

GEMEENTE BOXTEL			
18 DEC 2018			
GC18.04520		ovb	
afd.		kopie	

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Boxtel
t.a.v. [redacted]

Ruimtelijke Ontwikkeling
[redacted] 10.000
[redacted] BOXTEL



18.0022183
Inkomende Post Boxtel

Uw kenmerk
Gc18.04520, [redacted]

Ons nummer
BA 9429

Datum
13 december 2018

Behandeld door
[redacted]

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 16 oktober 2018, inzake het verzoek van [redacted] over de locatie Bosrand 3 in Haaren, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met [redacted] diens adviseur [redacted] de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

[redacted] (30jaar), de dochter van [redacted] exploiteert vanuit de Bosrand 3 een bedrijfsvoering in de paardenhouderij. In 2011 is voor deze locatie het bestemmingsplan gewijzigd, en heeft in samenhang met natuurontwikkeling en de omzetting naar extensief grasland de ontwikkeling van landhuizen plaatsgevonden. Aan de Bosrand 3 is een landbouwlandgoed ontwikkeld waartoe in 2011 een inrichting- en beheerplan als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. In totaal is op de omliggend gelegen gronden ruim 20 ha aan nieuwe natuur en extensief grasland (maximale dierbezetting 0.6 GVE per hectare) ontwikkeld.

De bedrijfsbebouwing aan de Bosrand 3 bestaat uit de woning Bosrand 3, een bedrijfsruimte van 36 x 55 meter en een langeercirkel annex stapmolen. De bedrijfsruimte is een aantal jaren geleden gebouwd en hierin zijn een rijbak van 20 x 52 meter aanwezig, een 25-tal paardenboxen en ondersteunende voorzieningen aanwezig. In het kader van de landgoedontwikkeling is destijds aan de voorzijde van de



rijhal een bouwkwavel voor een vrijstaande woning ingetekend.

Aan de overzijde van de Bosrand 3 is oudere bebouwing aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning (Bosrand 2) en een stal. Beide locaties zijn met een koppelteken met elkaar verbonden.

heeft in eerste instantie ervaring opgedaan middels het werken bij enkele bekende dressuurstallen. Verder heeft zij in het verleden deel uitgemaakt van het nationale A-kader van de Yong Riders en heeft zij in die periode goede resultaten behaald in de dressuursport.

De bedrijfsvoering van is gericht op het fokken, opfokken en trainen van paarden waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan de kleuraftekening van de dieren. De dierstapel omvat een tiental volwassen merries, een twintigtal dieren in de opfok, twee goedgekeurde hengsten en momenteel 12 trainingspaarden. Jaarlijks wordt een 7/8-tal veulens geboren die in beginsel worden aangehouden. Met de paarden wordt deelgenomen aan keuringen en trainingspaarden kunnen op wedstrijden worden uitgebracht.

Aan de Bosrand 3 worden hoofdzakelijk de fokmerries en de trainingspaarden gehuisvest. Aan de Bosrand 2 worden met name de opfokpaarden gehuisvest. Eventueel worden hier ook volwassen merries ondergebracht, en op deze locatie vindt enige opslag van hooi/stro en bedrijfsbenodigdheden plaats.

De gronden van het landgoed worden mede gebruikt voor het bieden van uitloop en beweging aan de paarden en de beperkte beweiding ervan. De gronden van het landgoed zijn verschaald, waardoor de voedingswaarde van het gras dat hier groeit laag is. Met name de ruwvoerwinning van graskuil/hooi vindt plaats op elders in de nabije omgeving gelegen reguliere cultuurgronden. Veelal betreft dit gronden die tijdelijk niet in gebruik zijn voor boomkwekerij Flora Partners en waarop gras als rustgewas wordt geteeld.

Verzoek

Het verzoek omvat de herschikking van de bebouwing en bestemmingen aan de Bosrand 2 en 3. De huidige situatie is dat het aldaar gevestigde bedrijf in planologisch opzicht beschikt over een gekoppeld bouwvlak met twee bedrijfswoningen. Het bouwperceel (1463 m²) voor de nog te bouwen landgoedwoning is naast het bedrijfsgebouw gelegen en is derhalve sturend in de ontwikkeling van het bedrijf.

Het verzoek is om het gedeelte agrarisch bouwvlak aan de Bosrand 2 te laten vervallen, de aldaar aanwezige bebouwing te slopen, en om op deze locatie de landgoedwoning te bouwen.

Voor de locatie aan de Bosrand 3 is het verzoek om de bedrijfswoning Bosrand 2 hier naartoe te verplaatsen en te bouwen op de huidige locatie van de landgoedwoning.

Verder is het verzoek om het bouwvlak aan de Bosrand 3 te vergroten voor de agrarische bedrijfsvoering. Deze uitbreiding betreft de bouw van een veldschuur van 14 x 28 meter, de aanleg van een buitenbak van 20 x 60 meter, en de aanleg van een drietal paddocks van circa 500 m² elk. De veldschuur is bedoeld voor de opslag van hooi/stro, de stalling van machines en de opslag van bedrijfsbenodigdheden. De rijbak kan aanvullend op de binnentraining worden gebruikt, en de paddocks zijn met name bedoeld voor het bieden van beweging aan paarden in de periode dat geen beweiding plaatsvindt.

Tot slot is de aanwezige bedrijfsruimte aan de Bosrand 3 een vijftal meters buiten het vigerend bouwvlak gesitueerd. Middels de voorgestelde aanpassing van het bouwvlak wordt ook dit aspect gecorrigeerd.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De bedrijfslocatie aan de Bosrand 3 heeft de bestemming agrarisch bedrijf en ter plaatse is de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan.

De Adviescommissie constateert dat aan de Bosrand 3 een bedrijfsvoering in de paardenhouderij wordt geëxploiteerd die de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Het ingediende plan betreft de herschikking van functies aan de Bosrand 2/3 en de vergroting van het agrarisch bouwvlak aan de Bosrand 3.

Ten aanzien van de voorgestelde herschikking van functies constateert de Adviescommissie dat het verplaatsen van de te bouwen landgoedwoning naar de overzijde van de weg en het concentreren van het agrarisch bouwvlak aan de Bosrand 3 een logische en werkbare bedrijfsindeling ten goede komt. De Adviescommissie onderschrijft de landbouwkundige noodzaak van deze ontwikkeling. De vergroting van het bouwvlak ziet, naast de legalisatie van de bouwvlakoverschrijding door het bedrijfsgebouw, op het uitbreiden van de ondersteunende voorzieningen voor de bedrijfsvoering in de vorm van opslagruimte, een buitentrainingsbak en uitloopruimte. Deze ondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk voor het functioneren van het paardenhouderijbedrijf.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de wijziging van de vorm en de vergroting van het bouwvlak aan de Bosrand 3 uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de ontwikkeling van dit bedrijf.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN




secretaris