

uw email van: 10 november 2022
uw kenmerk: Z22116958
ons kenmerk: 22 085 ev
betreft: beoordeling bedrijfsplan i.v.m. bouw nieuwe ligboxenstal en mestopslag
aanvrager: Fa. L. Koole & Zn.
locatie: Oosteinde 83 te Oosthuizen
adviesaanvraag ontvangen: 10 november 2022

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Edam-Volendam

Woerden, 7 december 2022

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft beoordeling van een bedrijfsplan i.v.m. de bouw van onder meer een nieuwe ligboxenstal en een mestopslag op de locatie als hierboven is vermeld. U verzoekt ons advies over de vraag of, gelet op het bedrijfsplan, het vergroten van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk is voor de uitvoering van het bedrijf. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 21 november 2022 en met de heer J.H. Koole, mevrouw C.H. Koole-Mantel en de heer B.P.J. Koole de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van twee bestemmingsplannen, te weten 'Dorpskernen 2016' en 'Buitengebied 2015'. Eerstgenoemd bestemmingsplan is relevant voor de nieuwe ligboxenstal en de mestopslag. Het perceel, voorzover gelegen binnen 'Dorpskernen 2016', is voorzien van een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

De voor genoemde bestemming aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor de uitoefening van volwaardige en reële veehouderijen en weidebedrijven en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, en gebouwen geen bouwwerken zijnde (artikel 5, lid 5.1, onder a. en m.).

Volgens de bouwregels (artikel 5) geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd en waarbij, onder meer, is bepaald dat agrarische bedrijfsgebouwen onder voorwaarden vermeld in lid 5.2.2 mogen worden gebouwd.

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 5.7 'Wijzigingsbevoegdheid' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' de bestemming van de gronden buiten het

agrarische bouwvlak wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak met inachtneming van, onder meer, de volgende regels:

- a. de wijziging strekt er toe agrarische bouwvlakken te vergroten, indien de vergroting noodzakelijk is voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de agrarische noodzaak is aangetoond door middel van een bedrijfsplan (dat ter advisering wordt voorgelegd aan de Agrarische Beoordelings Commissie);
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt alleen gehanteerd ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven of ten behoeve van reële agrarische bedrijven, mits deze zich daardoor volwaardig kunnen en zullen ontwikkelen (lid 5.7.3, onder a. t/m c.).

In de begrippen (artikel 1) is het volgende voor de aanvraag relevante agrarische begrip vermeld:

1.14 agrarische bedrijven: bedrijven gericht op uitsluitend veehouderij- en weidebedrijven bestaande uit melkof zoogvee-, schapen- en geiten(melk)houderijen, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

1.60 reëel agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarvan vaststaat dat het bedrijf, in ieder geval op afzienbare termijn, een substantieel aandeel levert in iemands inkomstenvorming waarbij veebezetting, grondareaal en tijdsbesteding worden meegewogen;

1.69 volwaardig agrarisch bedrijf: van een volwaardig agrarisch bedrijf is sprake wanneer het aan tenminste één arbeidskracht volledige werkgelegenheid en een aanvaardbaar inkomen biedt of binnen afzienbare tijd zal bieden.

Huidige situatie

De heer J.H. Koole (56 jaar), mevrouw C.H. Koole-Mantel (57 jaar) en hun zoon, de heer B.P.J. Koole (30 jaar) exploiteren als vennootschap onder firma onder de naam 'Fa. L. Koole & Zn.' een melkveehouderij. Zoon B.P.J. Koole wordt aangemerkt als beoogd bedrijfsopvolger.

Voor de bedrijfsvoering beschikt de firma volgens het 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager' over in totaal 112,93 hectare land. Daarvan is 96,64 hectare in eigendom en wordt 16,29 hectare gepacht (7,74 reguliere pacht en 8,55 hectare geliberaliseerde pacht). Van de totale oppervlakte is 101,71 hectare in gebruik als grasland, 9,22 hectare is in gebruik voor de teelt van snijmaïs en 2 hectare betreft erf, paden en sloten. Een oppervlakte van 81 hectare ligt rond het bedrijfscentrum.

De veestapel omvat 148 stuks melkkoeien en 80 stuks jongvee. Van dit vee worden circa 60 stuks jongvee en 10 à 15 droge koeien in een op 4 kilometer afstand gehuurde stal gehuisvest.

De melkproductie bedraagt op jaarbasis circa 1.250.000 kilogram.

Gebouwen (weergave conform genummerde luchtfoto bij het 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager':

1. ligboxenstal (1.173 m²): in gebruik voor de huisvesting van melkvee;
2. oude stal (759 m²): in gebruik voor tanklokaal en opslag;
3. werktuigenberging (448 m²): in gebruik voor de stalling van werktuigen en als schaphok;
4. jongveestall (160 m²): in gebruik voor de huisvesting van kalveren;
5. kapschuur (198 m²): in gebruik voor de opslag van hooi en stro en de huisvesting van

- kalveren;
6. werkplaats (80 m²): in gebruik als werkplaats;
 7. hooiberg: in gebruik voor machineopslag;
 8. schuur (20 m²): in gebruik voor de opslag van hout en ijzer;
 9. romneyloods (160 m²): in gebruik voor de opslag van werktuigen.

Voorzieningen:

- 4 sleufsiolo's.

Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

De huidige ligboxenstal (hiervoor vermeld onder 2.) voldoet niet meer aan de huidige normen in het kader van dierwelzijn. Tevens is de melkstal aan vervanging toe en wensen de ondernemers een vereenvoudiging van de uitvoerende werkzaamheden. De huidige ligboxenstal is wel geschikt voor jongvee en droge koeien. Deze staan momenteel in de winterperiode gehuisvest in een andere stal. Om de werkdruk te verminderen en het transport van dieren en voedsel voor de dieren te reduceren willen zij al het vee op de thuislocatie huisvesten.

Om e.e.a. te bewerkstelligen is een plan ontwikkeld voor de bouw van een 5-rijige ligboxenstal voor de huisvesting van 170 koeien. Deze wordt uitgevoerd met 2 voergangen en een vloer die de mogelijkheid biedt om urine en mest gescheiden op te slaan (emissiearme vloer). De stal wordt onderkelderd. Voorts is voorzien in de toepassing van melkrobots.

Vanwege de voorziene scheiding van urine en mest is daarom ook een opslag voor vaste mest gepland, te situeren links achter de nieuwe stal.

De bestaande onderkelderde sleufsiolo's blijven gehandhaafd en worden zonodig verlengd met 10 à 20 meter richting de nieuwe vaste mestopslag.

Tevens wordt de oude hooiberg (nr. 12 op de tekening van Rombou) gesloopt om het rondrijden voor vrachtverkeer mogelijk te maken. De nieuwe route loopt dan vanaf de weg Oosteinde rechts om de stallen nr. 8 en nr. 9 heen, daar achterlangs en links van genoemde stallen weer terug richting de weg.

Om de bouw van de nieuwe ligboxenstal te realiseren dient het bouwvlak aan de achterzijde en aan de rechterzijde te worden vergroot.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', het bedrijfsplan met bijlagen d.d. 3 november 2022 van Rombou, het wijzigingsplan "Oosteinde 83, Oosthuizen" d.d. 17 oktober / 3 november 2022 van Rombou, de Gecombineerde Opgave (GO¹) 2022 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Adviesvraag / beoordeling

Uw college verzoekt ons advies over de vraag of, gelet op het bedrijfsplan, het vergroten van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk is voor de uitvoering van het bedrijf.

¹ GO: Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Gelet op de aanwezige veestapel met de bijbehorende duurzaam beschikbare bedrijfsoppervlakte is hier zonder meer sprake van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. Gezien de leeftijd van de ondernemers, hun betrokkenheid bij de bedrijfsvoering en het voorhanden zijn van een bedrijfsopvolger biedt deze melkveehouderij redelijkerwijs voldoende continuïteit.

Onze commissie beoordeelt het geheel van de plannen als goed doordacht en uitgekristalliseerd en duidelijk weergegeven in het bedrijfsplan van Rombou. Na realisering van de plannen ontstaat een toekomstbestendig bedrijf voor een nieuwe generatie. De nieuwe onderkelderde stal wordt op een grotere afstand van omringende woonobjecten gerealiseerd dan de huidige afstand, hetgeen uit milieuhygiënisch oogpunt een verbetering is. Dat de nieuwe vaste mestopslag ernaast wordt gesitueerd is om dezelfde reden gunstig. Daarnaast ontstaat er een goede logistiek tussen de bestaande stal als ook de nieuwe en de voeropslag en wordt voorzien in een goede routing voor het komende en gaande vrachtverkeer waartoe de oude hooiberg wordt gesloopt. Tevens wordt de in-efficiëntie die verbonden is aan het hebben van een tweede locatie op afstand opgeheven, hetgeen de doelmatigheid van de bedrijfsvoering bevordert.

Om de nieuwe ligboxenstal en de vaste mestopslag te kunnen realiseren, biedt het bestaande bouwvlak te weinig ruimte. Daartoe dient het zowel naar achteren als naar rechts te worden uitgebreid. Onze commissie acht de voorgestelde vergroting van het bouwvlak dan ook noodzakelijk.

Conclusie / advies

Het vorenstaand overwegend, is onze commissie van mening dat het, gelet op de in het bedrijfsplan van Rombou verwoorde plannen, noodzakelijk is voor de realisering van de nieuwe ligboxenstal en de vaste mestopslag het bouwvlak in achterwaartse en zijwaartse richting te vergroten.

Wij adviseren uw medewerking hieraan te verlenen.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris