

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Halderberge
t.a.v. mw. A. Coppens
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Uw kenmerk
e-mail, A. Coppens

Ons nummer
BA 9410

Datum
23 augustus 2018

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 18 juli 2018, inzake het verzoek van mevrouw K. Schmid en de heer D. Mosterdijk, Gastelsedijk Zuid 4 Oud Gastel, delen wij u het volgende mede.

Op 2 augustus 2018 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Gastelsedijk Zuid 4 te Oud Gastel bezocht. Op basis van aldaar met de heer D. Mosterdijk en mevrouw K. Schmid gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer D. Mosterdijk (34 jaar) en mevrouw K. Schmid (28 jaar) hebben eind 2017 de bedrijfslocatie aan de Gastelsedijk Zuid 4 te Oud Gastel aangekocht. Dit betreft een vestigingskavel van bijna 6 ha waarop bebouwing aanwezig was in de vorm van een woonhuis en een loods van circa 33 x 42 meter.

D. Mosterdijk was de afgelopen jaren actief in de handel in paarden en hield zich bezig met het zadelmak en verkoopklaar maken van jonge paarden. Daarnaast is hij betrokken bij handelsbedrijven die zich bezighouden met de in- en verkoop van voedingssupplementen.

K. Schmid is actief als dressuurruiter, waarbij paarden worden uitgebracht tot op Grand Prix niveau. Verder traint zij paarden en geeft zij, zowel vanuit de Gastelsedijk Zuid 4 als op locatie, paardrijles.

Ten tijde van de aankoop werd de locatie aan de Gastelsedijk Zuid 4 te Oud Gastel benut voor kleinschalige paardenhouderij. Na aankoop is de bebouwing aangepast en is het bedrijfsperceel ingericht voor de paardenhouderij.

In de loods is een rijbak van 20 x 40 met een eb- en vloedbodem ingericht, en rondom de rijbak zijn spiegels aangebracht. Aan de voorzijde van het gebouw zijn in een dubbele rij 19 paardenstallen met bijbehorende voorzieningen, zoals wasplaatsen en zadelkamer, ingericht. Het gebouw is inpandig ook deels afgetimmerd met isolatieplaten. De bedoeling is om in de toekomst boven de rijbak een lichtnok aan te brengen, de huidige enkelwandige lichtplaten te vervangen door (drie-)dubbelwandige platen, en om het dak voor het overige eveneens af te timmeren met isolatieplaten. Aan de achterzijde van de loods is een aanbouw voor de opslag van hooi/stro gerealiseerd.

Op het buitenterrein zijn een buitenbak van 20 x 60 meter, een stapmolen en een langeercirkel aangelegd, en eveneens voorzien van een eb- en vloedsysteem. Ook zijn vier hoog omheinde paddocks van 150 m² elk aangelegd. Het perceel is in gebruik als grasland en als zodanig omrasterd voor de uitloop van paarden. De bedrijfsvoering is ondergebracht in een vennootschap onder firma tussen D. Mosterdijk en K. Schmid die als bedrijfsnaam 'Quality stables' voert. Op het bedrijf worden ruim 25 paarden gehouden. Dit betreft een tiental sportpaarden, een fokmerrie en een vijftiental opfokpaarden. De sportpaarden variëren van een paard dat op Grand Prix niveau wordt uitgebracht, twee paarden die in Z-dressuur kunnen worden uitgebracht tot een zevental handelspaarden. De handelspaarden worden door D. Mosterdijk als jong onbeleerd paard ingekocht, worden in enkele maanden zadelmak gemaakt en de eerste beginselen bijgebracht, en worden weer verkocht. D. Mosterdijk lichtte toe dat met name deze inkoop van jonge paarden en de verkoop van basispaarden in bedrijfseconomisch opzicht een belangrijke drager van de bedrijfsvoering vormt. Van de fokmerrie zijn inmiddels drie nakomelingen in de opfok. De opfokpaarden zijn hoofdzakelijk afkomstig uit de aankoop van verwachtingsvolle veulens die direct na het spenen worden aangevoerd op het bedrijf.

Verzoek

Het huidige bouwvlak omvat de woning en de loods, en is circa 0.2 ha groot.

Het verzoek omvat de vergroting van dit bouwvlak tot nagenoeg 1 ha. In die opzet worden de genoemde buitenvoorzieningen (buitenbak, stapmolen, langeercirkel, omheinde paddocks) en de erfverharding binnen de contouren van het bouwvlak gesitueerd. Voor de aanleg van de buitenrijbak is medio februari dit jaar een omgevingsvergunning verleend.

Daarnaast maakt een kleine uitbreiding van de huidige loods onderdeel uit van het toekomstplan. Dit betreft aan één zijde de aanbouw van een groepsbox van 4 x 8 meter, en aan de andere zijde het verlengen van de loods met circa 7 meter zodat een zestal extra paardenboxen kunnen worden gecreëerd. Tot slot wordt in de schriftelijke toelichting uitgegaan van de mogelijkheid om de bedrijfsbebouwing in de toekomst uit te breiden met een extra stal/loods aan de westzijde van het bedrijf.

Betrokkenen gaven aan de bedrijfsvoering te willen positioneren als die van een trainings- en africhtingstal die op hoog niveau actief is in de dressuursport. Om die reden hebben ze de genoemde trainingsvoorzieningen aangelegd zodat paarden in alle dressuurklassen kunnen worden getraind. Voorts gaven ze aan dat in dit segment de uitstraling van de bedrijfslocatie en de bedrijfsbebouwing van belang is en dat om die reden een luxer afwerking wordt nagestreefd.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De bedrijfslocatie aan de Gastelsedijk Zuid 4 te Oud Gastel heeft een agrarische bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'paardenhouderij'. Het bouwvlak van dit bedrijf is met 0.2 ha afgestemd op de huidige bebouwing en biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijfsvoering. Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak tot 1 ha om de recent aangelegde voorzieningen binnen dit bouwvlak te situeren en om over de mogelijkheid te beschikken om in de toekomst de bedrijfsbebouwing uit te breiden.

Bestemmingsplan

In de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge zijn de volgende begripsbepalingen opgenomen:

1.141 paardenhouderij, gebruiksgerichte:

paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone.

1.142 paardenhouderij, productiegerichte:

paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan/met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

Beoordeling

De bedrijfsvoering van D. Mosterdijk en K. Schmid aan de Gastelsedijk Zuid 4 te Oud Gastel is primair gericht op de training en africhting van paarden. Daarmee betreft deze bedrijfsvoering die van een productiegerichte paardenhouderij zoals omschreven in het bestemmingsplan.

Voor deze bedrijfsvoering is de aanleg van de genoemde trainingsvoorzieningen en de beschreven uitbreiding van de bedrijfsbebouwing middels de diverse aanbouwen aan de bedrijfsloods noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering als trainingsstal.

In relatie tot de toekomstige vormgeving van het bestemmingsplan is de Adviescommissie Agrarische Bouw-aanvragen van oordeel dat de vergroting van het bouwvlak tot 1 ha passend is voor dit bedrijf. Op die wijze kunnen de benodigde bedrijfsmatige voorzieningen binnen het bouwvlak worden gesitueerd, en kan aan de bedrijfsvoering ook enige flexibiliteit richting de toekomst worden geboden.

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