

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sint Anthonis
t.a.v. mw. M. van Liempt
Postbus 40
5845 ZG SINT ANTHONIS

Uw kenmerk
e-mail, mw. M. van Liempt

Ons nummer
BA 9319

Datum
20 oktober 2017

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 28 september 2017, inzake het verzoek van Maatschap Reintjes, Verlorenhoek 5 te Wanroij, delen wij u het volgende mede.

Op 17 oktober 2017 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan Verlorenhoek 5 te Wanroij bezocht. Op basis van aldaar met de heer S. Reintjes en mevrouw G. Reintjes gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

In de maatschap Reintjes nemen, sinds het overlijden van de heer G. Reintjes in 2015, deel mevrouw G. Reintjes (69 jaar) en haar zoon S. Reintjes (39 jaar). Beiden wonen aan de Verlorenhoek 5 te Wanroij. De bedrijfsvoering aan de Verlorenhoek 5 was van oudsher gericht op het houden van circa 100 zeugen, 500 vleesvarkens en een veertigtal melkkoeien met bijbehorend jongvee.

De bedrijfsbebouwing bestaat uit de oorspronkelijke boerderij waarin de bedrijfswoning is gesitueerd, een karakteristieke oude landbouwschuur (bouwjaar 1903), diverse varkensstallen, een mestsilo, een ligboxenstal en voeropslagen. In de oude landbouwschuur is deels varkensstal ingericht en vindt deels werktuigenberging en opslag plaats. De mestsilo betreft een betonnen silo van circa 1000 kuub (bouwjaar 1990). De melkveestal betreft oorspronkelijk een voerligboxenstal (bouwjaar 1971 en houtconstructie) die in 1983 is verbreed en waarvan de capaciteit destijds is uitgebreid tot 60 melkkoeien.

De houderij van melkvee is in 2008 beëindigd. Sindsdien staat de melkveestal leeg. De zeugenhouderij is in 2010/2011 beëindigd in combinatie met de deelname aan de gedoogregeling in de varkenshouderij. Sindsdien worden circa 500 vleesvarkens gehouden op het bedrijf, waarvan recent de laatste dieren worden afgeleverd.

bezoekadres:
Hintham 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



De sleuvsilo en de voerplaat aan de achterzijde van de ligboxenstal zijn in gebruik voor de opslag van kuilgras door een naburig melkveehouderijbedrijf. Een smalle sleuvsilo en een plaat aan de achterzijde van de mestsilo zijn merendeels niet meer in gebruik. Tot heden vond in de smalle sleuvsilo ook de opslag van de dikke fractie na de scheiding van de eigen varkensmest plaats.

Bij het bedrijf behoort 21 ha cultuurgrond, waarvan circa 18 ha rondom de bebouwing is gelegen en 3 ha in de vorm van twee veldkavels. De eigen teelt hierop bestond over de afgelopen jaren uit de teelt van circa 6 à 8 ha snijmaïs. Dit jaar bestaan de teelten verder uit 6.70 ha consumptie aardappelen, 3.46 ha bos- en haagplantsoen en 4.80 ha wortelen gevolgd door de teelt van Chinese kool. In 2016 maakten, naast de teelt van 8 ha snijmaïs, suikerbieten, aardappelen en bos- en haagplantsoen onderdeel uit van het teeltplan.

In teelttechnisch en bedrijfseconomisch opzicht vinden de teelten, behalve de teelt van maïs, plaats door hierin gespecialiseerde bedrijven die de regie voeren hierover en die het risico dragen van deze teelten. De werkzaamheden van S. Reintjes beperken zich tot ondersteunende werkzaamheden zoals grondbewerking (stoppelbewerking, zaaiklaar opleveren) en het uitrijden van varkensmest op de percelen.

S. Reintjes is tot 2008 werkzaam geweest op het ouderlijk bedrijf. Nadien heeft hij in binnen- en buitenland gewerkt op met name melkveehouderijbedrijven. Sinds 1½ jaar is hij werkzaam bij een installatiebedrijf dat zich onder andere bezig houdt met warmtepompen en dergelijke.

De mechanisatie van het bedrijf bestaat uit een tweetal tractoren (een oudere van 75 pk en een courante van 115 pk), een middelzware shovel, enkele groundbewerkingswerktuigen (cultuur, drieschaar ploeg), hooibouwwerktuigen, beregeningshaspel met toebehoren (motor en aanvoerbuizen), drijfmesttank, mestpomp, kieper en enkele kleinere aanbouwwerktuigen.

Verzoek

In samenhang met de beëindiging van de varkenshouderij zullen de varkensstallen inclusief de oude landbouwschuur worden gesloopt. Dit vindt plaats in het kader van de deelname aan de ruimte-voor-ruimte-regeling.

Het verzoek omvat de herbestemming van het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Per saldo wordt uitgegaan van de verkleining van het bouwvlak van nagenoeg 1 ha tot 0.72 ha. Dit bouwvlak betreft de niet gesloopte bebouwing (boerderij, ligboxenstal, mestsilo en voeropslagen), en betreft de locatie van de oude landbouwschuur en een gedeelte van een voormalige varkensstal.

Tevens wordt uitgegaan van het vervangen van de voormalige ligboxenstal door een nieuwbouwloods van 22.50 x 31.25 meter. In het schetsplan wordt uitgegaan van een loods met een goothoogte van 4.50 en een nokhoogte van 8.60 meter, waarin in het voorgedeelte kantine en werkplaats worden ondergebracht. De loods wordt uitgevoerd met een metselwerkplint, gevels van damwandbeplating en een dak van vezelcement golfplaten. Het dak wordt voorzien van een lichtstraat. S. Reintjes lichtte toe dat het de bedoeling is om de loods geïsoleerd uit te voeren.

In eerdere correspondentie wordt de loods omschreven als aardappelloods. In het op 17 oktober gevoerde overleg is met S. Reintjes besproken dat de loods waarvoor een schetsplan is ingediend om diverse redenen niet is toegesneden op en nauwelijks geschikt is voor de opslag van consumptie aardappelen.

S. Reintjes gaat in hoofdlijnen uit van een voortzetting van de huidige bedrijfsvoering naast zijn loondienstbetrekking. De nieuwbouwloods is bestemd voor de stalling van landbouwwerktuigen, onderhoud en reparatie, en voor de opslag van diverse bedrijfsbenodigdheden. S. Reintjes gaf aan dat de mechanisatie van het bedrijf, mede gelet op de recente aanschaf van een courante middelzware trekker, is afgestemd op de bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de voeropslagen benadrukte S. Reintjes dat deze destijds zijn gebouwd middels gestort beton waardoor hergebruik van bouwmaterialen niet mogelijk is. Daarnaast zijn deze voorzieningen tot heden grotendeels in gebruik.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek betreft de herbestemming van de locatie aan de Verlorenhoek 5 voor een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De Adviescommissie constateert dat, na beëindiging van de veehouderij activiteiten, de bedrijfsvoering aan de Verlorenhoek gekwalificeerd kan worden als die van een kleinschalig akkerbouwbedrijf. Deze bedrijfsvoering heeft niet de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf, maar betreft wel die van een reëel agrarisch bedrijf.

De voorgestane nieuwbouwloods is afgestemd op deze bedrijfsvoering en is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de toekomstige omvang van het bouwvlak merkt de Adviescommissie op dat dit met 0.72 ha ruim is in relatie tot de behoefte vanuit de toekomstige agrarische bedrijfsvoering.

Van de voormalige voeropslagen kan de Adviescommissie, gelet op de voortzetting van de bedrijfsvoering als grondgebonden agrarisch bedrijf, volgen dat deze geheel of grotendeels in het toe te kennen bouwvlak worden ingetekend.

Aan de noordwestzijde van het bedrijf wordt (ter plaatse van een gedeelte van de voormalige varkensstal, de oude landbouwschuur en naast de mestsilo) bouwvlakruimte ingetekend waarvoor een bedrijfsmatige bestemming wordt voorzien. Uit overleg met betrokkenen blijkt dat er aan deze zijde van het bouwvlak geen plannen zijn voor bedrijfsbebouwing en dat dit gedeelte hetzij als landbouwgrond hetzij als tuin in gebruik genomen zal worden.

Om die reden geeft de Adviescommissie uw College in overweging om aan de noordwestzijde van het bedrijf het bouwvlak te verkleinen tot aan de aanwezige mestsilo, en om de noordwestgrens van het bouwvlak in de richting van het bedrijf/de mestsilo te verschuiven.

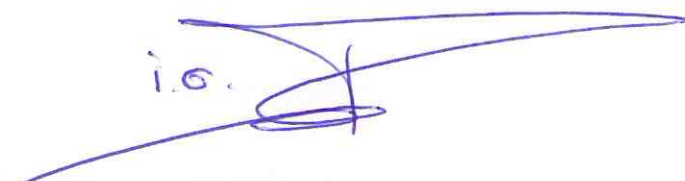
Conclusie

Samenvattend is de Adviescommissie van oordeel dat de omschakeling van de bedrijfsvoering naar die van een grondgebonden agrarisch bedrijf noodzakelijk is, dat in die situatie sprake is van een reëel agrarisch bedrijf, en dat de gevraagde nieuwbouwloods noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van deze bedrijfsvoering. Voor het agrarisch bedrijf aan de Verlorenhoek 5 kan worden volstaan met een kleiner bouwvlak van circa 0.60 ha voor de toekomstige agrarische bedrijfsvoering.

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