

## **Bijlage 9. Brieven met betrekking tot speelboerderij Pukkemuk**

Gemeentehuis: Hoge Ham 62, Dongen  
Correspondentie-adres:  
Postbus 10153, 5100 GE Dongen  
Telefoon: 0162 383200  
Telefax : 0162 318922  
E-mail : info@dongen.nl  
Postbank nr. 1072470  
Bank nr. B.N.G. 28.50.02.007

Gemeente Dongen



*Autem, retem  
RB*

Provincie Noord-Brabant  
Directie Ruimtelijke Ordening en Handhaving  
Tav de heer H. Spoelstra  
Postbus 90151  
5200 MC 'S HERTOGENBOSCH

Verzonden:

28 MAART 2008



200808623

Uw kenmerk : --  
Ons kenmerk : --  
Bijlage(n) : div.  
Contactpersoon/tel.nr. : AvdAa / 383366  
Onderwerp : Kinderspeelboerderij Pukkemuk

Dongen, 27 maart 2008

Geachte directie,

Wij zijn voornemens medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer J. van Leijssen om in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een positieve bestemming op te nemen voor het recreatief bedrijf Pukkemuk & Pukkemukhoeve dat hij exploiteert aan de Vaartweg 192a in Dongen.

In 2005 is er over de ontwikkelingen bij Pukkemuk overleg geweest met medewerkers van de dienst Ruimtelijke Ordening en Handhaving. Daarin is afgesproken dat in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een passende bestemming zal worden opgenomen.

De heer van Leijssen heeft ons het "Stappenplan ontwikkeling Pukkemuk & Pukkemukhoeve" voorgelegd waarin is aangegeven hoe de toekomstige bedrijfssituatie er uit zal zien. Wij zijn van mening dat deze situatie kan worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied met de restrictie dat hiermee ook de eindsituatie is bereikt.

Wij kunnen dit als volgt beargumenteren.

#### Algemeen

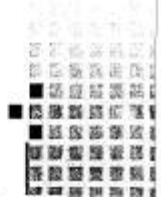
Pukkemuk is een object van dagrecreatie en verblijfsrecreatie dat in de directe invloedssfeer ligt van bestaande agrarische bedrijven ( Intensieve veehouderijen). Bovendien is aan de overzijde van de Vaartweg het landbouwontwikkelingsgebied geprojecteerd. Met het toekennen van een bestemming aan Pukkemuk moet hiermee goed rekening worden gehouden.

#### Vorgeschiedenis

In 2000 heeft de heer Van Leijssen het plan opgevat voor ontwikkelen van enkele kleinschalige nevenactiviteiten in de recreatieve sfeer bij zijn toen nog volledig functionerend agrarisch bedrijf. Bij brief van 14 februari 2001 hebben wij toestemming verleend voor het starten van een kinder-/ leerboerderij. De insteek was dat deze activiteiten een zodanige relatie hadden met de agrarische activiteiten dat zij geacht werden te passen binnen de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden en dat zij ook geen belemmering konden en mochten opleveren voor de in de buurt gevestigde agrarische bedrijven.

Bij beantwoording gaarne datum en kenmerk vermelden.

De gemeente Dongen gebruikt uw persoonsgegevens uitsluitend voor het doel waartoe zij zijn verstrekt. Indien u  
..... behandeld wordt, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar van onze gemeente.





#### Toekomstplan

Er is een Stappenplan opgesteld waarin de toekomstige ontwikkelingen zijn opgenomen. Hieruit blijkt dat er in de toekomst geen sprake meer is van agrarische activiteiten die een agrarische bestemming rechtvaardigen. Er worden nog slechts 15 varkens gehouden en wat kleinvee en sierdieren op de kinderboerderij. Dus is er sprake van een volledig recreatief bedrijf met dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Men wil namelijk 25 kampeerplaatsen en 15 chalets realiseren.

In het Stappenplan worden de volgende activiteiten genoemd:

- kinderspeelboerderij met uitbreiding speeltoestellen, nieuwe campingwinkel, nieuwe receptie en nieuwe opslagruimte
- wandelpark met sierdieren
- zandbak, trapveld
- weiland met kleinvee
- wandelbos
- camping met 25 staanplaatsen en 15 chalets
- 200 parkeerplaatsen

#### Relatie tot agrarische bedrijven.

Het uitgangspunt dat de activiteiten bij Pukkemuk geen belemmering mogen opleveren voor agrarische ontwikkelingen in de omgeving nog steeds: de activiteiten van Pukkemuk mogen er niet toe leiden dat de omliggende agrarische bedrijven op enigerlei wijze worden beperkt of extra voorzieningen moeten treffen bijvoorbeeld vanwege geurhinder die op de locatie van Pukkemuk wordt ondervonden.

#### Wet geurhinder en veehouderij

Een toets aan deze wet levert het volgende op.

#### Geurgevoelig object

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij het toetsingskader. De bebouwing op een recreatief bedrijf als Pukkemuk waar regelmatig mensen verblijven wordt aangemerkt als een geurgevoelig object in de zin van deze wet.

#### Bescherming ingevolge de Wgv

Een geurgevoelig object geniet op grond van de wet een bepaalde bescherming. Voor Pukkemuk geldt de volgende, beperkte bescherming.

Artikel 3 lid 2 van de wet bepaalt dat er een minimale afstand van 50 meter moet zijn tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Dat is bij Pukkemuk het geval. Op 14 februari 2001, dus na die peildatum, hebben wij toestemming verleend. Op 20 mei 2003 is een milieuvergunning verleend voor 700 varkens, een groentewasserij, een minicamping en een kinderleerboerderij.

Als de activiteiten van Pukkemuk plaatsvinden op 50 meter of meer van de omliggende veehouderijen leveren deze activiteiten geen beperking op voor de omliggende bedrijven. Hun milieuvergunning komt dus niet in gevaar. Dit geldt ook voor nieuwe bedrijven die zich in het LOG willen vestigen.





### Gevolg

Het voorgaande betekent dat recreatieve activiteiten van Pukkemuk binnen de aangegeven grenzen op grond van de Wgv mogelijk zijn zonder belemmering voor de omliggende bedrijven. Maar de keerzijde van de medaille is dat zowel de exploitant als de recreanten eventuele geurhinder moeten accepteren en geen geur beperkende maatregelen kunnen verlangen, zoals bijvoorbeeld combi - luchtwassers.

### Quickscan Wet geurhinder en veehouderij

Het Regionaal Milieubedrijf te Cuijk heeft een quickscan uitgevoerd naar de geurbelasting. Deze heeft uitgewezen dat de geurbelasting in de omgeving van Pukkemuk aan de hoge kant is. Om een goed beeld te krijgen van de situatie in de omgeving van Pukkemuk hebben wij de exploitant verzocht de bestaande geurbelasting nauwkeurig in beeld te brengen.

### Reconstructieplan

Dit is levens van belang omdat in het reconstructieplan aan de overzijde van de Vaartweg een landbouwontwikkelingsgebied is geprojecteerd. Hiervoor geldt het primaat van de landbouw, meer in het bijzonder de intensieve veehouderij.

Pukkemuk zelf ligt hier nog net buiten en wel in het verwevingsgebied. Op plankkaart 20 van het reconstructieplan ( de recreatiekaart) is aangegeven dat het gebied tussen Dongen en Kaatsheuvel alleen voor extensieve recreatie in aanmerking komt.

### Toetsing aan Toeristisch Recreatief Actieplan

Een toets aan dit gemeentelijk plan levert het volgende op:

1. Pukkemuk ligt in een gebied dat in dat plan is aangemerkt als kansrijk extensief recreatief gebied. Kleinschalige horeca, speelboerderijen en een landschapscamping worden met name als mogelijkheden genoemd.
2. Intensieve recreatieve ontwikkelingen worden niet gestimuleerd.
3. In agrarische gebieden geldt een terughoudend beleid voor nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen. Kleinschalig kamperen bij de boer is mogelijk.
4. Pukkemuk wordt met name genoemd als kinder / speelboerderij met minicamping en aangemerkt als "sterk punt".
5. Het landbouwontwikkelingsgebied wordt aangemerkt als "bedreiging" voor de toeristisch - recreatieve sector omdat intensieve agrarische activiteiten en recreatieve activiteiten moeilijk verenigbaar zijn.
6. De kampeersector in de gemeente kan gestimuleerd worden. Vaste standplaatsen met stacaravans of chalets worden aangemerkt als "minder gewenst" omdat deze veelal vaste eigenaren of gebruikers hebben.
7. Verdere uitbreiding van bestaande voorzieningen met name Dongha en Pukkemuk is in par. 6.2.2. als actiepoint aangemerkt.

Het Stappenplan voorziet ook in verblijfsrecreatie en wel in een opzet die verder gaat dan het kamperen bij de boer. Pukkemuk heeft nu 15 kampeerplaatsen en vraagt er veertig aan waaronder 15 chalets. Deze hebben het karakter van een trekkerhut.

Van kamperen bij de boer is bij Pukkemuk geen sprake meer. Wij zijn van mening dat het beter en duidelijker is om dit expliciet tot uitdrukking te laten komen in de te leggen bestemming. Wij denken aan een bestemming recreatieve doeleinden voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie zonder het





aantal kampeerplaatsen vast te leggen. Het verdient daarentegen de voorkeur om het gedeelte van het perceel waar gekampeerd mag worden ruimtelijk vast te leggen, een en ander conform de indeling van het terrein volgens het Stappenplan. De exploitant heeft dan enige vrijheid om meer of minder kampeersers toe te laten.

#### Conclusie

Op grond van het voorgaande hebben wij voorshands de volgende conclusies getrokken:

1. Het bieden van mogelijkheden aan Pukkemuk past in het sectorale Toeristisch Recreatief Actieplan.
2. Het is mogelijk om in het bestemmingsplan Bultengebied een positieve bestemming op te nemen voor Pukkemuk met als basis het Stappenplan dat nu is overgelegd. Hierbij dient in aanmerking te worden genomen dat het beschermingsniveau in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij beperkt is en blijft tot de bescherming die artikel 3 lid 2 van deze wet biedt wat inhoudt dat er een afstand van 50 meter moet zijn tussen het geurgevoelig object en intensieve veehouderijen. Op bijgevoegde luchtfoto is aangegeven wat dit betekent.
3. Het aantal kampeerplaatsen worden niet vastgelegd maar in het bestemmingsplan wordt aangegeven op welk deel van het perceel kampeermiddelen in de vorm van tenten, caravans, campers en trekkershutten geplaatst mogen worden. Huisjes, stacaravans en dergelijke bouwwerken worden uitdrukkelijk uitgesloten.

Wij verzoeken u ons het standpunt van uw directie te laten weten. Een soortgelijk verzoek hebben gedaan aan de VROM Inspectie Regio Zuid. Indien u nadere informatie nodig hebt, kunt u contact opnemen met de heer van der Aa. Hij is in principe op maandag en donderdag aanwezig. Wij zijn graag bereid om een en ander nader toe te lichten.

Hoogachtend,

BURGERMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,  
De secretaris  
Mr. H.J.M. van Noort

De burgemeester,  
S.P.H.M. Dirven-van Aelst



Burgemeester en wethouders van Dongen  
Postbus 10153,  
5100 GE Dongen

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
Bank ING 67.45.60.043  
Postbank 1070176

**Onderwerp**  
Principe uitspraak 'Kinderspeelboerderij Pukkemuk'

Geacht college,

Bij brief van woensdag 27 maart 2008 heeft u de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving verzocht om een advies over het onderhouds initiatief.

Wij onderschrijven de afweging zoals u die gemaakt heeft in uw brief. Vanuit het provinciale beleid, waaronder het reconstructieplan voor de Meierij, zien wij geen belemmeringen voor het realiseren van het onderhouds initiatief. Wij adviseren u de vervolgstappen te doorlopen om realisering van dit initiatief mogelijk te maken.

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,

Mr. Th.B.C.M. Berenschot,  
Bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West.

**Datum**

14 mei 2008

**Ons kenmerk**

1398830

**Uw kenmerk**

200808623

**Contactpersoon**

H.F.J.M. Spoelstra

**Directie**

Ruimtelijke Ontwikkeling  
en Handhaving

**Telefoon**

(073) 681 23 90

**Fax**

**Bijlage(n)**

geen

**E-mail**

HSpoelstra@brabant.nl

Het provinciehuis is  
vanaf het centraal  
station bereikbaar met  
stadsbus, lijn 61 en 64,  
halte Provinciehuis of  
met de treintaxi.