

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Haaren
Postbus 44
5076 ZG HAAREN

Uw kenmerk
03 Uitgaand\22714, L. Verduijn

Ons nummer
BA 8922

Datum
13 maart 2014

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 15 januari 2014, inzake het verzoek van de heer A. van Roessel, Winkelsestraat 33 te Biezenmortel, delen wij u het volgende mede.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen constateert dat zij in het verleden, laatstelijk bij brief van 18 juli 2007, heeft geadviseerd over de bedrijfsvoering en de plannen aangaande de Winkelsestraat 33 te Biezenmortel. Volledigheidshalve verwijzen wij naar deze advisering.

Naar aanleiding van uw huidige verzoek heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen op 29 januari 2014 de bedrijfslocatie aan de Winkelsestraat 33 te Haaren bezocht. Op basis van overleg met de heer A. van Roessel (41 jaar), diens adviseur de heer R. van Herk van Van Dun Advies, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Op 16 december 2008 is voor de Winkelsestraat 33 een herziening van het bestemmingsplan vastgesteld waarbij de vorm van het bouwblok is gewijzigd. Daarbij zijn een drietal oudere gebouwen, hetgeen in totaal 583 m2 aan bebouwing betreft, buiten het bouwblok gesitueerd. Voor deze gebouwen is een sloopvereenkomst overeengekomen met uw gemeente.

Door de wijziging van het bouwblok is ruimte gecreëerd voor de bouw van een nieuwbouw bedrijfsruimte. In de afgelopen periode is een loods van 2020 m2 gebouwd. Ten tijde van het bedrijfsbezoek was het casco hiervan gereed en diende een aantal zaken nog te worden afgewerkt.

In verband met de latere gereedkoming van deze loods dan oorspronkelijk gepland heeft A. van Roessel het verzoek gedaan om het voldoen aan de sloopverplichting drie maanden uit te stellen.

In totaal is momenteel 4047 m2 aan bebouwing aanwezig. Naast de recente nieuwbouw van 2020 m2 en de te slopen opstallen van 583 m2 betreft dit met name een veldschuur van 14 x 25 meter en een voormalige stierenstal van circa 13 x 67 meter.

De te slopen opstallen zijn merendeels in gebruik voor de stalling van caravans. Verder worden hierin enige landbouwwerktuigen gestald en enige materialen opgeslagen. De veldschuur is in gebruik als caravanstalling. Het voorste gedeelte van de voormalige stierenstal is in hoofdlijnen in gebruik als

bezoekadres:
Hinham 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.

werkplaats, voor de stalling van trikes en de stalling van enige caravans en dergelijke. Het achterste gedeelte is in gebruik als caravanstalling. Een eertijds aanwezig mestbassin is inmiddels grotendeels gesloopt. Voorts worden op het buitenterrein enkele landbouwwerktuigen gestald en worden materialen zoals bouwmaterialen, beregeningsbuizen, onderdelen van tunnels en dergelijke opgeslagen.

De nieuwbouwloods heeft een afmeting van 30 x 67 meter en is zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde uitgevoerd met een tweetal overheaddeuren. Het betreft een geïsoleerd bouwwerk bestaande uit een betonplint en sandwichpanelen.

A. van Roessel beschikt over landbouwwerktuigen zoals een tweetal tractoren, een loadertje, grondbewerkingswerktuigen, veldspuit, rijenspuiter, schudlichter, planter, rijbemester en dergelijke meer.

A. van Roessel gaf aan dat hij momenteel te Oss woonachtig is en dat hij op korte termijn zal verhuizen naar de Winkelsestraat 33 te Biezenmortel. Hij zal de bedrijfslocatie en een gedeelte van de cultuurgronden overnemen van zijn ouders. Voor een gedeelte zullen de gronden van het ouderlijk bedrijf worden gehuurd.

De huidige bedrijfsvoering omvat circa 5 ha vollegrondsteelt van hoofdzakelijk buxus. De overige gronden van het ouderlijk bedrijf zijn voornamelijk in gebruik als maïsland. Tot enkele jaren geleden werd eigen stek in tunnels opgekweekt en werd plantgoed opgekweekt. Mede vanwege de reisafstand tot Oss is de huidige teelt hoofdzakelijk gericht op de afkweek van merendeels buxusbollen.

Naast de activiteiten in de boomkwekerij vindt in het zomerhalfjaar de verhuur van trikes plaats. De heer A. van Roessel heeft een technische achtergrond en heeft op zzp-basis in dit vakgebied diverse werkzaamheden verricht.

Het verzoek van A. van Roessel omvat een aantal aspecten, te weten de bouw van een kas van circa 2500 m², de aanleg van circa 30 are aan containerveld, de aanleg van een waterbuffer en het behoud van de gebouwen waarvoor een sloopovereenkomst is afgesloten.

Ten behoeve van deze plannen wordt verzocht om het bouwblok te vergroten.

Hiertoe zijn twee verschillende situatietekeningen aangeleverd.

De eerste situatieschets is tezamen met de aanvraag ingediend. Hierop is de te bouwen kas gesitueerd aan de noordzijde (linkerzijde) van het perceel.

Op 21 februari 2014 is een gewijzigde tekening aangeleverd waarop de te bouwen kas aan de westzijde (achterzijde) is gesitueerd tegen de perceelsgrens met het buurperceel. Tussen deze kas en de bestaande bebouwing zijn een waterbassin van circa 1200 kuub, circa 1000 m² containerveld en erfverharding ingetekend.

Van de te bouwen kas werd aangegeven dat dit een specifieke teeltkas zal betreffen, waarin de opkweek van stekgoed zal plaatsvinden en die gebruikt zal worden voor het overwinteren van planten in potcultuur. Uitgegaan wordt van de aankoop van een (jonge) gebruikte kasconstructie.

Het aan te leggen containerveld is primair bedoeld voor enige voorraad in pot van te verkopen planten en voor enige voorraad aan restpartijen.

In algemene zin lichtte A. van Roessel toe dat hij, aangezien hij binnenkort ter plaatse woonachtig zal zijn, de bedrijfsvoering enerzijds wenst uit te breiden met de productie en opkweek van eigen stekgoed, en anderzijds in de teelten enige verbreding wenst aan te brengen middels gewassen zoals taxus, hulst en beuk.

Voor de bestaande veldschuur en stierenstal is het verzoek aan uw gemeente om deze gebouwen te bestemmen voor respectievelijk de stalling van caravans, campers en dergelijke, en voor de stalling van trikes en de verhuur ervan. Ook voor het bedrijfsgedeelte van de boerderij en een oude kapschuur wordt uitgegaan van het medegebruik voor statische opslag hiervan.

Op het terrein zal in waterberging worden voorzien. Momenteel wordt daartoe gedacht aan de ruimte tussen de voormalige stierenstal en de nieuwbouwloods en aan een spievormig gedeelte naast de te bouwen kas.

Voor de drie oude gebouwen waarop de sloopovereenkomst betrekking heeft wordt, voor zover nodig, renovatie voorgestaan. De heer A. van Roessel wenst de beide oudere schuren in gebruik te nemen voor statische opslag, en de voormalige stierenstal wederom in te richten en in gebruik te nemen voor het huisvesten van stieren. In een toelichting wordt uitgegaan van het houden van een vijftigtal vleesstieren. Overigens is ook een gedeelte van de huidige veldschuur (gebouw 8 op de situatietekening), die momenteel voor de stalling van caravans in gebruik is, ingetekend als veestal.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwblok aan de Winkelsestraat 33 te Biezenmortel ten behoeve van de realisatie van een tuinbouwkas, containerveld en waterberging, en ten behoeve van het behoud van de in de sloopovereenkomst opgenomen stallen.

Nevenfuncties

In het bestemmingsplan Buitengebied Haaren zijn onder artikel 3.5.1 mogelijkheden opgenomen voor het verlenen van ontheffing voor nevenfuncties. Onder 3.5.1 lid a wordt aangegeven dat de agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar moet blijven. Onder 3.5.1 lid b wordt aangegeven dat nevenfuncties uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing, behoudens de mogelijkheid van herbouw onder voorwaarden.

Voor statische opslag geldt een maximum van 1000 m². Voor recreatieve doeleinden wordt uitgegaan van een maximum van 25% van het bruto vloeroppervlak tot maximaal 1000 m².

Allereerst merkt de Adviescommissie op dat de heer A. van Roessel reeds een geruim aantal jaren vanuit de Winkelsestraat 33 een boomkwekerij wordt geëxploiteerd. Hoewel deze activiteiten over de afgelopen jaren vanwege het vervallen van de opkweek van stekgoed enigszins zijn geëxtensiverd onttrekt dit aan de bedrijfsvoering niet het bedrijfsmatige karakter en de zodanig substantiële omvang dat blijvend sprake is van een agrarisch bedrijf.

De verdere beoordeling van de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden voor statische opslag en recreatieve activiteiten behoort niet tot de competentie van de Adviescommissie, en is aan uw College.

Agrarische bedrijfsvoering

De recent gebouwde loods van 2020 m² heeft een zodanige omvang dat deze de ruimtebehoefte van de vigerende bedrijfsvoering in de boomkwekerij aanmerkelijk overstijgt. Om die reden is een forse groei van de bedrijfsvoering in de boomkwekerij mogelijk zonder uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

De aanvraag betreft de bouw van een tuinbouwkas, de aanleg van circa 30 are aan containerveld en de aanleg van een waterbuffer.

De Adviescommissie constateert dat op zich deze voorzieningen passen bij de ontwikkeling van het bedrijf als boomkwekerijbedrijf. De Commissie constateert dat de huidige bedrijfsvoering is gericht op de boomkwekerij, dat de heer A. van Roessel dienaangaande beschikt over kennis en kunde, dat recent een loods is gebouwd voor de ontwikkeling als boomkwekerijbedrijf, en dat een onderbouwing is gegeven voor de verdere ontwikkeling van de bedrijfsvoering in de boomkwekerij.

De Adviescommissie is van oordeel dat voldoende grondslag aanwezig is om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van het bedrijf als boomkwekerijbedrijf.

De te bouwen kas en het aan te leggen containerveld en waterberging zullen ten dienste staan van de toekomstige bedrijfsvoering in de boomkwekerij.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is voor de bouw van de kas vergroting van het bouwblok noodzakelijk, en is voor de aanleg van containerveld en waterberging de toekenning van een bouwvlak voor teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk.

Ten aanzien van de situering van deze voorzieningen pleit de Adviescommissie voor het in acht nemen van het aspect van zuinig ruimtegebruik. Vanuit dat perspectief gaat de voorkeur uit naar een compacte opzet van de bedrijfsbebouwing waarbij de kas zoveel mogelijk aansluitend aan de huidige gebouwen wordt gesitueerd en waarbij containervelden en waterbuffer aanliggend aan de bebouwing wordt gesitueerd.

Sloopovereenkomst

Ten aanzien van het vergroten van het bouwblok ten behoeve van het hierin opnemen van de te slopen bebouwing overweegt de Commissie het volgende. Deze bebouwing is middels de herziening van het bestemmingsplan van 16 december 2008 wegbestemd en de definitieve verwijdering ervan is middels een sloopovereenkomst geborgd. Enkel de feitelijke amovering ervan heeft nog niet plaatsgevonden.

Om die reden kan deze bebouwing niet beschouwd worden als bestaande bebouwing zoals omschreven in de ontheffing voor nevenfuncties. De vergroting van het bouwblok ten behoeve van het behoud van deze bebouwing betreft een uitbreiding van de omvang van de bebouwing aan de Winkelsestraat 33.

Het voorgestane gebruik van deze wegbestemde bebouwing betreft statische opslag en vleesveehouderij. Het gebruik voor statische opslag betreft geen gebruik ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering.

De houderij van vleesstieren is reeds een geruim aantal jaren geleden beëindigd. Uit het overleg blijkt dat sinds de voorgaande advisering in 2007 geen vleesstieren meer zijn gehouden op het bedrijf.

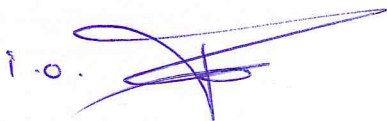
Voor de opstart met een vleesveehouderij aan de Winkelsestraat 33 ontbreekt een nadere motivering en onderbouwing. Voorts is een dergelijke opstart niet te verwachten, alleen al vanwege het feit dat over de afgelopen jaren de aanwezige stierenstallen, ondanks de beschikbaarheid ervan, niet zijn gebruikt voor de houderij van vleesvee. De meest recente vleesstierenstal (het gebouw van 13 x 67 meter) is binnen het huidige bouwblok gelegen en kan desgewenst voor de houderij van vleesvee in gebruik worden genomen. Tot slot merkt de Commissie op dat de heer A. van Roessel beroepshalve en qua kennis en kunde geen achtergrond heeft in de rundveehouderij.

Samenvattend zijn er vanuit de agrarische bedrijfsvoering geen overwegende redenen om het bouwblok te vergroten ter behoud van de te slopen bebouwing.

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