

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Datum: 19 september 2019
Betreft: Principeverzoek locatie Uffelsestraat 6, Haler

Behandeld door: G.G.J.A. van Duijnhoven
Kenmerk: BO-2019-002352

Geacht College,

Hierbij ontvangt u namens MJH Smolders, Uffelsestraat 6, 6012 RM te Haler, het verzoek om een principestandpunt in te nemen aangaande de mogelijkheden tot realisatie van een kinderdagverblijf als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf aan de Uffelsestraat 6 in Haler. Het perceel waarop het agrarisch bedrijf is gevestigd is kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie L, nummer 427.



Luchtfoto locatie Uffelsestraat 6 en directe omgeving (bron: streetsmart.cyclomedia.com)

De locatie

De locatie Uffelsestraat 6 ligt tussen de kernen Haler en Neeritter. Op de locatie bevindt zich een rundveehouderij. Het bedrijf beschikt over een vergunning voor 200 melkkoeien, 140 stuks jongvee en 60 stuks vleesvee. Op het bedrijfsperceel zijn een bedrijfswoning met garage, een rundveestal en een werktuigenberging aanwezig. Een groot deel van het bedrijfsperceel is daarnaast in gebruik voor ruwvoeropslag.

De initiatiefnemer, Marcel Smolders, is sinds korte tijd eigenaar van de locatie Uffelsestraat 6. Hij en zijn partner Marion Timmermans zijn afkomstig uit Westerhoven, waar zij tot voor kort een melkveehouderij runden. Aangezien het melkveebedrijf daar geen toekomst had, vanwege de ligging nabij een natuurgebied, is besloten naar Haler te verhuizen om daar het bedrijf voort te zetten. Begin september is het vee overgehuisd en is het bedrijf in Haler in gebruik genomen.

Het initiatief

Marion is gastouder en ving in Westerhoven kinderen op in de bedrijfswoning. Er waren vergevorderde plannen voor een agrarisch kinderdagverblijf aldaar. Deze plannen zijn echter in de ijskast gezet, aangezien het melkveebedrijf op die locatie geen toekomst had. Marion wil haar werk als gastouder in Haler gaan voortzetten. Gezien de mogelijkheden op de nieuwe locatie is het plan voor het kinderdagverblijf weer actueel geworden.

Realisatie van een agrarische kinderdagverblijf is een grote wens van Marcel en Marion. De passie van Marcel voor de koeien en die van Marion voor de kinderen kunnen op hun nieuwe locatie samengebracht worden. Kinderopvang op dit mooie melkveebedrijf aan de Uffelsestraat is een mooie aanvulling op het huidige voorzieningenaanbod in de gemeente Leudal.

Opvang van kinderen op een agrarisch kinderdagverblijf heeft vele voordelen:

- Veel buiten zijn en bewegen
Kinderen spelen veel buiten, waardoor ze uitgedaagd worden om veel te bewegen. Weer of geen weer, kinderen komen altijd buiten. Dit wordt door zowel ouders als kinderen gewaardeerd. Veel buiten zijn en bewegen heeft een positief effect op de gezondheid van kinderen. Bovendien leren kinderen sociaal gedrag, worden ze creatiever en coöperatiever.
- Omgaan met dieren
Op een agrarische kinderopvang zijn diverse dieren aanwezig die verzorgd kunnen worden. Kinderen vinden het leuk, ze voelen zich begrepen en ze leren ervan. Het draagt bij aan de ontwikkeling van zorgzaamheid, empathie en verantwoordelijkheidsbesef. Ook maakt het kinderen weerbaarder en kan het psychische klachten voorkomen.
- Een stimulerende groene omgeving
De buitenruimte op een agrarische kinderopvang daagt uit. Het erf met de stallen, de speelplekken, hoogteverschillen, zand, water, stenen, een boomhut, verstopplekjes: het draagt allemaal bij aan de ontwikkeling van kinderen in de breedste zin. Ze leren ontdekken, ontwikkelen moed, sociaal gedrag, creativiteit en worden er geconcentreerder van. Ook leren ze nieuwe woorden en breiden ze hun kennis over en zorg voor de natuur uit.
- Kinderen zien hoe hun voedsel wordt geproduceerd
Op een agrarische kinderopvang is te zien hoe voedsel wordt geproduceerd: op het land, in de moestuin, bij de koeien of de kippen. Dit draagt bij aan meer waardering voor de agrarische sector en respect voor de natuur.

- Spelen met natuurlijke materialen
Op boerderijen is altijd natuurlijk speelmateriaal te vinden. Pallets, touwen, takken, bladeren, zand en water zijn favoriete bouw- en speelmaterialen. Een klimboom of hut of strobalen zijn populair. Het spelen met natuurlijke (kosteloze) materialen is goed voor de creativiteit en ontwikkeling van kinderen.
- De opvang is relatief kleinschalig en daardoor persoonlijk
Op een agrarische kinderopvang kennen de ondernemers en medewerkers de kinderen en hun ouders. Doordat er sprake is van een persoonlijk en warm contact hebben kinderen een vertrouwd gevoel. Dit is de basis voor hun verdere ontwikkeling.

Het agrarisch kinderdagverblijf vormt een nevenfunctie bij het melkveebedrijf. Het kinderdagverblijf zal gerund worden door Marcel en Marion. Zij worden ondersteund door enkele personeelsleden. Het idee is om het gebouw voor de kinderopvang ten westen van de agrarische bedrijfswooning te realiseren, binnen het bestaande agrarische bouwvlak.



Uffelsestraat 6 met aanduiding locatie gebouw agrarisch kinderdagverblijf (bron: streetsmart.cyclomedia.com)

Ruimtelijk gezien wordt het gebouw ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsbebouwing. Het gebouw krijgt een oppervlakte van zo'n 150 - 200 m². Aansluitend aan het gebouw wordt een speelweide gerealiseerd. Ook een moestuin voor de kinderen en een dierenweide met verschillende dieren maken deel uit van het plan. Nabij het gebouw wordt parkeergelegenheid gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte binnen het bouwvlak. Het gebouw en bijbehorende voorzieningen worden landschappelijk ingepast. De exacte situering en maatvoering van het gebouw en de bijbehorende voorzieningen, evenals de architectuur van het gebouw en de landschappelijke inpassing worden nog nader uitgewerkt.

Het kinderdagverblijf richt zich op twee doelgroepen. Het biedt dagopvang aan voor kinderen van 0-4 jaar en buitenschoolse opvang voor kinderen van 4-12 jaar. Qua aantallen wordt gedacht aan circa 16 kinderen dagopvang en circa 22 kinderen buitenschoolse opvang.

Het plan voor het agrarisch kinderdagverblijf is op 19 augustus jl. toegelicht in een gesprek met Petra Leunissen. Hierbij waren Marcel, Marion en ondergetekende aanwezig.

Huidige planologische situatie

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016', vastgesteld op 3 juli 2018. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierhouderij'.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' en is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' van toepassing. Het agrarisch bouwvlak op de locatie heeft een oppervlakte van circa 2 ha. De afstand tussen de garage, behorende bij de bedrijfswoning, en de oostelijke grens van het bouwvlak bedraagt ruim 40 meter. Er is dus voldoende ruimte binnen het bouwvlak voor de realisatie van het kinderdagverblijf met bijbehorende buitenruimte.



Uitsnede bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' met bouwvlak Uffelsestraat 6 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Conform artikel 3.1. van de regels van de bestemming 'Agrarisch' zijn nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf niet toegestaan, tenzij deze specifiek zijn aangeduid. In artikel 3.6.1 is een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor ondergeschikte nevenactiviteiten. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten binnen het bouwvlak. Er is een aantal typen nevenactiviteiten benoemd, waaronder 'zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding'. Kinderopvang valt onder deze categorie nevenactiviteiten. Afwijking van het bestemmingsplan is dus mogelijk voor kinderopvang, als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Eén van de voorwaarden is dat de oppervlakte van de activiteit niet meer mag bedragen dan 500 m². Hier kan ruimschoots aan worden voldaan. De verwachting is dat ook aan de andere voorwaarden voldaan kan worden.

Motivatie ontwikkeling

Een tendens in de kinderopvang is dat er steeds meer differentiatie ontstaat in typen opvanglocaties, waardoor de keuzevrijheid voor ouders wordt vergroot. Ouders willen de mogelijkheid hebben om te kiezen voor een vorm van kinderopvang die bij hen en hun kind past. Ouders zijn kritischer, stellen steeds meer eisen aan een kinderopvang en kiezen bewust voor een vorm die zoveel mogelijk aansluit bij hun wensen, normen en waarden. Ze zijn bereid om hiervoor grotere afstanden te rijden.

Agrarische kinderopvang is sterk in opkomst. Deze vorm van kinderopvang is onderscheidend ten opzichte van kinderopvang in een kindcentrum. Er is nog geen agrarisch kinderdagverblijf in de gemeente Leudal. Het plan vormt dan ook een aanvulling op het bestaande voorzieningsniveau. Meer differentiatie is gewenst en draagt bij aan de keuzevrijheid voor ouders.

Ouders uit de gemeente Leudal die bewust kiezen voor agrarische kinderopvang, moeten nu naar een dagverblijf in een andere gemeente. De dichtstbijzijnde agrarisch kinderdagverblijven in de regio bevinden zich op relatief grote afstand:

- Kinderdagverblijf Hummelhoeve, Nederweert: ca. 15 km
- Kinderdagverblijf 't Hertje, Ospel: ca. 23 km
- Kinderdagverblijf BijLili, Nieuwstadt: ca. 18 km
- Kinderdagverblijf De Beestenboel, Roermond: ca. 25 km

De locatie in Haler leent zich uitstekend voor een agrarisch kinderdagverblijf. In de directe omgeving is immers nog niet zo'n voorziening aanwezig. Met dit plan kunnen Marcel en Marion gezinnen de mogelijkheid bieden hun kind(eren) naar een agrarische kinderopvang in de eigen gemeente te brengen.

Deze vorm van opvang heeft vele voordelen, zoals hiervoor al toegelicht. Dit wordt ook onderkend door de GGD. Maar natuurlijk zijn er ook bepaalde risico's aan verbonden die bij reguliere kinderopvang niet voorkomen. Houders van agrarische kinderopvanglocaties zijn verplicht deze in beeld te brengen en te beschrijven welke maatregelen ertegen genomen worden. Uiteraard wordt hier veel aandacht aan besteed.

De GGD Hart voor Brabant ontwikkelde samen met VAK (Verenigde Agrarische Kinderopvang) en ZLTO brochures om zowel ouders als eigenaren van agrarische kinderopvang hierover te adviseren. Ook is een beleidsadvies geschreven voor gemeenten. De brochures en het beleidsadvies zijn te vinden via de website van de GGD GHOR Nederland.

Met de Structuurvisie Leudal (februari 2010) wil de gemeente Leudal regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. De structuurvisie blikt vooruit op verwachte ontwikkelingen en geeft aan hoe de gemeente daarop wil inspelen.

In de structuurvisie is aangegeven dat de realisatie van brede scholen wordt gestimuleerd. Bij voorkeur worden voorzieningen voor de jeugd geïntegreerd op basis van multifunctioneel ruimtegebruik. Aan deze brede scholen wordt door de gemeente hard gewerkt.

Een ander belangrijk beleidsuitgangspunt uit de structuurvisie is het stimuleren van spel en beweging van kinderen en het bevorderen van een gezonde ontwikkeling.

Eén van de speerpunten uit de structuurvisie is het faciliteren van agrarische bedrijfsontwikkeling. De gemeente wil initiatieven vanuit de markt met betrekking tot de verbreding van de agrarische bedrijfsvoering ondersteunen. Dit heeft ook geresulteerd in concreet beleid voor multifunctionele (verbrede) landbouw, dat in het geldend bestemmingsplan is opgenomen.

Sinds 2010 zijn er diverse maatschappelijke trends zichtbaar. De gemeente Leudal realiseert zich dat en is dan ook bezig met het opstellen van nieuw accommodatiebeleid. In de Startnotitie Accommodatiebeleid worden de trends beschreven. Eén van deze trends is dat mensen steeds hogere eisen stellen aan de kwaliteit en het aanbod aan maatschappelijke voorzieningen.

Men is op zoek naar beleving en kwaliteit en is bereid om daarvoor langer te reizen. Qua voorzieningen en accommodaties is er vraag naar differentiatie in functies en activiteiten.

De realisatie van een agrarisch kinderdagverblijf in het buitengebied van Leudal past binnen het gemeentelijke beleid. Het vormt een kwalitatieve aanvulling op de al bestaande en nog te realiseren kinderopvang in de brede scholen. Het versterkt de positie van de kinderopvang in de gemeente. Met dit plan wordt het aanbod en de differentiatie qua kinderopvang vergroot. Het gevolg is dat minder ouders voor de opvang van hun kinderen uitwijken naar andere gemeenten in de regio. Daarnaast is er sprake van een verbreding van de agrarische bedrijfsvoering op de locatie. Dit soort multifunctionele landbouw wordt door de gemeente gestimuleerd. Pluspunt is dat dit initiatief bijdraagt aan de beweging en gezonde ontwikkeling van kinderen. Kortom: een mooi initiatief dat een kans verdient!

Verzoek

Om de gewenste ontwikkeling van een agrarisch kinderdagverblijf op het bedrijfsperceel aan de Uffelsestraat 6 te Haler mogelijk te kunnen maken, verzoek ik u in principe medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan ter plaatse, op grond van artikel 3.6.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'.

Na een positieve principe-uitspraak door u zijn wij uiteraard bereid om de aanvraag verder uit te werken. Initiatiefnemer en ondergetekende gaan graag met u in overleg over de exacte uitwerking van het plan (o.a. situering en maatvoering gebouw en landschappelijke inpassing).

Voor verdere informatie en/of een nadere toelichting kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink that reads 'G. G. J. A. van Duijnhoven'.

Ir. G.G.J.A. (Gerdine) van Duijnhoven - Swinkels
Adviseur ruimtelijke ordening