

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Landerd  
Postbus 35  
5410 AA ZEELAND

<b>GEMEENTE LANDERD</b>	
Ingek.	27 DEC 2016
Nr.	
Class.nr.	
B & W	
Raad	
Par. archief	

*Uw kenmerk*  
e-mail, S. Verwaaijen

*Ons nummer*  
BA 9230

*Datum*  
22 december 2016

*Behandeld door*  
H. Gerlings/TS

*Onderwerp*

*Bijlage*

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 28 oktober 2016, inzake het verzoek van de heer Veld, Muntstraat 10 te Schaijk, delen wij u het volgende mede.

Op 8 november 2016 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bezoek gebracht aan de locatie Rijksweg 1 te Schaijk. Op het ouderlijk woonadres aan de Munstraat 10 te Schaijk heeft overleg plaatsgevonden met de heer Veld senior, de initiatiefnemers Martijn Veld en Hanneke Vullers (24 jaar), en hun adviseur de heer Chr. School. Op basis van dat overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

#### Situatie

Martijn Veld (26 jaar) exploiteert onder de naam 'Veld omheiningen' een bedrijfsvoering die is gericht op het plaatsen van houten hekwerken, afrasteringen, poorten en dergelijke meer. Dit betreft een éénmanszaak, waarbij voor de plaatsing extra ondersteuning wordt ingeschakeld.

Hanneke Vullers (24 jaar) is parttime werkzaam als administratief medewerkster. Zij heeft aan de Helicon Opleidingen te Deurne de opleiding Sportklas niveau 3 afgerond, en is actief in de paardenhouderij.

Aan de Rijksweg 1 te Schaijk is een gekoppeld bouwvlak gelegen van een voormalig melkveehouderij-bedrijf. Aan de westzijde is op een bouwvlak van circa 0.25 ha de voormalige langgevelboerderij gelegen. Aan de oostzijde zijn op een bouwvlak van circa 0.60 ha de voormalige ligboxenstal, een bijgebouw, erfverharding en de eertijdse voeropslagen gelegen.

Martijn Veld heeft het gedeelte aan de oostzijde op een perceel van 1.8 ha in koop. Beoogd is dat de bebouwing aan de westzijde door de provincie Noord-Brabant zal worden gesloopt en dat dit perceel onderdeel zal uitmaken van de EVZ Maashorst-Herperduin.

bezoekadres:  
Hintham 156  
5246 AK Rosmalen

postadres:  
Postbus 1153  
5200 BE 's-Hertogenbosch

[www.AABbrabant.nl](http://www.AABbrabant.nl)  
[info@AABbrabant.nl](mailto: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 voormalige ligboxenstal heeft een afmeting van circa 16½ x 52 meter. Vooraan is een in pandige woonvoorziening ingericht, gevolgd door een opslaggedeelte. De tweede helft van het gebouw is ingericht als drierijge openfrontstal voor melkvee. Aan de achterzijde van de ligboxenstal zijn inmiddels enkele paardenboxen ingericht.

Martijn Veld en Hanneke Vullers hebben de afgelopen jaren samen een aantal paarden aangekocht. In totaal betreft dit 11 dieren, waarvan zes jonge opfokpaarden (jaarlingen en veulens). Daarnaast beschikken ze over een vijftal paarden in de leeftijdscategorie 3-6 jaar die merendeels worden beleerd, en eventueel op wedstrijden worden uitgebracht, met als doelstelling om de paarden met meerwaarde te verkopen.

#### Plan

Het plan betreft de vestiging van een paardenhouderijbedrijf in de voormalige ligboxenstal aan de Rijksweg 1 te Schaijk. De bedrijfsvoering zal plaatsvinden vanuit een vennootschap onder firma waarin beiden deelnemen. De bedoeling is om het voorgedeelte te gaan bewonen en om de voormalige openfrontstal in te richten voor de huisvesting van paarden. In een voorlopige opzet wordt uitgegaan van twaalf paardenboxen annex groepshokken.

Uitgegaan wordt van de bouw van een rijhal zodat onafhankelijk van de weersomstandigheden paarden kunnen worden getraind. Op het buitenterrein zal een outdoor springpiste worden ingericht waarop een springparcours zal worden ingericht, en zal een stapmolen worden gebouwd.

De toekomstige bedrijfsvoering is in een bedrijfsplan nader uitgeschreven.

Uitgegaan wordt van de combinatie van het fokken, opfokken en africhten van de opgefokte jonge paarden, de training en africhting van aangekochte jonge paarden, en het geven van instructie.

De bedoeling is om met enkele merries te fokken, zodat over een aantal jaren jaarlijks enkele driejarige paarden beschikbaar zullen zijn om in training te nemen. Daarnaast kunnen zowel jonge paarden worden aangekocht, als tegen een vaste vergoeding in training worden genomen.

Voor de instructie wordt uitgegaan het geven van lessen aan individuele ruiters en aan kleine groepen, hetgeen zowel dressuur- als springinstructie kan betreffen. Tot slot zal de rijbak ter beschikking worden gesteld aan externe ruiters.

In een prognose van de toekomstige bedrijfsvoering wordt uitgegaan het verwerven van de hoofdkomsten uit de training van paarden van derden en de waardevermeerdering van aangekochte trainingspaarden. De verkoop van eigen gefokte paarden zal op termijn een tweetal paarden per jaar betreffen.

Voor instructie worden 8 lessen per week begroot, en voor de verhuur van de springpiste is uitgegaan van de verhuur aan 5 ruiters per week.

#### Advies

Aan de Rijksweg 1 te Schaijk is een agrarisch bouwvlak gelegen waarbinnen in beginsel een bedrijfs-woning is toegestaan. Het voorliggende verzoek betreft de wijziging van de bestemming van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij, in combinatie met de wijziging van de vorm en de vergroting van het bouwvlak.

In ruimtelijk perspectief is het verzoek om het gekoppelde bouwvlak aan de westzijde te laten vervallen evenals een strook bouwvlak die is gelegen direct naast de rijksweg.

Het verzoek is om voor de toekomstige bedrijfsvoering een bouwvlak van 1 ha toe te kennen waarbij de ontwikkelingsmogelijkheden gesitueerd zullen zijn aan de noordzijde (richting Munstraat).

#### Wijziging bestemming

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Robuuste EVZ Mun' wordt een paardenhouderij omschreven als *“een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard; hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan”*.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen constateert dat de begripsbepaling 'paardenhouderij' een breed scala aan bedrijfsactiviteiten in de paardenhouderij mogelijk maakt. Naast fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden is als ondergeschikte nevenactiviteit het geven van instructie toegestaan.

De voorgestane bedrijfsvoering zal zich in de eerste plaats richten op het trainen en africhten van paarden. Dat dit de hoofdactiviteit zal betreffen blijkt ook uit de toekomstige bouw van een rijhal, de bouw van een stapmolen en de aanleg van een springparcours.

De houderij van enkele fokmerries en de opfok van jonge opfokpaarden is in vergelijking hiermee in arbeidstechnisch en bedrijfseconomisch opzicht van beperktere betekenis.

De mate waarin lessen zullen worden gegeven is ten opzichte van deze bedrijfsvoering in de paardenhouderij van dermate omvang dat het als een ondergeschikte nevenactiviteit kan worden beschouwd.

Samenvattend is de Adviescommissie van oordeel dat de voorgestane bedrijfsvoering passend is binnen de begripsbepaling van 'paardenhouderij' zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Vergroting en wijziging van de vorm van het bouwvlak

Het verzoek betreft de toekenning van een bouwvlak van 1 ha aan de Rijksweg 1.

In de voorgestane bedrijfsopzet zal naast de voormalige ligboxenstal een rijhal worden gebouwd, zullen een buitenbak en een stapmolen worden gebouwd, en zal een springparcours worden aangelegd.

Daarnaast wordt in de lay-out van het bedrijf ruimte gereserveerd voor de nieuwbouw van een bedrijfs-woning aan de noordzijde van het toekomstige bouwvlak.

De Adviescommissie is van mening dat de voorgestelde bedrijfsmatige voorzieningen noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het op te richten paardenhouderijbedrijf. De voorgestelde omvang van het toekomstige bouwvlak van 1 ha is in overeenstemming met dit voorgestane ruimtegebruik.

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