

g

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Cuijk
Postbus 10001
5430 DA CUIJK

flm

GEMEENTE CUIJK	
Nr. 1830	Afd. Vmo-
Ingek. poststuk	20 MEI 2011
d.d.	
Kopie aan:	

Uw kenmerk
e-mail, P. Broekmans

Ons nummer
BA 8410

Datum
19 mei 2011

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 27 april 2011, inzake het verzoek van maatschap P. en T. Nabuurs, Beerseweg 27b te Haps, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvragers, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. P. Nabuurs (58 jaar) en Th. Nabuurs (58 jaar) zijn woonachtig aan de Beerseweg 27b te Haps welke een burgerwoonbestemming heeft. Zij exploiteren aan de achterzijde hiervan op een vestigingskavel van twee hectare een pluimveehouderijbedrijf. De bedrijfsbebouwing omvat een voormalige pluimveestal van 12 x 22 meter (verhuurd voor de stalling van oldtimers), twee pluimveestallen van 12 x 50 meter, een pluimveestal van 16 x 50 meter, een veldschuur van 10 x 50 meter, en een rompgebouw van 18 x 50 meter. Het bedrijf is in 2004 omgeschakeld van 50.000 vleeskuikens naar circa 20.000 scharrelkippen (traditionele inrichting met beun en legnesten, kantplank aanwezig). De veldschuur wordt gebruikt voor stalling van werktuigen zoals loadertje, verreiker en minigraver, alsmede de opslag van vooral bouwmaterialen en toebehoren en van stalinrichting van een in 2007 gesloopte stal.

Het rompgebouw is vergund als pluimveestal en is in 2008/2009 gebouwd. Het gebouw is opgebouwd uit een betonnen vloer, wanden van metselwerk en sandwichpanelen als dakbedekking. Stal inrichting is hierin niet aangebracht en over pluimveerechten ten behoeve van deze uitbreiding beschikt het bedrijf nog niet. Het oorspronkelijke plan ging uit van de inrichting als voliërestal zodat circa 18.000 legkippen hierin gehouden kunnen worden.

Voorheen beschikten betrokkenen over een pluimveebedrijf aan de Lange Linden 33 te Katwijk alwaar circa 18.000 vleeskuikens werden gehouden. Plannen tot omschakeling naar legpluimvee en de bouw van de twee stallen op deze locatie zijn niet geëffectueerd. In 2007 is deze locatie gesaneerd in het kader van de Ruimte voor Ruimte en is het perceel verkocht aan uw gemeente. Vanuit de boekwinst en de bestemmingswijzigingswinst heeft herinvestering plaatsgevonden in de bouw van het rompgebouw.

Het verzoek van betrokkenen omvat de vergroting van het bouwblok. Het onderliggende bouwplan betreft de bouw van een eierverzamelruimte van 16 x 30 meter, de bouw van een pluimveestal van 18 x 80 meter en het verlengen van het rompgebouw met 30 meter tot een pluimveestal van 18 x 80 meter. Verder wordt uitgegaan van de bouw van een berging/werkplaats in verband met de sloop van de huidige veldschuur, de aanleg van verharding en de opname in het bouwblok van een infiltratievoorziening en 10% landschappelijke inpassing.

bezoekadres:
Pettelaarpark 1
's-Hertogenbosch

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
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 beide stallen zullen worden ingericht met een volièresysteem en elke stal zal ruimte bieden aan nagenoeg 30.000 stuks legpluimvee. Betrokkenen gaven aan dat het rompgebouw nog niet is ingericht in afwachting van de verlenging van dit gebouw, waartoe vergroting van het bouwblok noodzakelijk is. Ze beargumenteerden dat de verlenging van de stallen schaalvoordelen biedt en dat, gelet op de ontwikkelingen in de pluimveehouderij en de technische uitvoering van de stallen, een stallengte van 80 meter hun voorkeur heeft.

De benodigde pluimveerechten ten behoeve van deze uitbreiding dienen te zijner tijd nog te worden aangekocht dan wel te worden geleased.

Behoudens de ingediende milieutekening is geen nadere bedrijfstechnische of bedrijfseconomische uitwerking beschikbaar. De initiatiefnemers lichtten toe dat zij middels de geschetste investeringen een modern bedrijf wensen te realiseren dat te zijner tijd verkoopbaar is als een courant agrarisch bedrijf.

In het bouwblokverzoek wordt uitgegaan van de toekenning van strook bouwblok tot aan de Steenakkerstraat. Desgevraagd werd toegelicht dat deze vorm is gekozen teneinde de toekomstige koper van het bedrijf in de toekomst aan de Steenakkerstraat een bedrijfswoning op te kunnen laten richten.

De aanvragers zelf zijn voornemens woonachtig te blijven aan de Beerseweg 27b en pleiten om die reden ook voor het behoud van de huidige burgerwoonbestemming van deze woning.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Beerseweg 27b wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd dat niet de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf maar indicatief kan worden ingeschat op circa 1/3 van de omvang van een volwaardig bedrijf.

Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwblok tot 1.43 ha waarbij de woning Beerseweg 27b geen onderdeel zal uitmaken van dit bouwblok.

De geschetste uitbreidingsplannen betreffen de uitbreiding van het bedrijf van circa 20.000 legkippen naar nagenoeg 70.000 legkippen en zullen bij uitvoering leiden tot een volwaardig agrarisch bedrijf. Deze uitbreiding zal gepaard gaan met aanzienlijke investeringen in gebouwen, inrichting en pluimveerechten. Indicatief kan worden uitgegaan van een investeringsbedrag van circa 1½ miljoen euro.

De Commissie constateert dat een bedrijfsplan, een bedrijfstechnische uitwerking, een bedrijfseconomische doorrekening, of een onderbouwing van andere aard ter voorbereiding van dit project ontbreekt. De Adviescommissie merkt op dat een dergelijke project, dat een majeur karakter heeft in relatie tot de huidige beperkte bedrijfsvoering, een grondige voorbereiding en onderbouwing vergt teneinde de mogelijkheden, de consequenties en de risico's inzichtelijk te maken.

Vooralsnog is, gelet op vorenstaande, onvoldoende zicht op de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf ter plaatse.

De Adviescommissie is van oordeel dat in onderhavige situatie de bedrijfseconomische noodzaak tot uitbreiding van het bedrijf en tot vergroting van het bouwblok niet is aangetoond. Voorts wordt vastgesteld dat binnen het bouwblok ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn om de bedrijfsvoering in de pluimveehouderij uit te breiden, in de eerste plaats door ingebruikname van het rompgebouw middels investeringen in stalinrichting en pluimveerechten.

Voor de toekomstige uitbreiding van het bedrijf kan te zijner tijd gebruik gemaakt worden van de in uw bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

De woning Beersweg 27b betreft een burgerwoning die door de betrokken ondernemers in gebruik is als bedrijfswoning bij het direct aanliggend gelegen agrarisch bedrijf. Gelet op dit feitelijk gebruik kan het voorstel van uw gemeente om deze woning conform te bestemmen en op te nemen als bedrijfswoning bij dit agrarisch bedrijf worden onderschreven.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

i. o.


Ing. H.P. Gerlings
secretaris