

ZAANKR.	Z-16029711		
DOC.NR	IN-1779142		
30 JAN 2017	AFD.		
	TEAM		LH
	KOFIE		
INGEKOMEN GEMEENTE LAARBEEK			



Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Laarbeek
Postbus 190
5740 AD BEEK EN DONK

Uw kenmerk
UIT-1649482, R. Rovers

Ons nummer
BA 9235

Datum
26 januari 2017

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 21 december 2016, inzake het verzoek van de heer J. Bouw, Broekkantsestraat 5 te Beek en Donk, delen wij u het volgende mede.

Op 4 januari 2017 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan het bedrijf aan de Broekkantsestraat 5 te Beek en Donk. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer J. Bouw, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijf

Aan de Broekkantsestraat 5 te Beek en Donk zijn een melkveehouderijbedrijf (mts Bouw) en een loonwerkbedrijf (loon-, maai- en grondwerken J. Bouw BV) gevestigd. Beide bedrijfsvoeringen behoren toe aan J. Bouw en zijn echtgenote R. Bouw. Sinds kort is hun zoon John Bouw (23 jaar) op het ouderlijk bedrijf werkzaam.

De bedrijfsbebouwing bestaat uit de langgevelboerderij, een rundveestal, een werkplaats (circa 15 x 25 m), een werktuigenberging van nagenoeg 2000 m² en een opslagschuur van circa 400 m². Aan de westzijde van het bedrijf vindt buiten het bouwvlak buitenopslag (gewikkelde balen, containers en dergelijke) plaats op onverharde grond.

Melkvee

Het melkveebedrijf omvat de houderij van ruim 100 melkkoeien met bijbehorend jongvee. De oorspronkelijke ligboxenstal, waarin alle rundvee wordt gehuisvest, is daartoe een tiental jaren geleden verlengd en is drie jaar geleden verbreed voor de inrichting met extra ligboxen. In 2007 is een eerste éénbox automatisch melksysteem aangeschaft later gevolgd door een tweede melkrobot. Bij het melkvee wordt geen beweiding toegepast, wel wordt enig jongvee beweïd. Voor de opslag van voer zijn twee sleufsilos beschikbaar en vindt buiten het bouwvlak de opslag van gewikkelde balen plaats.

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.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



Bij het bedrijf is 64 ha grond in gebruik, hetgeen merendeel pacht- en huurgrond betreft. Het teeltplan bestaat globaal uit een veertigtal ha snijmaïs (merendeels voor de eigen veestapel), een twintigtal ha grasland en 3 ha luzerne.

Loonwerk

Bij het loonbedrijf zijn een 15-tal medewerkers in dienst en in totaal beschikt het bedrijf over een 18-tal trekkers. Het loonwerk richt zich in hoofdlijnen op twee activiteiten annex doelgroepen.

Traditioneel houdt het loonbedrijf zich bezig met werkzaamheden zoals de oogst van maïs en gras (2 hakselaars, 2 opraapwagens en een balenpers), het uitrijden en transport van mest (zelfrijdende 20-kuubs injecteur, getrokken transporttanks en twee tankopleggers), grondbewerking, zaaiwerkzaamheden en dergelijke.

Daarnaast beschikt het bedrijf over machines zoals zeven mobiele kranen in diverse maten, 9 zuigwagens al dan niet in combinatie met een maai-inrichting, apparatuur voor het maaien van sloten, dumpers en containerwagens. Met deze apparatuur voert het bedrijf met name cultuurtechnische werkzaamheden uit, welke diensten vooral voor overheden worden uitgevoerd.

J. Bouw lichtte toe dat de traditionele werkzaamheden als agrarisch loonbedrijf een sterk seizoensgebonden arbeidsfilm kennen, en dat om die reden in eerste instantie is gestart met de cultuurtechnische werkzaamheden. Over de afgelopen jaren heeft het bedrijf met name in dat segment een groei doorgemaakt.

Plan

Het direct naastgelegen bedrijf aan de Broekkantsestraat 1 betreft een voormalig veehouderijbedrijf dat ruim een tiental jaren geleden is overgeschakeld op de stalling van pensionpaarden. In 2006 is bij dit bedrijf aan de zijde van het bedrijf van J. Bouw een rijhal van 21 x 42 meter gebouwd. Inmiddels is de bedrijfsvoering van het bedrijf beëindigd en is begin 2016 het perceelsgedeelte met de betreffende rijhal verkocht aan J. Bouw.

Door de bewoners van de Broekkantsestraat 1 is het verzoek in gediend voor de splitsing van de langgevelboerderij in twee wooneenheden in combinatie met de sloop van alle bedrijfsbebouwing met uitzondering van de rijhal.

Het verzoek van J. Bouw is om de rijhal in gebruik te nemen als werktuigenberging en te betrekken bij het bouwvlak van de Broekkantsestraat 5. Daarnaast is door J. Bouw een verzoek ingediend voor de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning aan de voorzijde van de rijhal.

Het aan de Adviescommissie voorgelegde verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak aan de Broekkantsestraat 5 zodanig dat de aangekochte rijhal aan de Broekkantsestraat 1 hiervan deel uitmaakt. Deze voormalige rijhal is op circa 45 meter afstand gelegen van de ligboxenstal en circa 55 meter gelegen van de werktuigenberging. Het tussengelegen terrein zal worden verhard en zal met name worden gebruikt voor de buitenstalling en -opslag van machines en bedrijfsbenodigdheden.

In de toelichting en de bijbehorende tekening van Van den Berk&Kerkhof worden de beide sleufsilos en de verharding aan de noordzijde van het bedrijf, welk gedeelte momenteel onderdeel uitmaakt van het bouwvlak, uit het bouwvlak verwijderd. Motivering daarvoor is dat enkel op die manier voldaan kan worden aan de provinciale maximale maat van 1.5 ha bouwvlak.

Uit overleg met J. Bouw blijkt dat deze het gebruik van de verharding en de sleufsilos wenst voort te zetten.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Broekkantsestraat 5 wordt een bedrijfsvoering geëxploiteerd in de vorm van een melkveehouderijbedrijf en een loonwerkbedrijf. De mechanisatie van het loonbedrijf verzorgt mede de veldwerkzaamheden op het eigen bedrijf waardoor, behoudens een trekker met een voermengwagen, voor het melkveebedrijf geen eigen mechanisatie kan worden onderscheiden.

Qua ruimtebeslag aan de Broekkantsestraat 5 kan grosso modo worden gesteld dat voor de melkveehouderij en voor het loonwerk een vergelijkbaar ruimteslag in gebruik is en dat de activiteiten wat dat aangaat nevensgeschikt zijn.

Noodzaak vergroting bouwvlak

Het huidige bouwvlak heeft een omvang van circa 1.37 ha. Naast het gebruik van dit bouwvlak vindt aan de westzijde van het bedrijf buitenopslag plaats buiten het bouwvlak.

De Adviescommissie constateert dat het vigerend bouwvlak, gelet op de combinatie van melkvee en loonwerk en gelet op de forse omvang van het machinepark voor het loonwerkbedrijf, onvoldoende ruimte biedt voor de bedrijfsvoering als geheel. Op grond van de gepraktiseerde bedrijfsvoering is de vergroting van het bouwvlak aan de zuidzijde met de aangekochte voormalige rijhal en het tussengelegen terreingedeelte noodzakelijk om voldoende ruimte te creëren voor de bedrijfsvoering. Bij vergroting van het bouwvlak kan ook de huidige diverse opslag buiten het bouwvlak worden beëindigd.

Ten aanzien van de maximale omvang van het bouwvlak van 1.5 ha overweegt de Adviescommissie het volgende. In de Verordening Ruimte is onder artikel 7.4 Afwijkende regels veehouderij lid 3 het volgende opgenomen:

In afwijking van artikel 7.3, eerste lid onder b, kan een bestemmingsplan bepalen dat de omvang van het bouwperceel met ten hoogste 0,5 hectare wordt vergroot indien:

- a) het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;*
- b) de ruimte binnen het bouwperceel niet aanwezig is;*
- c) het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 hectare uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.*

Aan de noordzijde van het bedrijf is 0.3 tot 0.35 ha in gebruik voor de opslag van ruwvoer in sleufsilos en als verharding. Bij het opnemen van dit gedeelte als bestemmingsvlak voor de opslag van ruwvoer kan het bouwvlak aan de zuidzijde op de gevraagde wijze worden vergroot tot een omvang van 1.5 ha. De Adviescommissie constateert dat de bedrijfsvoering van het melkveebedrijf in overwegende mate is aangewezen op ruwvoer en dat een bouwvlak van 1.5 ha onvoldoende ruimte biedt voor de bedrijfsvoering als geheel. Bij borging dat het betreffende perceelsgedeelte uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van de opslag van ruwvoer zal voldaan worden aan de in de dienaangaande in de Verordening Ruimte gestelde voorwaarden.

Conclusie

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het bedrijf als geheel. De Commissie adviseert om de voeropslagen en de verharding aan de noordzijde van het bedrijf op te nemen als bestemmingsvlak voor de opslag van ruwvoer. Op die wijze kan binnen het bouwvlak voldoende ruimte worden gecreëerd voor de bedrijfsvoering en kan de opslag buiten het bouwvlak worden beëindigd.

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