

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

referentie 05069850
kenmerk 293.ROM.cbr
uw contactpersoon J. Lauwerijssen (jan.lauwerijssen@abab.nl)
doorkiesnummer 0165-531 431
datum 22 april 2010
betreft Toepassing Ruimte voor Ruimte

Geacht college,

In verband met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Wouw is door mij namens onze cliënt de heer en mevrouw Kerstens, gevestigd aan de Westelaarstraat 54 te Wouwse Plantage, een zienswijze ingediend. Deze zienswijze was gericht op het feit dat cliënt overweegt om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen. Hierbij zou het wenselijk zijn om gebruik te kunnen maken van de Ruimte voor Ruimteregeeling.

In de beantwoording van de ingediende zienswijze is door u aangegeven dat er geen algemeen onderzoek is gedaan naar planologisch aanvaardbare plaatsen. Door het college wordt verder aangegeven dat het mogelijk zou kunnen zijn om het bedrijf te beëindigen en gebruik te maken van sloopsubsidie alsmede verkoop van mestrechten. In dit verband merk ik op dat de reactie op dit onderdeel voor cliënt reden is geweest om nogmaals het verzoek bij u voor te leggen en wel om de volgende reden.

Het is juist dat mestrechten, c.q. varkensrechten kunnen worden verkocht bij bedrijfsbeëindiging. Echter, er is geen mogelijkheid om gebruik te maken van een sloopsubsidie daar de sloopsubsidie alleen voorziet in de ligging van bedrijven in de directe omgeving van kwetsbare gebieden. Kortom, het beëindigen van het bedrijf door alleen de varkensrechten te verkopen, zou met zich meebrengen dat de stallen leeg blijven staan. U kunt zich voorstellen dat een dergelijke optie ongewenst is voor cliënt.

Om die reden heeft cliënt nogmaals de verdere mogelijkheden voor de locatie bezien. Er zijn echter geen andere mogelijkheden aanwezig dan voortzetting van de intensieve veehouderij. Om die reden heeft men gezocht naar mogelijke partijen die erin geïnteresseerd zouden zijn om het agrarisch bedrijf voort te zetten, dan wel de agrarische bedrijfsvoering voort te zetten.

De mogelijkheid bestaat om de stal aan te passen en uit te breiden voor het houden van alleen vleesvarkens. Daartoe is advies aangevraagd door cliënt bij een derde adviesbureau, welke een bedrijfsontwikkelingsplan heeft opgesteld voor cliënt. Als bijlage treft u aan het plan zo dit bij uw gemeente is ingediend. Een en ander zou met zich meebrengen dat het bedrijf als fokzeugenbedrijf wordt omgeschakeld naar het houden van vleesvarkens, waarbij er ook nog uitbreiding bewerkstelligd zou kunnen worden. Door die bedrijfsopzet is het mogelijk dat de vleesvarkens worden gehouden door een derde. Immers, het is niet noodzakelijk om bij een vleesvarkensbedrijf te wonen. Bovendien biedt dat de mogelijkheid dat cliënt nog zelf gedeeltelijk in functionele zin werkzaamheden kan uitvoeren voor degene die de stal gaat exploiteren.

Kort gezegd komt het hier op neer dat cliënt in dit verband geen andere mogelijkheid heeft dan de locatie te laten ontwikkelen voor het houden van vleesvarkens.

Weliswaar is gebleken dat vergunningtechnisch de locatie met toepassing van centrale afzuiging zou kunnen doorgroeien naar ongeveer 4.000 vleesvarkens, maar dat zal in eerste instantie nog niet plaatsvinden. Het plan is om gefaseerd eventueel een ontwikkeling te laten doorvoeren waarbij eerst omgeschakeld wordt naar het houden van vleesvarkens en later nog een verdubbeling zou kunnen worden bewerkstelligd.

Met uw ambtelijke vertegenwoordiger is hierover al gesproken. Daarbij is aangegeven dat de gemeente vanwege de ligging van het bedrijf mogelijk nog specifiek naar de situatie zou kunnen kijken of de locatie toch dusdanig aanvaardbaar wordt geacht dat deze planologisch gezien toch in aanmerking zou kunnen komen voor toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling.

Om die reden wil ik hierbij nogmaals het verzoek voorleggen voor cliënt of u genegen bent om planologische medewerking te verlenen voor de toepassing van Ruimte voor Ruimte, zoals deze reeds eerder is voorgelegd. Uiteraard zal hierbij wel een partiele herziening van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden.

Nu er naar onze mening toch sprake is van een clustering van diverse burgerwoningen in de directe omgeving en er sprake is van de ligging van de woning op een kruising van wegen, zou de locatie naar onze mening in aanmerking kunnen komen voor de Ruimte voor Ruimteregeling. Naar onze opvatting zou sowieso de sanering van de agrarische opstallen een belangrijke kwaliteitsverbetering kunnen zijn voor het landschappelijk gebied. Ondanks het feit dat een woning terug zal worden gebouwd, is er nog steeds sprake van een aanzienlijke ontstening in het buitengebied.

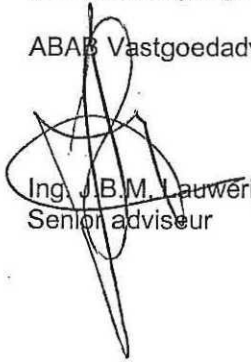
Indien uw college van mening is dat de locatie toch ongeschikt is, dan rest cliënt niets anders dan verder invulling te geven aan de planontwikkeling voor de potentiële gebruiker van de locatie en zullen de plannen dan ook verder uitgewerkt worden.

Tevens treft u aan op de bijgevoegde bijlage de ligging van het bedrijf evenals de plaats waar de nieuw te realiseren woning gewenst is. Ook is een satellietfoto toegevoegd waaruit de concentratie van de aanwezige bebouwing blijkt in feitelijke zin.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

ABAB Vastgoedadvies B.V.



Ing. J.B.M. Lauwerijssen ab
Senior adviseur

ABAB Vastgoedadvies B.V. gaat verhuizen per 3 mei 2010 naar onze nieuwe locatie in Tilburg aan de Ellen Pankhurststraat 1K, (Entrada)

Vanaf 4 mei zijn wij bereikbaar via het nummer 013-464 72 77.

Ons nieuwe postadres zal zijn: Postbus 10085, 5000 JB Tilburg

BEDRIJFSONTWIKKELINGSPLAN

naamNaam en voorletters van de natuurlijke- of rechtspersoon
die het bedrijf uitoefent

KERSTENS, M.

Bedrijfsadres

Adres	WESTELAARSESTRAAT 54
Postcode	4725 SC
Plaats	WOUWSE PLANTAGE

Postadres

Adres	WESTELAARSESTRAAT 54
Postcode	4725 SC
Plaats	WOUWSE PLANTAGE

VERGUNDE SITUATIE

(conform vergunning d.d. 26 oktober 1999)

Categorie	Omschrijving conform Rav	Aantal	NH3/dier	NH3	max.NH3/dier	max.NH3	Gerealliseerd
Stal 1							
D 1.2.100	Kraamzeugen; overige huisvestingssystemen	71	8,300	589,3	2,900	205,9	ja
Stal 2							
D 1.3.100	Guste en dragende zeugen; overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	240	4,200	1.008,0	2,600	624,0	ja
D 1.1.100.1	Gespeende biggen; overige huisvestingssystemen; hokoppervlak maximaal 0,35 m ²	959	0,600	575,4	0,230	220,6	ja
Stal 3							
2.100	Dekberen; overige huisvestingssystemen	2	5,500	11,0	5,500	11,0	ja
D 3.100.2	Vleesvarkens, opfokberen en -zeugen; overige huisvestingssystemen; hokoppervlak groter dan 0,8 m ²	60	3,500	210,0	1,400	84,0	ja
Totaal				2.393,7		1.145,5	

VOORGENOMEN OMVANG

Categorie	Omschrijving conform Rav	Aantal	NH3/dier	NH3	max.NH3/dier	max.NH3
	Stal 1					
D 1.2.100	Kraamzeugen; overige huisvestingssystemen	0	8,300	0,0	2,900	0,0
	Stal 2					
D 1.3.100	Guste en dragende zeugen; overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	0	4,200	0,0	2,600	0,0
D 1.1.100.1	Gespeende biggen; overige huisvestingssystemen; hokoppervlak maximaal 0,35 m ²	0	0,600	0,0	0,230	0,0
	Stal 3 (stal aanpassen + uitbreiden)					
D 2.100	Dekberen; overige huisvestingssystemen	0	5,500	0,0	5,500	0,0
D 3.100.2	Vleesvarkens, opfokberen en -zeugen; overige huisvestingssystemen; hokoppervlak groter dan 0,8 m ²	0	3,500	0,0	1,400	0,0
D 3.2.15.4.2	Vleesvarkens, opfokberen en -zeugen gedeeltelijk roostervloer; luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologisch water; (BWL 2007.02.V1; BWL 2009.12); hokoppervlak groter dan 0,8 m ²	2.150	0,530	1.139,5	1,400	3.010,0
	Totaal			1.139,5		3.010,0

Naam

Datum

Handtekening





Dienst Regelingen
Ministerie van Economische Zaken

Overzicht

Geregistreerde dierproductierechten

KvK-nummer	20164069	Naam	VLEESBOERDERIJ DE HIL
Relatienummer	203640087	Adres	WESTELAARSESTRAAT 54
Volnummer	5	Plaats	4725 SC WOUWSE PLANTAGE

Dienst Regelingen
Vergunningen

Mandemaat 3
Postbus 322
9400 AH Assen
www.drioket.nl

T 0800 22 333 22

Datum
12 juli 2013

Uw dierproductierechten per jaar

	Pluimveerecht	Varkensrecht
Jaar	Aantal eenheden	Aantal eenheden
2013	1.100	947,4
2014	1.100	947,4

Uw verwerkte mutaties

Datum mutatie	Omschrijving mutatie	Soort recht	Aantal eenheden	Bij-/afboeking	Kenmerk mutatie
03-07-2013	Overdracht productierechten	Varkenseenheden	132,0	bij	66570

Opmerkingen over uw verwerkte mutaties

Kenmerk mutatie	Reden mutatie
66570	N.a.v. een verwerkt formulier 'Overdracht Productierechten' met nummer 11057802 en wederpartij A. Beemsterboer.

Uw geregistreerde stallen

WESTELAARSESTRAAT 54, 4725SC WOUWSE PLANTAGE
--

Uw bedrijf in concentratiegebied

Uw bedrijf ligt buiten de concentratiegebieden
--