



Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Rabobank
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

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

uw email van: 14 april 2014
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 14 036 om
betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan
aanvrager: de heer P.A.M. Steur
locatie: Grote Zomerdijk 51 te Spanbroek
adviesaanvraag ontvangen: 14 april 2014

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opmeer

Woerden, 6 mei 2014

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake een ingediende zienswijze ex artikel 3.8 Wro door de heer P.A.M. Steur, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De zienswijze betreft de vergroting van het bestaande bouwvlak op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Grote Zomerdijk 51 te Spanbroek. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 22 april 2014 en met de heer P.A.M. Steur en zijn zoon, S. Steur, de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

De hiervoor vermelde zienswijze is ingediend in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer'.

Volgens informatie uit het ontwerpbestemmingsplan zoals dat is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, heeft het perceel Grote Zomerdijk 51 de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid (artikel 6) en is op het perceel de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stolp' [*sba-stolp*] gelegd. De voor genoemde enkelbestemming aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor uitsluitend op de bestaande locatie, de uitoefening van veehouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde vis-, wormen- of madenkwekerij (artikel 6.1, sub b.). Volgens de bouwregels in artikel 6.2.1 mag binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 6.1 uitsluitend de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing worden gebouwd. Voorts is nieuwbouw of



herbouw van bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfsbebouwing alleen toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Volgens het bepaalde in artikel 6.9.1 zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot verschuiving en vergroting van bouwvlakken mits, onder meer, de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door de aanvrager voorafgaand aan de aanvraag is aangetoond door middel van een bedrijfsplan en de adviescommissie ABC hierover positief heeft geadviseerd en het een volwaardig bedrijf betreft. Lid d. van dit artikel vermeldt dat de oppervlakte van het bouwvlak door het wijzigen tot 1,5 hectare mag worden vergroot.

Huidige situatie

De melkveehouderij wordt geëxploiteerd als eenmanszaak door de heer P.A.M. Steur (43 jaar) die sinds afgelopen januari het bedrijf volledig heeft overgenomen van zijn compagnon/oom. Zijn zoon S. Steur (18 jaar) wordt aangemerkt als bedrijfsopvolger. Laatstgenoemde werkt inmiddels ook volop mee op het bedrijf; daarnaast verhuurt hij zichzelf als ZZP'er ongeveer één dag per week aan andere veehouders, met name als vervanger voor vakantie.

Voor de bedrijfsvoering beschikt de ondernemer volgens opgave over een grondoppervlakte van circa 84 hectare, waarvan circa 43 hectare huiskavel. Circa 28 hectare betreft grond in eigendom, circa 4 hectare reguliere pacht, circa 5 hectare éénmalige pacht, en circa 47 hectare wordt gehuurd op basis van een grondgebruikersverklaring. De losse grond is ondanks de korte contracten allemaal al meer dan 10 jaar in gebruik. Van de totale oppervlakte is, op het erf na, circa 9 hectare in gebruik als bouwland voor de teelt van snijmaïs en de overige oppervlakte is grasland; daarnaast wordt dit jaar voor het laatst 3 hectare verhuurd voor tulpen. Het bedrijf past overdag weidegang toe. Al het machinewerk wordt in eigen beheer gedaan met over en weer burenhulp.

Onze commissie beschikt over de Gecombineerde Opgave 2013 waarvan de gegevens vrijwel overeenkomen met het 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager'. Laatstgenoemd formulier vermeldt dat er 161 melkkoeien, 155 stuks jongvee en 30 fokschapen op het bedrijf aanwezig zijn. Volgens de ondernemer staan 30 drachtige pinken op een andere (gehuurde) locatie, deze staan niet in de Gecombineerde Opgave 2013 vermeld. Het bedrijf beschikt over een melkquotum van 1.090.200 kilogram melk in eigendom; 200.000 kilogram melk wordt geleased.

Aanwezige bebouwing

1. bedrijfswoning Grote Zomerdijk 51; zogenaamde 'stolpboerderij', in gebruik als woning;
2. ligboxenstal (gebouwd in 1979, verlengd in 1988 en nogmaals verlengd in 2003); capaciteit circa 125 ligboxen (allen grootvee), voorzien van een 2 x 5 visgraatmelkstal en enkele strohokken, in gebruik voor melkkoeien;
3. jongveestal/werktuigenberging (circa 18 x 42 meter), gesitueerd rechts naast gebouw 2 (van de weg af gezien); circa 18 x 25 meter van het gebouw is in gebruik voor huisvesting van jongvee (circa 100 stuks), verdeeld over twee ruimtes. Afdeling A: de jongste kalveren op stro aan de drinkautomaat, circa 12 boxen voor de iets grotere kalveren alsmede twee paardenboxen en een rij éénlingboxen voor de stierkalfjes. Afdeling B is ingericht met 50 ligboxen voor jongvee tot de dekrijpe leeftijd. Het andere deel van het gebouw (circa 18 x 17 meter) is in gebruik als machineberging en werkplaatsruimte;
4. drie grote en drie kleinere sleufsilo's, gesitueerd achter gebouw 3; in gebruik voor voeropslag.



Deze zomer wordt er links naast gebouw 2 (van de weg af gezien) nog een stuk aan de stal gebouwd, twee rijen ligboxen en een looppad met een dichte vloer, netto 65 boxen uitbreiding. Dit bouwplan is reeds vergund.

Het agrarisch bedrijf beschikt nog over een klein tweede bouwvlak (in eigendom, circa 30 x 40 meter) met een bedrijfswoning op de Grote Zomerdijk 52, bewoond door de voormalig compagnon/oom van de aanvrager. Dit bouwvlak is middels een koppelteken verbonden met het bedrijfsperceel Grote Zomerdijk 51.

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De heer Steur wil zijn melkveestapel vergroten en heeft derhalve het plan opgevat een ligboxenstal (0+6+0 rijig) te bouwen, die wordt voorzien van 200 ligboxen voor de melkkoeien. Deze stal wordt aansluitend gesitueerd aan de bestaande ligboxenstal, zodat de voergang doorloopt. De tekeningen zijn nog niet helemaal uitgekristalliseerd, maar het gebouw zal de bouwvlakgrens overschrijden en tot bijna de dwarsloot achter de stal komen. In de nieuwbouw moeten ook een nieuw tanklokaal en een nieuwe melkstal komen (de bijgeleverde tekening klopt in ieder geval niet). De oude stal zal dan gebruikt worden als jongveehuisvesting.

Vraagstelling / beoordeling

U vraagt onze commissie advies uit te brengen over de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak als gevolg van een door aanvrager ingediende zienswijze. Leidraad daarvoor is het bepaalde in het ontwerpbestemmingsplan, te weten dat de bedrijfsbebouwing wordt gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf en waarbij de noodzaak van verschuiving en vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te worden aangetoond.

De huidige bedrijfsvoering heeft met de aanwezige melkveestapel, het aanwezige melkquotum (in eigendom) en de bijbehorende duurzaam beschikbare bedrijfsoppervlakte de omvang van een meer dan gemiddeld melkveehouderijbedrijf in Nederland. Gezien de aanwezigheid van een bedrijfsopvolger en zijn betrokkenheid bij het bedrijf, is hier sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf met redelijkerwijs voldoende continuïteit.

De huidige stal is thans zwaar overbezet, ook met de uitbreiding van deze zomer kan nog steeds het jongvee niet thuis worden gehuisvest. Een melkbeurt kost in de huidige melkstal circa 3,5 uur, dit is verre van efficiënt. De ambitie van de ondernemer en ook met name van de zoon is om 200 koeien te gaan melken. De bouw van de nieuwe ligboxenstal en de verbouw van de huidige veestal (voor het jongvee) past geheel in de strategie van de ondernemer en zal een behoorlijke efficiëncyslag teweeg brengen. Het jongvee kan dan na de nieuwbouw weer in zijn geheel op het bedrijf worden gehuisvest. Een en ander heeft tot gevolg dat uit een oogpunt van arbeidsinzet de nieuwe situatie duidelijk efficiënter zal zijn dan in de huidige. Het bouwplan biedt tevens perspectief om op korte termijn, na afschaffing van het melkquotum in 2015, de melkveestapel verder uit te kunnen breiden. De beoogde schaalvergroting naar 200 melkkoeien omvat derhalve een ruim volwaardige bedrijfsomvang die straks twee mensen voldoende werk en inkomen biedt (zie de NSO berekening van Agrovisie d.d. 10 april 2014). Het plan is een logische stap om ook in de toekomst bestaanszekerheid te hebben.

De situering van de nieuwe stal aansluitend aan de bestaande ligboxenstal is qua looplijnen en erfindeling de meest logische keuze. Hiermee is het totale bouwplan als doelmatig en noodzakelijk te beschouwen voor de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer het gewenste bouwplan als hiervoor vermeld niet binnen het huidige agrarische bouwvlak kan worden



gerealiseerd, is daarmee ook de verschuiving en/of vergroting van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk.

Conclusie

Het melkveehouderijbedrijf van de heer P.A.M. Steur voldoet zonder meer aan de criteria van een volwaardig agrarisch bedrijf en biedt na de beoogde uitbreiding voldoende werk en inkomen aan de ondernemer en zijn beoogde opvolger. Onze commissie adviseert positief ten aanzien van de te bouwen ligboxenstal die noodzakelijk wordt geacht voor de agrarische bedrijfsvoering en de nodige verschuiving en/of vergroting van het agrarisch bouwvlak.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.O. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris