

INGEKOMEN 30 JUNI 2014



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Wijk bij Duurstede  
Postbus 83  
3960 BB WIJK BIJ DUURSTEDEN

Plaats : Nijmegen  
Datum : 25 juni 2014  
Uw kenmerk : Mail mevr. H. van Lange d.d. 8-5-2014  
Ons kenmerk : 0069579VBP14/gb  
Bestand : m:\SAAB\Adviezen 2014\Wijk bij duurstede\Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16, Wijk bij Duurstede\advies van der Horst.Cothen.vbp.doc  
E-mail : info@stichtingaab.nl  
Bijlage(n) : 1

**Onderwerp** *Landbouwkundig advies inzake het vergroten van een agrarisch bouwvlak aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16 te Cothen t.n.v. de heer N. van der Horst.*

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht de S/A/A/B u het volgende.

Verzoeker, de heer N. van der Horst, woonachtig en bedrijfsvoerend aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16 te Cothen, is voornemens de bedrijfslocatie uit te breiden ten behoeve van zijn melkrundveehouderij. Hiervoor wordt verzocht om vergroting van het bestaand agrarisch bouwvlak.

#### **Planologische regeling**

Voor het perceel aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16 te Cothen vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2003, herziening 2009". Het perceel is gelegen binnen de bestemming "Agrarisch gebied" en beschikt over een agrarisch bouwvlak. Verzocht wordt om vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de nieuw te realiseren rundveestal en ruwvoederopslag.

Gelet op de gaande herziening van het bestemmingsplan is het mogelijk om de vergroting hierin mee te nemen, met dien verstande dat onder andere de noodzaak daarvan voor een doelmatige bedrijfsvoering voldoende is aangetoond. U verzoekt de S/A/A/B u daarover te adviseren.

#### **Bedrijfsbeschrijving**

Verzoeker, de heer N. van der Horst (35 jaar), exploiteert een melkrundveehouderij aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16 te Cothen. Verzoeker woont samen met zijn vrouw en drie kinderen (leeftijden 3, 7 en 9 jaar) op onderhavige locatie. Vader en moeder van verzoeker hebben in 1962 onderhavige locatie aangekocht en



het bedrijf opgericht. In 2009 is verzoeker in een maatschap met zijn ouders gestapt. Door het stoppen van agrariërs in de buurt is het mogelijk geworden om gronden bij te pachten. Hierdoor is het bedrijf sinds 2009 flink uitgebreid in veebestand en grond. Een deel van het jongvee is de afgelopen jaren extern gehuisvest zodat de groei in melkkoeien kon worden doorgezet. Inmiddels worden alle dieren op de thuislocatie gehuisvest en zitten alle stallen vol. Verzoeker is fulltime werkzaam op het bedrijf, zijn vader verricht op het bedrijf nog hand en spandiensten. Mevrouw Van der Horst werkt 3 dagen in de week op het consultatiebureau en helpt daar waar nodig is mee op het bedrijf.

Binnen het agrarisch bouwvlak zijn naast de bedrijfswoning aanwezig, een ligboxstal voor het huisvesten van de melkkoeien, een oude potstal voor het huisvesten van droge koeien, een oude melkstal (2 x 10 visgraat), een jongveeststal en een loods annex jongveeststal. Daarnaast zijn er zes sleufsilo's annex kuilplaten voor de ruwvoeropslag en een vaste mestopslag op het bedrijf aanwezig. De landbouwmachines staan buiten op het erf gestald, dit wegens het ontbreken van voldoende opslagcapaciteit.

Conform de Gecombineerde Opgave van 2013 worden op het bedrijf 150 melkkoeien (inclusief droogstaande) en 60 stuks jongvee gehouden. Ten tijde van het bedrijfsbezoek waren er volgens verzoeker 138 melkgevende melkkoeien en circa 60 stuks jongvee op het bedrijf aanwezig. Het bedrijf heeft de beschikking over 87,59 hectare landbouwgrond, exclusief erf, gebouwen en sloten. Hiervan is circa 24 hectare in eigendom, 9 hectare met grondgebruikersverklaring en de overige percelen in langjarige pacht.

### **Voornemen**

De heer Van der Horst is voornemens zijn melkrundveehouderij aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16 te Cothen te laten doorgroeien naar een omvang van circa 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee. Ten opzichte van het huidige aantal stuks vee betekent dit een uitbreiding met 62 melkkoeien en 80 stuks jongvee. Voor de huisvesting van de melkkoeien inclusief de droogstaande koeien dient een nieuwe ligboxenstal met melkstal te worden gerealiseerd. Hierbij wordt gekozen voor een nieuwe stal aan de oostzijde van het bouwblok, parallel aan de bestaande stal. In de nieuwe stal zullen ook strohokken komen voor het afkalven. De kalveren en het overig jongvee worden in de huidige ligboxenstal gehuisvest. Hierdoor kan de machine annex opslagloods weer volledig worden gebruikt voor de opslag van hooi en stro en landbouwmachines. Door de beoogde uitbreiding kunnen alle dieren op de eigen locatie worden gehuisvest, dus ook al het jongvee.

De huidige melkstal is voorzien van een oude 2 x 10 visgraat melkinstallatie. Doordat de oude melkstal los staat van de ligboxenstal wordt er niet beschikt over een goede wachtruimte. De 'wachtruimte' is nu tussen de beide stallen op het buitenterrein. Hierdoor gaat er veel tijd verloren aan het afzetten en schoonmaken van deze wachtruimte. Daarom is verzoeker voornemens om in de nieuwe stal tevens een nieuwe melkinstallatie te plaatsen. Op deze wijze kan de wachtruimte ook binnen worden gesitueerd.

Om in de beoogde situatie voldoende ruwvoer te kunnen opslaan, dient ook het aantal sleufsilo's/kuilplaten te worden uitgebreid. Daarnaast is verzoeker voornemens om de kuilplaten welke aan de zuidzijde voor de melkstal zijn gelegen, te verplaatsen naar de achterzijde van het bouwblok. Dit is behalve voor het aanzicht van het bedrijf, tevens wenselijk in het kader van de bedrijfsvoering. Verder is verzoeker voornemens om in het kader van de milieuregelgeving een tweede inrit of ontsluiting te realiseren als vuile weg ter ontsluiting van de nieuw te bouwen stal.



## **Beleid**

Voorliggend initiatief - de uitbreiding van een bestaande agrarische onderneming - komt neer op een vergroting van het bestaande agrarische bouwvlak. Een dergelijke vergroting komt veelal ter sprake wanneer de gewenste toekomstige bebouwing niet binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd kan worden, omdat het bouwvlak qua oppervlakte of vorm niet voldoet. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt beoordeeld of vergroting van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en de bedrijfseconomische noodzaak om bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak op te richten. Ook de huidige omvang van het bedrijf en het bedrijfstype wordt in de beoordeling betrokken. Het standpunt is om vergroting van het bouwvlak slechts toe te staan, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

## **Advies**

In antwoord op uw vraag of de gewenste uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering bericht de S/A/A/B u na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse het volgende.

In de onderhavige situatie is sprake van een ruim volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een melkrundveehouderij. Om de onderneming naar de toekomst toe bedrijfseconomisch gezond te houden, vormt een gestage uitbreiding van het aantal stuks melkvee een positieve ontwikkeling. Op dit moment kan het bedrijf binnen de huidige bebouwing niet meer groeien in melkvee en jongvee. Voor het verder groeien in rundvee is nieuwe huisvesting noodzakelijk. De nieuwe melkstal met wachtruimte maakt een efficiënte en diervriendelijkere bedrijfsvoering mogelijk, wat een positieve ontwikkeling is. Met de voorziene uitbreiding van de nieuwe stal kan het aantal stuks melkvee doorgroeien naar circa 200 stuks. Hiermee behoudt het bedrijf ook in de toekomst een ruim volwaardige omvang. Om het beoogde bouwplan te kunnen realiseren is aanpassing/vergroting van het bouwvlak in oostelijke richting noodzakelijk.

De S/A/A/B is daarbij van oordeel dat gelet op de uitbreiding in dieren aantallen ook de uitbreiding in ruwvoeropslagen noodzakelijk kan worden geacht. Het verplaatsen van de sleufsilo's annex kuilplaten naar de achterzijde van het bouwblok is in het kader van een efficiënte bedrijfsvoering wenselijk. De S/A/A/B is hierbij tevens van mening dat het bestaande bouwblok aan de noordzijde van het perceel efficiënter kan worden ingericht en derhalve qua oppervlak voldoende ruimte biedt om het gewenste aantal kuilplaten annex sleufsilo's te situeren. Het vergroten van het bouwvlak voor de realisatie van de extra sleufsilo's is naar mening van de S/A/A/B dan ook niet noodzakelijk. Middels verlegging van dit deel van het bouwvlak is realisatie op de gewenste plek niettemin mogelijk.

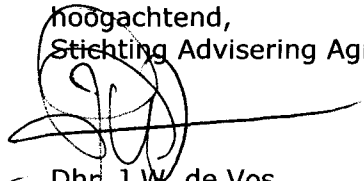
De S/A/A/B is resumerend van mening dat de gevraagde vergroting van het agrarisch bouwvlak in oostelijke richting, gelet op de beoogde nieuwbouw van de ligboxenstal, noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. De gevraagde vergroting van het bouwvlak voor de hersituering van de sleufsilo's en de uitbreiding van voeropslagen aan de achterzijde van de nieuw te realiseren ligboxenstal, is naar mening van de S/A/A/B niet noodzakelijk. In dit kader kan een vormverandering van het agrarisch bouwvlak overwogen worden, dit voor het verplaatsen van de sleufsilo's naar de noordzijde van het bouwvlak.

Overigens zij opgemerkt dat voorliggend deels positief advies andere dan landbouwkundige zienswijzen onverlet laat.



Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,  
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen



Dhr. J. W. de Vos  
Secretaris/penningmeester



## **Bijlage**

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijk bij Duurstede, zaaknummer 0069579VBP14.

Aan het uitbrengen van landbouwkundige adviezen zijn overeenkomstig de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen conform onze afspraak d.d. 7 mei 2014, waarin een korting van 10% is afgesproken, € 637,06 (inclusief BTW).

Het bedrag van € 637,06 zal u na afloop van deze maand in rekening worden gebracht. U dient op basis van deze brief NIET tot betaling over te gaan.

Mochten er gedurende de maand meerdere landbouwkundige adviezen aan uw gemeente zijn uitgebracht, dan worden deze gespecificeerd in de factuur vermeld.