



Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zundert
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

GEMEENTE ZUNDERT	
Reg.nr.: 2006/4882	- 8 JUNI 2006
ingekomen	
behandelaar: GZ-RD	
G.C.	:
class.code	: -1,73,21
aantekeningen	zie ook 2006/622 2005/10083 2006/534

Uw kenmerk
2005/10083/2006/534,2006/622

Ons nummer
BA6579

Datum
7 juni 2006

Behandeld door
Ing. H. Gerlings/PL

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 26 januari 2006, inzake het verzoek van Recreatieoord De Laarse Heide delen wij u het volgende mede.

Namens de aanvrager hebben C. Zandbergen (64 jaar), zijn zoon R. Zandbergen (38 jaar) en hun adviseur J. Verkuylen de bedrijfssituatie toelicht. Op basis van deze toelichting, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. Recreatieoord De Laarse Heide wordt geëxploiteerd door C. Zandbergen, diens echtgenote en hun zoon. Het bedrijf is gevestigd op een perceel van 9 ha. De camping biedt in het hoogseizoen ruimte aan circa 300 standplaatsen. De camping beschikt over centrale voorzieningen in de vorm van keukens, kantine en recreatieruimte. Inpandig in dit gebouw is eveneens een bedrijfswoning gesitueerd. Aansluitend hieraan zijn eveneens voorzieningen ten behoeve van een paardenhouderij aanwezig. Dit betreft een bedrijfsruimte (bouwjaar midden jaren zeventig) van circa 650 m² waarin 22 paardenboxen, een groepshok en opslag van bedrijfsbenodigdheden zoals hooi en stro plaatsvindt, een overdekte stapmolen (bouwjaar begin jaren tachtig), een enkele jaren geleden opgerichte rijhal met een bakmaat van 20 x 40 meter, en een stacaravan voor de huisvesting van onder andere stagiaires. De rijhal is opgezet in de vorm van een tentconstructie in verband met de planvorming inzake de paardenhouderij. Daarnaast beschikt het bedrijf op cultuurgrond over een tweetal loopstalletjes/schuilhutten waar paarden gedurende de winterperiode kunnen schuilen en kunnen worden bijgevoerd.

Betrokkenen beschikken over een veertigtal paarden, te weten 5 tot 10 fokmerries, twee goedgekeurde hengsten, een vijftiental jonge paarden in opfok en 10 tot 15 overige paarden waaronder trainings- en recreatiepaarden. De hengsten worden in het seizoen gestald op een hengstenhouderij. De opgefokte paarden worden in training genomen en zonodig op springwedstrijden uitgebracht. Zodoende kunnen op het bedrijf zowel op L,M als Z-niveau paarden aanwezig zijn. Paarden die de potentie hebben om op een hoger niveau te presteren worden, bijvoorbeeld in mede-eigendom, ondergebracht op gespecialiseerde paardensportbedrijven en van daaruit uitgebracht op wedstrijden.

In de zomerperiode worden op het bedrijf slechts enkele eigen paarden gestald zodat een tiental pensionpaarden van campinggasten kan worden gestald. Aan deze gasten wordt eveneens de gelegenheid geboden tot gebruikmaking van de rijhal en stapmolen. Vaste tijden daartoe worden niet gehanteerd, per geval worden afspraken gemaakt.

De werkzaamheden op het bedrijf worden hoofdzakelijk verricht door de echtgenote van de aanvrager, stagiaires en eventueel een losse hulp.



BA6579

Blad 2

De afgelopen jaren is door betrokkenen elders cultuurgrond aangekocht welke in het kader van de ruilverkaveling toebedeeld wordt aansluitend aan de huidige vestigingslocatie. Hierdoor zal de totale bedrijfsoppervlakte toenemen tot 22½ ha. Het plan gaat uit van de aanleg van plassen en de uitbreiding van het aantal standplaatsen. In combinatie met deze uitbreiding zal meer ruimte geboden worden aan de standplaatsen op de huidige camping.

Voorts gaat de planvorming uit van het creëren van een nieuwe hoofdingang voor het bedrijf op een afstand van 250 à 300 meter van de huidige entree. Bij deze hoofdingang zal tevens nieuwbouw plaatsvinden ten behoeve van de paardenhouderij. Op de huidige locatie zullen centrale voorzieningen in de vorm van sportfaciliteiten en andere accommodaties ten behoeve van de camping worden gecreëerd. Ten behoeve van de te verplaatsen paardenhouderij wordt uitgegaan van 2500 m² bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. Hoewel een en ander nog dient te worden uitgewerkt wordt uitgegaan van een bedrijfsruimte van 20 x 50 meter voor de huisvesting van paarden en de opslag van hooi en stro, een bedrijfsruimte van 25 x 60 welke hoofdzakelijk als rijhal zal dienen, een stapmolen en een longecirkel. Ter toelichting op de verplaatsing van de paardenhouderij werd aangegeven dat een paardenhouderij centraal gelegen op het complex de uitstraling van de camping niet ten goede komt. Betrokkenen zijn van mening dat in de voorgestelde opzet een ruimtelijke scheiding tussen paardenhouderij en camping mogelijk is terwijl tegelijkertijd bij deze beperkte onderlinge afstand het complex kan functioneren ten dienste van de camping.

Ten aanzien van de gevraagde bedrijfswoning wordt beargumenteerd dat een woning op de aangegeven locatie, namelijk bij de hoofdingang, zowel ten behoeve van recreatiebedrijf als ten dienste van het toezicht op de paardenhouderij voordelen biedt. De huidige woning bij de centrale voorzieningen van het recreatiebedrijf wensen betrokken te handhaven ten behoeve van het recreatiebedrijf. In dat kader werd aangegeven dat bijvoorbeeld de huurder van de kantine hiervan gebruik wenst te maken.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Door uw College worden een tweetal vragen voorgelegd. In de eerste plaats verzoekt u inzicht in de functionele relatie tussen paardenhouderij en recreatiebedrijf. In de tweede plaats wordt advies gevraagd omtrent de noodzaak van uitbreiding van de paardenhouderij en de materie van de te bouwen bedrijfswoning.

Aan de Adviescommissie is inzicht verschaft in boekhoudkundige bescheiden ten aanzien van de paardenhouderij. De Commissie constateert dat deze bedrijfsvoering gericht is op traditionele agrarische aspecten zoals fokken en opfokken, op het africhten en voorbrengen van paarden, en op recreatief medegebruik van de eigen paarden. In bedrijfseconomisch opzicht hebben de traditionele agrarische activiteiten, ook in combinatie met het africhten van een aantal opgefokte paarden, niet de omvang van een volwaardig bedrijf.

Voorts kan worden geconstateerd dat in het gebruik van de aanwezige voorzieningen zoals rijhal en stallen met name in de zomerperiode pensionstalling van paarden van campinggasten en medegebruik van de rijhal door campinggasten plaatsvindt.

Onderkend moet worden dat een dergelijk gecombineerd gebruik van de aanwezige bebouwing ook in de toekomst in bedrijfseconomisch opzicht voordelen zal bieden.

In de voorgestelde opzet wordt uitgegaan van een ruimere behuizing van het paardenbedrijf, te weten een grotere rijhal en een grotere bedrijfsruimte voor stalling en opslag. Een grotere rijhal biedt met name meer mogelijkheden om activiteiten hierin gelijktijdig te laten plaatsvinden. In combinatie met meer stallingsmogelijkheden kunnen in die opzet meer mogelijkheden tot recreatief medegebruik worden geboden. De Adviescommissie is van mening dat op zich een ruimere behuizing van de paardenhouderij vanuit bedrijfstechnische optiek als noodzakelijk kan worden beoordeeld.

Ten aanzien van de bedrijfswoning overweegt de Adviescommissie het volgende. De voorkeur van betrokkenen gaat zowel vanuit het recreatiebedrijf als gelet op de paardenhouderij uit naar een

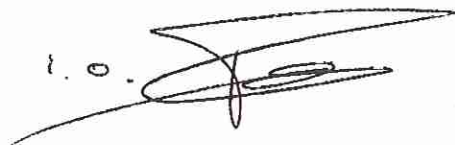
BA6579
Blad 3

bedrijfswoning bij de nieuwe hoofdingang. Gelet op de aard en de omvang van de paardenhouderij activiteiten van betrokkenen en de in de toekomst te stallen aantallen paarden onderkent de Adviescommissie de voorkeur tot het kunnen uitoefenen van toezicht op het paardenbedrijf vanuit een bedrijfswoning. De Commissie is daarbij van mening dat, hoewel dit toezicht eenvoudiger is vanuit de voorgestelde nieuw te bouwen bedrijfswoning, van agrarisch-technische optiek, gelet op de geringe afstand en de goede bereikbaarheid over en weer, ook de woning op de huidige locatie daartoe voldoet.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



Ing. H.P. Gerlings
secretaris