

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nuenen
t.a.v. Dhr. D. van Schijndel
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
Briefnr. 1603165

Ons nummer
BA 9828

Datum
1 mei 2023

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 15 maart 2023, inzake het verzoek van de heer F. Duijff, Soeterbeekseweg 21 te Nederwetten, delen wij u het volgende mede.

Op 4 april 2023 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Soeterbeekseweg 21 te Nederwetten. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer F. Duijff, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

De bedrijfslocatie aan de Soeterbeekseweg 21 te Nederwetten betreft van origine een rundveebedrijf. Na aankoop hiervan door de heer D. van Santvoort, circa 20 jaar geleden, is het gebruik van de locatie omgezet naar een paardenhouderij. In januari 2022 heeft hij deze bedrijfslocatie met een vestigingsperceel van 2.2 ha verkocht aan de heer F. Duijff die sindsdien op deze locatie woont. In de loop van mei 2022 zijn de laatste paarden opgehaald door de verkoper en staat de locatie als geheel ter beschikking van de heer F. Duijff.

De bedrijfsbebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, een paardenstal met een tiental boxen, een paardenstal met 14 boxen en aangebouwde berging, en een loods van 22 x 50 meter. De loods is uitgevoerd met damwandbeplating, met houten spanten en gordingen, en met een dakbedekking van golfplaten. In de loods is een rijbak van 20 x 40 meter ingericht en aan de voorzijde is een opslaggedeelte aanwezig. De beide paardenstallen zijn middels metselwerk en aankleding op meer aansprekende wijze vormgegeven.

Daarnaast zijn voorzieningen aanwezig in de vorm van een buitenbak (eb- en vloed bodem) van circa 1500 m², een langeercirkel en een overdekte stapmolen in combinatie met een langeercirkel. Aanliggend aan de rijhal is circa 800 m² aan paddocks ingericht. Het overige gedeelte van het bedrijfsperceel omvat nagenoeg 1 ha aan grasland dat middels houten omheiningen is onderverdeeld.

Het bedrijf beschikt over een milieutoestemming voor het houden van 20 volwassen paarden en 19 opfokpaarden.

Celine Duijff, de dochter van F. Duijff, is van jongs af aan betrokken bij de paardenhouderij. Zij brengt momenteel paarden uit tot op het niveau van de lichte Tour. Zodoende werd in de afgelopen jaren een viertal paarden gehouden die door haar werden bereden en afgericht. In de afgelopen jaren zijn in totaal zes gespeende veulens aangekocht die elders in de opfok werden ondergebracht. Door deze aankoop van jonge paarden zijn nu 13 paarden in eigendom, waarvan er 10 worden gestald aan de Soeterbeekseweg 21. Drie opgefokte veulens zijn tijdelijk elders ondergebracht voor het zadelmak maken ervan en komen over een aantal maanden naar de Soeterbeekseweg. Momenteel worden aan de Soeterbeekseweg dagelijks 4 paarden getraind om ze op een hoger niveau in de sport uit te kunnen brengen.

De bedrijfsvoering is ondergebracht in Duijff Horses BV, waarbij Celine en een parttime medewerkster in dienst zijn. Daarnaast is Celine zelf in training om haar kwaliteiten als ruiter verder te verbeteren. De heer F. Duijff lichtte toe dat het bedoeling is om de komende jaren het aantal paarden geleidelijk uit te breiden en om toe te werken naar een volledige bezetting van het bedrijf. De focus in de bedrijfsvoering zal net als momenteel gericht zijn op de training van wedstrijdpaarden in het hogere segment.

Hij lichtte toe dat de beschikbare faciliteiten aan de Soeterbeekseweg 21 voldoen met uitzondering van de paddocks. De huidige bodem van teeltaarde zal de komende maanden worden vervangen door een gedraineerde all-weather bodem.

Verzoek

De overdekte stapmolen aan de noordzijde van het bedrijf is grotendeels gelegen buiten de contouren van het bouwvlak en is destijds door de vorige eigenaar opgericht zonder omgevingsvergunning. Zodoende is het verzoek om het bouwvlak zodanig te wijzigen dat de stapmolen binnen het bouwvlak kan worden gesitueerd.

Aan de zuidzijde van het bedrijf is de buitenbak grotendeels gelegen in de specifieke bouwaanduiding 'paardenbak'. Ten zuiden van deze buitenbak is een gekoppeld bouwvlak van circa 9 x 20 meter gelegen aan de overzijde van de watergang. Dit gekoppelde bouwvlak is gelegen op een perceel grasland dat toebehoort aan de heer F. van Santvoort.

In de toelichting van Van Santvoort Architecten wordt verzocht om de specifieke bouwaanduiding 'paardenbak' om te zetten naar 'agrarisch bouwvlak', zodat het gekoppelde deel van het bouwvlak één geheel vormt met het overige gedeelte van het bouwvlak.

De heer F. Duijff wees op het belang van het behoud van de overdekte stapmolen voor de ontwikkeling van de bedrijfsvoering. In die zin heeft hij bij aankoop van de locatie ook afspraken gemaakt met de verkoper over de noodzaak van legalisatie daarvan.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Soeterbeekseweg 21 is een opstartend paardenhouderijbedrijf gevestigd dat zich hoofdzakelijk richt op de training en africhting van paarden. Het ingediende verzoek omvat enerzijds de legalisatie van de overdekte stapmolen, en omvat anderzijds de uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidzijde.

De opgestarte en de voorgenomen bedrijfsvoering in de paardenhouderij kent een zodanig focus op de training van paarden dat de beschikbaarheid van de stapmolen van duidelijke meerwaarde is voor de dagelijkse bedrijfsvoering. De Adviescommissie is van oordeel dat de stapmolen noodzakelijk is vanuit optiek van doelmatige bedrijfsvoering.

Voor wat betreft de uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidzijde overweegt de Adviescommissie dat, mede gelet op het met de heer F. Duijff gevoerde overleg, er geen plannen zijn om ter plaatse van de buitenrijbak een gebouw op te richten. Daarnaast constateert de Commissie dat het bedrijf over een zodanig samenspel aan trainingsfaciliteiten beschikt dat uitbreiding van de bebouwing daartoe in dit stadium niet aan de orde is. Om die reden kan de specifieke bouwaanduiding 'paardenbak' ongewijzigd blijven.

Het gekoppelde bouwvlak is gelegen op een perceel dat privaatrechtelijk niet toebehoort aan de heer F. Duijff en maakt om die reden geen onderdeel uit van zijn bedrijfsvoering. In het geval het gekoppelde bouwvlak gelegen zou zijn op een perceelsgedeelte dat toebehoort aan de heer F. Duijff dan zou het de vraag zijn wat de noodzaak is voor oprichting van bedrijfsbebouwing op deze locatie, ruimtelijk gescheiden van de overige bedrijfsbebouwing. Vanuit optiek van bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling ontbreekt de noodzaak voor oprichting van bedrijfsbebouwing op dit gekoppelde deel van het bouwvlak.

Samenvattend stelt de Adviescommissie voor het bouwvlak aan de noordzijde zodanig aan te passen dat de overdekte stapmolen wordt gesitueerd binnen de contouren van het bouwvlak, en om in samenhang daarmee het gekoppelde deel van bouwvlak (dat op een perceel van derden is gelegen) te laten vervallen. De specifieke bouwaanduiding 'paardenbak' ter plaatse van de buitenbak kan ongewijzigd blijven.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris