



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: 11 april 2014
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 14 034 om
betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan
betreft: V.O.F. Koopman
locatie: Tropweere 22 te De Weere
adviesaanvraag ontvangen: 11 april 2014

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opmeer

Woerden, 3 mei 2014

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake een ingediende zienswijze ex artikel 3.8 Wro door de V.O.F. Koopman, 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 Tropweere 22 te De Weere. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 22 april 2014 en met de heren J.J.C. Koopman en D.N. Koopman 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 Tropweere 22 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

Op het bedrijf wordt de melkveehouderij als hoofdactiviteit uitgevoerd met daarnaast een kaasmakerij. Het bedrijf wordt geëxploiteerd als vennootschap onder firma door de heer J.J.C. Koopman (54 jaar), zijn echtgenote, mevrouw A.M. Koopman (51 jaar) en hun zoon, de heer D.N. Koopman (23 jaar). Laatstgenoemd is beoogd bedrijfsopvolger.

Alle firmanten werken fulltime op het bedrijf. De kaasmakerij, die 1,5 arbeidskracht vergt, wordt hoofdzakelijk gerund door mevrouw Koopman. Jaarlijks wordt circa 40 ton kaas geproduceerd. De kaas wordt grotendeels (circa 95%) geleverd aan kaasspeciaalzaken en circa 5% van de kaasproductie wordt aan huis verkocht.

Volgens het 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager' beschikt de firma voor de bedrijfsvoering over circa 29,5 hectare grond in eigendom, circa 10,7 hectare pachtgrond, waarvan 4,98 hectare bestaat uit reguliere pacht en 5,69 hectare uit éénmalige pacht, en 2,56 hectare wordt los gehuurd. De eenmalige pacht betreft grond van de Stichting 'Landschap Noord-Holland' waarmee aanvrager sinds 10 jaar jaarlijks een contract afsluit. Onze commissie beschikt over de Gecombineerde Opgave 2013.

Van de totale oppervlakte is, op het erf van 0,8 hectare na, circa 2,56 hectare in gebruik als bouwland voor de teelt van snijmaïs, wordt 3,3 hectare verhuurd voor tulpen en de overige oppervlakte is grasland. De huidige veestapel bestaat uit 92 melkkoeien en 67 stuks jongvee. Het grootste deel van het jongvee (vanaf 5 maanden) wordt gehuisvest in een stal die van derden wordt gehuurd. Het melkquotum bedraagt 790.000 kilogram, waarvan 530.000 kilogram in eigendom is van de firma en 260.000 kilogram wordt geleased.

Aanwezige bebouwing

1. bedrijfswoning; zogenaamde 'stolpboerderij', in gebruik als woning en kaasmakerij;
2. ligboxenstal (gebouwd in 2000); capaciteit circa 90 ligboxen, voorzien van een 2 x 6 visgraatmelkstal, in gebruik voor melkkoeien;
3. jongveeststal; (gebouwd in 2000); in gebruik voor huisvesting kalveren t/m 5 maanden op stro, gesitueerd achter gebouw 2 en 4 (in deze opsomming);
4. schuur (gebouwd in 2009); deels in gebruik als tanklokaal en garage; hierboven is een ontvangstruimte gerealiseerd, het andere deel (40 x 17 meter) is in gebruik als werktuigenberging, opslag van stro en huisvesting van de jongste kalveren en droog te zetten koeien;
5. kaaspakhuis;
6. drie sleufsilo's;

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De firma heeft het plan opgevat een 0+6+0 ligboxenstal te bouwen, die wordt voorzien van een automatisch melksysteem en 190 ligboxen. Deze stal wordt deels gesitueerd buiten het bestaande bouwvlak. Het plan is om de stal direct achter de bestaande ligboxenstal en de schuur te bouwen. Hierdoor komt één voergang te liggen in het verlengde van de voergang van de bestaande stal en één voergang in het verlengde van het pad langs de gebouwen om achterop het erf te komen. Om dit te realiseren moet de jongveeststal gesloopt worden en moeten de sleufsilo's worden verplaatst. De huidige ligboxenstal gaat dan gebruikt worden om het jongvee en de droge koeien te huisvesten.

Het is de planning om in 2015 de sleufsilo's te verplaatsen en in 2016 de stal te bouwen.



De bouwaanvraag is op verzoek van de gemeente ingetrokken door de aanvragers, omdat er een nieuw bestemmingsplan gemaakt wordt. Bij de bouwaanvraag is ook een tekening ingediend, onze commissie heeft deze echter niet ontvangen.

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.

Door de nieuwbouw wordt het mogelijk de bedrijfsomvang uit te breiden naar 190 melkkoeien en circa 1.600.000 kilogram melk. Het bedrijf is hiermee zondermeer als volwaardig te beschouwen. Het geeft bovendien de beoogde bedrijfsopvolger een goede uitgangspositie voor de toekomst. Het jongvee kan na de nieuwbouw weer in zijn geheel op het bedrijf worden gehuisvest in de vrijkomende bestaande melkveestal. Een en ander heeft tot gevolg dat uit een oogpunt van arbeidsinzet de nieuwe situatie duidelijk efficiënter zal zijn dan de huidige.

De situering van de nieuwe stal achter de bestaande ligboxenstal en schuur 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 V.O.F. Koopman voldoet na de beoogde uitbreiding zonder meer aan de criteria van een volwaardig agrarisch bedrijf. 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,

ing. T.J.M. Broers, secretaris