



Bijlage 3

S/A/A/B Advies



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Maasdriel
Postbus 10.000
5330 GA KERKDRIEL

Plaats : Nijmegen
Datum : 5 april 2013
Uw kenmerk : 118102
Ons kenmerk : 0028522VBP13/aw
Bestand : saab\adviezen 2013\maasdriel\achterdijk 57 hedel\advies vof van zeelst - van
den oord hedel.vbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake vergroting van een agrarisch
bouwperceel aan de Achterdijk 57 te Hedel t.n.v. VOF Van Zeelst
– Van den Oord.*

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht ik
u het volgende.

VOF Van Zeelst – Van den Oord, gevestigd en bedrijfsvoerend aan de Achterdijk 57 te
Hedel, is voornemens haar bedrijf uit te breiden met een nieuwe stal ten behoeve van
haar melkrundveehouderij. Hiervoor wordt verzocht om een wijziging/vergroting van
het bestaand agrarisch bouwperceel.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de Achterdijk 57 te Hedel vigeert het bestemmingsplan
"Buitengebied binnendijks deel" en is daarin bestemd als "Agrarisch gebied met
landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de nadere aanduidingen "agrarisch
bouwperceel" en "intensieve veehouderij". Verder vigeert het bestemmingsplan
"Buitengebied herziening 2009, reparatieplan" met wel plan een aantal regels zijn
gewijzigd en toegevoegd.

Het vigerende bestemmingsplan biedt gelet op de huidige omvang van het
bouwperceel van 1,5 hectare geen mogelijkheden om het bouwperceel te vergroten.
Ook de aanduiding "intensieve veehouderij" vormt hierbij een belemmering. Voor de
vergroting is aldus een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Alvorens
hiertoe over te gaan verzoekt u de S/A/A/B u te adviseren inzake de landbouwkundige
noodzaak van de wijziging en/of vergroting van het bouwperceel.

Bedrijfsbeschrijving

Verzoekster, VOF Van Zeelst – Van den Oord, exploiteert aan de Achterdijk 57 te
Hedel een melkrundveehouderij met als nevenactiviteit boerengolf. De VOF bestaat uit
de heer B. van Zeelst (46 jaar) en zijn vrouw H.A.M. van Zeelst – Van den Oord (47



jaar). Zij hebben vier kinderen in de leeftijden 12, 17, 18 en 21 jaar. De zoon van 17 jaar dient zich nu aan als mogelijke bedrijfsopvolger. Hij werkt naast zijn opleiding ook al mee op het bedrijf. Het bedrijf heeft verder 1 parttime medewerker in dienst voor het melken 's avonds.

Op de bedrijfslocatie zijn naast de bedrijfswoning qua bebouwing aanwezig een ligboxenstal met een 2 x 6 melkstal en twee werktuigenbergingen, waarbij voorin de grootste loods een ruimte gerealiseerd is voor binnenactiviteiten in het verlengde van het boerengolf. Aan de noordzijde van de stal zijn verder een drietal sleufsilo's annex kuilplaten gelegen.

Het bedrijf beschikt over een totaal areaal landbouwgrond van 71 hectare, waarvan 48 hectare in eigendom. De huiskavel heeft een omvang van 45 hectare, inclusief 20 hectare aan de overzijde van de weg. Op de gronden is de verhouding grasland – maïsteelt 70% – 30%. De huiskavel betreft grasland voor de beweiding van de koeien. Er worden op het bedrijf conform de gecombineerde opgave van 2012, 127 melkkoeien en 90 stuks jongvee gehouden. De droge koeien worden in een potstal gehouden. Een deel van het jongvee staat gehuisvest bij de buurman. Hier is tot de uitbreiding is gerealiseerd geen plaats voor op het bedrijf. Het bedrijf beschikt over een melkquotum in eigendom van 1,0 miljoen kilo.

Voornemen

Verzoeker is voornemens om een nieuwe ligboxstal te realiseren ten westen van de bestaande stal. Dit om het aantal melkkoeien uit te breiden naar 200 met bijbehorend aantal stuks jongvee. Het jongvee zal in de toekomst gehuisvest worden in de bestaande ligboxstal. De ligboxstal voor de huisvesting van de melkkoeien zal voorzien worden van een 40 stands melkstal in de vorm van carrousel dan wel buitenmelker. Achter de nieuwe stal worden nieuwe sleufsilo's voorzien voor extra ruwvoeropslag.

Er is gekozen voor uitbreiding aan de westzijde om logistieke redenen. Aan de oostzijde is het boerengolf terrein gelegen alsmede de binnenruimte. Verder is de dichtstbijzijnde buurlocatie aan de westzijde veel verder weg gelegen. Om deze reden wordt naast een vergroting tot een omvang van 1,9 hectare tevens verzocht om verlegging van het onbenutte bouwperceel van de oost- naar de westzijde.

Voor het voornemen is in aanvulling op het principeverzoek door Agrifirm Exlan een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit wordt mede duidelijk waar en hoe de uitbreiding gerealiseerd zal worden.

Beleid

Voorliggend initiatief – zijnde de uitbreiding van een melkveehouderij – komt neer op een wijziging/vergroting van een bestaand agrarisch bouwperceel. Een dergelijke wijziging/vergroting komt veelal ter sprake wanneer de gewenste toekomstige bebouwing niet binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd kan worden, omdat het bouwperceel qua oppervlakte of vorm niet voldoet. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt beoordeeld of vergroting van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en/of de bedrijfseconomische noodzaak om bedrijfsgebouwen buiten het bouwperceel 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 bouwperceel slechts toe te staan, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfsgebouwen dienen daarbij zoveel mogelijk geconcentreerd te worden.



Advies

In antwoord op uw vraag of de gewenste wijziging/vergroting van het bouwperceel noodzakelijk is, bericht ik u na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse het volgende.

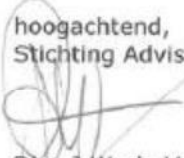
In de onderhavige situatie is sprake van een ruim volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van melkrundveehouderij. Om de onderneming in zijn huidige hoedanigheid en naar de toekomst bedrijfseconomisch gezond te houden, vormt een verhoging van het aantal stuks melkvee een positieve ontwikkeling. De uitbreiding met een nieuwe ligboxstal en melkstal maakt tevens een efficiëntere en diervriendelijkere bedrijfsvoering mogelijk. De S/A/A/B is dan ook van oordeel dat het voornemen tot realisatie van een nieuwe ligboxstal noodzakelijk kan worden geacht uit oogpunt van een doelmatige en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. Hierbij is mede extra ruimte noodzakelijk voor de opslag van ruwvoer. Het bedrijf heeft thans een efficiënte en ruime inrichting die in de gewenste situatie behouden blijft. De wijziging/vergroting van het bouwperceel is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering en niet ten behoeve van het vergunde recreatief medegebruik in de vorm van boerengolf. De S/A/A/B merkt hierbij wel op dat 1,9 hectare voor 200 melkkoeien aan de ruime kant is. Dit is in onderhavig geval echter mede het gevolg van de ruimte in het bouwvlak aan de voorzijde alwaar de inritten gelegen zijn. Hierbij is het verder zo dat een bestaande sleuvsilo deels buiten het ingetekende bouwperceel gelegen is, alwaar het toekomstig bouwperceel dus weer ruimer zou moeten zijn.

De S/A/A/B is resumerend van mening dat de gevraagde wijziging/vergroting van het agrarisch bouwperceel uit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk kan worden beschouwd. De S/A/A/B adviseert u derhalve aan onderhavig initiatief uw medewerking te verlenen.

Overigens zij opgemerkt dat voorliggend positief advies, andere (provinciale) meningen onverlet laat.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen


Dhr. J.W. de Vos
Secretaris S/A/A/B