

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergeijk

t.a.v. [REDACTED]

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling Buitengebied
Afdeling Maatschappij en Ruimte

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk

[REDACTED]

Ons nummer

BA10.021

Datum

6 juni 2025

Behandeld door

[REDACTED]

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 15 april 2025, inzake het verzoek van de familie [REDACTED], Hondsbosserdijk 14 te Luyksgestel, delen wij u het volgende mede.

Op 27 mei 2024 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Hondsbosserdijk 14 te Luyksgestel. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de familie [REDACTED] en hun adviseur de heer [REDACTED], de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] exploiteerden tot voor kort aan de Hondsbosserdijk 14 te Luyksgestel een melkveehouderijbedrijf. Op het bedrijf werden circa 190 melkkoeien met bijbehorende jongvee gehouden. Het bedrijf is eind jaren zestig op deze locatie gesticht en in 2012 is een moderne ligboxenstal (zandboxen, emissie arme loopvloeren, 26-stands swing-over melkstal) voor circa 200 melkkoeien gebouwd.

Deze bedrijfsvoering is in augustus 2024 met de afvoer van alle rundvee beëindigd, en in september zijn de drijfmestputten zuigleeg opgeleverd. Met de sloop van de opstallen zal binnenkort een aanvang worden genomen.

Na de sloop van de melkveestal, de oude ligboxenstal, de jongveestal en de voeropslagen zal een kapschuur van 13 x 27 meter resteren en de mestsilo (circa 1000 m³) zal worden behouden.



Het bedrijf is gevestigd op een eigendomskavel van 21 ha en beschikt aanliggend aan de huiskavel over 4 ha reguliere pacht. In België wordt in totaal 18 ha landbouwgrond gepacht, hetgeen een aantal in omvang variërende veldpercelen betreft.

In de directe nabijheid van de Hondsbosserdijk 14 is de afgelopen jaren middels een kortlopende geliberaliseerde pachtovereenkomst voor termijnen van drie jaar 10 ha landbouwgrond van uw gemeente gepacht. In de jaren dat deze kavel niet beschikbaar was werd 8 ha maïs geteeld in samenwerking met een collega.

Plan

Het ingediende plan betreft de bouw van een bedrijfsloods van 22 x 60 meter en de herbouw van twee sleuf-silo's (wandhoogte 2 meter) van 10 x 28 meter. De bedrijfsloods wordt aan de voorzijde ingericht met een werkplaats, een middengedeelte betreft machineberging en het achterste gedeelte wordt uitgevoerd als bewaarplaats.

Daarnaast is er een plan ingediend voor het bouwen van chalets voor de verhuur aan recreanten. In eerste instantie is bij uw gemeente een verzoek ingediend voor het bouwen van 9 chalets. Hiervan is door uw gemeente aangegeven dat de omvang van de verblijfsrecreatie als nevenactiviteit kleinschaliger diende te worden opgezet. Ultimo mei is aan de Adviescommissie een plattegrond tekening toegezonden waarin 3 chalets zijn opgenomen.

Per 1 januari 2025 is [REDACTED] toegetreden tot de vennootschap onder firma waarin de bedrijfsvoering is ondergebracht. [REDACTED] is werkzaam als relatiemanager rundvee bij een handelsbedrijf in dierbenodigdheden. De bedoeling is dat [REDACTED] de agrarische bedrijfsvoering als akkerbouwbedrijf voortzet. In de situatie dat de recreatieverblijven vergund worden, zal de exploitatie hiervan plaatsvinden door [REDACTED] en [REDACTED] en zullen zij hiertoe tot de bedrijfsvoering toetreden.

Het teeltplan is dit jaar verbreed met een aantal akkerbouwgewassen. Dit betreft de teelt van suikerbieten, aardappelen en uien. Voor de teelt van 7 ha suikerbieten zijn afgelopen winter de benodigde ledenleveringsbewijzen aangekocht. De teelt van uien betreft de teelt van 4.6 ha zaaiuien. De teelt van aardappelen betreft de teelt van een vroeg ras voor de levering vanaf eind juli. Deze teelt vindt plaats op contractbasis, waarbij voor de overkilo's boven de 35 ton per hectare de vrije marktprijs wordt betaald. Naast 2 ha grasland betreft het voor het overige de teelt van nagenoeg 20 ha snijmaïs.

De mechanisatie van het bedrijf is van oudsher gericht op de teelt van voedergewassen. In samenhang met de wijziging in het teeltplan hebben inmiddels ook diverse investeringen plaatsgevonden in de daartoe benodigde mechanisatie, zoals cultuurwielen en een transportkriper. De bedoeling is om de mechanisatie gericht op grondbewerking en gewasverzorging nog uit te breiden. Machines die meer incidenteel worden gebruikt en/of hogere investeringen vergen zullen bij de werktuigencoöperatie worden gehuurd.

Op de huiskavel aan de Hondsbosserdijk 14 kan elektrisch worden beregend; op de veldkavels wordt beregend met een trekkerpomp.

De bedoeling is de komende jaren een teeltplan te bezigen dat vergelijkbaar is met het huidige teeltplan. Om die reden zal het achterste gedeelte van de nieuwbouwloods worden ingericht met koelcellen voor de opslag van losgestort product. Dit gedeelte zal worden uitgevoerd met drukvaste wanden en een drukkamer voor het reguleren van de ventilatie met hetzij buitenlucht, hetzij de interne ventilatie. In verband met de prominente plaats die de teelt van snijmaïs ook de komende jaren zal innemen in het teeltplan zijn sleuf-silo's opgenomen, zodat de snijmaïs vanuit de opslag kan worden verkocht.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het agrarisch bedrijf aan de Hondsbosserdijk 14 bevindt zich, gelet op de beëindiging van de melkveehouderij en de opstart met akkerbouwteelten, in een transitiefase.

De Adviescommissie constateert dat een opstart is gemaakt met de teelt van diverse akkerbouwgewassen, dat investeringen in de verbreding van het teeltplan hebben plaatsgevonden en dat [REDACTED] werkt aan zijn kennis en kunde voor deze teelten.

Op basis van de ontwikkeling van het bedrijf als akkerbouwbedrijf is de Adviescommissie van oordeel dat de gevraagde ruimtelijke voorzieningen in de vorm van de bedrijfsloods en de sleufsilos passend zijn voor dit bedrijf en redelijkerwijs zijn afgestemd op de toekomstige ruimtebehoefte. Voor wat betreft de agrarische bedrijfsvoering kan de omvang van het agrarisch bouwvlak worden afgestemd op deze voorzieningen.

Nevenactiviteit

Uw gemeente legt de plannen voor van de ontwikkeling van een recreatietak in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering. De recreatieplannen houden in dat middels permanente bebouwing (chalets) het jaarrond verblijfsmogelijkheden worden geboden. Op de recent toegezonden inrichtingsschets van het bedrijf wordt uitgegaan van het bouwen van drie chalets.

In het omgevingsplan wordt een nevenfunctie omschreven als *“een activiteit uitgeoefend in aanvulling op de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies en statische binnenopslag.”*

Een ondergeschikte nevenfunctie wordt omschreven als *“een activiteit met een zodanige beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.”*

De Adviescommissie constateert dat bij de ontwikkeling van drie verblijfsrecreatieve eenheden in samenhang met een operationeel akkerbouwbedrijf de agrarische bedrijfsvoering qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft. Daarnaast zal bij het toevoegen van drie recreatieverblijven het zwaartepunt van het bedrijf in arbeidstechnisch en bedrijfseconomisch opzicht gelegen zijn bij het agrarisch gedeelte van het bedrijf.

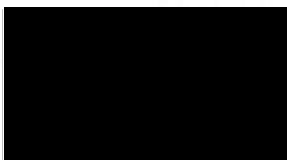
Conclusie

Samenvattend concludeert de Agrarische Adviescommissie dat de voor de agrarische bedrijfsvoering gevraagde ruimtelijke voorzieningen noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijfsvoering, en dat een recreatieve nevenactiviteit in de voorgestelde omvang met drie verblijfseenheden een ondergeschikte nevenfunctie betreft.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN




secretaris