



INGEKOMEN

- 6 JAN. 2012

Gemeente Graafstroom

Abc

Agrarische beoordelingscommissie

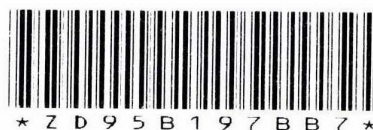
 Stichting Abc
 postbus 102
 2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

 K.v.K. Rijnland
 nr. S 170098

 BTW
 nr. NL 806251165B01

 Rabobank
 nr. 10 51 67 762

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

 uw kenmerk: WGRM110429/UIT27372
 ons kenmerk: 11 168 dw
 betreft: bouw melkveestal
 aanvrager: de heren T.A. en W.J. Baan
 locatie: Beemdweg 10 te Oud-Alblas
 adviesaanvraag ontvangen: 9 december 2011
 informatie over dit advies: dhr. A.W. Gouderjaan


* Z D 9 5 B 1 9 7 B B 7 *

GRM1113814/IN31824
 Aan het college van burgemeester en wethouders
 van de gemeente Graafstroom

Hazerswoude-Rijndijk, 5 januari 2012

Geacht college,

 Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake het principeverzoek van de heren T.A. en
 W.J. Baan, berichten wij u het volgende.
Aanvraag

De aanvraag betreft de bouw van een melkveestal op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Beemdweg 10 te Oud-Alblas.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 20 december 2011 en met de heer T.A. Baan de aanvraag en (voorgenomen) bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (gemeente Graafstroom). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Waarde-Archeologie'. De als 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer grondgebonden veehouderijen alsmede voor de instandhouding van het archeologisch monument ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden'. Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw onder voorwaarden toegestaan (artikel 3, lid 3.2.2). De nieuwbouw is gepland buiten het bouwvlak.

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding "bouwvlak", mits wordt voldaan aan onder meer de volgende voorwaarden:



- de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van continuïteit van het bedrijf; omtrent het noodzakelijkheids criterium wordt advies aangevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige;
- de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving (artikel 3, lid 3.8.2).

Huidige situatie

De gebroeders T.A. en W.J. Baan exploiteren een melkveehouderijbedrijf als maatschap. Dit bedrijf is in 1974 gestart door de ouders en een oom van de ondernemers.

Aan de Beemdweg beschikt de maatschap over een aaneengesloten bedrijfsoppervlakte van totaal ca. 98,4 ha, waarvan ca. 87,2 ha in eigendom is en ca. 11,2 ha is in gebruik met grondgebruiksverklaring. Van de totale oppervlakte is, op het erf na, ca. 80,4 ha in gebruik als grasland en ca. 7,2 ha als bouwland voor de teelt van snijmais.

De aanwezige veestapel bestaat uit 144 melkkoeien en 107 stuks jongvee. Het bedrijf heeft een melkquotum in eigendom van 1.258.709 kg,

Aanwezige bebouwing

- bedrijfswoning
- ligboxenstal (ca. 560 m² / bouwjaar 1997); in gebruik voor jongvee en opslag van hooi
- ligboxenstal (ca. 968 m² / bouwjaar 1983); in gebruik voor melkkoeien
- ligboxenstal (ca. 672 m² / bouwjaar 1974); in gebruik voor melkkoeien; wordt afgebroken bij nieuwbouw
- machineloods

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De bestaande stallen zijn volledig bezet en de stal uit 1974 is bedrijfstechnisch verouderd. De stalinrichting vertoont zware gebruikssporen en de verouderde maatvoering is niet meer afgestemd op de moderne melkkoe, die door fokbeleid thans groter is. Hiernaast wordt er momenteel gemolken in twee melkstallen, hetgeen bewerkelijk en inefficiënt is. Om deze redenen is een verzoek ingediend voor de bouw van een melkveeststal, die zal worden voorzien van een 42-stands draaimelkstal met voldoende capaciteit naar de huidige maatstaven. De aanvrager is voornemens de melkveestapel uit te breiden nadat de melkquotering in 2015 is beëindigd. Om dat in de toekomst te kunnen realiseren is al rekening gehouden met de huisvestingscapaciteit van de nieuwe stal, waarin ca. 235 melkkoeien kunnen worden ondergebracht. De nieuwbouw is gepland op de locatie van de oudste stal uit 1974 (ca. 100 GVE), die hiertoe zal worden afgebroken. Na realisatie zullen de twee andere ligboxenstallen worden bestemd voor jongvee en droge koeien. Teneinde de stal op de gewenste locatie te kunnen bouwen, ziet de aanvrager als oplossing een verplaatsing dan wel vormverandering van het bouwvlak, waarvan hij aangeeft dat het 2,5 ha beslaat en dat deze qua oppervlakte hetzelfde zal blijven. Naast de jongveeststal is nog ruimte binnen het bouwblok beschikbaar. Deze ruimte wil de aanvrager verplaatsen naar de andere zijde van het bouwblok, waar de nieuwbouw gepland is.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens', de gecombineerde opgave van 2011 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Beoordeling aanvraag

De melkveehouderij van de heren Baan staat voor een grote stap indien het een verdere



bedrijfsontwikkeling wil kunnen realiseren. Hoewel hier sprake is van een bedrijf van bovengemiddelde omvang dat beschikt over bijbehorende bebouwing, heeft de stal uit 1974 zware gebruikssporen en is de inrichting qua maatvoering te klein. Onder de stal bevinden zich gemetselde kelders (zoals indertijd heel gangbaar), maar daardoor is ver- of aanbouwen in elke denkbare vorm dan ook moeilijk te realiseren. De ligboxen zijn te kort en te smal, maar door de positie van de keldermuren is het heel moeilijk om de ligboxen te wijzigen. Als gevolg hiervan heeft de aanvrager besloten de hele stal af te breken en daarvoor in de plaats een nieuwe te bouwen. Ondanks dat dit een ingrijpende actie is, is dit op lange termijn beslist de beste optie voor het bedrijf. Na realisatie kan er efficiënter worden gewerkt, doordat er in één grote melkstal kan worden gemolken in plaats van in twee kleine melkstallen. Tevens wordt de mestopslagcapaciteit aanzienlijk uitgebreid, hetgeen ook nodig is om te kunnen voldoen aan de Meststoffenwet, waarin is bepaald dat een bedrijf moet beschikken over een mestopslagcapaciteit om de mest zeven maanden te kunnen opslaan.

De commissie is van mening dat de beoogde situering de meest optimale locatie is, gezien de aan- en afvoer van producten door vrachtwagens en de routing van de koeien van de stal naar de wei en vice versa over het aanwezige kavelpad. Met name bij koppels van deze omvang is een goede routing van het koeverkeer essentieel om de koeien, zoals gewenst door de aanvrager, in de zomerperiode te kunnen blijven weiden. Door de nieuwbouw te situeren aansluitend naast de stal uit 1983 wordt ook het gebruik van deze bestaande stal op doelmatige wijze ingevuld.

Advies / conclusie

Het melkveehouderijbedrijf van maatschap T.A. en W.J. Baan is een melkveehouderijbedrijf van bovengemiddelde omvang. De commissie adviseert positief ten aanzien van de aangevraagde ligboxenstal, die noodzakelijk is voor de continuïteit van de bedrijfsvoering en voor de toekomstige bedrijfsontwikkeling. Ook de beoogde situering is het meest optimaal, maar hiervoor is een verplaatsing van het bouwvlak noodzakelijk. Deze wijziging zal niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.

Hoogachtend,
Stichting Agrarische beoordelingscommissie
Namens deze:

A.W. Gouderjaan (secretaris)