

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

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

uw email van: 12 februari 2020
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 20 016 bm
betreft: uitbreiding bouwvlak, bouw nieuwe loods en verplaatsen c.q. uitbreiden sleuvsilo's
aanvrager: VOF C.W. en N. van Dam
locatie: Wormerweg 27 te Westbeemster
adviesaanvraag ontvangen: 12 februari 2020

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Beemster

Woerden, 26 maart 2020

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft het uitbreiden van het bouwvlak t.b.v. de bouw van een nieuwe loods en het verplaatsen c.q. uitbreiden van sleuvsilo's op de locatie als hierboven is vermeld. Uw adviesvragen betreffen kort samengevat de noodzaak en omvang hiervan. In ons advies laten wij de derde ontsluiting, waaraan u refereert in uw verzoek, buiten beschouwing. Daarover hebben wij al geadviseerd op 6 januari 2020 (kenmerk 19 092 bm). Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 27 februari 2020 en met de heren N. en W. van Dam de bedrijfssituatie en bouwaanvraag besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' (gemeente Beemster).

Volgens het bepaalde in artikel 3 'Agrarisch' zijn de als zodanig aangewezen gronden, onder meer, bestemd voor agrarische bedrijven en erven (art. 3.1, lid a. en j.)

Volgens het bepaalde in artikel 3 'Bouwregels voor bedrijfsgebouwen (...) ' mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd (artikel 3.4, lid a. onder 1.). Voor bouwwerken geldt in principe dezelfde regeling (artikel 3.7, lid a.)

In artikel 1 'Begrippen' is onder meer het volgende agrarisch relevante begrip vermeld: uuu. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf groter dan 70 NGE, waarvan de continuïteit gewaarborgd is, met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht van wie de agrarische bedrijfsuitoefening het hoofdberoep vormt.

Huidige situatie

De melkveehouderij aan de Wormerweg 27 wordt samen met 4 andere melkveebedrijven geëxploiteerd als Vennootschap Onder Firma (VOF) onder de naam VOF C., W. en N. van Dam. De vennoten C., W. en N. van Dam (respectievelijk 57, 58 en 50 jaar) zijn broers van elkaar. Het melkveebedrijf aan de Wormerweg 27 wordt gerund door de heer N. Van Dam.

Voor de bedrijfsvoering heeft de VOF - volgens het Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager - de beschikking over in totaal circa 535 hectare grond. Daarvan is circa 405 hectare in eigendom en wordt circa 130 hectare gepacht. Van genoemde oppervlakte is volgens de Gecombineerde Opgave (GO¹) 2019 een oppervlakte van 529,93 hectare in gebruik als grasland.

Genoemde totale oppervlakte grond betreft de 5 bedrijven van de VOF. Het bedrijf aan de Wormerweg 27 heeft een huiskavel van circa 70 hectare en een veldkavel van circa 20 hectare.

De aanwezige veestapel aan de Wormerweg 27 telt 534 melkkoeien en de bijbehorende pasgeboren kalveren. Er wordt op deze locatie geen jongvee opgefokt.

Aanwezige bebouwing (zie luchtfoto dossier):

- stolpwooning Wormerweg 27: bewoond door de heer N. van Dam en vanaf de Wormerweg gezien gesitueerd links vooraan op het erf; rechts daarvan
- schuur: in gebruik voor jongveestalling met een capaciteit van 64 stuks kalveren en daarnaast in gebruik voor opslag; daarachter
- melkveeststal (6.500 m²): met een huisvestingscapaciteit van in totaal 580 ligboxen;
- ruwvoeropslag: gelegen aan de zuidzijde - voor de melkveeststal - en in gebruik voor de opslag van ruwvoer.

De bestaande jongveestalling met een huisvestingscapaciteit van 64 stuks jongvee, wordt nu verhuurd voor opslag, om reden dat er vanwege de invoering van de fosfaatrechten geen ruimte in de rechten was deze jongveeplaatsen te benutten. De aanvragers willen, zo spoedig als financieel mogelijk is, deze jongveeststal weer in gebruik nemen.

Ten noorden van de jongveestalling bevindt zich een uitloop (zandbak; 15 x 15 meter) voor de droge koeien.

Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

De firma ervaart een gebrek aan opslag- c.q. stallingsruimte op de locatie Wormerweg 27. Nu staan de machines en werktuigen van het bedrijf verspreid over de andere locaties van de firma, wat geen logische situatie is. Ook het hooi/stro en strooisel kan niet binnen staan en moet wekelijks vanaf een andere locatie komen.

Men wenst derhalve een loods te bouwen voor de opslag van hooi/stro/strooisel, voor stalling van machines en werktuigen en voor het kunnen lossen van enkelvoudige voersoorten om zo een prijsvoordeel te kunnen maken ten opzichte van het leveren in bulk.

Ook willen de aanvragers het ruwvoer op het eigen erf kunnen opslaan. Er is nu maar één mogelijkheid met een beperkte opslag en de rest van het ruwvoer voor de koeien komt vanaf andere locaties en wordt bijna dagelijks aangevoerd.

De nieuwe loods is gesitueerd achter de bestaande bebouwing, op een afstand van 15 meter daarvan. Deze ruimte is nodig om de melkveeststal voldoende te kunnen ventileren, met machines te kunnen manoeuvreren en voldoende ruimte te hebben om de ingang van de melkveeststal aan de achterzijde te kunnen betreden.

¹ GO: Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Direct achter de nieuw te bouwen loods zijn 3 sleufsilos geprojecteerd.

Vraagstelling / beoordeling

Uw college stelt onze commissie de volgende vragen die wij cursief weergegeven met direct daaraan volgend ons antwoord.

1. Is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf?

Ad 1. Ja, zowel op basis van de omvang van het gehele bedrijf als ook op basis van de omvang van deze locatie er is sprake van zelfs een meer dan volwaardig bedrijf.

2. Is het, gelet op de bedrijfsvoering en ongeacht of de derde ontsluiting wel of niet mag blijven, noodzakelijk om uitbreiding te realiseren?

Ad 2. Ja, het is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering om de uitbreiding te realiseren. Zie verder Ad 3).

3. Is het, gelet op de bedrijfsvoering en ongeacht of de derde ontsluiting wel of niet mag blijven, noodzakelijk om de loods met de beoogde omvang te realiseren?

Ad 3. Ja, dit is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. De gewenste loods heeft een omvang van 60 x 22,8 meter (1.368 m²). Het bedrijf heeft nu geen loods voor het opslaan van hooi, stro en strooisel en ook voor de machines is er geen bergingsmogelijkheid aanwezig. Die machines staat nu verspreid over de andere locaties van het bedrijf en worden dan naar deze locatie getransporteerd, wat geen werkbare situatie oplevert. Het gaat dan in hoofdzaak om de volgende machines: een shovel voor het voeren van de koeien, een tractor met voerwagen, een tank met bemester, een tractor met frontmaaier, een opraapwagen en een kleine shovel.

De firma wenst ook binnen genoemde oppervlakte een 300 m² grote afgesloten ruimte te maken in de loods als zijnde een werkplaats en een opslagmogelijkheid van losse grondstoffen. Daartoe wil de firma eveneens in pandig twee à drie kleine sleufsilos maken voor het los storten van veevoergrondstoffen. Zij willen deze opslag maken om qua inkoop een prijsvoordeel te kunnen realiseren ten opzichte van krachtvoer in de bulk. Ook koopt de firma jaarlijks 5 vrachten met strooisel in voor de ligbedding van de koeien en daarnaast ongeveer 6 vrachten met balen tarwestro als strooisel voor de kraamhokken en extra structuur voor het rantsoen van de melkkoeien.

4. Is het, gelet op de bedrijfsvoering en ongeacht of de derde ontsluiting wel of niet mag blijven, noodzakelijk de sleufsilos met de beoogde omvang te realiseren?

Ad 4. Ja, het is noodzakelijk voor uitbreiding van ruwvoeropslag te realiseren met de beoogde omvang.

Om een goede kwaliteit ruwvoer te behouden met het uitkuilen/voeren is er altijd een voersnelheid nodig van minimaal 2 meter per week. Er wordt het hele jaar kuilgras en snijmais bijgevoerd, dus dan moet er minimaal $52 \times 2 = 104$ meter aan lengte voeropslag liggen voor kuilgras en ook voor snijmais.

De sleufsilos hebben een lengte van 60 meter dus er is voldoende lengte aangevraagd. De volgende berekeningen wijzen dit uit.

Voor een veestapel van 534 koeien is per dag 14 kilogram droge stof aan ruwvoer (kuilgras en snijmais) nodig. De nu volgende tabel geeft aan hoeveel jaarlijks nodig is om op te slaan in de sleufsilo's.

	kg droge stof per dag	jaarlijks	m ³ voeropslag nodig
Stal periode 225 dagen	(534x14=) 7476	(225x7476=) 1.682.100	8.410
Weide periode 8 uur per dag, rest stal	4815	(140x4815=) 674.100	3.370
	Totaal kg droge stof	2.356.200	11.780 m ³

Het vorenstaande komt neer op een sleufsilo (bij een hoogte van 3,5 en breedte van 15 meter) met een totale lengte van 224 meter om genoemde ruim 11.780 m³ op te kunnen slaan. Rekening houdend met variatie in de hoeveelheid ruwvoer per jaar - dat kan verschillen; ofwel + 10% (= 224 + 22) – is bij genoemde hoogte en breedte een lengte nodig van 246 meter. Op deze lengte kan de reeds aanwezige voeropslag voor de stal (zuidzijde) van 75 meter in mindering worden gebracht.

Aanvragers wensen 3 silo's te bouwen met een totale lengte van 183 meter. Tezamen met de bestaande sleufsilo met een lengte van 75 meter komt de totale lengte op 258.

Onze commissie is derhalve van mening dat de uitbreiding van 3 sleufsilo's plus de bestaande sleufsilo voldoende opslagmogelijkheid geeft voor het bedrijf en afgestemd is op het aantal koeien dat er nu wordt gehouden.

5. Is het, gelet op de bedrijfsvoering en ongeacht of de derde ontsluiting wel of niet mag blijven, noodzakelijk om de uitbreiding van de loods buiten het bouwvlak te bouwen en daartoe het bouwvlak te vergroten?

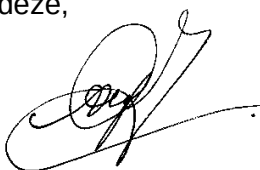
Ad 5. Onze commissie constateert dat het bouwvlak in de huidige situatie volledig is benut. Hiervoor is Ad 3) uiteengezet waarom de uitbreiding van de loods noodzakelijk is. Aangezien er geen ruimte binnen het huidige bouwvlak is om de uitbreiding te kunnen realiseren, is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Verdieping ervan is met het oog op de bedrijfsvoering de meest logische keuze.

6. Indien het wel noodzakelijk is om het bouwvlak te vergroten, kan er worden volstaan met een kleinere vergroting van het bouwvlak?

Ad 6. Nee, gelet op wat hiervoor aan argumenten is weergegeven, kan niet worden volstaan met een kleinere vergroting van het bouwvlak.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.O. 

A.W. Gouderjaan, secretariaat