

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heumen

t.a.v. 5.1.2e en

5.1.2e

Beleidsmedewerkers ruimtelijke ordening

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, 5.1.2e

Ons nummer
OPR048

Datum
13 oktober 2022

Behandeld door
5.1.2e /TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 26 september 2022, inzake het verzoek van Vof 5.1.2e, Vogelzang 8 te Overasselt, delen wij u het volgende mede.

Op 7 oktober 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Vogelzang 8 te Overasselt. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de familie 5.1.2e, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

5.1.2e (61 jaar) exploiteerde de afgelopen jaren samen met zijn broer 5.1.2e (70 jaar) een agrarisch bedrijf dat beschikt over de bedrijfslocaties Vogelzang 8 en 5.1.2e 5.1.2e. 5.1.2e woont aan de 5.1.2e en 5.1.2e woont aan de Vogelzang 8. Drie jaar geleden is 5.1.2e uit het bedrijf getreden en is zijn zoon 5.1.2e (26 jaar) tot de bedrijfsvoering toegetreden. 5.1.2e (22 jaar), een broer van 5.1.2e, zal binnenkort eveneens tot de bedrijfsvoering toetreden. Beide zonen hebben een agrarische mbo-opleiding gevolgd. 5.1.2e werkt circa 20 uur per week buitenshuis, en 5.1.2e werkt circa 40 uur per week buitenshuis.

Aan de Vogelzang 3 worden circa 200 vleesvarkens gehouden en is verder slechts relatief kleinschalige bebouwing aanwezig. Het melkveebedrijf met circa 90 melkkoeien en zestigtal stuks jongvee is gevestigd aan de Vogelzang 8. Op deze locatie betreft het een gekoppeld bouwvlak met aan beide zijden van de Vogelzang bebouwing. Aan de zijde van de Vogelzang 1 betreft dit een plattelandswoning (in eigendom bij derden), twee werktuigenbergingen (circa 10 x 15 en 11 x 5 meter) en een oud stalletje waarin enkele paarden worden gehuisvest.

De bebouwing aan de Vogelzang 8 omvat de oorspronkelijke boerderij, een ligboxenstal, een jongveestal, een stal annex opslagruimte, en een aantal voeropslagen. De ligboxenstal dateert uit begin jaren tachtig en is in 2000 verlengd. Zodoende betreft het een stal voor circa 85 melkkoeien, waarin een 2 x 7-stands visgraatmelk-stal is ingericht. De kalveren worden in het bedrijfsgedeelte van de boerderij gehuisvest. Vanaf een leeftijd van circa 4-6 maanden worden de dieren gehuisvest in de jongveestal, hetgeen een oudere stal betreft met merendeels ligboxen maar ook volledig roostervloer en een strohok. De stal annex loods (16 x 25 meter) is in 2006 gebouwd en is volledig onderkelderd. Naast de opslag van hooi en stro vindt hierin de huisvesting van een dertigtal droogstaande koeien/drachtige vaarzen plaats.

Van de daken van de ligboxenstal en de jongveestal zijn in 2020 de asbesthoudende golfplaten verwijderd en vervangen door geïsoleerde sandwichpanelen in combinatie met een ventilerende lichtnok.

De huidige voeropslagen zijn gelegen ten oosten en ten noorden van het bedrijf. Aan de oostzijde betreft het twee sleufsilos met aan één zijde een wand, aan de noordzijde betreft het drie sleufsilos en een kuilplaat. Daarnaast vindt in beperkte mate de opslag van graskuil in de vorm van balen plaats.

Bij het bedrijf is 69 ha grond in gebruik, waarvan 44 ha eigendom en het overige middels geliberaliseerde pacht en middels huur. Van dit areaal betreft 9 ha natuurgebied. Het bedrijf neemt deel aan de derogatie, waardoor het teeltplan jaarlijks bestaat uit circa 49 ha grasland en 12 ha snijmaïs.

De huiskavel aan de Vogelzang 8 is 6 ha groot; aan de overzijde van de Vogelzang 8 is 4 ha gelegen. Aan de achterzijde van het bedrijf, aan de overzijde van de dijk, is ruim 20 ha gelegen die zowel voor de koeien als voor tractoren bereikbaar is vanuit de huiskavel.

Het bedrijf beweidt, indien de omstandigheden dit toelaten, zowel overdag als 's nachts de melkkoeien. De verstrekking van ruwvoer vindt plaats met een blokkendoseerwagen en naast ruwvoer wordt enkel mengvoer verstrekt. De gemiddelde productie van het bedrijf bedraagt ruim 9000 kg melk per koe met relatief hoge gehalten aan vet en eiwit.

Het bedrijf beschikt over een meer uitvoerige eigen mechanisatie, waarmee grondbewerking, de veldwerkzaamheden voor de winning van gras (frontmaaier in combinatie met achtermaaier, brede schudder en getrokken dubbele hark) en het uitrijden van mest kunnen worden uitgevoerd. Het bedrijf beschikt over een courante beregeningshaspel (400 meter slang met een diameter van 110 mm), een stationair dieselaggregaat en overige toebehoren.

Verzoek

Aan de Vogelzang 8 is een bouwvlak van circa 0.80 ha aanwezig, aan de overzijde van de weg betreft het een bouwvlak van circa 0.25 ha. Het ingediende verzoek betreft de uitbreiding van het bouwvlak aan de Vogelzang 8 met 0.45 ha tot in totaal 1.5 ha.

In de huidige situatie liggen enkele voeropslagen aan de Vogelzang 8 gedeeltelijk buiten de contouren van het bouwvlak, en worden deze bij de vergroting in het bouwvlak opgenomen. De onderliggende plannen voor de vergroting van het bouwvlak omvatten de bouw van een loods van circa 15 x 30 meter aan de oostzijde naast de stal annex opslagruimte uit 2006, en omvatten de uitbreiding van de voeropslagcapaciteit aan de achterzijde (zuidzijde) van het bedrijf.

De te bouwen loods zal worden onderkelderd voor de opslag van drijfmest. De huidige mestopslagcapaciteit van het bedrijf onder de stallen bedraagt circa 1400 kuub. Door de geleidelijke uitbreiding van de veestapel en door de wens om minder mest uit te rijden in de nazomer, wordt deze opslagcapaciteit als onvoldoende ervaren. De bouw van een loods maakt het beter mogelijk om de mechanisatie van het bedrijf en alle bedrijfsbehoeften in pandig op te slaan.

De huidige voeropslagen betreffen merendeels kortere platen/silos. Daarnaast betreft het met breedtes van 7 tot 8 meter en wandhoogtes variërend van ¾ tot 1½ meter kleinere voeropslagen.

In de huidige situatie wordt deels voer opgeslagen op de erfverharding, is er veelal een voeropslag op onverharde ondergrond en worden hier en der naast de gebouwen wikkelpalen opgeslagen. Ook worden de sleufsilos gevuld tot meer dan een meter boven de silowanden waardoor deze minder goed kunnen worden verdicht en de voersnelheid lager wordt.

Voor de uitbreiding van de voeropslagen zijn in een situatietekening een achttal kleinere voeropslagen ingetekend. Hoewel deze uitbreiding met een achttal voeropslagen is ingetekend, blijkt uit overleg met de initiatiefnemers dat dit geen vastomlijnd en afgekaderd plan betreft.

De bedoeling is om de komende jaren geleidelijk de voeropslagcapaciteit aan de achterzijde van het bedrijf uit te breiden, zodat meer ruimte op het erf kan worden vrijgemaakt en middels het minder hoog inkuilen meer voersnelheid kan worden gerealiseerd. Tijdens deze bedrijfsontwikkeling zullen de komende jaren concretere keuzes worden gemaakt.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Vogelzang 8 te Overasselt wordt een volwaardig melkveehouderijbedrijf geëxploiteerd. Het ingediende verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak aan de Vogelzang 8 te Overasselt enerzijds voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en anderzijds voor de uitbreiding van de voeropslagcapaciteit.

De Adviescommissie constateert dat het bedrijf in de huidige opzet, mede gelet op de voorkeur voor mest-aanwending in voorjaar/voorzomer, over onvoldoende mestopslagcapaciteit beschikt, alsmede dat ook de beschikbare algemene bedrijfsruimte onvoldoende van omvang is. Op grond van de behoefte vanuit de bedrijfsvoering is de gevraagde uitbreiding met een loods annex mestopslag noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

In de voorgestelde bedrijfsopzet wordt de loods annex mestopslag gebouwd naast de huidige stal, en worden de voeropslagen uitgebreid aan de achterzijde van het bedrijf. Op zich resulteert dit een logische bedrijfsopzet. Op die wijze kan de huidige koepad en de routing van het koeverkeer naar de weidepercelen aan de oostzijde van het bedrijf worden gehandhaafd.

Ten aanzien van de uitbreiding van de voeropslagcapaciteit onderschrijft de Adviescommissie dat de huidige opslagcapaciteit ondermaats is. In de opzet van het verzoek wordt uitgegaan van de aanleg van 8 voeropslagen met relatief kleine afmetingen, en met een relatief smalle centrale pad daartussen. Rekening moet worden gehouden met een bedrijfsopzet waarbij dit ontwerp, mede gelet op de bij het inkuilen voor grootschalig materieel benodigde manoeuvreerruimte, kan wijzigen.

Ter afweging is of de uitbreiding van het bouwvlak met 0.45 ha voor de opslag van veevoer, waarvan een beperkt gedeelte reeds bestaande voeropslagen betreffen, reëel is voor de bedrijfsvoering. De Adviescommissie stelt vast dat de vergunning van het bedrijf met 108 melkkoeien en 144 stuks jongvee ruimte biedt voor uitbreiding van de veestapel en dat de ambitie van de beide bedrijfsopvolgers daarop is gericht.

Vorenstaande in overweging nemende is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de ingetekende uitbreiding van het bouwvlak voor de uitbreiding van de voeropslagcapaciteit een realistisch lange termijnperspectief weerspiegelt.

Samenvattend is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot een omvang van 1.50 ha vanuit het perspectief van de ontwikkeling van het bedrijf in bedrijfseconomisch opzicht noodzakelijk is.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

5.1.2e

5.1.2e

secretaris

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 3