

Stichting Abc
postbus 102
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

K.v.k. Rijland
nr. 5 170098

BTW

nr. NL 806251165B01

Rabobank
nr. 10 51 67 762

Secretariaat: tel: 071-3414185
b.g.g. tel: 06-42741790
fax: 071-3419772

uw kenmerk: STZ/RP/2010/19534
ons kenmerk: 10 089 hl

betreft: vestiging paardenfokkerij
aanvrager: dhr. J. A. Sassen

locatie: hoek Vlaamseweg/Leender Meeszstraat te Haarlem
adviesaanvraag ontvangen: 24 juni 2010

informatie over advies: mw. drs. E.P.M. Claushuis

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Haarlem

Hazerswoude-Rijndijk, 19 juli 2010

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van de heer J.A. Sassen, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft de vestiging van een paardenfokkerij op het perceel hoek Vlaamseweg/Leender Meeszstraat te Haarlem.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 6 juli jl. en met de aanvrager, de heer J.A. Sassen, de situatie en aanvraag besproken.

Voorgeschiedenis inzake bestemmingsplan

Op 29 juli 2009 is het beroep van de heer J.A. Sassen tegen het bestemmingsplan Binnenduinrand gegrond verklaard door de Afdeling bestuursrechtspiraak van de Raad van State (hierna: RvS). Voor voornoemd perceel betekent dit dat er goedkeuring is onthouden aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijk waarde". Het bestemmingsplan dat voor dit perceel vigierend is, is het uitbreidingsplan Tuinbouwgebied uit 1958. Het vigerende bestemmingsplan uit 1958 bepaalt in artikel 7 dat op het betreffende perceel "bloembollen, warmoezeniers- en hoveniersbedrijven toegestaan is.

Deze bestemming sluit aan bij hetgeen door de heer Sassen is aangedragen tijdens de zitting bij de RvS. Aanvrager heeft tijdens deze zitting verteld voornemens te zijn om samen met een partner een hoveniersbedrijf te willen ontwikkelen. Deze bestemming kan gecontinueerd worden in de partiële herziening van het bestemmingsplan Binnenduinrand. Hierbij heeft meegewogen dat het karakter van het Westelijk Tuinbouwgebied door de bestemming hoveniersbedrijf open kan blijven, omdat

deze bestemming realiseerbaar is binnen het bouwoppervlak van 342 m². Deze bouwoppervlakte geldt ook ten aanzien van de wens van aanvrager om een paardenfokkerij op dit perceel op te richten. U heeft besloten dat de heer Sassen deze aanvraag dient te onderbouwen door middel van een bedrijfsplan waaruit blijkt dat een volwaardige paardenfokkerij op het perceel mogelijk is.

Bedrijfsbezoek

De heer J.A. Sassen (geboren in 1957) heeft het plan ter plaatse een volwaardige paardenhouderij op te richten waarin hij zijn hoofdberoep wil vinden. Nu exploiteert aanvrager in Haarlem een stomerij. Zijn zoon zal dit bedrijf voortzetten. De totale oppervlakte van het betreffende grondperceel is kadastraal 0,95 ha groot. Van deze grond is aanvrager samen met zijn moeder eigenaar. Op schrift staat vast dat aanvrager de grond van zijn moeder overneemt, zodra de bouwplannen gerealiseerd mogen worden. Op het betreffende perceel wenst Sassen gemiddeld 5 fokmerries te weiden met de daaruit voortgekomen veulens. De paarden in training (gemiddeld 5 stuks) weidt hij niet. Hij fokt gemiddeld momenteel één à twee veulens per jaar. In 2009 hebben zijn merries 3 veulens voortgebracht, deze nakomelingen staan nu in de opfok in Friesland. De heer Sassen heeft op verzoek van de commissie een uitdraai van het KWPN-stamboek verstrekt, waarop zijn paarden (waaronder de fokmerries) vermeld staan en waarmee ook is aangetoond dat hij als paardenfokker al enige jaren actief is. Aan de hand van nader verstrekte bankafschriften heeft de commissie vast kunnen stellen dat een aantal eigen fokproducten daadwerkelijk verkocht is volgens de prijzen zoals genoemd in het eerder gehouden gesprek.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn eveneens besproken en daarover heeft de heer Sassen het volgende opgemerkt. Sassen weet dat het niet mogelijk is een woning op het perceel te bouwen. Om die reden heeft hij kort geleden de woning Zijlweg 212 gekocht. Deze woning staat op korte afstand van de locatie. Wel wil hij slaapgelegenheden realiseren voor het geval er extra toezicht nodig is bij het veulenen of als een paard bijvoorbeeld koliek heeft. De bebouwing (bouwoppervlak van 342 m²) in minimaal twee volumes realiseren, vindt hij geen enkel probleem. En dat geldt ook voor de toegestane hoogtematen. De paardenbak is nu voorzien van een open betimmering en heeft twee lichtmasten en dat wenst hij zo te laten.

Bedrijfsplan Sassen

De kernactiviteiten in het bedrijfsplan, dat opgesteld is door eQuest d.d. april 2010, zijn als volgt omschreven:
Het bedrijf zal het accent leggen op de fokkerij, het africhten van de eigen fokproducten en het verkopen van haar eigen paarden.
• Fokkerij van paarden
De fokkerij van paarden zal binnen het bedrijf de belangrijkste kernactiviteit worden. Met de na jarenlange selectie reeds aanwezige foklijnen zal het bedrijf zich moeten gaan profileren in de branche.
• Africhting/beleeren van de eigen fokproducten
De werkzaamheden die hiervoor verricht moeten worden zijn de volgende:

- dagelijks verzorgen van het paard;
- dagelijks rijden/trainen van het paard;
- uitbrengen van de paarden op wedstrijden;
- Handel in eigen gefokte paarden
- de paarden bestemd voor de verkoop verhandelen via wedstrijden en bezichtigingen op het eigen bedrijf.

Het bedrijf zal geëxploiteerd worden door de heer Sassen zelf, die tijdens de (door)start van het bedrijf nog parttime elders zal blijven werken. Daarnaast zal er binnen het bedrijf één

citaat 4 Met name het grondgebonden karakter van de paardenhouderij doet het invullen van de ruimte die door het vertrek van de aanwezig agrarische bedrijven is ontstaan, positief zijn. Grazende paarden zijn zonder meer een verkrijging voor het landschap.

citaat 3 *Productiegerichte paardenhouderij*, een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. (* aantekening commissie: in het verleden werd alleen het fokken met de opfok gezien als agrarisch. Door jurisprudentie zijn training, africhting en verhandelen van de eigen fokproducten aan dit begrip toegevoegd).

citaat 2 *Gebruiksgerichte paardenhouderij*: een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiters/amazone.

citaat 1 De paardenhouderij kent een grote diversiteit aan verscheidingsvormen. Zo zijn er de zuiver agrarische bedrijven, waar uitsluitend paarden worden gefokt en opgefokt, die als hengstenhouderij in gebruik zijn of waar paarden voor de melkproductie worden gehouden. Voor deze bedrijven is het zonder meer aan te bevelen de agrarische bestemming te continueren, dan wel daarvoor de agrarische bestemming als uitgangspunt te nemen.

Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening
In onderhavige situatie biedt het vigerende bestemmingsplan uit 1958 weinig aanknopingspunten ten aanzien van de paardenhouderij. Om die reden hanteert de commissie voor dit advies de richtlijnen uit het in 2009 door de Sectorraad Paarden vastgestelde Rapport 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening'. Dit rapport bevat de uitgangspunten voor de Handreiking, die daarvan een nadere uitwerking is. De inhoud van het rapport wordt in de Handreiking 'vertaald' naar een gemakkelijk hanteerbaar beleids- en uitvoeringskader. Het is bedoeld als hulpmiddel bij het opstellen van bestemmingsplannen, en het toetsen van aanvragen om bouwvergunning. Bijgaand enkele citaten uit dit rapport die in genoemd kader van belang zijn.

- De toekomstige situatie zoals gewent:
- paardenstal met 10 binnenboxen en 3 afveulen boxen
- 5 fokmerries, met veulens
- 3 handelspaarden uit eigen fokkerij
- een paardenwasplaats
- een voederopslag
- een zadelkamer
- een kleine ontvangstruimte
- een buitenrijbaan 20 x 60 meter
- mestopslag
- verblijfsruimte toezichthouder dag en nacht

Om het bedrijf te kunnen opzetten wenst hij nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren. De te bouwen stal zal van alle gemakken voorzien worden. De totale tijd die men wekelijks nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, wordt in het bedrijfsplan berekend op 57 uur.

parttime medewerker worden aangetrokken om een deel van de stal werkzaamheden te verrichten, de africhting c.q. training van paarden.





Geadviseerd wordt voor de omvang van de bouwblokken uit te gaan 1 tot 2,5 ha voor een bedrijfsmatige paardenhouderij.

Vraagstelling

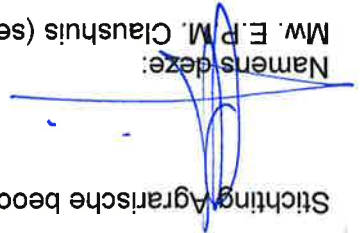
Naast het beoordelen van de bouwplannen vraagt u of het hier gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf.

Beoordeling

De paardenhouderij is voor de heer Sassen geen onbekend vakgebied. Hij heeft reeds lange tijd ervaring met de fokkerij en bezit momenteel een hoogwaardige paardenstapel. Ook heeft aanvullend al regelmatig eigen fokproducten verkocht. De bedoeling is de activiteiten uit te breiden, volgens het bedrijfsplan naar 10 paarden, waarvan 5 fokmerries. De nadruk zal komen te liggen op het fokken dan wel aankopen van hoogwaardige veulens. Deze zullen tot de leeftijd van 3 jaar worden opgefokt bij derden en na de opfok vindt er selectie plaats. Voor de geschetste situatie wordt de stalruimte beoordeeld als afgestemd op het aantal te houden paarden en worden de geplande voorzieningen (buitenrijbak, paddocks) aangemerkt als doelmatig.

Ten aanzien van uw vraag of het hier zal gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf het volgende. De volwaardigheid van deze opzet is een optelsom van verschillende factoren. Er is hier sprake van een agrarisch bedrijf in de zin van een productiegericht agrarisch paardenhouderij die qua arbeid – met name vanwege de te trainen fokproducten - werkgelegenheid kan bieden aan minimaal één volwaardige arbeidskracht. Gezien de huidige verkoopresultaten kan deze bedrijfsvoering uitgroeien naar een bedrijf waarmee, over meerdere jaren gezien, een aanvullend inkomen te behalen is. Kijken we echter naar de grond situatie, dan kan met de beperkte hoeveelheid grasland hier niet gesproken worden van een volwaardig agrarisch bedrijf. Zoals ook de Handreiking stelt, is de commissie van mening dat grondgebondenheid kenmerkend is voor een productiegericht paardenhouderij. Als deze Handreiking voor een bedrijfsmatige paardenhouderij adviseert uit te gaan van een bouwblok van tenminste 1 ha, dan maakt deze richtlijn heel duidelijk hoe beperkt de bedrijfsoppervlakte in onderhavige situatie is. De geringe grasoppervlakte is ter sprake gekomen tijdens het bezoek en de heer Sassen vertelde dat zijn plan is al het benodigde hooi/kuilgras aan te kopen voor de fokmerries met veulens en de merries bij te zullen voeren tijdens het buiten lopen. Maar grondgebondenheid voor een paardenhouderij betekent in feite dat de grond ter plekke voor een belangrijk deel moet voorzien in de voerbehoefte van de paarden. Voor de graslandbehoefte voor een productiegericht paardenhouderij gaat DLV (DLV Paardenhouderij 2010) uit van 3 fokmerries met veulens per ha. Ook deze richtlijn laat zien dat de hoeveelheid grasland hier te gering is om te kunnen spreken van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Stichting Agrarische beoordelingscommissie

Namens deze:


Mw. E. P. M. Claushuis (secretaris)



Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Dhr. J. Sassen

Zijlweg 212

2015 CK Haarlem

Datum 12 september 2012
Ons kenmerk STZ/RP/2012/ 359743
Contactpersoon R. van Liempt
Doortiesnummer 023-5113761
E-mail rvanliempt@haarlem.nl
Bijlage(n) 1 (Zienswijzennota en wijzigingsoverzicht)
Onderwerp Behandeling bestemmingsplan '1^e herziening Binnenduurand' in raadscommissie Ontwikkeling

Geachte heer/mevrouw,

U heeft onlangs een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Binnenduurand'. Bijgaand treft u een kopie aan van de zienswijzennota, waarin zowel uw zienswijze als het gemeentelijk antwoord hierop is opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders heeft tijdens de vergadering van 11 september jl. ingestemd met deze zienswijzennota en besloten om het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. Het Raadsvoorstel kunt u digitaal raadplegen via de gemeentelijke website www.haarlem.nl, onder B&W-besluitenlijst.

Voor dat de gemeenteraad beslist omtrent de vaststelling zal het bestemmingsplan eerst nog worden behandeld in de commissie Ontwikkeling, namelijk op **donderdag 27 september 2012**.

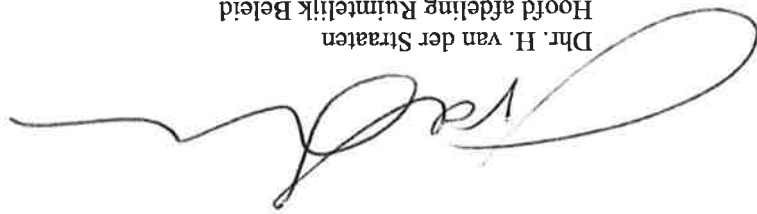
Wij nodigen u bij dezen uit om aanwezig te zijn bij de behandeling van het bestemmingsplan in bovengenoemde raadscommissie. U heeft dan ook de gelegenheid om uw zienswijze mondeling toe te lichten. Indien u gebruik wilt maken van deze mogelijkheid, kunt u zich aanmelden via: <http://www.haarlem.nl/inspreken/>.

De commissievergadering Ontwikkeling start om 20.00 uur en zal plaatsvinden in het Stadhuis aan de Grote Markt. Het tijdstip voor de behandeling van dit agendapunt wordt een week van tevoren bekend gemaakt op de gemeentelijke website (zie BIS, bestuurlijk informatie systeem).

Voor verdere vragen kunt u contact opnemen met dhr. R. van Liempt op bovengenoemd doortiesnummer.

Ik vertouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'van der Straaten', written over a horizontal line.

Dhr. H. van der Straaten
Hoofd afdeling Ruimtelijk Beleid