

5 AAB advies

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Mill en Sint Hubert
t.a.v. Dhr. S. Rijkers,
Ruimtelijke Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, S. Rijkers

Ons nummer
BA 9642

Datum
1 april 2021

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 9 maart 2021, inzake het verzoek van de familie Toonen, Hapseweg 3 te Sint Hubert, delen wij u het volgende mede.

Op 19 maart 2021 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Oudedijk 1 te Odiliapeel bezocht. Op basis van aldaar met de heer A. Toonen en diens echtgenote A. Toonen gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer A. Toonen (21-10-1957) en mevrouw A. Toonen (20-5-1963) exploiteren van oudsher vanuit de Oudedijk 1 te Odiliapeel een agrarisch bedrijf in combinatie met een loonwerkbedrijf. De agrarische bedrijfsvoering omvat de houderij van paarden. Tot enkele jaren geleden werd een melkveehouderijbedrijf geëxploiteerd welke bedrijfsvoering is beëindigd. De voormalige melkveestal is gesloopt en is vervangen door een moderne werkplaats voor het loonbedrijf. Verder is bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van een paardenstal, een werktuigenberging, een veldschuur/opslagruimte, en voormalige voeropslagen.

Loon- en transportbedrijf Toonen BV richt zich op de uitvoering van agrarisch loonwerk en op de uitvoering van transportwerkzaamheden. Twee zonen van A. Toonen zijn in het loonbedrijf werkzaam, evenals een aantal medewerkers.

Voor het transport beschikt het bedrijf over vier vrachtauto's waaraan naar keuze tankopleggers of walking floor wagens kunnen worden gekoppeld, en waarmee het jaarrond wordt gereden.

Het agrarisch loonwerk richt zich vooral op de dienstverlening aan veehouderijbedrijven. Zo beschikt het bedrijf over apparatuur zoals drie hakselaars (twee courante en een oudere voor het najaarsgras), bijbehorende silage-wagens (5), opraapwagen, triplemaaier en vierelements hark, tractoren, grondbewerkingswerktuigen, loaders, diverse mesttanks, zelfrijdende zodebemester en een sleepslangcombinatie, kalkstrooier, overlaadwagen voor het transport van snijmaïs, en diverse andere aanbouwwerktuigen. Ook beschikt het bedrijf over een mobiele weegbrug en over een haybuster voor het kort hameren van stro en vergelijkbare producten.

Het bedrijf beheert circa 80 ha cultuurgrond. Aan de Oudedijk 1 is circa 19 ha grond in eigendom, aan de Hapseweg 3 Sint-Hubert betreft het een kavel van 16½ ha. Vlakbij de Oudedijk 1 beschikt A. Toonen aan de Nieuwedijk 2 over een voormalig varkensbedrijf op een kavel van 6¼ ha, en tot slot heeft A. Toonen nabij Volkel een veldkavel van 10 ha in eigendom. Verder wordt grond gehuurd, zoals 20 ha te Beers en een kavel te Venhorst.

Het teeltplan op deze grond bestaat in hoofdlijnen uit een veertigtal ha maïs, 6½ ha suikerbieten, een tiental hectare graan, een tiental ha grasland, en een tiental of meer hectare conserventeelt (bonen/waspeen).

Het bedrijf beschikt over een twintigtal paarden. Dit betreft tiental volwassen merries, waarvan er dit jaar zeven drachtig zijn en er enkele worden gereden, 4 jaarlingen merries, twee tweejarige merries en twee tweejarige hengsten, en een driejarige die wordt aangereden. De geboren hengstveulens worden dooreen genomen als gespeend veulen verkocht, en de merrieveulens worden opgefokt en in training genomen. Het rijden van de paarden gebeurt door meisjes aan wie om niet een paard ter beschikking wordt gesteld. Indien de kwaliteiten van het paard het mogelijk maken worden de paarden doorgetraind tot ZZ-zwaar.

Mevrouw A. Toonen is van jongs af aan betrokken bij de paardenhouderij en bij de KWPN-fokkerij. Het bedrijf heeft in de loop der jaren een aantal springpaarden voortgebracht die op nationaal en internationaal niveau op hoog niveau hebben geacteerd. Gemiddeld werd de afgelopen jaren een vijftal paarden per jaar verkocht, waarvan meerdere dieren voor aansprekende bedragen werden verkocht.

Verzoek

De heer A. Toonen heeft een zestal jaar geleden de bedrijfslocatie aan de Hapseweg 3 Sint Hubert aangekocht, welke locatie op een afstand van iets meer dan 10 km van de Oudedijk 1 is gelegen. Dit betreft een vestigingskavel van 16½ ha waarop twee oude niet meer in gebruik zijnde voormalige varkensstallen aanwezig zijn.

Het plan is om de bestaande bebouwing te slopen en om een bedrijfswoning te bouwen in combinatie met een bedrijfsruimte van 28.60 x 40.60 en een loods van 20 x 40 meter, en om een buitenbak van 20 x 60 meter aan te leggen.

De bedrijfsruimte is bedoeld voor een vijftiental individuele boxen, voor twee groepshokken en ondersteunende voorzieningen zoals zadelkamer en wasplaats. Verder worden hierin een longeerbak van 16 x 16 meter gesitueerd en wordt hierin een werkvoorraad voor voedermiddelen en dergelijke opgeslagen.

Voor de loods wordt het gebruik als machineberging en voor de opslag van voer en stro aangegeven. In de toelichting van FG bedrijfsontwikkeling wordt het areaal van 80 ha van Toonen landbouwbedrijf toegerekend aan de Hapseweg 3 te Sint Hubert en wordt gesteld dat daarvoor machineberging aan de orde is.

De heer en mevrouw Toonen lichtten toe dat zijzelf willen verhuizen naar de Hapseweg 3 en dat één van de kinderen de bedrijfswoning aan de Oudedijk 1 zal betrekken. De bedoeling is om de huidige paardenhouderij aan de Hapseweg 3 voort te zetten en om het aantal dieren nog iets uit te breiden.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Hapseweg 3 zijn slooprijpe oude stallen aanwezig die niet meer in gebruik zijn. Het ingediende verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak aan de Hapseweg 3 te Sint Hubert en de bouw van een bedrijfswoning op deze locatie.

De Adviescommissie constateert dat mevrouw A. Toonen reeds langjarig actief is in de paardenfokkerij en dat zij ten aanzien van de kwaliteit van haar paarden een staat van dienst heeft opgebouwd. In die zin hoeft er geen twijfel te zijn dat bij verplaatsing van de paardenhouderij naar de Hapseweg 3 sprake is van de voortzetting van een professionele paardenhouderij.

In de toelichting van FG bedrijfsontwikkeling wordt het areaal van 80 ha van Toonen landbouwbedrijf toegerekend aan de Hapseweg 3 te Sint Hubert, en wordt gesteld dat daarvoor machineberging aan de Hapseweg 3 noodzakelijk is. De Adviescommissie constateert echter dat voor de gewassen op deze gronden, voor zover het eigen mechanisatie betreft, gebruik wordt gemaakt van de mechanisatie van het loonbedrijf, en dat deze gronden met meer recht aan de Oudedijk 1 te Odiliapeel kunnen worden toegerekend. Het is planologisch ook niet mogelijk om de mechanisatie van het loonbedrijf deels onder te brengen aan de Hapseweg 3. Aan de Hapseweg 3 kan enkel de mechanisatie worden ondergebracht die een relatie heeft met de paardenhouderij ter plaatse en die, wat het grondgebruik aangaat, niet in gebruik is voor het loonbedrijf, zoals bijvoorbeeld een beregeningsinstallatie.

Het geheel in overweging nemende acht de Adviescommissie het volume van de gevraagde bedrijfsbebouwing niet onredelijk. Dit volume aan bedrijfsbebouwing biedt ruimschoots de mogelijkheid voor de paardenhouderij om nog een zekere ontwikkeling door te maken.

Bij de beoordeling van een verzoek voor het toekennen van een bedrijfswoning hanteert de Adviescommissie het uitgangspunt dat daartoe sprake dient te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat een bedrijfswoning noodzakelijk dient te zijn vanwege de aard van de bedrijfsvoering. Een volwaardig agrarisch bedrijf wordt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, herziening 2018' omschreven als een bedrijf met de omvang van tenminste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

In bedrijfseconomisch opzicht maakt de huidige paardenhouderij alsmede het grondgebruik onderdeel uit van het agrarisch bedrijf zoals dat is gevestigd aan de Oudedijk 1 te Odiliapeel. De Adviescommissie is van oordeel dat voor een paardenhouderijbedrijf dat de omvang heeft van een volwaardig bedrijf een doorontwikkeling, waarvoor zoals toegelicht de bebouwing voldoende ruimte biedt, noodzakelijk is om te komen tot de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het toerekenen van akkerbouwteelten, waarvoor de mechanisatie van het loonbedrijf wordt ingezet, aan de bedrijfslocatie aan de Hapseweg 3 is vanuit het perspectief van een ruimtelijke afweging niet reëel.

Conclusie

Samenvattend concludeert de Adviescommissie dat middels de hervestiging van het paardenhouderijbedrijf van de familie Toonen een solide basis aanwezig is voor de ontwikkeling van een paardenhouderijbedrijf aan de Hapseweg 3 te Sint Hubert. De huidige bedrijfsopzet in de paardenhouderij is onvoldoende van omvang om te voldoen aan hetgeen in het bestemmingsplan wordt omschreven als een volwaardig agrarisch bedrijf. Tegelijkertijd constateert de Adviescommissie dat de op te richten bedrijfsbebouwing aan de Hapseweg 3 een volume heeft van nagenoeg 2000 m². Een dergelijk volume biedt ruime mogelijkheden om de huidige bedrijfsvoering in de paardenhouderij verder te ontwikkelen. Om deze bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

Ten aanzien van de te bouwen bedrijfswoning overweegt de Adviescommissie dat de aard van de voorgestane houderij van paarden een zekere mate van toezicht vergt, mede gelet op de geboorte van de veulens. Gelet hierop en gelet op ruime ontwikkelingsmogelijkheden op basis van de bedrijfsbebouwing is de Adviescommissie van oordeel dat de oprichting van een eerste bedrijfswoning noodzakelijk is voor de 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