

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dongen
t.a.v. Dhr. J. Meesters,
Beleidsadviseur Omgevingsrecht

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, J. Meesters

Ons nummer
BA 9595

Datum
24 september 2020

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Op 10 september 2020 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Procureurweg 24 te Dongen bezocht. Op basis van aldaar met de heer P. van Hal en mevrouw E. van de Wouw gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

Het agrarisch bedrijf aan de Procureurweg 24 te Dongen behoorde voorheen toe aan de heer G. van Beijsterveld. In 2016 is G. van Beijsterveld een vennootschap onder firma aangegaan met zijn neef P. van Hal. In 2018 is G. van Beijsterveld onverwacht overleden. Sindsdien beheert P. van Hal (8 september 1993) het agrarisch bedrijf samen met zijn partner E. van de Wouw (2 april 1997).

De bedrijfsbebouwing van dit melkveehouderijbedrijf bestaat uit ligboxenstal van 25 x 56 meter, een loods van circa 20 x 25 meter, een stal voor droogstaande koeien annex berging van 15 x 33 meter, en een aantal kalver-iglo's voor kalveren tot een leeftijd van twee maanden. De vergunde stalcapaciteit omvat 167 melkkoeien en 5 stuks jongvee. Op het bedrijf worden circa 175 melkkoeien gehouden. De opfok van het jongvee wordt uitbesteed, zodat op het bedrijf alleen nuchtere kalveren en hoogdrachtige vaarzen aanwezig zijn. Met deze veestapel wordt een melkproductie van circa 11.000 kg melk per koe gerealiseerd.

De ligboxenstal is in 1998 herbouwd en is in 2009 verlengd. De stal is ingericht met drie éénbox automatische melksystemen. De looppaden zijn uitgevoerd met een sleufvloer als emissiebeperkend systeem. In verband met de bouwjaren van de stal betreft het een ruim uitgevoerde stal met voldoende hoogte. De huisvesting van de droogstaande koeien omvat deels ligboxen en deels strohokken voor het afkalven.

Aan het melkvee wordt met een zelfrijdende voermengwagen het jaarrond een gemengd rantsoen verstrekt op basis van graskuil, snijmaïs, ontsloten tarwe en krachtvoer. In het merendeel van de zomerperiode wordt aan de melkgevende dieren tweemaal daags 3 uur uitloop/beperkte weidegang geboden.

Aanliggend aan de Procureurweg 24 is circa 65 ha cultuurgrond gelegen. Daarnaast behoort op afstand een kavel van 9 ha bij het bedrijf die wordt verhuurd voor de teelt van asperges. De eigen teelten van het bedrijf bestaan jaarlijks uit circa 30 ha grasland en 30 ha snijmaïs. Jaarlijks vindt de verhuur/ruiling van grond plaats voor de teelt van gewassen zoals broccoli en consumptie aardappelen. Hierdoor hebben de gronden die in gebruik zijn voor het eigen bedrijf een meer verspreide ligging.

Het bedrijf beschikt over een summiere eigen mechanisatie die hoofdzakelijk is gericht op het schudden van gras, ploegen en stoppelbewerking. Het bedrijf beschikt niet over een beregeningsinstallatie.

Plan

Het plan omvat de bouw van een nieuwe ligboxenstal voor 240 melkkoeien met een afmeting van circa 40 x 85 meter. Het betreft een zesrijige stal met de voergangen aan de buitenzijde die wordt ingericht met vier éénbox automatische melksystemen. Aan de voorzijde van stal worden strohokken voor ziekenboeg en afkalfstal ingericht. De nieuwbouwstal wordt niet onderkelderd, en aan de achterzijde van de stal zijn twee mestsilos voorzien.

In een voorlopige opzet wordt uitgegaan van de toekomstige huisvesting van 240 stuks melkvee in de nieuwbouw, en van 132 stuks jongvee in de bestaande bebouwing. In de bestaande ligboxenstal wordt 100 stuks jongvee gehuisvest, waarmee deze stal gedeeltelijk kan worden benut. In de stal voor droge koeien wordt 20 stuks jongvee gehuisvest, en 12 stuks jongvee betreft de huisvesting van kalveren in buiteniglo's.

De vloeruitvoering in de looppaden van de nieuwbouwstal betreft een emissie arme sleuvenvloer (G6 van Swaans Beton) die een emissie heeft van 6 kg NH₃ per koe. Deze vloer wordt uitgevoerd met een rechtstreekse gieraafvoer naar een onderliggend gelegen afvoerbuï. In eerste instantie was ingestoken op het aanbrengen van een aangepaste versie van deze vloer en het verkrijgen van een proefstalstatus voor een emissiefactor van 5.0 kg NH₃ per koe. In die opzet werd uitgegaan van 260 melkkoeien en 130 stuks jongvee. Toegelicht werd dat vooralsnog geen perspectief is op de toekenning van een proefstalstatus op basis van een ammoniakemissie van 5 kg per koe.

Bij het aanvragen van een vergunning op basis van 6 kg NH₃ per koe zullen deze dieraantallen naar beneden moeten worden bijgesteld. Een exacte berekening dienaangaande is niet beschikbaar. In de huidige indicatieve opzet uitgegaan van 240 melkkoeien en 132 stuks jongvee, waarbij wordt aangegeven dat het definitieve aantal dieren dat kan worden vergund hiervan enigszins kan afwijken.

Het vigerende bouwvlak is 1.1 ha groot. Het verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak tot 2 ha, waarvan 0.5 ha differentiatievlak voor de opslag van veevoer. In ruimtelijk opzicht vindt de uitbreiding van het bedrijf plaats aan de achterzijde ervan in de vorm van de nieuwe ligboxenstal, twee sleufsilos en twee mestsilos. Aan de voorzijde van het bedrijf wordt aan de noordoostzijde van het bedrijf een beperkte vergroting van het bouwvlak verzocht in verband met de toekomstige bouw van een nieuwe bedrijfswoning. De voorkeur voor een andere locatie voor de bedrijfswoning komt voort vanuit aspecten van woongenot, aangezien de huidige bedrijfswoning is gelegen aan de voorzijde van de loods. Voor de huidige bedrijfswoning wordt een toekomstig gebruiksdoel aangegeven als boerderijwinkel en als opslagruimte.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Procureurweg 24 te Dongen wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak van dit bedrijf.

In de voorgestelde opzet wordt het bouwvlak uitgebreid tot 1.5 ha en wordt een bestemmingsvlak toegekend voor de opslag van voer van 0.5 ha. De Adviescommissie constateert dat bij een uitbreiding van de huidige dierstapel van circa 175 melkkoeien naar 240 melkkoeien en een 132 stuks jongvee een uitbreiding van de voeropslagcapaciteit noodzakelijk is. In relatie tot de mogelijkheden voor de toekenning van een bestemmingsvlak voor de opslag van voer, zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening, merkt de Adviescommissie op dat het bedrijf aan de Procureurweg 24 een veehouderijbedrijf betreft die vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer, en dat binnen het huidige bouwperceel onvoldoende ruimte aanwezig is.

Middels de nieuwbouw van de ligboxenstal kan enerzijds het aantal melkkoeien worden uitgebreid en kan anderzijds het jongvee in de toekomst op de thuislocatie worden opgefokt. De situering van de nieuwbouw aan de achterzijde van het bedrijf is primair ingegeven door de ligging van burgerwoningen aan de overzijde van de Procureurweg en de in het kader van de milieuwetgeving noodzakelijke afstand van 100 meter. De keuze voor een niet-onderkelderd stalconcept leidt tot een verlaging van de bouwkosten, aangezien bovengrondse mestopslagen lagere investeringsbedragen vergen dan het realiseren van mestopslagcapaciteit middels het onderkelderen van een stal.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de voorgestelde bedrijfsontwikkeling in de vorm van de nieuwbouw van een ligboxenstal, de uitbreiding van de voeropslagcapaciteit en de realisatie van mestsilos noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris