

uw email van: 18 oktober 2022
uw kenmerk: --
ons kenmerk: 22 078 wd
betreft: vergroting bouwvlak
aanvrager: BoerBert VOF
locatie: 's-Gravensloot 14 te Kamerik
adviesaanvraag ontvangen: 18 oktober 2022

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Woerden

Woerden, 8 november 2022

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft het vergroten van het bouwvlak op de locatie als hierboven is vermeld.

U vraagt advies of op grond van artikel 3.6.1 van het bestemmingsplan kan worden meegewerkt aan deze aanvraag.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 25 oktober 2022 en met de heer J. de Groot, de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden Kamerik Zegveld' (gemeente Woerden). Op het perceel, voorzien van een bouwvlak, rust de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke Waarden' (A-L) met letteraanduiding (ov) 'openheid en karakteristiek verkavelingspatroon'. De als zodanig aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- agrarische bedrijvigheid, onder meer, in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij uitsluitend als duurzame neventak (artikel 3, onder 3.1a.1.).

Volgens de bouwvoorschriften mogen binnen elk op de plankaart aangegeven bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 3.1, onder meer, uitsluitend worden gebouwd:

- de bij een volwaardig bedrijf behorende passende en doelmatige bebouwing, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen, kassen en overkappingen (artikel 3, onder 3.2.1a.).

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37, het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 3.1 aangegeven grens van een bouwvlak elders op die gronden wordt aangegeven, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 3.1, niet onevenredig worden aangetast (artikel 3.6.1).

In de begrippen wordt een grondgebonden agrarisch bedrijf omschreven als een veehouderij-, akkerbouw-, tuinbouw- of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf horende grond als agrarisch productiemiddel, met uitzondering van paardenhouderijen (artikel 1, lid 32).

Een volwaardig agrarisch bedrijf wordt omschreven als een bedrijf met een minimale omvang van 50 NGE (Nederlandse Grootte Eenheden) en/of naar arbeid, omvang en inkomen aan een volwaardige arbeidskracht gedurende het gehele jaar volledige werkgelegenheid met een bijbehorend volwaardig inkomen biedt (artikel 1, lid 56).

Interim omgevingsverordening Provincie Utrecht d.d.10 maart 2021 (landbouw)

Instructieregel agrarische bedrijven:

Artikel 8, lid 3. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Agrarische bedrijven kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden veehouderij tot maximaal 2,5 hectare, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
- de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;
- de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting; en
- de uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid.

Huidige situatie

exploiteren een biologische melkveehouderij als vennootschap onder firma. Anderhalf jaar geleden is de boerderij overgenomen van de ouders.

Het bedrijf, onder de naam 'BoerBert VOF', kent diverse neventakken: zorg- en kinderboerderij, logies, paardenpension, kaasmakerij, boerderijwinkel, boerderijeducatie, natuurbeheer, energieopwekking en hergebruik melkwarmte. Naast de ondernemers zijn 3 vaste en 8 losse arbeidskrachten werkzaam op het bedrijf; totaal voor 120 uur per week.

Voor de agrarische bedrijfsvoering heeft de aanvrager, volgens de gegevens van de 'Gecombineerde Opgave (GO¹) 2022', de beschikking over netto 280,64 hectare grasland. Van de bedrijfsoppervlakte is 103,69 hectare in eigendom, 169,55 hectare betreft geliberaliseerde pacht (6-jarig) en 7,40 hectare betreft overige exploitatievormen.

De aanwezige veestapel bestaat, volgens de gegevens van het Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager, uit 288 melkkoeien, 115 stuks jongvee, 20 fokschappen en 6 pensionpaarden. De totale melkproductie bedraagt op jaarbasis circa 2.000.000 kilogram. Eén dag per week wordt er kaas gemaakt ten behoeve van de verkoop in de eigen winkel. Dit jaar is circa 50.000 kilogram melk verkaasd.

¹ GO: Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Aanwezige bebouwing en voorzieningen

- boerderijwoning, in gebruik als bedrijfswoning en voor logies;
- hooiberg (circa 90 m²), in gebruik als zorgboerderij en voor kinderopvang;
- werkplaats (circa 485 m²);
- paardenstal, in gebruik voor 3 paarden en 3 pony's;
- jongveestal, in gebruik voor 35 melkkoeien, 100 stuks jongvee en 15 schapen;
- ligboxenstal, in gebruik voor 240 melkkoeien;
- werktuigenberging (circa 980 m²), in gebruik voor de stalling van machines;
- 2 hooiberghutten, in gebruik voor logies;
- paardenbak.

Er wordt op circa 1,5 kilometer afstand nog een stal bijgehuurd voor 50 pinken/droge koeien. Op termijn wordt dit gebruik beëindigd vanwege de leeftijd van de verhuurder.

Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

In het kader van de biologische bedrijfsvoering heeft de firma enkele bouwplannen die niet binnen het huidige bouwvlak gerealiseerd kunnen worden.

Plan

Aanvrager wil het bouwvlak vergroten met circa 0,9 hectare (zie tekening B01-17318 d.d. 7-10-2022 van Hans Rietveld Agrarisch Advies) ten dienste van:

- het verlengen van de stal met 15 meter (circa 60 ligboxen), zodat het vervallen van de bijgehuurde stal kan worden opgevangen;
- aanleg vervangende sleufsilo's voor de huidige ruwvoeropslag in foliebalen;
- aanleg compostplaat van circa 500 m² naast de aan te leggen sleufsilo's (deze staat nog niet op tekening).

Realisatie kan zich over meerdere jaren uitsmeren. Het gaat nu vooraleerst om bouwvlakvergroting.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn achtereenvolgens gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', de Gecombineerde Opgave (GO) 2022 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Adviesvraag / beoordeling

Uw adviesvraag luidt: 'Wilt u de bijgevoegde stukken beoordelen en advies uitbrengen of de aanvraag voldoet aan artikel 3, lid 6, sub 1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld en in de overwegingen daarbij ook het toetsingskader van de provincie Utrecht betrekken?'

Op basis van de aanwezige veestapel met de bijbehorende duurzaam beschikbare bedrijfsoppervlakte is hier zonder meer sprake van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. De aanwezigheid van de diverse neventakken geeft een meerwaarde aan de bedrijfsvoering. Gezien de leeftijd en betrokkenheid van de ondernemers biedt dit melkveehouderijbedrijf redelijkerwijs voldoende continuïteit.

Hierna treft u puntsgewijs de beoogde bouwplannen (cursief) met aansluitend onze bevindingen aan.

- *Het verlengen van de stal met 15 meter (circa 60 ligboxen), zodat het vervallen van de bijgehuurde stal kan worden opgevangen.*

De melkkoeien worden nu gehuisvest in twee stallen op het erf, hetgeen dagelijks leidt tot koeverkeer over het erf tussen de twee stallen rondom de melktijden. Tevens is er veetransport heen en terug naar de bijgehuurde stal. Door de achterste stal te verlengen kunnen alle melkkoeien daar worden gehuisvest, hetgeen koeverkeer tussen de stallen beperkt. Dit komt de doelmatigheid en veiligheid ten goede. Tevens is er dan ruimte in de voorste stal op het erf om alle jongvee te huisvesten, zodat de bijgehuurde stal kan komen te vervallen. Dit bespaart veetransporten en komt het dierenwelzijn ten goede (zie provinciale beleidsregel). Tevens kan door het jongvee allemaal thuis te huisvesten het restvoer van de koeien nog weer benut worden door het jongvee. Dat leidt tot een betere voerefficiëntie.

- *Aanleg vervangende sleufsilo's voor huidige ruwvoeropslag in foliebalen.*

De voeropslag in foliebalen leidt, door de forse bedrijfsomvang die door de jaren heen is ontstaan, jaarlijks tot veel plasticafval. Aanvrager vindt dit inmiddels strijdig met de biologische principes. Daartoe wil hij overgaan tot het opslaan van kuilgras in sleufsilo's met een kunststof afsluitdoek ten behoeve van zuurstofloze opslag. Dit materiaal gaat meerdere jaren mee hetgeen jaarlijks veel afvalplastic bespaart dan wel voorkomt. Daarmee wordt op dit aspect naar de mening van onze commissie bijgedragen aan vermindering van de milieubelasting en aan verbetering van de volksgezondheid (zie provinciale beleidsregel).

Het huidige bouwvlak biedt geen adequate ruimte voor sleufsilo's. Bij deze bedrijfsomvang speelt naast de fysieke ruimte voor voeropslag ook de bereikbaarheid en logistiek een grote rol. Daarnaast telt mee dat tegenwoordig de melkkoeien het jaar rond worden (bij)gevoerd met geconserveerd voer, dus ook in de zomer. Dit leidt tot extra opslagbehoefte aangezien in de zomer kuilgras wordt gevoerd en nieuw kuilgras wordt gemaakt. Dit kan niet gelijktijdig in dezelfde silo. Aangezien aanvrager kiest voor sleufsilo's met een automatisch afdeksysteem, hetgeen op bedrijven van deze omvang de laatste jaren snel terrein wint, zijn twee gelijkwaardige silo's nodig. Het hiervoor uitbreiding van het bouwvlak om twee silo's van 90 x 22 x 3 meter te plaatsen acht onze commissie dan ook noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering in de toekomst.

- *Aanleg compostplaat van circa 500 m² naast de aan te leggen sleufsilo's.*

Onderdeel van natuurdoelstellingen is het verwijderen van slootafval en taludmaaisel, dit te composteren en vervolgens het volgende jaar als organische bemesting op het land aan te wenden. Daartoe is een adequate en verharde compostplaat onontbeerlijk.

Onze commissie is van mening dat de landschapswaarden (als bedoeld in lid 3.6.1 van het bestemmingsplan) niet aangetast worden aangezien het te vergroten bouwvlak achter de stal gelegen is en daar eigenlijk qua zicht achter wegvalt. Tevens verdwijnen de huidige grote stapels foliebalen op het erf (links, rechts en achter de stallen) hetgeen het bedrijfsbeeld ten goede komt. Daarnaast komt de bouwvlakvergroting te liggen in de richting van de opstreckende verkaveling.

Conclusie / advies

Alles overziende acht onze commissie de voorgestelde bouwvlakvergroting (circa 0,9 hectare conform de tekening in het dossier) noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering van het volwaardig agrarische bedrijf. Onze commissie adviseert derhalve in het kader van artikel 3, lid 6, sub 1 van het bestemmingsplan en de provinciale beleidsregel medewerking te verlenen aan deze aanvraag.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

