



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en wethouders van de
gemeente West Maas en Waal
Postbus 1
6658 ZG BENEDEN LEEUWEN

GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL	
INGEKOMEN OP 28 JAN 2015 <i>Rw/wm</i>	
No. <i>inh 235</i>	Doss.
B. & W.	Raad

Plaats : Nijmegen
Datum : 26 januari 2015
Uw kenmerk : Mail mevr. W. van der Wielen d.d. 28-11-2014
Ons kenmerk : 0050598VBP14
Bestand : m:\saab\adviezen 2014\west maas en waal\van heemstraweg 97, wamel\fam.
van der ven.wamel.vbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp

**Landbouwkundig advies inzake vergroting agrarisch bouwblok
aan de Van Heemstraweg 97 te Wamel t.n.v. de familie Van der
Ven.**

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht de
S/A/A/B u het volgende.

De familie Van der Ven, gevestigd en bedrijfsvoerend aan de Van Heemstraweg 91 te
Beneden Leeuwen en Van Heemstraweg 97 te Wamel, is voornemens haar
bedrijfsvoering uit te breiden. Hiervoor wordt verzocht om vergroting van het
bestaande agrarisch bouwperceel op de locatie Van Heemstraweg 97 te Wamel.

Achtergrond

Het agrarisch bedrijf van de familie Van der Ven betreft een melkveehouderij. De
familie Van der Ven is voornemens het melkveebedrijf te verplaatsen van de Van
Heemstraweg 91 naar de nieuwe bedrijfslocatie aan de Van Heemstraweg 97. Deze
verplaatsing is ingegeven door de omstandigheid dat de N212/N322 wordt
doorgetrokken waardoor het bedrijf in twee gedeelten wordt gesplitst en voortzetting
op de huidige locatie niet meer mogelijk is. Tijdens het bedrijfsbezoek en in het advies
uit 2009 inzake de tweede bedrijfswoning is aangegeven dat het de bedoeling was dat
het bedrijf in de herfst van 2010 zou worden verplaatst naar de Van Heemstraweg 97.
Dit conform de verleende bouwvergunning (d.d. 26 mei 2009) en milieuvergunning
(d.d. 18 mei 2009). Destijds is aangegeven dat er in beginsel na de
bedrijfsverplaatsing medio herfst 2010 circa 180-190 melkkoeien met bijbehorend
jongvee zouden worden gehouden. De bestaande bedrijfslocatie aan de Van
Heemstraweg 91 zou daarbij volledig aan de agrarische bestemming worden
onttrokken.



Planologische regeling

Voor de nieuwe bedrijfslocatie, gelegen aan de Van Heemstraweg 97, vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied West Maas en Waal" vastgesteld in 2014. Ingevolge dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch - Komgebied" met de aanduiding van een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak tot een omvang van 2,0 hectare onder voorwaarden. Onder andere dient de economische noodzaak van de wijziging te worden aangetoond.

U verzoekt de S/A/A/B te adviseren inzake de noodzaak van de vergroting van het agrarisch bouwvlak.

Bedrijfsbeschrijving

De melkveehouderij van de familie Van der Ven wordt geëxploiteerd in de vorm van een maatschap bestaande uit de heer A.J.M. van der Ven (vader, 56 jaar) en zijn twee zonen Bart van der Ven en Sjaak van der Ven. Dochter Loes van der Ven studeert thans Planologie aan de Radboud Universiteit te Nijmegen en moet nog 1 jaar studeren. Het is nog niet duidelijk of zij toe zal treden tot de maatschap. De familie Van der Ven is nog altijd druk doende met de verplaatsing naar de Van Heemstraweg 97. Hiertoe is de familie Van der Ven al 4 jaar bezig met het in eigen beheer oprichten van de gebouwen aan deze locatie. De bedrijfsvoering vindt echter nog steeds grotendeel plaats aan de Van Heemstraweg 91.

Op de locatie Van Heemstraweg 91 heeft de familie nog de beschikking over alle gebouwen waarvoor in het verleden vergunning is verleend. Hier worden alle melkkoeien nog gehuisvest en gemolken. Ook het afkalven vindt op deze locatie plaats evenals de opfok van het jongvee tot 1 jaar. Verder is alle ruwvoeropslag op deze locatie gesitueerd.

Op de locatie Van Heemstraweg 97 is inmiddels de machineloods en de jongveestal volledig opgericht conform vergunning. De ligboxstal voor het melkvee is reeds 4 jaar in aanbouw. Het merendeel van de ligboxen is inmiddels wel geplaatst. In een deel van de ligboxstal wordt al het jongvee ouder dan 1 jaar gehouden. De volledige melkstal inclusief melkinstallatie, strohokken en separatieruimte moet nog worden gerealiseerd. De heer van der Ven verwacht dat de gehele stal in april 2015 wordt opgeleverd. Verder zijn twee bedrijfswoningen in aanbouw, de fundering is reeds gerealiseerd. De funderingen zijn echter deels buiten het agrarisch bouwblok gelegen. De bouw is derhalve door de gemeente stil gelegd. Zoon Bart woont hier tijdelijk in een woonunit tot het moment dat zijn woning wordt opgeleverd.

Het bedrijf heeft de beschikking over een areaal landbouwgrond van in totaal circa 110 hectare. Van deze landbouwgronden is 83% in gebruik als grasland. De verdere gronden zijn in gebruik voor de teelt van maïs. Op het bedrijf werden ten tijde van het bedrijfsbezoek circa 200 melkkoeien en 200 stuks vrouwelijk jongvee gehouden. Alle melkkoeien en vrouwelijk jongvee tot 1 jaar worden zijn aan de Van Heemstraweg 91 gehuisvest. Het jongvee ouder dan 1 jaar is in de nieuwe ligboxenstal op de Van Heemstraweg 97 gehuisvest. Het melkquotum bedraagt 1,5 miljoen kilogram, waarbij nog 300.000 kilogram extra wordt geleased.

Tijdens het bedrijfsbezoek is de gecombineerde opgave 2014 opgevraagd. Hierin is opgegeven 189 melkkoeien en 180 stuks vrouwelijk jongvee per 1 mei 2014. De aantallen zijn aldus licht toegenomen.



Voornemen

De maatschap Van der Ven is voornemens het agrarisch bouwblok op de locatie Van Heemstraweg 97 te vergroten tot 2 hectare. Dit ten behoeve van het opnemen van de twee bedrijfswoningen in het bouwvlak en de gewenste ruwvoeropslagen aan de achterzijde van het bouwvlak. Met de vergroting wordt tevens de uitbreiding van de bestaande jongveestal/ machineloods mogelijk gemaakt.

In de gewenste nieuwe bedrijfssituatie zal er huisvesting gerealiseerd worden voor het houden van 375 melkkoeien, 25 droogstaande melkkoeien (vaarzen) op stro, 100 stuks jongvee op stro en 250 stuks jongvee in boxen. De ligboxstal voor de melkkoeien die al grotendeels gerealiseerd is, zal worden voorzien van een 2 x 26 melkstal met een snelwisselsysteem en geheel worden onderkelderd. Daarnaast worden diverse ruwvoeropslagen gerealiseerd. Voor de uitbreiding van de jongveestal en het wijzigen van de ruwvoeropslagen is nog geen omgevingsvergunning bouwen en milieu verleend. De heer van de Ven heeft verder aangegeven op de locatie Van Heemstraweg 91 in de toekomst nog jongvee te willen huisvesten.

Landbouwkundig beleid

Voorliggend initiatief - de uitbreiding van een bestaande agrarische onderneming - komt neer op een vergroting van het bestaande agrarische bouwperceel. Een dergelijke vergroting komt veelal ter sprake wanneer de gewenste toekomstige bebouwing niet binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd kan worden, omdat het bouwperceel qua oppervlakte of vorm niet voldoet. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt beoordeeld of vergroting van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en de bedrijfseconomische noodzaak om bedrijfsgebouwen buiten het bouwperceel op te richten. Ook de huidige omvang van het bedrijf en het bedrijfstype wordt in de beoordeling betrokken. Het standpunt is om vergroting van het bouwperceel slechts toe te staan, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfsbebouwing dient daarbij zoveel mogelijk geconcentreerd te worden.

Advies

In antwoord op uw vraag of de gewenste ontwikkeling noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bericht de S/A/A/B u na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse het volgende.

In de onderhavige situatie is sprake van een nagenoeg tweemaal volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveehouderij gehuisvest op de locaties Van Heemstraweg 91 en 97. Om de onderneming naar de toekomst toe bedrijfseconomisch gezond te houden, vormt een gestage uitbreiding van het aantal stuks melkvee een positieve ontwikkeling. De genoemde uitbreiding naar 375 melkkoeien en 375 stuks jongvee is naar mening van de S/A/A/B echter niet binnen enkele jaren te verwachten. De huidige veestapel moet nagenoeg verdubbelen om te komen tot het gewenste aantal dieren. Het opfokken van voldoende eigen jongvee neemt jaren in beslag. Daarnaast draagt de familie Van der Ven zelf zorg voor de realisatie van de bedrijfsgebouwen op de locatie Van Heemstraweg 97. De machineloods en jongveestal zijn inmiddels conform vergunning opgericht. De melkveestal is echter reeds 4 jaar in aanbouw. De heer van der Ven verwacht weliswaar dat deze april 2015 wordt opgeleverd, de S/A/A/B heeft deze verwachting niet gezien de ontwikkelingen in de voorgaande jaren. Ook is de S/A/A/B van mening dat de noodzaak voor een groter bouwvlak zich pas voordoet als het gewenste aantal melkkoeien nagenoeg gerealiseerd is. Het verzoek is daarmee te prematuur.



Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal, zaaknummer 0050598VBP14.

Aan het uitbrengen van landbouwkundige adviezen zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen € 707,85 (inclusief BTW).

Het bedrag van € 707,85 zal u na afloop van deze maand in rekening worden gebracht. U dient op basis van deze brief NIET tot betaling over te gaan.

Mochten er gedurende de maand meerdere landbouwkundige adviezen aan uw gemeente zijn uitgebracht, dan worden deze gespecificeerd in de factuur vermeld.