

Van Dun Advies BV
De heer J. Vehof
Postel 8
5711 ET SOMEREN

22 SEP. 2015

Datum 22 september 2015
Uw brief van
Betreft Munnikenhof 15
Ons kenmerk 15uit05698
Beh. door G.P.M. van Tiel
Doorkiesnummer 140162

Verzenddatum:

Geachte heer Vehof,

Op 6 juli 2015 hebben wij van u het conceptwijzigingsplan ontvangen voor de uitbreiding van het agrarische bouwblok op het perceel Munnikenhof 15 in Terheijden.

In het bestemmingsplan is bepaald dat wij bevoegd zijn om het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het agrarische bouwblok (artikel 4.7.3).

Aangetoond dient te worden dat de bouwblokvergroting noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling. Wij dienen daarvoor advies te vragen aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Dit advies hebben wij op 14 juli aangevraagd.

Het advies hebben wij op 28 augustus 2015 ontvangen. Uit het advies volgt dat een uitbreiding van het agrarisch bouwblok noodzakelijk is. Aangegeven wordt echter ook dat een uitbreiding van 0,5 naar 1,5 ha niet noodzakelijk is. De uitbreiding zou veel kleiner kunnen zijn (zie bijlage).

Wij hebben het advies besproken in onze vergadering van 15 september 2015.

Wij hebben besloten slechts medewerking te willen verlenen aan een bouwblokvergroting indien de oppervlakte van het nieuwe bouwblok wordt beperkt tot een oppervlakte van maximaal 1 ha.

Wij hebben daarbij uitdrukkelijk rekening gehouden met het gegeven dat ter plaatse gesloopt is in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

GEMEENTEHUIS

Tel: 140162

Fax: (0162) 68 66 23

www.drimmelen.nl

gemeente@drimmelen.nl

Park 1, Made

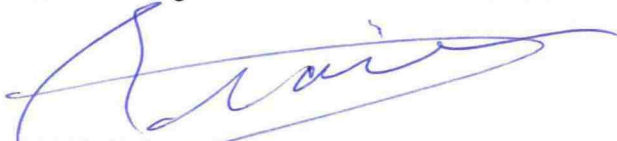
Postbus 19, 4920 AA Made

IBAN nr: NL12 RABO 0150 6210 51



Wij adviseren u een nieuw plan te ontwikkelen en ter beoordeling aan ons voor te leggen.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Drimmelen



J.F.M. Krämer
Hoofd afdeling Grondgebied

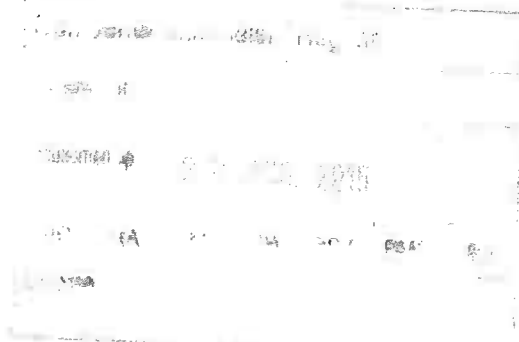


15ink06253



Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA MADE



Uw kenmerk
15uit04571, G.P.M. van Tiel

Ons nummer
BA 9079

Datum
27 augustus 2015

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 15 juli 2015, inzake het verzoek van de heer A. van Beek, Munnikenhof 15 te Terheijden, delen wij u het volgende mede.

Op 3 augustus 2015 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de locatie Munnikenhof 15 te Terheijden. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer A. van Beek, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijf

De heer A. van Beek exploiteert aan de Munnikenhof 15 te Terheijden een agrarisch bedrijf. De in het verleden op deze locatie aanwezige pluimveehouderij is in 2007 in het kader van de ruimte- voor-ruimte regeling gesaneerd. Een voormalige rundveestal is eveneens gesloopt. Zodoende bestaat de huidige bebouwing uit een enkele jaren geleden gebouwde bedrijfswoning, twee schuren van respectievelijk 12 x 20 en 12 x 25 meter die in 2009 en 2011 zijn gebouwd, een koelcel, en een gebouw waarin personele voorzieningen zoals een kantine zijn ondergebracht en waarin drie paardenboxen en klein opslaggedeelte aanwezig zijn.

De huidige bedrijfsvoering betreft primair een aspergekwekerij.

Het bedrijf is gevestigd op een kavel van ruim 4 ha. Hiervan was tot voor kort ½ ha in gebruik voor de teelt van asperges onder tunnels, op welk gedeelte herinplant zal plaatsvinden. Circa 2½ ha aan de achterzijde van het bedrijf is in grasland gelegen in verband met de lagere ligging en de mindere geschiktheid voor de teelt van asperges.

Aan de overzijde van de weg is 4 ha eigendom gelegen met daaraan aansluitend 3 ha huurgrond. Voor het overige worden in de nabijheid percelen gehuurd voor de teelt van asperges. In totaal beschikt het bedrijf over 22 ha asperges. Het bedrijf is in de periode 2009 tot heden gegroeid van 6 ha naar 22 ha door het jaarlijks aanplanten van nieuwe percelen.

Het bedrijf beschikt over 4 ha verwarmde teelt aan de overzijde van de weg waartoe aan de Munnikenhof 15 een verwarmingsketel aanwezig is. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van circa 5 ha aan minitunnels

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 gedeponcerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg
Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.



om zowel de verwarmde teelt als reguliere teelt te vervroegen. Op die wijze kunnen ongeveer gedurende drie maanden asperges worden gestoken. Het merendeel van de percelen is zodanig ingericht dat deze elektrisch en middels een vaste ondergrondse leiding kunnen worden beregend. Dit jaar is voor het eerst een perceelsgedeelte ingericht met druppelirrigatie.

Het bedrijf beschikt over een sorteerlijn waarmee middels fotografie de kenmerken van de asperges worden vastgelegd en worden gesorteerd. Verder beschikt het bedrijf over twee schilmachines. Naast de levering van het merendeel van de gcoogste asperges aan de veiling, heeft de huisverkoop de afgelopen jaren een substantiële omvang aangenomen. In verband met de toenemende belangstelling voor huisverkoop is afgelopen winter de winkelruimte aangepast, vergroot en aangekleed. Tot slot worden ter plaatse een drietal paarden gehouden. Dit betreft een vierjarige die momenteel elders in training is ondergebracht in verband met het verkrijgen van predicaaten, en twee volwassen merries waarop de echtgenote en de dochter van de heer A. van Beek recreatief dressuur rijden. De afgelopen jaren is jaarlijks een veulen gefokt. Ten tijde van het bezoek was een veulen aanwezig dat binnenkort via de veulenveiling wordt verkocht.

A. van Beek lichtte toe het areaal asperges verder uit te willen breiden. Belangrijke redenen daarvoor zijn de mogelijkheden om bij een groter areaal gebruik te kunnen maken van moderne apparatuur zoals een volautomatische sorteerder, de voordelen die verbonden zijn aan het leveren van grotere volumes, algehele schaalvoordelen en het feit dat bedrijfsuitbreiding tot heden is samengegaan met verhoging van het rendement.

Verzoek

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak van 0.5 ha naar 1.5 ha. Het onderliggende bouwplan betreft de bouw van een loods van 25 x 45 respectievelijk 55 meter, en hieraan aansluitend gelegen erfverharding. Daarnaast is in het bouwblokvoorstel opgenomen om een perceelsgedeelte dat als rijbak in gebruik is hierin op te nemen.

Voor de loods is eind 2013 omgevingsvergunning verleend. De loods is echter in het per 13 maart 2014 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied niet in het bouwvlak opgenomen. A. van Beek wenst de loods gewijzigd uit te voeren, in de zin dat deze zal worden voorzien van een laaddoc. Deze wijziging is momenteel niet vergunbaar.

De loods zal worden gebruikt voor de verwerking van de asperges, de opslag van fust, de inrichting ervan met een koelcel, en voor de stalling van landbouwwerktuigen. A. van Beek lichtte toe dat de huidige bedrijfsbebouwing niet meer is toegesneden op het toegenomen areaal aan asperges. Om die reden wordt een gedeelte van het landbouwmaterieel elders gestald. In het seizoen is de werkruimte rond de sorteerinstallatie onvoldoende en vanwege ruimtegebrek is de koeling buiten opgesteld.

Daarnaast is in het bouwvlakvoorstel het perceelsgedeelte aan de westzijde van het bedrijf tot aan de perceelsgrens opgenomen. Hierin is een gedeelte middels lint en palen afgezet als rijbak. De bak zelf is niet voorzien van een op intensief gebruik toegesneden bodem, toegelicht werd dat de grond in de bak reguliere cultuurgrond betreft waar iets lichtere grond overheen is geschoven. Blijkens mededelingen is dit perceelsgedeelte inmiddels 8 à 10 jaar in gebruik voor paardrijden.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De heer A. van Beek exploiteert aan de Munnikenhof 15 te Terheijden een aspergekwekerij die de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Het ingediende verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak van 0.5 naar 1.5 ha. Dit verzoek is gebaseerd op de ontwikkeling van de aspergekwekerij en op de paardenhouderij ter plaatse.

Voor de aspergekwekerij betreft het onderliggende bouwplan een bedrijfsloods en de aansluitend hieraan gelegen erfverharding. De Adviescommissie merkt op dat deze bedrijfsmatige voorziening, mede gelet op de ontwikkeling van het aspergebedrijf over de afgelopen jaren en rekening houdend met de verdere

areaaluitbreiding gedurende de komende jaren, noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Voor deze ontwikkeling is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

Ten aanzien van de paardenrijbak overweegt de Adviescommissie het volgende. Ter plaatse zijn drie paardenboxen beschikbaar en wordt dooreen genomen een drietal paarden gehouden, hetgeen de paardenhouderij tot een kleinschalige activiteit maakt. Deze houderij van paarden kan, naast het recreatieve rijden met deze dieren, worden gezien als een bedrijfsmatige agrarische activiteit. Het jaarlijks fokken van een veulen, de verwaarding ervan, en het trainen/africhten van paarden ter bevordering van de verwaarding van de veulens kunnen beschouwd worden als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering. In die zin kan het gebruik van een rijbak, waarvan het gebruik is gericht op het trainen en africhten van de paarden, worden toegeschreven aan en staat deze ten dienste van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Overigens is de paardenbak, gelet op de beschreven uitvoering die nauwelijks of niet van reguliere cultuurgrond is te onderscheiden, geen voorziening die specifiek aan exact de huidige plek is gebonden.

Conclusie

Op basis van het huidige bouwvlak zijn er voor het bedrijf geen ontwikkelingsmogelijkheden beschikbaar. De voorgestane bedrijfsontwikkeling betreft de bouw van een loods, de aanleg van bijbehorende verharding en het gebruik van een perceelsgedeelte als rijbak. Deze voorzieningen zijn op zich noodzakelijk vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en maken een vergroting van het bouwvlak nodig.

Ten aanzien van de omvang van de vergroting van het bouwvlak merkt de Adviescommissie op dat vergroting van het bouwvlak wordt gevraagd van 0.46 ha naar 1.50 ha. Naast de beschreven voorzieningen kent het voorstel voor een bouwvlak zoals ingetekend namens de initiatiefnemer vrije ruimte die verdere bedrijfsmatige ontwikkelingen mogelijk zal maken. Strikt genomen kan voor de concrete bedrijfsuitbreiding in het kader van zuinig ruimtegebruik met een beperktere vergroting van het bouwvlak worden volstaan. Het is aan uw gemeente om af te wegen of de voorgestelde ruime ontwikkelingsmogelijkheden in planologisch opzicht geboden worden.

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