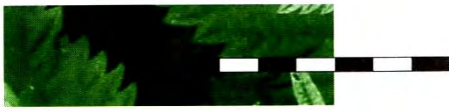


Bijlage 2 Adviezen Agrarische Beoordelingscommissie

Advies Meije 87-89



Abc
.....

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw brief van: 18 juli 2018
uw kenmerk: Z/ 18/065062 / DOC-18067566
ons kenmerk: 18 060 br
betreft: koppeling / samenvoeging bouwvlakken
aangaande: VOF De Jong
locatie: Meije 87 - 89 te Bodegraven
adviesaanvraag ontvangen: 21 juli 2018

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Woerden, 17 september 2018

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag om omgevingsvergunning van VOF De Jong berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft de wens van de firma tot het koppelen c.q. samenvoegen van 2 bouwvlakken op respectievelijk de percelen Meije 87 en 89 te Bodegraven. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 28 augustus 2018 en met de heer T.S.A. de Jong de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

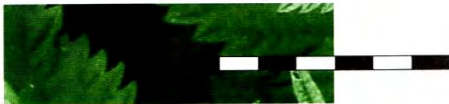
Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' (gemeente Bodegraven-Reeuwijk). Op het perceel rust de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'Grondgebonden veehouderij'. Voorts gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstaat – Waterkering' en de aanduiding 'Maatvoering'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van de grondgebonden veehouderij en ter plaatse van de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf': uitsluitend een grondgebonden veehouderijbedrijf (artikel 3, lid 3.1, onder a. en b.).

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden onder meer de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;



- per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd; (artikel 3, lid 3.2, onder a. en c.(aanhef)).

In de begrippen worden de volgende relevante definities gegeven:

1.6 agrarisch bedrijf: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in onder meer:
b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; een paardenfokkerij en een paardenhouderij worden niet aangemerkt als grondgebonden veehouderij.

1.77 volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en –omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf.

Huidige bedrijfssituatie

De heer T.S.A. de Jong (geboortejaar 1953), zijn echtgenote mevrouw J.C.M. de Jong (geboortejaar 1961) en hun zoon, de heer A.C.M. de Jong (geboortejaar 1994), exploiteren als Vennootschap Onder Firma (VOF) een melkveebedrijf. Naast de vennoten zijn er geen medewerkers.

Het huidige bedrijf ontstond toen in maart 2017 circa 24 hectare grond en de bedrijfsgebouwen van de buurman, gevestigd op het adres Meije 87, zijn overgenomen. Dit bedrijf heeft aan bebouwing een ligboxenstal met circa 120 ligboxen voor koeien en ruimte voor 80 stuks jongvee. Er wordt gemolken met twee melkrobots.

Op de thuislocatie aan de Meije 89 werden voor de overname circa 150 koeien gemolken. Er is daar stalling voor 150 koeien en 100 stuks jongvee. Er wordt gemolken in een 2 x 10 zij-aan-zij melkstal.

Volgens de Gecombineerde Opgave (GO¹) 2018, die onze commissie heeft meegekregen, heeft de firma voor de bedrijfsvoering de beschikking over totaal 100,87 hectare grond. Hiervan is 51,13 hectare grond in eigendom, 29,28 hectare betreft erfpacht, 19,44 hectare betreft eenmalige pacht en 1,02 hectare is in gebruik op basis van een grondgebruikersverklaring. Alle grond is in gebruik als grasland.

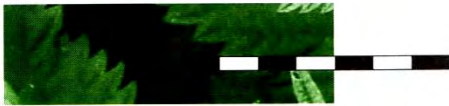
Volgens de stallijst van 1-4-2018 die onze commissie heeft ontvangen, bestaat de aanwezige veestapel uit circa 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee. Daarnaast er zijn circa 20 fokschapen op het bedrijf.

Aanwezige bebouwing

Er zijn drie bedrijfswoningen. De woning aan de Meije 89 wordt bewoond door de vennoten, de woning aan de Meije 91 door de vader van de heer T.S.A. de Jong en de woning aan de Meije 87 door de dochter c.q. zus van de aanvragers. Achter de woningen Meije 91 en 89 staat, vanaf de weg gezien, links een loods, rechts daarvan bevindt zich een jongveestal, rechts daarvan staan 2 stallen voor melkkoeien en ouder jongvee. Hierachter staat een hooiberg die in gebruik is voor opslag.

Links achter de woning Meije 87 staat een loods, daarachter bevindt zich de ligboxenstal die is gebouwd in 3 fasen. Rechts van de woning staan 2 voormalige bedrijfsgebouwen, welke in de winter nog gebruikt worden voor huisvesting van kalveren.

¹ Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



Alle voeropslagen liggen binnen het bouwvlak.

De twee locaties, Meije 87 en 89 zijn zowel qua bedrijfsvoering als in boekhoudkundig opzicht samengevoegd tot één bedrijf. Er is in feite sprake van 1 veestapel verspreid over meerdere stallen. Het laten afkalven van de koeien gebeurt echter alleen op de thuislocatie (Meije 89) vanwege het benodigde toezicht. Op de buurlocatie (Meije 87) worden vanwege het melken door middel van melkrobots zoveel mogelijk de koeien gehuisvest die geen extra zorg behoeven en geen extra attentiemeldingen veroorzaken.

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De firma heeft voorlopig geen concrete bouwplannen. Echter is er wel overleg tussen de aanvrager en de gemeente om eventueel de bouwblokken te koppelen c.q. samen te voegen en dit is de reden voor de aanvraag.

Vraagstelling / beoordeling

U vraagt onze commissie te adviseren over de gewenste samenvoeging van 2 bouwvlakken.

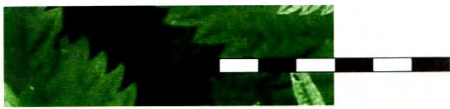
Onze commissie stelt vast dat sprake is van een grondgebonden melkveehouderij en dat op basis van de huidige bedrijfsvoering en de bijbehorende duurzaam beschikbare bedrijfsoppervlakte sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1.77 van de begripsbepalingen in het bestemmingsplan. Gezien de leeftijd van de ondernemers die het bedrijf exploiteren en hun betrokkenheid daarbij, is hier sprake van een agrarisch bedrijf met voldoende continuïteit.

Voorts stelt onze commissie vast dat alle aanwezige bebouwing en voorzieningen binnen de 2 bouwvlakken zijn gesitueerd.

Thans stelt uw college in uw verzoek om advies dat de heer De Jong u de vraag heeft voorgelegd, of het mogelijk is de bouwvlakken voor de adressen Meije 87 en 89 planologisch aan elkaar te koppelen. Volgens uw informatie kan de heer De Jong dan kennelijk beter aan organisatievereisten voldoen, die vanuit een melkcoöperatie aan de agrarische bedrijfsvoering worden gesteld. Onze commissie maar ook de heer De Jong kennen deze organisatievereisten echter niet. Wij zijn dan ook van mening dat het (beter) kunnen voldoen aan organisatievereisten van de melkcoöperatie geen argument is voor het koppelen van de 2 bouwvlakken. Gevolg hiervan is dat vanuit onze commissie dan ook geen bezwaren tegen, maar ook geen voordelen worden gezien in het koppelen of samenvoegen van de bouwvlakken in deze situatie. Indien de bestaande vergunningen voor het houden van dieren, de NB-wet en een eventuele milieuvergunning in overeenstemming zijn met de capaciteit van de aanwezige gebouwen, dan is er nog ruimte voor groei binnen de huidige gebouwen c.q. binnen het bestaande bouwvlak. Naar onze mening kunnen de aanvragers dan ook voorlopig vooruit qua bedrijfsontwikkeling met de bestaande situatie qua bedrijfsgebouwen en omvang van de bouwvlakken.

Anderzijds is het wel zo dat de twee locaties zowel qua bedrijfsvoering als in boekhoudkundig opzicht zijn samengevoegd tot één bedrijf. Er is in feite sprake van 1 veestapel verspreid over meerdere stallen. Met het oog op de praktische bedrijfsvoering door de heer De Jong geeft een planologische koppeling van de twee bouwvlakken naar onze mening beter dan nu aan dat sprake is van 1 bedrijf.

Ten slotte merkt onze commissie op dat met de gewenste koppeling de feitelijke situatie naar onze mening dan ook in lijn is met het bepaalde in artikel 3, lid 3.2, onder a. en c. (aanhef) van de bouwregels in het vigerende bestemmingsplan: er is in juridische en fiscale zin wat betreft bedrijfsvoering sprake van 1 firma.



Advies

Gelet op het hiervoor vermelde, adviseert onze commissie medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer De Jong tot koppeling van de 2 bouwvlakken aan de Meije 87 en 89.

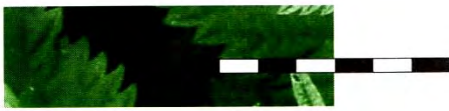
Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris

Advies Meije 113-115



Abc
.....

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw brief van: 18 juli 2018
uw kenmerk: Z/ 18/065062 / DOC-18067566
ons kenmerk: 18 061 br
betreft: vergroting bouwvlak
aangaande: de heer A.C.M. Streng, mevrouw J.B.M. Streng en de heer L.B.T. Streng
locatie: Meije 113 te Bodegraven
adviesaanvraag ontvangen: 21 juli 2018

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Woerden, 17 september 2018

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van de heer A.C.M. Streng, mevrouw J.B.M. Streng en de heer L.B.T. Streng berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft de vergroting van het bouwvlak op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, te weten Meije 113 te Bodegraven. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 21 augustus 2018 en met de heer A.C.M. Streng en mevrouw J.B.M. Streng de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

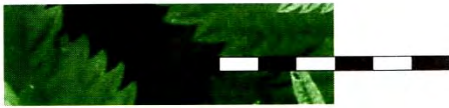
Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' (gemeente Bodegraven-Reeuwijk). Op het perceel rust de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'Grondgebonden veehouderij'. Voorts gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstaat – Waterkering' en de aanduiding 'Maatvoering'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van de grondgebonden veehouderij en ter plaatse van de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf': uitsluitend een grondgebonden veehouderijbedrijf (artikel 3, lid 3.1, onder a. en b.).

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden onder meer de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;



- per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd; (artikel 3, lid 3.2, onder a. en c.(aanhef)).

In de begrippen worden de volgende relevante definities gegeven:

1.6 agrarisch bedrijf: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in onder meer:
b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; een paardenfokkerij en een paardenhouderij worden niet aangemerkt als grondgebonden veehouderij.

1.77 volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en –omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf.

Huidige bedrijfssituatie

De heer A.C.M. Streng (64 jaar), zijn echtgenote, mevrouw J.B.M. Streng (61 jaar) en hun zoon, de heer L.B.T. Streng (30 jaar) exploiteren in maatschap een melkveehouderij. Naast genoemde ondernemers zijn er geen medewerkers.

Volgens de Gecombineerde Opgave (GO¹) 2018, die onze commissie heeft meegekregen, hebben aanvragers voor de bedrijfsvoering de beschikking over totaal 67,19 hectare grond. Hiervan is 26,63 hectare grond in eigendom en 40,56 hectare grond betreft eenmalige pacht. Van de totaal beschikbare grond wordt 10,18 hectare gebruikt voor het telen van maïs en is het resterende deel in gebruik als grasland.

Het bedrijf heeft de beschikking over fosfaatrechten om circa 190 koeien te houden. De veestapel op het bedrijf bestond in 2017 gemiddeld uit 190 koeien, 30 pinken en 10 nuka's. Op het bedrijf wordt geen jongvee gehouden voor de aanwas van de veestapel; dit gebeurt door de aankoop van vervangende koeien.

Aanwezige bebouwing

Er zijn op het bedrijf twee bedrijfswoningen aanwezig, te weten Meije 113 en Meije 115. Vanaf de weg gezien staat links een oude ligboxenstal met een tanklokaal, een strohok en ligboxen voor de droge koeien. In deze stal kunnen circa 30 koeien gehuisvest worden. Rechts van deze oude stal bevindt zich een nieuwere stal, gebouwd in 2014, en voorzien van 200 ligboxen en een melkstal. De twee stallen nemen de volledige breedte van de kavel in beslag, hierdoor is het erf achter en naast de stallen alleen bereikbaar via de voergang van de nieuwere stal.

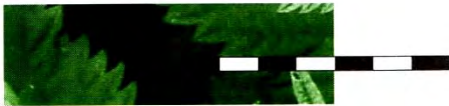
Achter de oude stal en naast de nieuwere staat een werktuigenberging van 17 x 35 meter. In dit gebouw zijn 5 spantvakken in gebruik voor machineberging en 2 spantvakken voor werkplaats. De werkplaats is professioneel ingericht en wordt ook gebruikt door de andere zoon.

Achter de nieuwere stal zijn drie sleufsilos gesitueerd.

De achterzijde van het bouwvlak loopt ter hoogte van de achtergevel van de werktuigenberging, hierdoor liggen de sleufsilos buiten het bouwvlak.

Wat betreft de bedrijfsvoering merkt onze commissie op dat bijna alle machinewerk voor het bedrijf met eigen machines door de ondernemers wordt uitgevoerd, behalve voor de

¹ Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



maisteelt. Veel reparaties van deze machines worden eveneens in eigen beheer uitgevoerd, en wel door de zoon/broer van de aanvragers, die werkzaam is in de landbouwmechanisatie. Daarnaast wordt er zogeheten ontsloten tarwe gevoerd. Hiervoor wordt per hele vracht tarwe gekocht en in porties zelf ontsloten met de voermengwagens. Zowel de voorraad tarwe als de portie ontsloten tarwe worden buiten onder plastic opgeslagen. Deze vorm van voer kopen (in onbewerkte vorm) is voornamelijk gericht op het verlagen van de kostprijs van het rantsoen. Het buiten opslaan van deze droge grondstof is niet ideaal; door het Nederlandse weer moet het zeer goed (wind en waterbestendig) afgedekt worden, want bederf ligt op de loer.

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

Aanvragers hebben het plan opgevat tot het verlengen van de werktuigenberging met circa 20 meter en de bouw van een jongveestal met daaraan vastgebouwd een overdekte ruimte voor voeropslag van los gestorte producten, zoals bijvoorbeeld tarwe. Het doel van de aanvragers met het laatstvermelde bouwdeel is om op een gunstig moment qua prijs het hele jaarverbruik aan te kopen en op te slaan. Voor dit gebouw moeten de sleufsilos wijken en daarachter opnieuw geplaatst worden.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op de Ruimtelijke Onderbouwing van Buro SRO B.V. d.d. 20-06-2018, de Gecombineerde Opgave 2018 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

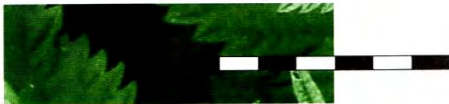
Vraagstelling / beoordeling

In uw brief van 18 juli 2018 vraagt u onze commissie te adviseren over de beoogde wijziging van het bouwvlak. Medewerking aan het voornemen wordt door de gemeente alleen verleend, indien op basis van een onafhankelijk advies is vast komen te staan, dat de beoogde wijziging voor de bedrijfsvoering noodzakelijk respectievelijk wenselijk is.

Onze commissie stelt vast dat dat sprake is van een grondgebonden melkveehouderij en dat op basis van de huidige bedrijfsvoering en de bijbehorende (deels) duurzaam beschikbare bedrijfsoppervlakte sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf in de zin van de begripsbepaling in artikel 1.81 van het bestemmingsplan.

Onze commissie merkt op dat na de invoering van fosfaatrechten de bouw van een jongveestal, op een bedrijf waar tot heden toe geen jongvee opgefokt wordt, controversieel is. Desalniettemin zijn er voor de aanvrager ook andere argumenten die een rol spelen, zoals het verminderen van de insleep van ziekte en het streven naar een hogere productie per koe. Hierdoor is de bouw van een jongveestal desondanks aan te merken als noodzakelijk en doelmatig voor de bedrijfsvoering.

Aanvragers wensen aan de beoogde jongveestal een ruimte toe te voegen die dient voor de opslag van een jaarvoorraad (ontsloten) tarwe. Echter, het opslaan van het gehele jaarverbruik aan tarwe is naar de mening van onze commissie niet noodzakelijk. Inkopen op een gunstig moment kan evengoed door middel van voorkoop (het product wordt gekocht en afgeleverd op afroep wanneer het nodig is op het bedrijf). Daarnaast zijn de kosten van een gebouw onder Nederlandse omstandigheden doorgaans te hoog ten opzichte van het om te zetten volume aan voer. Hiermee is de aangebouwde schuurruimte voor de opslag van het gehele jaarverbruik aan tarwe niet kostenefficiënt, niet doelmatig en derhalve niet noodzakelijk. Niettemin is het om te kunnen voeren noodzakelijk te kunnen beschikken over een voorraad los gestorte en ontsloten tarwe. Deze wordt thans buiten bewaard onder een



afdekking, wat gepaard gaat met verliezen. Het is zeker doelmatig deze voorraad los gestorte tarwe en de werkvoorraad ontsloten tarwe inpandig op te slaan.

Om deze ruimte te kunnen realiseren bestaan naar de mening van onze commissie twee oplossingen.

Enerzijds kan deze ruimte gevonden worden in een verlenging van de werktuigenberging die daardoor groter wordt dan gangbaar. De huidige werktuigenberging heeft een oppervlakte van circa 595m². Normaal gesproken is deze oppervlakte voor een werktuigenberging de bovengrens op een stevig gemechaniseerd bedrijf van de omvang als dat van aanvragers. De beoogde verlenging van de bestaande werktuigenberging met 20 meter (= 340m² extra ruimte) is naar de mening van onze commissie ruim voldoende om een aantal vrachten los gestort voer tezamen met een werkvoorraad ontsloten tarwe op te slaan.

De andere oplossing is om wanneer de jongveestal wordt gerealiseerd een oppervlakte van 340 m² voor de opslag van de tarwe aan te bouwen. Vanuit agrarisch oogpunt heeft geen van beide mogelijkheden onze voorkeur. Het is aan de ondernemer om daarin een keuze te maken.

In elk geval constateert onze commissie dat het huidige bouwvlak zo goed als volledig benut is. Om een jongveestal te kunnen bouwen met daaraan een ruimte voor de opslag van graan dan wel de werktuigenberging voor de opslag van graan te kunnen verlengen, is verruiming van het bouwvlak dan ook noodzakelijk. De verruiming dient naar de mening van onze commissie zodanig te zijn dat ook de ruwvoedersilo's die moeten worden verplaatst erbinnen vallen.

Advies

Gelet op het hiervoor vermelde, adviseert onze commissie mee te werken aan de vergroting van het bouwvlak, teneinde de bouw van de jongveestal met of daarachter een ruimte voor de opslag van tarwe of de verlenging van de werktuigenberging voor de opslag van tarwe en de herplaatsing van de ruwvoersilo's binnen het vergrote bouwvlak mogelijk te maken.

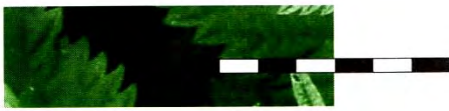
Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.O. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris

Advies Noordzijde 126b



Abc
.....

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw brief van: 17 augustus 2018
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 18 067 br
betreft: wijziging bouwvlak
betreft: maatschap Bunnik
locatie: Noordzijde 126 te Bodegraven
adviesaanvraag ontvangen: 17 augustus 2018

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Woerden, 4 september 2018

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van de maatschap Bunnik berichten wij u het volgende.

Aanvraag

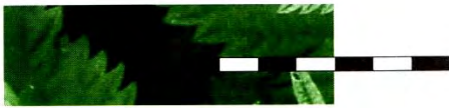
De aanvraag betreft het wijzigen van het bouwvlak op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Noordzijde 126 te Bodegraven. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 21 augustus 2018 en met mevrouw S. Bunnik en haar vader de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' (gemeente Bodegraven-Reeuwijk). Op het perceel rust de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'Grondgebonden veehouderij'. Voorts geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de aanduiding 'Maatvoering'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van de grondgebonden veehouderij en ter plaatse van de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf': uitsluitend een grondgebonden veehouderijbedrijf (artikel 3, lid 3.1, onder a. en b.).

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden onder meer de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;



- per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd; (artikel 3, lid 3.2, onder a. en c.(aanhef)).

In de begrippen worden de volgende relevante definities gegeven:

1.6 agrarisch bedrijf: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in onder meer:
b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; een paardenfokkerij en een paardenhouderij worden niet aangemerkt als grondgebonden veehouderij.

1.66 paardenhouderij: een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen, of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

1.77 volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en –omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf.

Huidige bedrijfssituatie

Het huidige bedrijf dat een aantal hierna te omschrijven activiteiten omvat, wordt geëxploiteerd als een maatschap tussen vader, moeder en dochter Suzan Bunnik. De opzet is dat dochter Suzan het bedrijf in 2021 overneemt.

De in omvang grootste activiteit in de bedrijfsvoering is het paardenpension. Dit omvat momenteel 25 paarden. Deze dieren worden door vader Bunnik gevoerd; de verdere verzorging doen de eigenaren van de paarden zelf. Voor het voeren wordt voornamelijk voer van eigen land gewonnen. Daarvoor hebben de ondernemers in totaal 10,5 hectare grond ter beschikking, waarvan 5 hectare grasland in eigendom en 5,5 hectare grasland wordt gehuurd van Natuurmonumenten. Daarnaast hebben zij nog 4,5 hectare aangrenzend land in eigendom, maar dat wordt thans verhuurd aan een andere veehouder.

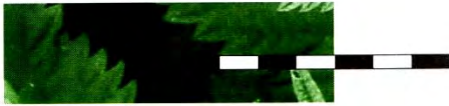
Aan eigen dieren hebben zij momenteel 1 rijpaard en 2 pony's. Deze worden in feite niet bedrijfsmatig gehouden. Daarnaast hebben zij sinds kort 1 drachtige merrie gekocht om ook zelf te fokken. Deze merrie bevindt zich nu nog elders, maar komt nog voor de winter naar de Noordzijde 126 in Bodegraven.

Suzan werkt 3 dagen per week buiten het eigen bedrijf als humane therapeut en de rest van de week werkt ze vanuit haar eigen bedrijf als fysiotherapeut voor paarden en volgens de website desgewenst ook voor de ruiter. Dat doet ze grotendeels op locatie bij de paardeneigenaren en soms ook thuis zodat zij gebruik kan maken van haar eigen faciliteiten.

Daarnaast worden er circa 3 of 4 keer per jaar, voor de duur van een weekend, een clinic georganiseerd voor spring- of dressuurpaarden.

Aanwezige bebouwing

- bedrijfswoning Noordzijde 126; rechts daarnaast
- 3 aangebouwde paardenstallen; deze bevatten 27 paardenboxen, waarvan 25 voor pensionpaarden; daarachter een
- binnenrijhal: daterend uit 2017; ten westen hiervan een
- buitenrijbaan (20 x 60 meter): ten zuiden hiervan een
- trainingsmolen;
- longeerringen en paddocks: gesitueerde ten noorden van de buitenrijbaan.



Plan

De familie Bunnik heeft het plan opgevat alle bestaande zaken op het bedrijf binnen het bouwvlak te laten vallen. Het gaat dan om een buitenbak, een trainingsmolen, een longeerring en een paddock. Met het in de ruimtelijke onderbouwing voorgestelde bouwvlak is er dan aan de achterzijde ruimte in het bouwvlak voor nog eens een paddock en voor schuurruimte voor de opslag van hooi en stro.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op de Ruimtelijke Onderbouwing en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Vraagstelling / beoordeling

In uw brief van 18 juli 2018, later aangevuld met uw email van 17 augustus 2018, vraagt u onze commissie te adviseren over de beoogde wijziging van het bouwvlak. Medewerking aan het voornemen wordt door de gemeente alleen verleend, indien op basis van een onafhankelijk advies is vast komen te staan, dat de beoogde wijziging voor de bedrijfsvoering noodzakelijk respectievelijk wenselijk is.

Onze commissie merkt op dat de zaken die zich nu buiten het huidige bouwvlak bevinden alle zondermeer ten dienste staan van de bedrijfsvoering van de paardenhouderij. Het gaat hierbij om een buitenbak, een trainingsmolen, een longeerring en een paddock. Naar onze mening dienen deze dan ook binnen een bouwvlak te worden begrepen.

Dat naast genoemde zaken in de (nabije) toekomst nog een paddock wordt gerealiseerd en voorzien dient te worden in schuurruimte voor de opslag van hooi en stro is geheel in overeenstemming met de beoogde bedrijfsvoering en -overname door dochter Suzan. Daartoe acht onze commissie het noodzakelijk het bouwvlak uit te breiden tot een grootte en vorm als aangeduid in de ruimtelijke onderbouwing op p. 9.

Ten slotte merkt onze commissie op dat de agrarische bestemming zoals deze nu is naar onze mening niet adequaat is. Onze commissie beveelt u aan te voorzien in een passende bestemming voor de paardenhouderij c.a. zodat de bedrijfsvoering voor de paardenhouderij qua gebruik en (eventuele toekomstige) bebouwing geborgd is.

Advies

Gelet op het hiervoor vermelde, adviseert onze commissie positief ten aanzien van het uitbreiden van het bouwvlak.

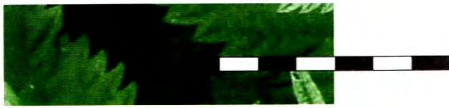
Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris

Advies Oud Bodegraafseweg 93



Abc
.....

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw brief van: 18 juli 2018
uw kenmerk: Z/ 18/065062 / DOC-18067566
ons kenmerk: 18 062 br
betreft: wijziging bouwvlak t.b.v. bouw nieuwe veestal
aanvrager: de heer J.P. van der Vis en mevrouw J. van der Vis-Schouten
locatie: Oud Bodegraafseweg 93 te Bodegraven
adviesaanvraag ontvangen: 21 juli 2018

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Woerden, 4 september 2018

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van de heer J.P. van der Vis en mevrouw J. van der Vis-Schouten berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een veestal op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Oud Bodegraafseweg 93 te Bodegraven.

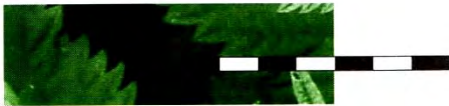
Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 21 augustus 2018 en met de heer J.P. van der Vis en diens zoon, de heer J. van der Vis, de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied West' (gemeente Bodegraven-Reeuwijk). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'Grondgebonden veehouderij'. De als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van de grondgebonden veehouderij en ter plaatse van de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf': uitsluitend een grondgebonden veehouderijbedrijf.

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden onder meer de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd; (artikel 3, lid 3.2, onder a. en c.(aanhef)).



In de begrippen worden de volgende relevante definities gegeven:

1.6 agrarisch bedrijf: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in onder meer: b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; een paardenfokkerij en een paardenhouderij worden niet aangemerkt als grondgebonden veehouderij.

1.77 volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en –omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf.

Huidige bedrijfssituatie

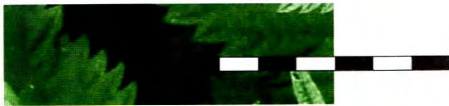
De heer J.P. van der Vis (59 jaar) en zijn echtgenote, mevrouw J. van der Vis-Schouten (54 jaar), exploiteren in een zogeheten man-vrouw maatschap een melkveehouderij. Hun zoon, de heer J. van der Vis (20 jaar) is beoogd bedrijfsopvolger en volgt thans een Hbo-opleiding voor agrarisch ondernemerschap.

Voor de bedrijfsvoering beschikken de ondernemers volgens het Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager over totaal 57,11 hectare grond, waarvan 55,01 hectare in eigendom is en 2,1 hectare los wordt gehuurd. Met uitzondering van de oppervlakte erf, paden en sloten is van de totale oppervlakte 49,82 hectare in gebruik als grasland. De oppervlakte gelegen aansluitend aan het bedrijfscentrum bedraagt circa 47 hectare.

Op jaarbasis was in 2017 gemiddeld de volgende veestapel aanwezig: 82 melkkoeien, 43 stuks jongvee, 5 fokschapen en een paard (3 jr. >). De jaarlijkse melkproductie bedraagt 740.000 kilogram melk.

Aanwezige bebouwing

- bedrijfswoning nr. 93 (circa 95 m²); daarachter een
- machineloods (circa 390 m²); daarachter een
- melkveestal (circa 835 m²): deze dateert van 1975 met een uitbreiding van 1981; het betreft een 1+1 rijige stal met 82 ligboxen en achter in de stal een 2 x 8 melkstal; deze stal is gedateerd en vol bezet; in gebruik voor de huisvesting van melkvee; na realisering van de nieuwe melkveestal in gebruik te nemen voor de huisvesting van jongvee;
- bedrijfswoning nr. 93a (circa 100 m²): in gebruik als 2^e bedrijfswoning; daarachter een
- jongveestal (circa 500 m²): in gebruik voor de huisvesting van 37 stuks jongvee en enkele strohokken; daarnaast (ten noorden daarvan) een
- hooiberg (circa 50m²): in gebruik voor opslag;
- sleufsilos (totaal circa 980 m²); gesitueerd achter de jongveestal; 3 sleufsilos zijn in gebruik voor de opslag van ruwvoer (circa 120 hectare gras) en een kleine sleufsilos voor de opslag van snijmaïs of bijproducten;
- mestsilos (circa 230 m² / 800 m³, bouwjaar 1988): gesitueerd achter de sleufsilos; in gebruik voor de opslag van drijfmest; nog goedgekeurd voor mestopslag gedurende 4 jaren;
- vaste mestopslag (circa 45 m²).



Op het naastgelegen perceel ten noorden van de bedrijfswoning nr. 93a staat nog een kapschuur met een oppervlakte van circa 100 m²; deze is in gebruik als machineberging. Het bedrijf kan met de huidige veestapel alle mest op eigen land plaatsen.

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

In verband met de wens een toekomstbestendig bedrijf aan de beoogd opvolger over te dragen is het plan ontstaan om een nieuwe stal te bouwen van circa 2.050 m² en ingericht met 143 ligboxen en 2 melkrobots. Doel is de veestapel te laten groeien tot circa 120 koeien plus bijbehorend jongvee. De nieuwe stal wordt gesitueerd achter de bestaande stal en de huidige ligboxenstal wordt heringericht tot jongveeststal. De nieuwe stal wordt geheel onderkelderd, met een opslagcapaciteit van circa 3.800 m³ drijfmest. Na realisering daarvan is de externe silo niet meer nodig.

Met de nieuwe stal en een grotere veestapel is er genoeg opslagruimte voor mest om aan de wettelijke eisen te voldoen. Aanvrager geeft, in tegenstelling tot hetgeen Stalbouw.nl hierover schrijft op pagina 9 van haar rapport, aan dat dan niet alle mest op eigen land kan worden aangewend, maar dat een deel dan afgevoerd zal moeten worden naar andere bedrijven (bijv. akkerbouwers), hetgeen niet ongebruikelijk is.

De sleufsilos voor kuilgras blijven op bestaande plek en worden eventueel verlengd als de mestsilo gesloopt is.

Er komt geen voeropslag achter de stal omdat dan het koeverkeer naar de wei het trekkerverkeer van- en naar de voeropslag kruist, hetgeen niet wenselijk is.

Om de nieuwe melkveeststal te kunnen realiseren is het nodig het bouwvlak te verlengen. Dit kan worden ingewisseld tegen een versmalling van het bouwvlak aan de zuidzijde: daar bevindt zich een strook land binnen het bouwvlak zonder bebouwing aangezien in deze strook leidingen en buizen liggen, waarmee deze strook in feite dus niet beschikbaar is om daar iets op te bouwen.

Gegevens

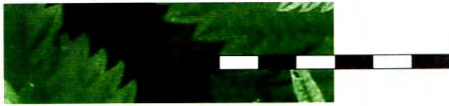
De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de ondernemer ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens', de Gecombineerde Opgave van 2018, de Ruimtelijke Onderbouwing van Stalbouw.nl van 21-06-2018 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Vraagstelling / beoordeling

U vraagt onze commissie te adviseren over de beoogde wijziging van het bouwvlak waarbij sprake is van een variant 1 en een variant 2 met de vraag welk bouwvlak naar de mening van onze commissie het meest recht doet aan jurisprudentie in dezen en aan de behoeften vanuit de bedrijfsvoering.

Onze commissie merkt allereerst op dat zij geen agrarisch-juridische beoordelingscommissie is, maar sec een agrarische. Wij geven derhalve geen advies over het eerste deel van uw vraag. Het tweede deel van de vraag, te weten de behoeften vanuit de bedrijfsvoering, behoort wel tot onze expertise.

Onze commissie vindt het allereerst opmerkelijk dat uw gemeente in variant 1, met het verspringende bouwvlak, de huidige mestsilo en sleufsilos die nu binnen het huidige bouwvlak liggen, dan buiten het bouwvlak brengt. Weliswaar merkt u op dat dat aanvrager bij recht de sleufsilos aansluitend aan het bouwvlak kan plaatsen, maar wat onze commissie elders in den lande tegenkomt, is dat gemeenten stellen dat ook de ruwvoeropslag binnen het bouwvlak moet liggen, met name sleufsilos. Reden hiervoor is een tendens dat sleufsilos steeds hogere wanden krijgen en worden onderheid in het geval van een slechte



bodemgesteldheid. Door deze silo's binnen het bouwvlak te laten vallen is voor iedereen duidelijk waar deze silo's kunnen worden gebouwd en bewerkt dit een betere ruimtelijke uitstraling dan buiten het bouwvlak.

De vrees dat bij variant 2 op de plek van de sleufsilos een andere veestal kan worden gebouwd lijkt onze commissie ongegrond. Allereerst is de thans beoogde stal al een forse investering, die noodzakelijk is om het bedrijf voor de volgende generatie ook up to date te houden, maar een dergelijke stap zal niet snel gevolgd worden door nog meer nieuwbouw, temeer daar de bestaande ligboxenstal heringericht gaat worden voor jongvee (dus er zijn dan voor de beoogde situatie genoeg gebouwen). Een ander gevolg van een keuze voor variant 1 is dat aanvrager ook de mogelijkheid wordt ontnomen op termijn een ander (emissieloos) bedrijfsgebouw dan een stal te bouwen.

Daarnaast, al zou aanvrager ter plekke van de sleufsilos in de toekomst een stal willen bouwen, is voor de bouw van een veestal meer nodig dan alleen ruimte binnen een bouwvlak, zoals een omgevingsvergunning, een milieuvergunning of een NB-vergunning. Een veestal staat er naar onze mening dus niet "zomaar".

Tenslotte merkt onze commissie op dat variant 2 met het rechthoekige bouwvlak en het huidige bouwvlak min of meer eenzelfde oppervlakte hebben, te weten circa 8.100 m². Een keuze voor variant 1 met de verspringing aan de noordzijde betekent een verkleining van het bouwvlak ten opzichte van de huidige situatie. Dit te compenseren aan de achterzijde betekent een nog dieper bouwvlak dan de circa 175 meter die nu wordt beoogd. Dit niet te compenseren betekent een achteruitgang aan ruimte en geringere mogelijkheden qua flexibiliteit binnen het bouwvlak. Overigens merkt onze commissie op dat naar huidige maatstaven een bouwvlak van ruim 8.000 m² sowieso al niet ruim bemeten is. Al enkele decennia, zo nemen wij waar in bestemmingsplannen voor agrarisch gebied, wordt vanuit de agrarische sector gestreefd naar een bouwvlakgrootte van 1 hectare en groter.

Wanneer dan de vorm, door de ligging van de bouwkaavel alsmede een verspringing, ook nog problematisch wordt, heeft dat negatieve gevolgen voor een efficiënte indeling van de huiskavel en daarmee ook voor de bedrijfsvoering.

Conclusie

Gelet op het hiervoor vermelde, acht onze commissie variant 2 met een rechthoekig bouwvlak uit een oogpunt van een efficiënte bedrijfsvoering het meest wenselijk en ook het meest recht doen aan het bestaande gebruik. Daarbij geldt dat bij variant 2 de oppervlakte min of meer gelijk blijft aan de huidige situatie.

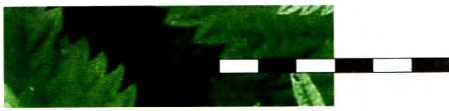
Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.O. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris

Advies Weijland 16



Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw brief van: 18 juli 2018
uw kenmerk: Z/ 18/065062 / DOC-18067566
ons kenmerk: 18 063 br
betreft: vergroting bouwvlak t.b.v. bouw 3 sleufsilos
aangaande: VOF Verhoef Dairy Farm
locatie: Weijland 16 te Nieuwerbrug aan den Rijn
adviesaanvraag ontvangen: 21 juli 2018

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Woerden, 17 september 2018

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag om omgevingsvergunning van VOF Verhoef Dairy Farm berichten wij u het volgende.

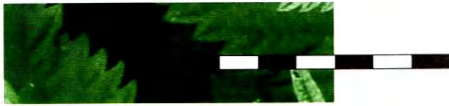
Aanvraag

De aanvraag betreft de wens van de firma tot het bouwen van 3 sleufsilos op het perceel waar thans het bedrijf is gevestigd, te weten Weijland 16 te Nieuwerbrug aan den Rijn. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 28 augustus 2018 en met de heer J.C. Verhoef, zijn echtgenote mevrouw D.Y. Verhoef-Geurts en de heer A.D.J. Lugthart de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' (gemeente Bodegraven-Reeuwijk). Op het perceel rust de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden – grondgebonden veehouderijbedrijf en intensieve veehouderij als neventak'. Voorts gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Cultuurhistorie' en de aanduiding 'Maatvoering'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van de grondgebonden veehouderij en ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden – grondgebonden veehouderijbedrijf en



intensieve veehouderij als neventak (saw-gv-iv): een grondgebonden veehouderijbedrijf al dan niet in combinatie met de uitoefening van een bestaande intensieve veehouderij, als nevenactiviteit (artikel 3, lid 3.1, onder a. en h.).

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden onder meer de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd; (artikel 3, lid 3.2, onder a. en c.(aanhef)).

In de begrippen worden de volgende relevante definities gegeven:

1.6 agrarisch bedrijf: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in onder meer: b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; een paardenfokkerij en een paardenhouderij worden niet aangemerkt als grondgebonden veehouderij.

1.62 nevenactiviteit: een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.77 volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en –omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf.

Huidige bedrijfssituatie

De heer J.C Verhoef (36 jaar), zijn echtgenote mevrouw D.Y. Verhoef-Geerts (33 jaar) en de heer A.D.J. Lugthart (24 jaar), exploiteren als Vennootschap Onder Firma (VOF) onder de naam 'VOF Verhoef Dairy Farm' een melkveebedrijf met een kaasmakerij.

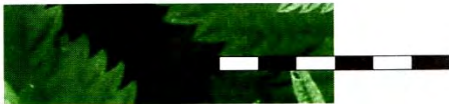
De heer J.C. Verhoef heeft in 2015 samen met zijn broer het bedrijf overgenomen van zijn ouders. De broer van de heer Verhoef heeft zich inmiddels teruggetrokken uit het bedrijf maar werkt nog wel mee. De echtgenote van de heer J.C. Verhoef, mevrouw D.Y. Verhoef-Geerts, is medefirmant. De heer A.D.J. Lugthart werkt al sinds zijn 16^e jaar op het bedrijf en is inmiddels medefirmant geworden.

Volgens de Gecombineerde Opgave (GO¹) 2018, die onze commissie heeft meegekregen, heeft de firma voor de bedrijfsvoering de beschikking over totaal 132,70 hectare grond. Hiervan is 69,42 hectare grond in eigendom, 7,58 hectare betreft reguliere pacht, 35,78 hectare betreft kortlopende pacht, 16,09 hectare betreft eenmalige pacht en 3,83 hectare betreft geliberaliseerde pacht. Van de totale oppervlakte grond is 23,22 hectare in gebruik voor de teelt van snijmaïs en is het resterende deel in gebruik als grasland.

Volgens de rundveestaat per 27-8-2018, die onze commissie heeft ontvangen, bestaat de aanwezige veestapel uit 287 melkkoeien, 57 pinken en 95 kalveren.

Op het bedrijf wordt jaarlijks bijna 3 miljoen kilogram melk geproduceerd; hiervan wordt circa 2,2 miljoen kilogram tot kaas verwerkt. De resterende melk levert het bedrijf aan de melkfabriek. Er wordt geen weidegang toegepast op het bedrijf.

¹ Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



Aanwezige bebouwing

De voormalige boerderij, vanaf de weg gezien gesitueerd rechts vooraan op het perceel wordt thans niet bewoond. In het verlengde van deze woning bevindt zich de kaasmakerij (in het voormalige bedrijfsdeel van de boerderij dat recent is verlengd is t.b.v. de kaasmakerij). Vanaf de weg gezien ligt links daarvan de ruimte voor kaasopslag met daarin een inpandige woning voor de heer J.C. Verhoef en zijn echtgenote. Links van de kaasopslag bevindt zich de stalling voor de pinken; deze is voorzien van 113 ligboxen. Links daarvan bevindt zich de bedrijfswoning die wordt bewoond door de broer van de heer J.C. Verhoef en door de heer A.D.J. Lugthart. Achter deze bedrijfswoning bevindt zich de jongveeststal voor de kalveren, voorzien van 50 ligboxen en daarnaast enkele strohokken. Achter de jongveeststal is een machineberging gesitueerd; deze dient voor de opslag van hooi, stro en losse grondstoffen voor veevoeder en machines. Helemaal rechts op het erf staat de ligboxenstal voor de melkkoeien; deze is voorzien van ruim 300 ligboxen. Tussen de gebouwen die zich aan de achterzijde van het erf bevinden liggen de sleufsilos, bestaande uit betonelementen.

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De firma heeft het plan opgevat om de bestaande sleufsilos te verwijderen en achter het erf, buiten het huidige bouwvlak, nieuwe sleufsilos terug te bouwen. Men wil hiermee zo snel mogelijk starten. De bedoeling is dat aanvragers 3 sleufsilos realiseren, waarvan 2 stuks van 14 x 75 meter en 1 silo van 11 x 50 meter. Alle silos worden 3 meter hoog en onderheid. De meest westelijke (smalle) silo wordt korter om niet binnen een cirkel van 100 meter van de buurman op Weijland 14 te vallen.

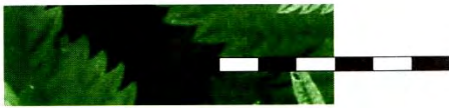
De ruimte die ontstaat nadat de huidige sleufsilos zijn afgebroken, willen de aanvragers openhouden voor de toekomstige uitbreiding van de veestapel. Voor deze uitbreiding bestaan nu geen concrete bouwplannen; wel is er al een ruime NB-wet vergunning voor 380 koeien en 240 stuks jongvee.

Vraagstelling / beoordeling

In uw adviesaanvraag stelt uw college in het algemeen dat ons advies duidelijk zou moeten maken of het bedrijf als volwaardig is aan te merken en of de aanpassing van het bouwvlak voor de bedrijfsvoering noodzakelijk dan wel wenselijk is.

Onze commissie stelt vast dat sprake is van een grondgebonden melkveehouderij en dat op basis van de huidige bedrijfsvoering en de bijbehorende duurzaam beschikbare bedrijfsoppervlakte sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1.77 van de begripsbepalingen in het bestemmingsplan. Gezien de leeftijd van de ondernemers die het bedrijf exploiteren en hun betrokkenheid daarbij, is hier sprake van een agrarisch bedrijf met voldoende continuïteit.

Onze commissie heeft geconstateerd dat in de praktijk blijkt dat de huidige (niet-onderheide) sleufsilos door de slechte draagkracht van de grond ter plaatse daarvan blijven zakken. De ondernemers willen dit structureel oplossen door de nieuwe sleufsilos te onderheien. Hierdoor zijn ze echter niet meer te verplaatsen. Een locatie voor de nieuwe sleufsilos moet dan goed worden overwogen: situering achter op het erf is dan het meest logisch. Op deze manier is het mogelijk om zowel (in de toekomst) de veestalling als de sleufsilos te vergroten, waarmee wordt voorkomen dat gebouwen en bouwwerken verspreid op het erf zijn gesitueerd en inefficiëntie in de bedrijfsvoering door een verspreide situering optreedt. Gezien de leeftijd en ambitie van de aanvragers ligt het in de lijn der verwachting dat de uitbreidingen van de stal c.q. de veestapel er gaan komen. Dat de plannen niet concreet zijn is niet vreemd, aangezien het bedrijf nog maar kortgeleden is overgenomen en er toen ook is geïnvesteerd in een nieuwe kaasmakerij.



In de praktijk van de bedrijfsuitoefening blijkt bovendien dat de capaciteit van de huidige sleufsilos onvoldoende is. Hierdoor kan niet alle extra benodigde mais in de oogstperiode gekocht worden en wordt dit later als ingekuild product aangevoerd.

De nieuw te bouwen sleufsilos hebben samen een capaciteit van 7.950 m³. Voor de berekening van de benodigde inhoud ruwvoeropslag gelden de volgende uitgangspunten: voeropname 12 kilogram droge stof (ds) uit ruwvoer per GrootVeeEenheid (GVE) per dag (GVE-norm: voor een koe 1 GVE, een pink of stier 0,5 GVE en een kalf 0,3 GVE). In 1 m³ voeropslag past 200 kilogram ds. De omvang van de huidige veestapel bedraagt in totaal 344 GVE. Deze veestapel verbruikt jaarlijks (12 x 344 x 365 =) 1.506.720 kilogram ds. Hiervoor is (1.506.720 : 200 =) 7.534 m³ voeropslag nodig. Daarnaast wordt perspulp (krachtvoervervanger) gevoerd aan het vee wat ook in sleufsilos opgeslagen wordt. Onze commissie constateert derhalve dat de geplande voeropslag noodzakelijk en doelmatig is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Wat betreft de situering binnen dan wel buiten het bouwvlak merkt onze commissie op dat volgens artikel 3.3.2 van de bestemmingsplanregels een aanvrager bij recht sleufsilos aansluitend aan het bouwvlak kan plaatsen. Onze commissie komt echter elders in den lande tegen dat gemeenten stellen dat ook de ruwvoeropslag binnen het bouwvlak moet liggen, met name sleufsilos. Reden hiervoor is een tendens dat sleufsilos steeds hogere wanden krijgen en worden onderheid in het geval van een slechte bodemgesteldheid. Dit is ook bij het onderhavige bedrijf het geval. Door deze silos binnen het bouwvlak te laten vallen is voor iedereen duidelijk waar deze silos kunnen worden gebouwd en bewerkt dit een betere ruimtelijke uitstraling dan buiten het bouwvlak.

Conclusie / advies

Er is wat betreft het agrarische bedrijf 'VOF Verhoef Dairy Farm' sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1.77 van de begripsbepalingen in het bestemmingsplan. Gelet op het hierboven vermelde is onze commissie van mening dat de nieuwbouw van 3 sleufsilos op de voorgestelde locatie noodzakelijk en doelmatig is voor de agrarische bedrijfsvoering. Daarbij adviseert onze commissie de nieuw te bouwen sleufsilos op te nemen in een verruimd bouwvlak.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris