paardensport en maneges en het fokken en houden van paarden en ezels.

Bedrijfswoning

De bedrijfswoning is naar eigen zeggen benodigd uit oogpunt van toezicht. De S/A/A/B is van mening dat in de beoogde situatie met de aanwezigheid van 8 fokmerries en 15-21 opfokpaarden sprake is van een noodzaak tot permanent toezicht. Op het moment dat deze aantallen paarden daadwerkelijke aanwezig zijn is de realisatie van een bedrijfswoning gerechtvaardigd.

Vergroting bouwperceel

De S/A/A/B is van mening dat de vergroting van de rijbak als noodzakelijk kan worden gezien om de paarden goed te kunnen trainen. Ook is een overdekte opslag van fourage en stalling van machines en materialen sterk gewenst. De gevraagde vergroting van het bouwperceel ter uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is dan ook gerechtvaardigd.

De verdere vergroting van het agrarisch bouwperceel op onderhavige locatie is benodigd voor de realisatie van de bedrijfswoning. Mocht hier toestemming voor worden verleend, dan is realisatie niet mogelijk binnen het bestaande bouwperceel. Een bedrijfswoning dient volgens de S/A/A/B in duidelijke relatie met het agrarisch bedrijf te staan om welke reden deze binnen korte afstand van de bedrijfsbebouwing dient te worden opgericht. Hier is sprake van op de beoogde locatie voor de woning.



Resumerend komt de S/A/A/B tot de conclusie dat er in de onderhavige situatie nog geen sprake is van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenfokkerij annex africhtingstal. Wel kan de reële verwachting worden uitgesproken dat in de toekomstige geschetste situatie wel sprake zal zijn van een volwaardige paardenhouderij. Om deze te realiseren kan de gewenste uitbreiding van het bouwvlak ter uitbreiding van de bedrijfsgebouwen uit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk worden gezien voor de agrarische bedrijfsvoering.

Geadviseerd wordt aldus om aan voorliggend initiatief tot uitbreiding van het bouwvlak uw medewerking te verlenen.

Overigens zij opgemerkt dat voorliggend deels positief advies, andere dan landbouwkundige overwegingen onverlet laat.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen



Dhr. J.W. de Vos
Secretaris S/A/A/B



Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren, zaaknummer 0009758vab20.

Aan het uitbrengen van een landbouwkundig advies zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen per standaard advies € 820,00 (exclusief BTW), exclusief reistijd. De reistijd is 1,5 uur á € 65,00 (exclusief BTW).

Het bedrag van € 1.110,18 (inclusief BTW) zal u na afloop van deze maand in rekening worden gebracht. U dient op basis van deze brief NIET tot betaling over te gaan.

Mochten er gedurende de maand meerdere landbouwkundige adviezen aan uw gemeente zijn uitgebracht, dan worden deze gespecificeerd in de factuur vermeld.