



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Gemeente Scherpenzeel	
ontvangen	1.6 AUG. 2016
nr.	

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Scherpenzeel
Postbus 100
3925 ZJ Scherpenzeel

Plaats : Nijmegen
Datum : 15 augustus 2016
Uw kenmerk : 2070904 / 2070904
Ons kenmerk : 0045665VBP16/aw
Bestand : m:\saab\adviezen 2016\scherpenzeel\barneveldsestraat 6, scherpenzeel\advies
dhr. t. van maanen.scherpenzeel.vbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp

**Landbouwkundig advies inzake vergroting van een agrarisch
bouwperceel aan de Barneveldsestraat 6 te Scherpenzeel t.n.v.
de heer T. van Maanen.**

Geacht college,

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

De heer T. van Maanen, is voornemens op de locatie van zijn ouders, bedrijfsvoerend
aan de Barneveldsestraat 6 te Scherpenzeel, het bedrijf uit te breiden met een nieuwe
pluimveestal met vrije uitloop. Hiervoor wordt verzocht om een vergroting van het
bestaand agrarisch bouwperceel.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de Barneveldsestraat 6 te Scherpenzeel vigeert het
bestemmingsplan "Buitengebied 2013". Ter plaatse geldt de bestemming 'Agrarisch-
Bedrijf' met de nadere aanduiding 'Intensieve veehouderij'.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het
bouwvlak eenmalig met 30% kan worden vergroot, mits deze uitbreiding
bedrijfseconomisch noodzakelijk is. Daarbij dient ook de ruimte binnen het bestaande
bouwvlak – al dan niet na een herinrichting van de bedrijfsvoering – te worden
betrokken. Het is ook mogelijk het bouwvlak van vorm te veranderen, waarbij de
oppervlakte niet mag toenemen.

U verzoekt de S/A/A/B om advies inzake genoemde bedrijfseconomische noodzaak
van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Barneveldsestraat 6 te
Scherpenzeel.



Bedrijfsbeschrijving

Op de locatie Barneveldsestraat 6 te Scherpenzeel wordt door de heer H. van Maanen, een melkrundveebedrijf geëxploiteerd. De heer H. van Maanen (61 jaar) is getrouwd met mevrouw T. van Maanen – Van der Vliert (61 jaar). Zij hebben 5 zonen en 6 dochters. Zoon T. van Maanen (27 jaar) is de beoogde bedrijfsopvolger. Hij is thans als zzp'er werkzaam als monteur. In de weekenden is hij al 10 jaar werkzaam bij een naburige pluimveehouderij. Hier heeft hij de nodige ervaring opgedaan die hij nu op het agrarisch bedrijf van zijn ouders in praktijk wil brengen.

Op de bedrijfslocatie zijn qua bebouwing aanwezig een bedrijfswoning, een recent gebouwde grupstal voor het melkvee en jongvee, een werktuigenberging en twee oudere varkensstallen die niet meer in gebruik zijn. Aan de zuidzijde in het verlengde van de melkveestal zijn verder een drietal kuilplaten gelegen.

Het bedrijf beschikt blijkens de gecombineerde opgave 2016 buiten voornoemde bouwperceel over een totaal areaal landbouwgrond van 14,91 hectare. De huiskavel is deels gelegen aan de overzijde van de weg. Er worden op het bedrijf conform de gecombineerde opgave van 2016, 42 melkkoeien, 26 stuks jongvee en een stier gehouden.

Voornemen

Verzoeker, de heer T. van Maanen, is voornemens op de locatie een nieuwe pluimveestal te realiseren. Dit om voldoende eigen middelen te genereren om uiteindelijk het gehele agrarische bedrijf over te nemen van de ouders. Hij ziet hierbij, mede gelet op de beperkte hoeveelheid beschikbare grond, geen toekomst in het melkveebedrijf. Perpectief ziet hij wel in het pluimvee en dan meer specifiek het houden van biologische leghennen. Hij heeft inmiddels al de nodige ervaring opgedaan bij het naburige pluimveebedrijf dat legkippen houdt volgens het Freiland en scharrelstelsel. Het op biologische wijze houden van legkippen is de meest verantwoorde manier is om legkippen te houden.

Omwille van de benodigde uitloop is het noodzakelijk dat de stal wordt opgericht aan de oostzijde van het bestaande bouwperceel. De stal wordt gerealiseerd voor maximaal 21.000 hennen. Hiervoor is omwille van wettelijke vereisten een stal gewenst van 125 x 15 meter met een overdekte uitloop van 125 x 7,50 meter (50%). Om te voldoen aan het keurmerk 'biologisch' dient aansluitend aan de stal 10 hectare weiland (4 m² per dier) aanwezig te zijn. De maximale loopafstand bedraagt 150 meter afstand tot de stal of 350 m. afstand tot de dichtstbijzijnde uitloopopening bij minimaal 4 schuilmogelijkheden per hectare. De maatschap beschikt direct aan de oostzijde van het bedrijf over voldoende grond (circa 10 hectare) om ruimte te bieden aan de zowel de benodigde stal met overdekte uitloop als de vrije uitloop. Voor de realisatie van de stal en de overdekte uitloop is het wel noodzakelijk dat er voorzien wordt in een bouwperceel aan de oostzijde.

Overwogen is om de stal te realiseren binnen het bestaande bouwperceel op de plaats van de voormalige varkensstallen aan de westzijde van het perceel. Dit is niet realistisch/mogelijk in verband met de noodzaak van een optimale vrije uitloop van de kippen. Ook overweegt de heer T. van Maanen om op deze plaats en in de andere bestaande gebouwen in de toekomst een scharrelvarkensbedrijf op te zetten. Mede omwille van het gegeven dat met enkel 21.000 leghennen geen volwaardig inkomen kan worden gerealiseerd. Om deze reden wil hij dit deel van het bouwvlak ook niet kwijtraken, mede daar dit feitelijk eigendom is van zijn ouders die nog het agrarisch melkrundveebedrijf voeren. Er zal wel een samenwerkingsverband worden opgezet in de vorm van een Bv of VOF, maar met ieder een eigen kasstroom.



Voor het voornemen is door de heer Van Ingen van Landborg een verzoek ingediend bij uw gemeente met tekeningen van de beoogde stal. Verder is aan de S/A/A/B op verzoek toegezonden de gecombineerde opgave 2016.

Beleid

Voorliggend initiatief – zijnde de uitbreiding van een agrarisch bedrijf – komt neer op een vergroting van een bestaand agrarisch bouwperceel. Een dergelijke vergroting komt veelal ter sprake wanneer de gewenste toekomstige bebouwing niet binnph 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 vergroting van het bouwperceel bedrijfseconomisch noodzakelijk is, 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 reëel agrarisch bedrijf in de vorm van een melkrundveehouderij. Om de onderneming naar de toekomst-bedrijfseconomisch perspectief te geven, vormt de gewenste uitbreiding met een pluimveestal en toekomstige bedrijfsovername een positieve ontwikkeling. Groei van het aantal stuks melkvee is gelet op de beperkt beschikbare gronden niet realistisch. Om te voorkomen dat het bedrijf niet verder kan, is de gedeeltelijke omschakeling, een verstandige keuze. Met het beoogde aantal stuks pluimvee zal er in combinatie met het huidige aantal stuks melkvee sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit maakt het ook mogelijk dat de heer T. van Maanen in de toekomst het bedrijf geheel overneemt. In ieder geval zorgt de uitbreiding voor een duurzaam toekomstbestendig agrarisch bedrijf. De S/A/A/B is dan ook van oordeel dat het voornemen tot realisatie van een nieuwe pluimveestal noodzakelijk kan worden geacht uit oogpunt van een doelmatige en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering.

Om te kunnen voorzien in voldoende vrije uitloop, is het noodzakelijk dat de stal wordt gerealiseerd aan de oostzijde van het bouwperceel. Hier is de benodigde 10 hectare aaneen gelegen. De hier benodigde ruimte kan ook worden verkregen middels een vormverandering van het bestaande bouwperceel. Als gemotiveerd door de heer T. Van Maanen is dit gelet op de verdere toekomstplannen niet gewenst. De S/A/A/B is van mening dat deze plannen dan wel concreter uitgewerkt dienen te zijn overeenkomstig de plannen voor de pluimveestal. Dit is niet het geval. De wel ingetekende sleufsilo's staan niet in verhouding tot het aantal stuks melk- en jongvee. Ook is gelet op de loze ruimte in het bouwvlak de sloop van de voormalige varkensstallen niet benodigd en kan verder een gedeeltelijke vergroting toegestaan worden. Deze vergroting hoeft in ieder geval niet 30% te bedragen gelet op de huidige concrete uitbreidingsplannen.

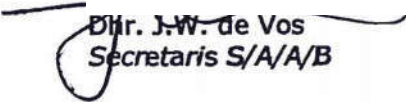
De S/A/A/B is resumerend van mening dat de gevraagde uitbreiding van het agrarisch bedrijf uit landbouwkundig oogpunt als gewenst en bedrijfseconomisch noodzakelijk kan worden beschouwd. Realisatie is echter ook (deels) mogelijk middels een vormverandering van het bouwperceel.



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

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen


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



Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Scherpenzeel, zaaknummer 0045665VBP16.

Aan het uitbrengen van landbouwkundige adviezen zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen € 750,20 (inclusief BTW).

Het bedrag van € 750,20 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.