

GEMEENTE BREDA

WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED TETERINGEN

BLAUWHOEFSEDREEF 2

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van Breda
dd. **26 FEB. 2007**

WIJZIGING

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Teteringen

Blauwhoefsedreef 2

(ex. art. 11 WRO)

INHOUD.

1. Toelichting.
2. Voorschriften.
3. Plankaart.
4. Bijlage.

TOELICHTING

1. AANLEIDING TOT BESTEMMINGSPLANWIJZIGING.

Voorliggende bestemmingsplanwijziging betreft het perceel aan de Blauwhoefsedreef 2 te Teteringen. Wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk omdat op deze locatie de heer Van Beek zijn rundveehouderij wil uitbreiden en wijzigen. Ten behoeve van de uitbreiding en wijziging van de bedrijfsbebouwing is het noodzakelijk dat het ten behoeve van de bedrijfsbebouwing geprojecteerde agrarisch bouwblok van vorm wordt gewijzigd en wordt vergroot.

2. BESTAANDE TOESTAND.

Het bedrijf beschikt ter plaatse van de Blauwhoefsedreef 2 over een agrarisch bouwblok. Binnen het bouwblok zijn reeds bedrijfsgebouwen inclusief een bedrijfswoning aanwezig. Het bedrijf aan de Blauwhoefsedreef 2 is een rundveehouderij.

3. VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN.

Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 oktober 2004 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 31 mei 2005 nr. 1041738 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 31 mei 2006 .

4. VIGERENDE BESTEMMING.

Het agrarisch bouwvlak is, op grond van het voornoemde bestemmingsplan "Buitengebied Teteringen", als zodanig bestemd en is gelegen binnen een gebied met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde".

Op grond van het bepaalde in artikel 7, lid IV onder 2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd ten behoeve van de vergroting of vormwijziging van de bestemming "Agrarisch bouwvlak" onder andere de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" te wijzigen in de bestemming "Agrarisch bouwblok".

5. TOETSING VAN DE VERZOEKEN TOT PLANWIJZIGING.

Algemeen

Het verzoek tot planwijziging dient te worden getoetst aan het onder 3 genoemde bestemmingsplan Buitengebied.

Hierin is aangegeven dat voor wijziging van de bestemming ten behoeve van het wijzigen van de vorm en/of het vergroten van een agrarisch bouwvlak aan de volgende randvoorwaarden dient te worden voldaan:

1. de wijziging van de begrenzing noodzakelijk is in verband met de voorgenomen uitbreiding van een agrarisch bedrijf en uitsluitend in zoverre de voorgenomen uitbreiding daartoe aanleiding geeft;
2. de oppervlakte van een bouwblok behorend bij een agrarisch bedrijf niet groter wordt dan 1,5 ha;
3. het advies wordt ingewonnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg.

Toets.

ad 1 en 3 Ten aanzien van de noodzakelijkheid van de uitbreiding van het agrarische bedrijf en teneinde te bepalen of de voorgenomen uitbreiding aanleiding geeft tot vergroting dan wel vormwijziging van het bouwblok is het verzoek voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg. Bij advies van 18 oktober 2006 nr. BA6783 deelde de commissie mede dat ter plaatse van de Blauwhoefsedreef 2 te Teteringen

een volwaardig bedrijf wordt geëxploiteerd. De commissie stelt kennis te hebben genomen van de bouwplannen voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Geconstateerd wordt door de commissie dat de uitbreiding van deze bebouwing zal dienen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf hetgeen volgens de commissie noodzakelijk is voor de exploitatie van het bedrijf. Vergroting c.q. vormwijziging van het bouwvlak wordt dan ook noodzakelijk geacht. Een afschrift van het gehele advies is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

ad 2. De afmeting van het nieuwe agrarische bouwblok zal blijven binnen de kaders zoals deze in het voornoemde bestemmingsplan zijn opgenomen en zal niet groter worden dan 1,5 ha.

6. PLANBESCHRIJVING.

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften.

Het kaartje volstaat met het aangeven van zowel de bestaande als de nieuwe omvang van het agrarisch bouwblok. De voorschriften verwijzen naar de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Teteringen en de eventuele herzieningen. Daardoor wordt met name het bepaalde ten aanzien van het bouwen, het gebruik van de grond en de opstallen van toepassing verklaard.

7. PROCEDURE.

Het betreft een plan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Ten aanzien van de procedure is paragraaf 40 van de voorschriften van de het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen als bedoeld onder 1 van toepassing. Dit betekent dat het ontwerpplan gedurende 14 dagen ter inzage zal worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen bezwaren tegen dit wijzigingsplan worden ingediend. Het plan behoeft voorts de goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGE 1

Adviescommissie
Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Breda
Postbus 3920
4800 DX BREDA

GEMEENTE BREDA	
 * B R D 2 0 0 6 2 4 8 0 7 *	
DD	20 OKT. 2006
CL	
AFD	Van der Aa Neele

Uw kenmerk
BRD200621607

Ons nummer
BA6783

Datum
18 oktober 2006

Behandeld door
Ing. H. Gerlings/PL

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 26 september 2006, inzake het verzoek van J. van Beek, Blauw-
hoefsedreef 2 te Teteringen, delen wij u het volgende mede.

De Adviescommissie constateert dat zij over de bedrijfsvoering van de aanvrager reeds eerder heeft ge-
adviseerd, namelijk bij brief van 13 november 2003. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar. Naar aanlei-
ding van uw huidige verzoek heeft de Commissie de actuele situatie onderzocht.

Op basis van dat onderzoek, het overleg met de aanvrager en de door u toegezonden stukken komt de Ad-
viescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

De aanvrager exploiteert in een vennootschap onder firma met zijn echtgenote, E. Van Beek (37 jaar), een
melkveebedrijf met een oppervlakte van 58 ha, waarvan 38 ha eigendom, 6 ha vaste pacht en 12 ha huur-
grond. Het teeltplan op deze gronden bestaat voor ruim 70 % uit grasland en 30 % uit snijmaïs. Op de
huiskavel van 35 ha is de bedrijfsbebouwing aanwezig zoals reeds eerder beschreven. In 2004 is een be-
drijfsruimte van 12 x 58 meter opgericht. Dit betreft een potstal van 12 x 48 meter en een opslaggedeelte
van 10 x 12 meter. In totaal bestaat de veestapel van de aanvrager uit circa 80 melkkoeien, 150 stuks
vrouwelijk jongvee en een twintigtal jonge stiertjes. Ten behoeve van de huisvesting van deze veestapel
worden jaarlijks een vijftigtal pinken elders gestald. De potstal wordt gebruikt voor de huisvesting van
hoogdrachtige dieren, vers afgekalfde koeien en koeien die minder goed ter been zijn.

Zoals eerder vermeld wordt de bedrijfsvoering van de aanvrager gekenmerkt door een grote aandacht
voor foktechnische aangelegenheden. Zo worden jaarlijks een tachtigtal embryo's bij draagmoeders op
andere bedrijven ingezet, waarvan de geboren kalveren door de aanvrager worden aangevoerd op zijn
bedrijfslocatie. De jonge stiertjes hebben een leeftijd van maximaal ½ jaar en worden voor de inzet in de
fokkerij verkocht. De afgelopen jaren is een aantal stieren van de aanvrager succesvol getest en in het
verkooppakket van diverse fokkerijorganisaties opgenomen. De verkoop van gewonnen embryo's en het
aantal kalveren dat op het bedrijf wordt geboren en aangevoerd is verder toegenomen. Om die reden is het
aantal stiertjes en vrouwelijk jongvee de afgelopen jaren toegenomen.

Betrokkenen zijn zich al enkele jaren aan het oriënteren op de mogelijkheden tot vergroting van de stal-
capaciteit. In eerste instantie ging de aanvrager uit van het verlengen en aanpassen van de melkveestal.
Zowel uit kostentechnische overwegingen als gelet op de maatvoering en indeling van de huidige melk-
veestal wordt daar vanaf gezien.

Het huidige verzoek van de aanvrager omvat het oprichten van een nieuwe melkveeststal parallel aan de recent gebouwde potstal. Deze stal zal een afmeting hebben van $19\frac{1}{2} \times 66$ meter en ruimte bieden aan 100 melkkoeien. De stal zal worden uitgevoerd als drierijige stal met de voergang aan de buitenzijde en met een 2×10 stands visgraatmelkstal. Door de gekozen indeling en situering zal de te bouwen melkstal centraal gelegen zijn en zal een logische en vrij korte routing voor de melkkoeien ontstaan.

Door de onderkeldering van de stal zal de mestopslagcapaciteit van het bedrijf aanzienlijk toenemen en zal het eerdere plan voor de aanleg van een mestbassin vervallen.

De bestaande melkveeststal zal hoofdzakelijk gebruikt worden voor de huisvesting van jongvee, waardoor de jongveestapel weer volledig op het eigen bedrijf zal kunnen worden gehuisvest.

Naar de toekomst toe wordt aan de achterzijde van de te bouwen stal uitgegaan van de aanleg van aanvullende voeropslagen.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Op de locatie Blauwhoefsedreef wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het onderhavig verzoek omvat de wijziging van het bouwblok en de vergroting ervan van circa 1.4 ha tot 1.5 ha.

Terzake van de bedrijfsvoering merkt de Commissie op dat de voorgestane bedrijfsontwikkeling in lijn is met de ontwikkelingen in de melkveesector. Voorts kan van de situering van de gevraagde bouwwerken en voorzieningen worden gesteld dat de voorgestelde situering een logische en efficiënte bedrijfsvoering ten goede komt.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat uitvoering van de voorgestane bedrijfsontwikkeling, te weten de realisatie van de melkveeststal en in een later stadium de aanleg van voeropslagen, noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en -ontwikkeling. Om deze bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken is wijziging en vergroting van het bouwblok noodzakelijk.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



Ing. H.P. Gerlings
secretaris