

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Land van Cuijk

t.a.v. [REDACTED]
Beleidsondersteuner RO/Specialist ruimtelijke ontwikkeling
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk

[REDACTED]

Ons nummer

BA 9763

Datum

8 juli 2022

Behandeld door

[REDACTED]

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 16 mei 2022, inzake het verzoek van de heer [REDACTED]
Lactariaweg 40 te Stevensbeek, delen wij u het volgende mede.

Op 2 juni 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Lactariaweg 40 te Stevensbeek. Per mail van 28 juni 2022 heeft de heer [REDACTED] aanvullende informatie waaronder het per 23 december 2021 opgestelde bedrijfsplan ter beschikking gesteld. Op basis van het gevoerde overleg met de heer [REDACTED] de beschikbaar gestelde stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

De heer A. van Rosmalen exploiteert aan de Radioweg 14 te Stevensbeek een paardenhouderijbedrijf. Deze bedrijfsvoering is ondergebracht in Total Horse Care vof. In deze vennootschap nemen deel de heer [REDACTED]

De locatie aan de Radioweg 14 betreft een vestigingsperceel van 2 ha waarop de bebouwing van een voormalig melkveebedrijf aanwezig is. Deze bebouwing bestaat uit het boerderijpand met daarin de woning, een voormalige ligboxenstal van circa 600 m², een voormalige jongveestal/schuur van circa 400 m², en een oude overkapping. De bebouwing is hoofdzakelijk in gebruik voor de groepshuisvesting en de individuele huisvesting van paarden. Aan de achterzijde van de bebouwing zijn een stapmolen, een longercirkel en uitloopmogelijkheden voor paarden aanwezig.

Door de vennootschap worden een negentigtal paarden gehouden. Dit betreft met een zestigtal dieren merendeels opfokpaarden. Verder betreft het een vijftiental volwassen merries, 6 rijpaarden en enkele oudere rusthuispaarden. De volwassen merries betreffen zowel eigen merries als merries van derden. Jaarlijks worden een zeven-/achtstal veulens geboren.

Het bedrijf biedt aan klanten een breed pallet aan diensten, waarbij het gehele traject van de verzorging van de fokmerries, het insemineren ervan, de (begeleiding bij de) geboorte van de veulens tot en met de opfok van jonge paarden tot driejarige leeftijd wordt aangeboden. De opfok van de jonge paarden vindt hoofdzakelijk plaats voor een aantal zakelijke klanten.

De heer [REDACTED] lichtte toe dat hij in de huidige bedrijfsvoering beschikt over een relatief kleine huiskavel en dat voor het overige gebruik wordt gemaakt van elders gelegen percelen die worden gehuurd. Het combineren van het dagelijks aanbieden van weidegang met het opstallen van dieren is om die reden maar voor een beperkt aantal paarden mogelijk. Dit gebrek aan voldoende huiskavel en de wens om het bedrijf verder te ontwikkelen waren de voornaamste redenen om uit te zien naar een andere bedrijfslocatie.

De heer [REDACTED] hebben recent aan de Lactariaweg 40 een voormalig melkvee-houderijbedrijf aangekocht. De bedrijfsbebouwing aan de Lactariaweg 40 omvat in hoofdlijnen de oorspronkelijke boerderij, een voormalige ligboxenstal, een voormalige jongveestal annex loods en vooropslagen. De loods/jongveestal werd reeds door A. van Rosmalen gehuurd in verband met ruimtegebrek aan de Radioweg 14. Hierin zijn reeds groepshokken voor paarden ingericht.

Bij het bedrijf behoort 32 ha inclusief de ondergrond onder de gebouwen en niet beteelbare oppervlaktes. In totaal betreft het circa 30 ha cultuurgrond die aansluitend aan de bedrijfslocatie is gelegen. Direct aanliggend aan de bedrijfslocatie is ruim 10 ha grond in gebruik als grasland voor de paarden. Momenteel wordt het merendeel van de grond nog verhuurd voor akker- en tuinbouwteelten. In samenhang met de ontwikkeling van het bedrijf en de toename van het aantal paarden zullen percelen worden omgezet naar grasland. De heer [REDACTED] benadrukte het belang dat hij hecht aan beweidingsruimte voor de paarden. Het wintervoer en het aanvullend voer dat in combinatie met weidegang wordt verstrekt kan worden aangekocht. Op deze bedrijfskavel aan de Lactariaweg 40 is een beregeningsbron aanwezig in samenhang met een ondergrondse transportleiding.

Plan

In een milieutekening van de toekomstige bedrijfsopzet wordt uitgegaan van de uitbreiding van de bebouwing met diverse paardenstallen, een stapmolen en een longceercirkel, een vaste mest opslag en verharding voor de opslag van balen graskuil. In totaal betreft het een uitbreiding naar 75 volwassen paarden en 269 opfokpaarden.

De ligboxenstal wordt in gebruik genomen voor 26 volwassen paarden en 54 opfokpaarden, en in de jongveestal/loods is huisvesting voor 15 volwassen paarden en 11 opfokpaarden.

De nieuwbouw omvat drie stallen, namelijk een stal van 12½ x 33½ meter (9 volwassen paarden en 9 opfokpaarden), een stal van 25½ x 40½ (25 volwassen paarden en 32 opfokpaarden), en een stal van 33½ x 101½ meter (163 opfokpaarden). Laatstgenoemde stal wordt ingericht met 19 groepshokken van 10 x 14 meter, waardoor in elk groepshok gemiddeld 8 à 9 jonge paarden zullen worden gehuisvest.

Voor de locatie is een vergunning Wet Natuurbescherming verleend voor in totaal 344 paarden.

In de door de Sectorraad Paarden opgesteld "Gids voor de goede praktijken" zijn richtlijnen opgenomen voor de huisvesting van paarden die veelal worden gebezigd bij bouwplannen in de paardenhouderij. De heer [REDACTED] lichtte toe dat aan klanten het concept "van eikel tot sportpaard" wordt aangeboden. De filosofie is om aan klanten jonge sportpaarden te leveren met de door de klant gewenste afstamming en die zich tijdens de opfokperiode optimaal hebben kunnen ontwikkelen.

In de voorgenomen bedrijfsopzet wordt uitgegaan van een ruimere opzet van de huisvesting en derhalve van een lagere stalbezetting dan in het door de Sectorraad opgestelde document. [REDACTED] lichtte toe dat hij zich richt op het hogere segment van de markt en dat hij met een ruimere huisvesting en een optimale verzorging streeft naar het creëren van onderscheidend vermogen.

Toegelicht werd dat de beschikbaarheid van een ruime huiskavel de gewenste combinatie van beweiding en opstallen mogelijk maakt, waardoor de ontwikkeling van de jonge paarden zijns inziens het beste kan worden gefaciliteerd.

De huidige aanvraag zoals deze in de milieutekening is weergegeven gaat uit van het houden van volwassen paarden en opfokpaarden. Uit overleg met de heer [REDACTED] blijkt dat naar de toekomst toe, in verband met het inspelen op ontwikkelingen in de markt, ook rekening wordt gehouden met andere vormen van paardenhouderij die binnen de agrarische bestemming mogelijk zijn zoals het huisvesten van rusthuispaarden. Toegelicht werd dat aan de Lactariaweg 40, behoudens de stapmolen en de longeercirkel, geen trainingsvoorzieningen in de vorm van buitenbak of binnenrijhal zijn voorzien. De jonge paarden zullen het voortraject voor de africhting ervan op het bedrijf doorlopen, waartoe met name de longeercirkel zal worden gebruikt. Het zadelmak maken en de verdere africhting van de jonge paarden zal elders plaatsvinden. De stapmolen is hoofdzakelijk bedoeld voor gebruik in de winterperiode wanneer geen weidegang kan worden aangeboden.

De financiële en operationele ontwikkeling van het bedrijf is uitgeschreven in een door Aelmans opgesteld bedrijfsplan dat mede is gebruikt ten behoeve van de financiering van de aankoop van de bedrijfslocatie aan de Lactariaweg 40. Hierin wordt uitgegaan van de doorgroei van het bedrijf naar 126 paarden ultimo 2022 en naar 156 paarden ultimo 2023. Qua bezetting wordt uitgegaan van een bezetting met tweederde opfokpaarden die als gespeend veulen op het bedrijf komen, en met een derde volwassen paarden. Voor de jaren na 2023 wordt uitgegaan van een organische groei van het aantal paarden op het bedrijf.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De heer [REDACTED] exploiteert, merendeels vanuit de Radioweg 14, een paardenhouderijbedrijf. De bedrijfsvoering aan de Radioweg 14 is primair gericht op de fokkerij en opfok van paarden en betreft daarmee een vorm van agrarische bedrijfsvoering.

Voor de bedrijfslocatie aan de Lactariaweg 40 heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Lactariaweg 40 Stevensbeek' ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan wordt voor de locatie aan de Lactariaweg 40 uitgegaan van de bestemming 'agrarisch-paardenfokkerij'. De voorgenomen bedrijfsvoering omvat primair het houden van fokmerries in combinatie met de opfok van een groot aantal opfokpaarden. De voorgenomen bebouwing in de vorm van hoofdzakelijk stalcapaciteit en de beperkte beschikbaarheid van trainingsvoorzieningen maakt dat de inrichting van de bedrijfslocatie niet wordt toegesneden op de training en africhting van paarden. De lay-out van de bedrijfslocatie is specifiek afgestemd op het huisvesten van grote aantallen paarden waarmee geen (specifieke) trainingsprogramma's worden uitgevoerd.

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling behelst een forse doorontwikkeling van het bedrijf, waarbij wordt uitgegaan van een verviervoudiging van het aantal paarden op het bedrijf. Daarmee ontstaat een paardenhouderijbedrijf dat vergeleken met andere paardenhouderijbedrijven een fors bovengemiddelde omvang zal hebben.

Of daadwerkelijk een doorontwikkeling zal plaatsvinden naar het aantal paarden waarvoor een vergunning Wet Natuurbescherming is verleend zal moeten blijken. Wel is helder dat het bedrijf in de afgelopen jaren een forse jaarlijkse groei heeft doorgemaakt en dat een stevige doorontwikkeling van het bedrijf realistisch is. Enerzijds is een toename van het aantal paarden opgenomen in het eerder opgestelde bedrijfsplan, anderzijds is het areaal cultuurgrond annex grasland waarover het bedrijf aan de Lactariaweg 40 kan beschikken zodanig dat aan enkele honderden paarden beweiding kan worden geboden.

De aankoop van de Lactariaweg 40 met bijbehorende cultuurgronden en de planvorming zoals uitgewerkt in het bedrijfsplan zijn qua bedrijfsontwikkeling op elkaar afgestemd. Gelet hierop en gelet op het met de initiatiefnemer gevoerde overleg is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de voorgestelde vergroting van het bouwvlak tot 1.5 ha, om daarmee de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing voor de paardenhouderij mogelijk te maken, noodzakelijk is vanuit optiek van doelmatige bedrijfsvoering.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN




secretaris