

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Oisterwijk

t.a.v. Naam behandelend ambtenaar
Medewerker ruimtelijke ordening

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, Naam behandelend ambtenaar

Ons nummer
BA 9731

Datum
10 maart 2022

Behandeld door
Naam opsteller

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 3 februari 2022, inzake het verzoek van Initiatiefnemer Holleneind 1 te Haaren, delen wij u het volgende mede.

Op 25 februari 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan het Holleneind 1 te Haaren. Op basis van aldaar gevoerd overleg met Initiatiefnemer , de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

Initiatiefnemer exploiteert van oudsher vanuit het Holleneind 1 te Haaren een agrarisch bedrijf. Oorspronkelijk betrof dit vooral de combinatie van de varkenshouderij en melkveehouderij. De varkenshouderij is meer dan 10 jaar geleden beëindigd en sindsdien is de voormalige varkensstal hoofdzakelijk in gebruik voor de stalling van caravans. De melkveehouderij/rundveehouderij is in de jaren 2017/2019 volledig beëindigd. Het bedrijf is gevestigd op een bedrijfskavel van 3½ ha. In totaal behoort 12 ha eigendom bij het bedrijf. Daarnaast wordt jaarlijks grond gehuurd, zodat in totaal nagenoeg 60 ha in gebruik is. Het teeltplan bestond het afgelopen jaar uit 30 ha snijmaïs, 14 ha grasland, 11 ha natuurterrein, 3½ ha zomergerst, 1½ ha rode klaver en 1 ha luzerne. Het betreft deels grond die niet in aanmerking komt voor hoogwaardige/hoogsalderende teelten.

De bedrijfsbebouwing aan het Holleneind 1 bestaat uit een woonboerderij met in het verlengde een bouwvallige veestalling, de voormalige varkensstal, de voormalige ligboxenstal, een mestbassin, een veldschuur van circa 12 x 45 meter en een courante loods van 20 x 40 meter. Op het buitenterrein, zoals ter plaatse van de voormalige voeropslagen, vindt de opslag plaats van grond en groenafval.

Initiatiefnemer ruim een jaar of tien geleden gestart met agrarisch loonwerk. Vervolgens is deze dienstverlening uitgebreid met grondverzet met bijbehorende dienstverlening.

Het bedrijf richt zich op het uitrijden van mest, de grasteelt en meer algemene grondbewerkingswerkzaamheden. Voor het specifieke landbouwloonwerk beschikt het bedrijf over een triplemaaier, vierrotorhark en schudder, twee opraapwagens, balenpersen en wikkelaar, kleine balenpersen, een strooier voor vaste meststoffen, zodebemes-ter annex bouwlandinjecteur en een haakarmcarriër waarop hetzij een transporttank van 24 m³ hetzij een grondbak kan worden gemonteerd. De zodebemestertank van 14 m³ is uitgevoerd met uitschuifbare assen voor de verdeling van het gewicht over de bodem, en de carriër is uitgevoerd met een drukwisselsysteem om banden-
druk op het land te kunnen verlagen en op de weg te kunnen verhogen. Voor de bewerking van de cultuurgrond van het bedrijf wordt gebruik gemaakt van de mechanisatie waarover het bedrijf als loonwerkbedrijf beschikt. Aan de Holleneind 1 vindt de opslag van hooi plaats.

Het bedrijf beschikt over acht courante tractoren die zowel voor de landbouw als voor het grondverzet worden ingezet. Specifiek voor het grondverzet beschikt het bedrijf over twee wielkranen, twee zware shovels, mini-graver en minishovel, twee gronddumpers, een kieper en de genoemde carriër. Ook beschikt het bedrijf over klein materieel voor het verdichten van zandbedden en de aanleg van verharding.

Dooreen genomen betreft het een courante en redelijk jonge mechanisatie. De dienstverlening van het grondverzet is, naast enige dienstverlening voor de klanten waarvoor ook agrarische werkzaamheden worden uitgevoerd, gericht op aannemers, bedrijven en particulieren, en betreft bouwgerelateerde werkzaamheden, infrastructureel werk en straatwerk.

Bij het bedrijf zijn 5 medewerkers in dienst, welk aantal in het seizoen in verband met de landbouwwerkzaamheden kan oplopen tot 8 à 10 medewerkers.

Verzoek

De bestemming van het Holleneind 1 betreft een agrarische bestemming met de nadere aanduiding van intensieve veehouderij. Het ingediende verzoek omvat de wijziging van deze bestemming naar een bestemming die de exploitatie van een loon- en grondverzetbedrijf mogelijk maakt. In samenhang hiermee betreft het de sanering en herbouw van de bedrijfsbebauwing voor deze bedrijfsvoering. Uitgegaan wordt van het slopen van de voormalige lage ligboxenstal, de voormalige varkenstal en van de bouwvallige veestalling. Het bouwplan omvat een werkplaats met overdekte spuitplaats op de locatie van de ligboxenstal, de bouw van een loods van 20 x 42 meter naast de bestaande loods, en de bouw van een kantoorpand met personele voorzieningen aan de voorzijde van het bedrijf. Aan de achterzijde van het bedrijf is een ruimte van circa 20 x 48 meter gereserveerd voor de opslag van diverse soorten grond in opslagbunkers, en voor de aanleg van een waterbassin.

Initiatiefnemer lichtte toe de huidige bedrijfsvoering voort te willen zetten en verder te willen ontwikkelen. In de voorgestane opzet van de bedrijfsbebauwing ontstaat, meer dan nu het geval is, een binnenplein met de bedrijfsgebouwen aan de buitenzijde ervan. **Initiatiefnemer** lichtte toe dat bij deze bedrijfsindeling de overlast naar de omgeving zoveel mogelijk kan worden beperkt.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan het Holleneind 1 te Ilaaren wordt in hoofdzaak een loonwerk- annex grondverzetbedrijf geëxploiteerd. De agrarische bedrijfsvoering in de vorm van de exploitatie van cultuurgrond is arbeidstechnisch en bedrijfseconomisch beperkt van omvang.

Deze bedrijfsvoering kent in de dienstverlening als loonwerkbedrijf door de focus op het uitrijden van mest een sterk seizoensgebonden karakter, en de werkzaamheden in de grasteelt hebben een sterk seizoensgebonden en weersafhankelijk karakter. Met name de werkzaamheden in het kader van de graswinning kennen door de weersafhankelijkheid van de oogstmomenten een relatief laag benutbaar aantal uren per machine.

Grondverzetmachines zoals mobiele kranen, gronddumpers en dergelijke meer kennen daarentegen een jaarrond gebruik en hebben een aanzienlijk hogere benuttingsgraad. Gelet op de mechanisatie van het bedrijf, de personele bezetting en de werkzaamheden is in bedrijfseconomisch opzicht het zwaartepunt van de bedrijfsvoering gelegen bij grondverzetgerelateerde werkzaamheden en de meer algemene dienstverlening. Deze mechanisatie gericht op grondverzetwerkzaamheden, transport en bestratingswerkzaamheden geeft het bedrijf mogelijkheden om te komen tot een jaarrond arbeidsfilm.

Het ingediende verzoek betreft de wijziging van de huidige agrarische bestemming om daarmee de vestiging en ontwikkeling van het loonwerk- en grondverzetbedrijf mogelijk te maken.

Bij deze wijziging van de bestemming wordt uitgegaan van het handhaven van de huidige omvang van het bouwvlak van 10.793 m² en van het herbestemmen van het gebruik van dit bouwvlak.

De bedrijfsbebouwing zal worden uitgebreid met een loods voor de stalling van machines, met een werkplaats en met een kantoorpand met personele voorzieningen. Daarnaast zal aan de achterzijde van het bedrijf in de beschreven vakken circa 1000 m² beschikbaar zijn voor de opslag diverse soorten zand en grond.

De Adviescommissie constateert dat de voorgestelde nieuwbouw en aanpassing van de bedrijfsindeling de verdere ontwikkeling en uitbreiding van dit bedrijf zal faciliteren.

Ten aanzien van het voorgestane ruimtegebruik constateert de Adviescommissie dat het inrichtingsvoorstel leidt tot een efficiënte en logische bedrijfsindeling. Ook de ruimtelijke scheiding waarbij de opslag van partijen zand en grond plaatsvindt aan de achterzijde van het bedrijf draagt, ten opzichte van de huidige werkwijze, bij aan een betere toegankelijkheid van de bedrijfsbebouwing en aan meer orde en netheid op het bedrijfsterrein.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de voorgestelde bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het loon- en grondverzetbedrijf. Met de ontwikkelingsmogelijkheden die middels dit voorstel worden gecreëerd zal het bedrijf op langere termijn beschikken over voldoende mogelijkheden voor een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

Handtekening opsteller

Opsteller
Functie