



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

AANGEPAST EXEMPLAAR

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Druten
Postbus 1
6650 AA DRUTEN.

Plaats : Nijmegen
Datum : 18 januari 2008
Uw kenmerk : 200706-119
Ons kenmerk : 0013032NBP07
Bestand : m:\adviezen 2007\knoops, wijchen\knoops.stoeterij, druten.advies.doc
Behandeld door : Ing. H.J. Geling
E-mail : hgeling@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : -

		Gemeente Druten	
INCEKOMEN OF	21 JAN. 2008	ROUTINE	
NE	1.73		
GEZEL	B	S	W

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake het oprichten van een paardenhouderij aan de Noord-Zuid te Horssen t.n.v. de heer R.P.W. Knoops.*

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht ik u het volgende.

Planologische regeling

De beoogde bouwlocatie aan de Noord-Zuid ter hoogte van Horssen is in het kader van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Druten, gelegen in gebied dat is bestemd als "agrarisch gebied".

Verzocht wordt om het toekennen van een agrarisch bouwperceel ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij.

Overeenkomstig de planvoorschriften kunt u voor de realisatie van het beoogde initiatief gebruik maken van de vrijstellingsbepaling in artikel 30.

U vraagt mij in deze te adviseren.

Bedrijfsbeschrijving

Verzoeker, de heer R.P.W. Knoops (44 jaar), exploiteert thans een paardenhouderij aan de Venzelderheideweg 57a te Venzelderheide en in Swinckendorf (Duitsland). In Venzelderheide huurt de heer Knoops een voormalig manegebedrijf. Op dit bedrijf worden fokmerries (+ veulens) en jonge paarden gehouden. In het gehuurde pand zijn in totaal 37 paardenboxen aanwezig. Het geheel, inclusief weilanden, is geprojecteerd op in totaal circa 3 hectare.

Ten behoeve van het verzorgen en trainen van de paarden zijn op de locatie in Venzelderheide 3 vaste medewerkers en 3 parttime medewerkers in dienst. Verder wordt er gebruik gemaakt van stagiaires.



De jonge paarden van 1 tot 3 jaar (totaal circa 45 stuks) worden opgefokt op het opfokbedrijf van de heer Knoops in Schwinkendorf, gelegen op een afstand van circa 680 kilometer. Alhoewel de afstand wel erg groot is, kent Schwinkendorf het voordeel dat de opfok van de paarden daar nogal goedkoop is.

Na de opfokperiode in Schwinkendorf worden de paarden in Venzelderheide zadelmak gemaakt, afgericht en opgeleid voor de wedstrijdsport in de specialisatie springen. De betere (spring)paarden worden uitgeselecteerd en in training gezet bij professionele springruiters die ze uitbrengen in nationale en internationale wedstrijden. Ten tijde van het bedrijfsbezoek waren op deze manier 8 paarden weggezet.

Zoals reeds vermeld worden de fokmerries (28 stuks) in Venzelderheide gehouden, dit om voldoende controle en toezicht te kunnen houden op de drachtigheid en het veulenen. Buiten de normale bedrijfstijden wordt toezicht gehouden door de eigenaar (thans verhuurder) van de manege, die woonachtig is in de naastgelegen bedrijfswoning. Er wordt gefokt met goedgekeurde hengsten, zoals Darco, Lord Z, Clinton en Indoctro.

De heer Knoops was vroeger zelf actief springruiter. Thans runt hij de bovenomschreven paardenhouderij onder de naam Flexhorse BV. Daarnaast exploiteert de heer Knoops een uitzendbureau te Wijchen, Flexpower genaamd.

Voornemen

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel landbouwgrond aan de Noord-Zuid ter hoogte van Horssen, kadastraal bekend onder gemeente Horssen, sectie E, nummer 56 en 57, zijn huidige paardenhouderij te (her)vestigen. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3,5 hectare. De betreffende grond is door de heer Knoops gekocht onder de (ontbindende) voorwaarde dat hij daar de bedoelde paardenhouderij kan oprichten. De beoogde paardenhouderij zal gaan bestaan uit een rijhal, stallen, een bedrijfswoning en de benodigde voorzieningen, zoals een buitenrijbak, paddocks en een stapmolen. Voorlopig zullen de jonge paarden nog in Duitsland worden opgefokt. Evenals in Venzelderheide zullen aan de Noord-Zuid te Horssen paarden worden gefokt en afgericht.

Beleid

Het provinciaal beleid is er op gericht volwaardige agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden in het agrarische buitengebied een vestiging te realiseren. Een en ander uiteraard afhankelijk van de bestemming van het betreffende gebied. Er is daarbij sprake van nieuwvestiging, wanneer de beoogde vestigingslocatie in het vigerende bestemmingsplan niet als zodanig is bestemd. Oftewel, er is op dit moment ter plaatse geen agrarisch bouwperceel opgenomen. Om de vestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken is er, door middel van een planologische procedure, ofwel een wijziging, ofwel een vrijstelling van het bestemmingsplan noodzakelijk. In de meeste Gelderse bestemmingsplannen is opgenomen dat voorafgaand aan een dergelijke planologische procedure landbouwkundig advies dient te worden ingewonnen.

Bij de beoordeling van een verzoek om advies voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf wordt uitgegaan van enkele bedeutende criteria en randvoorwaarden. Zo dient er sprake te zijn van de vestiging van een zelfstandig, onafhankelijk functionerend en (in potentie) volwaardig agrarisch bedrijf c.q. een onderneming met een voldoende arbeidsbehoefte en arbeidsinkomen voor tenminste één volwaardige arbeidskracht. Dit wordt onder meer gerelateerd aan de aard en de omvang van het bedrijf. Naast dit criterium wordt beoordeeld op de mogelijke continuïteit van de onderneming op langere termijn en de kennis en ervaring van de verzoeker, alsook in hoeverre reeds een aanvang is gemaakt met de beoogde ontwikkeling. Indien dit laatste het geval is, wordt bekeken in hoeverre de activiteiten reeds zijn uitgegroeid of binnenkort zullen uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook wordt gekeken naar de bedrijfseconomische en financiële haalbaarheid van het te realiseren bedrijfsplan.



Duidelijk moet zijn dat er sprake is van een serieus en concreet initiatief, met als doel het duurzaam vestigen van een volwaardig agrarisch bedrijf. Een agrarisch bouwperceel is pas te rechtvaardigen, wanneer een langjarige garantie van volwaardigheid kan worden geboden. Een feitelijke agrarische bedrijfsvoering – bijvoorbeeld gekenmerkt door reeds te velde staande gewassen – kan hierbij van significant belang zijn. Voorkomen moet worden dat, indien het bedrijf bijvoorbeeld te beperkt van omvang en/of niet realistisch genoeg is, de onderneming en daarmee de bedrijfsgebouwen en eventuele bedrijfswoning op termijn hun functie verliezen. Dit is gelet op het provinciale beleid ten aanzien van het gebruik van het buitengebied een ongewenste ontwikkeling.

Alvorens tot de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf wordt besloten, dient te worden nagegaan of hergebruik van bestaande en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) geen reëel alternatief is. Hierdoor kan verstening van het landelijk gebied worden voorkomen. Daarnaast kan op deze wijze worden bereikt dat een bestaande agrarische bedrijfslocatie, met name als zij gelegen is in een gebied dat voor versterking en ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid is aangewezen, niet verloren gaat. In veel Gelderse bestemmingsplannen is dan ook opgenomen dat aantoonbaar geen geschikte hergebruikslocaties binnen een bepaalde straal rondom de beoogde locatie voorhanden zijn. Met aantoonbaar wordt gesteld dat verzoeker een en ander dient te onderbouwen, waarbij er veelal minimaal 1 jaar actief gezocht dient te zijn, eventueel via inschrijving bij een makelaar. Met geschikt kan worden gesteld dat de voorhanden zijnde locatie een omvang heeft passende bij de beoogde bedrijfsopzet. Daarbij stellen veel gemeenten een maximum koopprijs waarbij objecten boven die prijs bij voorbaat ongeschikt worden geacht.

In de paardenhouderij kan daarbij onderscheid worden gemaakt tussen productie- en gebruikgerichte paardenhouderijen. In een productiegerichte paardenhouderij staat het presterende paard centraal. Door middel van een gericht fok- en africhtingsprogramma wordt getracht het paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van het paard in het economisch verkeer toeneemt. Een hengstenhouderij kan eveneens tot een productiegerichte paardenhouderij worden gerekend. Gelet op de aard van de activiteiten en de uitstraling van het bedrijf, is een productiegerichte paardenhouderij volledig vergelijkbaar met een ander agrarisch bedrijf en daarmee toelaatbaar op een agrarisch bouwperceel.

In een gebruikgerichte paardenhouderij staat de recreërende mens centraal en wordt het paard feitelijk alleen als hulpmiddel gebruikt. Bij een dergelijke activiteit, die een grotere aantrekkende werking heeft dan een doorsnee agrarisch bedrijf, past een recreatieve bestemming (bijvoorbeeld een manege). Een dergelijke bestemming past het beste in het overgangsgebied van de dorpsbebouwing naar het agrarisch gebied. In sommige gevallen is het ook denkbaar dat gebruik wordt gemaakt van een voormalig agrarisch bedrijfscomplex. Dit uiteraard op de voorwaarde dat daarvan geen schaduwwerking naar omliggende agrarische bedrijven uitgaat.

Advies

Uit landbouwkundig oogpunt bestaan er, na bestudering van de door uw gemeente aangeleverde stukken, een ter plaatse uitgevoerd onderzoek en diverse aanvullende stukken, geen overwegende bezwaren tegen de toewijzing van een agrarisch bouwperceel aan de Noord-Zuid ter hoogte van Horssen.

In de onderhavige situatie is sprake van het (her)vestigen van een paardenhouderij met als hoofdtak het fokken, africhten, opleiden en trainen van (spring)paarden. Het onderhavige bedrijf valt hiermee onder de eerdergenoemde productiegerichte paardenhouderijen. Op basis van de verkregen informatie tijdens ons bedrijfsbezoek is



in principe sprake van (de hervestiging van) een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf. Het huidige bedrijf is al vele jaren actief in de paardensector en heeft in die jaren een behoorlijk aanzien verworven. In deze wordt dan ook niet getwijfeld aan de duurzaamheid van het initiatief.

Ten aanzien van het hergebruik van een bestaande agrarische bedrijfslocatie kan gesteld worden dat de heer Knoops al twee jaar zoekende is naar een geschikte locatie. Naast het gebruik van internet heeft de heer Knoops hiervoor ook gebruik gemaakt van zijn uitgebreide netwerk bestaande uit o.a. makelaars, collega-paardenhouders en de dierenarts. Verder heeft uw gemeente de heer Knoops gewezen op een mogelijke locatie te Hernen. Belangrijkste kritiekpunten op deze locatie zijn de situering aan een smalle doodlopende weg en de ligging nabij een burgerwoning en sportvelden. De S/A/A/B is na raadpleging van de betreffende advertentie op Funda, van mening dat genoemde kritiekpunten gegrond zijn. De S/A/A/B is gelet op de verder overlegde stukken – advertenties en reacties daarop, correspondenties met andere gemeenten en een drietal zoekopdrachten aan makelaars vanaf januari 2006 – van mening dat de heer Knoops voldoende actie heeft ondernomen om een geschikte bestaande locatie te vinden, maar dat hij hier niet in geslaagd is.

Gelet op bovenstaande adviseer ik u medewerking te verlenen aan het initiatief van de heer R.P.W. Knoops tot het oprichten van een productiegerichte paardenhouderij aan de Noord-Zuid ter hoogte van Horssen.

Overigens zij opgemerkt dat voorliggend positief advies, andere (provinciale) meningen onverlet laat.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd verblijf ik,

hoogachtend,
S/A/A/B

Mw. G.A.M. Opgenoort.
Directeur