

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
info@agrarischeadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Reimerswaal
t.a.v. Mw. C.H.W. Geelhoed - van Veen
Beleidsmedewerker omgevingsrecht
afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, C. Geelhoed

Ons nummer
BAZ 1371

Datum
19 mei 2022

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 5 april 2022, inzake het verzoek van de heer K. Oudijk, Dwarsweg 9 te Rilland, delen wij u het volgende mede.

Op 14 april 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Agrarische Adviecommissie Zeeland het bedrijf aan de Dwarsweg 9 en 2 te Rilland bezocht en heeft aldaar overleg plaatsgevonden met de heren Oudijk. Op basis van dat overleg, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer K. Oudijk (21-6-1961) exploiteert in een vennootschap onder firma met zijn zoon K. Oudijk (19-6-1995) aan de Dwarsweg 9 te Rilland een melkveehouderijbedrijf.

Op het bedrijf worden circa 115/120 melkkoeien, een zestigtal stuks jongvee en een 120 ooien gehouden. Het bedrijf is eind jaren negentig op deze locatie gevestigd, in samenhang waarmee ook de broer van K. Oudijk een melkveehouderijbedrijf heeft opgestart aan de Westhofweg 12. De beide broers exploiteren elk hun veehouderijbedrijf en hebben een groot gedeelte van de mechanisatie gezamenlijk.

De bedrijfsbebouwing aan de Dwarsweg 9 bestaat uit een bedrijfswoning, een rundveestal, een loods van 16 x 25 meter, een aantal voeropslagen hoofdzakelijk in de vorm van sleufsilos, en een mestzak van 2000 kuub. Ten tijde van de vestiging van het bedrijf, eind jaren negentig, is een compacte rundveestal gebouwd waarin zowel de melkkoeien als het jongvee zijn ondergebracht. Deze stal heeft een dwars-

opstelling en heeft bij het melkvee twee kortere voergangen waar onbeperkt een mengsel van ruwvoer en andere producten wordt verstrekt middels het zogenoemde Weelinksysteem. Dit systeem houdt in dat de dieren het voerhek naar voren schuiven tijdens het vreten. In verband met het Weelinksysteem kan slechts een gedeelte van de melkkoeien gelijktijdig vreten. In 2009 is de ligboxenstal verbreed met een potstal van 13 x 50 meter.

Het bedrijf is vanaf eind jaren negentig ingericht met twee éénbox automatische melksystemen. De systemen van destijds zijn enkele jaren geleden vervangen door twee moderne A5 melkrobots.

Aan de overzijde van de Dwarsweg, ter hoogte van de kruising met de Westhofweg, behoort aan beide zijden van de Westhofweg bedrijfsbebouwing bij het bedrijf. Aan de agrarische bedrijfslocatie Dwarsweg 2 zijn aanwezig een bedrijfswoning met een naastgelegen bedrijfsruimte. Aan de overzijde van de Westhofweg, tegenover de Dwarsweg 9 en 2, behoren drie oudere bedrijfsgebouwen bij het bedrijf alsmede enige verharding.

De bedrijfsruimte aan de Dwarsweg 2 heeft een afmeting van circa 15 x 40 meter en betreft de herbouw van een voormalige landbouwschuur. Dit gebouw wordt gebruikt voor de huisvesting van schapen en voor de opslag van hooi/stro. De drie gebouwen tegenover de Dwarsweg 1 en 2 zijn 300 tot 400 m² groot en worden met name gebruikt voor het onderbrengen van mechanisatie en voor de opslag van hooi/stro. Het perceel tegenover Dwarsweg 9 en 2 is circa 2 ha groot. Hiervan behoort het middelste gedeelte van circa 0.30 ha met een schuur toe aan de broer van K. Oudijk, en behoort 1.7 ha toe aan K. Oudijk. K. Oudijk junior woont bij het melkveebedrijf aan de Dwarsweg 9; zijn vader woont aan de Dwarsweg 2.

Het bedrijf beschikt in totaal over 68 ha cultuurgrond waarvan 57½ ha eigendom en het overige pacht- en huurgrond. Het bedrijf neemt deel aan de Derogatieregeling waardoor 80% van het areaal bestaat uit grasland en het overige de teelt van snijmaïs betreft. Van de gronden is 48 ha gelegen aansluitend aan de Dwarsweg 9, waardoor beweiding met melkvee mogelijk is. In verband met het gebruik van een automatisch melksysteem en het continu melkproces vindt beperkte beweiding plaats. Het bedrijf verstrekt het jaarrond een gemengd rantsoen waarvan graskuil het hoofdbestanddeel vormt en dat wordt aangevuld met producten zoals snijmaïs, mengvoer en eventueel coproducten.

Bij de melkkoeien wordt een rotatiekruising toegepast met vier verschillende rassen. Naast Holstein en Feckvieh wordt Brown Swiss of Noors Roodbont ingezet als derde ras. De gemiddelde melkproductie van de melkkoeien bedraagt ruim 10.500 kg per jaar.

Verzoek

Het huidige bouwvlak aan de Dwarsweg 9 heeft een omvang van 1 ha, waarbij een gedeelte van de voeropslagen is gelegen buiten de begrenzing van het bouwvlak. Aan de Dwarsweg 2 is een bouwvlak van 0.8 ha gelegen en aan de overzijde van de Dwarsweg 2 bedraagt de omvang van het bouwvlak ruim 1.5 ha.

Het onderliggende bouwplan omvat de bouw van een ligboxenstal aan de achterzijde van de bestaande ligboxenstal. Van de aangevraagde opzet is een conceptmilieutekening gemaakt waarop voor de nieuwbouw geen stalindeling is uitgewerkt en waarbij de stalindeling van de bestaande stal ongewijzigd is gelaten. In deze conceptmilieutekening wordt uitgegaan van een ligboxenstal van 30 x 50 meter, een toekomstige aanbouw hieraan van circa 10 x 50 meter, een mestzak voor 200 kuub, drie sleufsilos van 10 x 48½ meter, het verlengen van bestaande voeropslagen, een vergistingsinstallatie en een opslag voor 400 kuub vaste mest. De te bouwen ligboxenstal betreft een vierijge ligboxenstal met een centrale voergang, waarin aan beide zijden van de voergang een automatisch melksysteem zal worden geïnstalleerd. In de conceptmilieutekening wordt uitgegaan van 120 melkkoeien in de nieuwbouw, en wordt de bezetting in de bestaande stal verlaagd van 125 melkkoeien en 80 stuks jongvee naar 30 melkkoeien, 133 stuks jongvee, 5 fokstieren en 5 stierkalveren.

Toegelicht werd dat in de huidige stal niet voor alle dieren gelijktijdig een vreetplaats beschikbaar is. Bij de nieuwbouw wordt er expliciet voor gekozen dat alle koeien gelijktijdig kunnen vreten. Dit houdt mede verband met de wens om in de toekomst vers gras op stal bij te voeren, waarbij het functioneel is dat alle koeien gelijktijdig kunnen vreten.

De gedachte is om de te bouwen stal niet te onderkelderen en om slechts een beperkte mestkelder van circa 200 kuub onder de stal te maken. In deze opzet wordt uitgegaan van de mogelijkheid van het scheiden van mest, waarbij de dunne fractie wordt opgeslagen in de mestzak en de dikke fractie wordt

opgeslagen op de mestplaat. Er wordt mede geopteerd voor een dichte vloer en de directe afvoer van de mest uit de stal, omdat op termijn wordt uitgegaan van de bouw van een mestvergistingsinstallatie. Het rendement van mestvergisting is gebaat bij de aanvoer van relatief verse mest. Een concrete uitwerking van de plannen dient te zijner tijd nog te worden gemaakt. Aangegeven werd dat in deze fase de aandacht is gericht op de vergroting van het bouwvlak om deze bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. De vennootschap onder firma Oudijk exploiteert een volwaardig agrarisch bedrijf dat bestaat uit een hoofdtak melkveehouderij en een neventak schapenhouderij. Het bedrijf beschikt over drie naast elkaar gelegen agrarische bouwvlakken, namelijk de Dwarsweg 9, de Dwarsweg 2 en het bouwvlak tegenover deze locaties.

Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak aan de Dwarsweg 9 van 1 naar 2 ha. De Adviescommissie constateert dat het ingediende plan uitgaat van bedrijfsontwikkeling in de melkveehouderij waarbij de toekomstige indeling en inrichting van de bestaande stal en de nieuwbouwalstal nog moeten worden uitgewerkt. Van de zijde van uw gemeente is kenbaar gemaakt dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van een mestvergistingsinstallatie.

De huidige vergunde situatie aan de Dwarsweg 9 betreft 125 melkkoeien, 80 stuks jongvee en 1 fokstier. In de overgelegde conceptmilieutekening wordt uitgegaan van 150 melkkoeien, 133 stuks jongvee, 5 fokstieren en 5 stierkalveren. Met een uitbreiding van 30 melkkoeien, 53 stuks jongvee, 4 fokstieren en 5 kalveren betreft het een relatief beperkte uitbreiding van het bedrijf. Overigens werd in het in december 2021 bij uw gemeente ingediende principeverzoek uitgegaan van de uitbreiding naar 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee.

Bij de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak aan de Dwarsweg 9 van 1 naar 2 ha wordt uitgegaan van een te bouwen ligboxenstal, de toekomstige uitbreiding van deze nog te bouwen ligboxenstal en van een substantiële uitbreiding van de voeropslagcapaciteit en de mestopslagcapaciteit. Ook kent het gevraagde bouwvlak vrije ruimte voor het onderbrengen van nog niet benoemde functies. In de voorgestelde opzet wordt de situatie dat de voeropslagen aan de voorzijde van het bedrijf deels buiten het bouwvlak zijn gesitueerd ongewijzigd gelaten.

De Adviescommissie constateert dat de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak naar 2 ha en de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en de voer- en mestopslagcapaciteit niet correspondeert met de uitbreiding naar 150 melkkoeien en 133 stuks jongvee. Hoewel de gevraagde uitbreidingsplannen van de bedrijfsbebouwing een indicatief karakter hebben, lijken deze gebaseerd op de uitbreiding naar tenminste 200 melkkoeien of meer. Daarnaast is het een aandachtspunt of bij de vergroting van het bouwvlak aan de Dwarsweg 9 de voeropslagen aan de voorzijde van het bedrijf niet in zijn geheel binnen de contouren van het bouwvlak moeten worden gebracht.

De Adviescommissie is van mening dat op zich vanuit de agrarische bedrijfsontwikkeling in de melkveehouderij en de voortgaande schaalvergroting in deze sector kan worden meegedacht in de ontwikkeling van het bedrijf en de uitbreiding van het bouwvlak. Een dergelijke uitbreiding kan gevolgd worden door de uitwerking van concrete plannen voor deze bedrijfsontwikkeling.

De Agrarische Adviescommissie Zeeland vraagt, mede in het kader van zuinig ruimtegebruik en een goede ruimtelijke ordening, aandacht voor het volgende.

Aan de Dwarsweg 2 is een bouwvlak van 0.80 ha aanwezig dat deels onbebouwd is. Op de locatie tegenover de Dwarsweg 9 en 2 is een agrarisch bouwvlak van ruim 1.5 ha aanwezig dat merendeels niet in gebruik is voor bebouwing en verharding.

De Adviescommissie constateert dat de melkveehouderij bij uitstek de kern van de agrarische bedrijfsvoering vormt, en dat om die reden een toekomstige uitbreiding van de bebouwing en van de overige bijbehorende voorzieningen aan de Dwarsweg 9 voor de hand ligt.

Een toekomstige uitbreiding van de bebouwing op het bouwvlak tegenover de Dwarsweg 9 en 2 ligt niet voor de hand. Op deze locatie is momenteel slechts oudere ondersteunende bebouwing met een beperkte omvang en functionaliteit aanwezig. Bovendien zijn centraal in dit U-vormige bouwvlak twee burgerwoningen gelegen.

De Agrarische Adviescommissie Zeeland adviseert om in samenhang met de uitbreiding van het bouwvlak aan de Dwarsweg 9 te bezien op welke wijze aan deze ontwikkeling invulling kan worden gegeven in samenhang met de verkleining van het bouwvlak tegenover de Dwarsweg 9 en 2.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND



H.P. Gerlings
secretaris

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
info@agrarisheadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Reimerswaal
t.a.v. Mw. C.H.W. Geelhoed - van Veen
Beleidsmedewerker omgevingsrecht
afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, C. Geelhoed

Ons nummer
BAz 1387

Datum
20 oktober 2022

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp
aanvulling BAz1371

Geacht College,

Bij brief van 19 mei 2021 (kenmerk: BAz1371) heeft de Agrarische Adviescommissie Zeeland uw gemeente geadviseerd over de bedrijfsvoering van vennootschap onder firma Oudijk, per adres Dwarsweg 9 te Rilland. Naar aanleiding van dit advies legt uw gemeente voor om meer specifiek in te gaan op de wijze waarop, in samenhang met de vergroting van het bouwvlak aan de Dwarsweg 9, invulling kan worden gegeven aan de verkleining van de overige bouwvlakken van het bedrijf.

De Agrarische Adviescommissie heeft in genoemd advies aangegeven dat, hoewel in dit stadium concrete plannen voor bedrijfsontwikkeling niet zijn uitgewerkt en de gepresenteerde plannen enkel een globaal en indicatief karakter hebben, op zich kan worden meegedacht in de ontwikkeling van het bedrijf als melkveehouderijbedrijf en de uitbreiding van het bouwvlak aan de Dwarsweg 9 daartoe.

In samenhang hiermee heeft de Agrarische Adviescommissie Zeeland, in het kader van zuinig ruimtegebruik en een goede ruimtelijke ordening, aandacht gevraagd voor de grote onbenutte gedeelten van het bouwvlak aan de Dwarsweg 2 en het bouwvlak tegenover de Dwarsweg 9/2.

Aan de Dwarsweg 2 is een bouwvlak van 0.80 ha aanwezig dat merendeels onbebouwd is. Op de locatie tegenover de Dwarsweg 9 en 2 is een agrarisch bouwvlak van circa 1.55 ha aanwezig dat merendeels niet in gebruik is voor bebouwing en verharding. Daarnaast betreft de bebouwing tegenover de Dwarsweg 9/2 oudere en minder courante bedrijfsbebouwing die een beperkte omvang en functionaliteit heeft, en die slechts een ondergeschikte ondersteunende rol vervult in de bedrijfsvoering. Ook zijn centraal in dit U-vormige bouwvlak twee burgerwoonbestemmingen gelegen.

Aangezien de melkveehouderij bij uitstek de kern van de agrarische bedrijfsvoering van de vof Oudijk vormt, ligt het voor de hand om bij een toekomstige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en van de overige voorzieningen dergelijke plannen te realiseren aan de Dwarsweg 9. Vanuit die gedachte heeft de Adviescommissie aangereikt dat vanuit een positieve grondhouding kan worden meegedacht in de vergroting van het bouwvlak aan de Dwarsweg 9.

In de huidige opzet beschikt het bedrijf aan de Dwarsweg 9 over een bouwvlak van 1 ha, is aan de Dwarsweg 2 een bouwvlak van 0.80 ha aanwezig, en is op de locatie tegenover de Dwarsweg 9 en 2 een agrarisch bouwvlak van circa 1.55 ha aanwezig. Van dit bouwvlak van 1.55 ha behoort in privaatrechtelijk opzicht een centraal gelegen gedeelte van circa 0.28 ha met enige bebouwing toe aan een broer van K. Oudijk senior. Per saldo behoort van het bouwvlak tegenover de Dwarsweg 2/9 ruim 1.25 ha toe aan het agrarisch bedrijf van de vof Oudijk.

In totaal beschikt de vof Oudijk in de huidige situatie derhalve over circa 3 ha bouwvlak verspreid over drie locaties die direct naast elkaar zijn gelegen.

De Adviescommissie constateert dat het bedrijf in ruime mate over bouwvlak en bebouwingsmogelijkheden beschikt maar dat deze bouwvlakmogelijkheden niet zijn gelegen aansluitend aan het melkveebedrijf aan de Dwarsweg 9.

De planvorming voor de vergroting van het bouwvlak aan de Dwarsweg 9 is gebaseerd op een uitbreiding naar indicatief 200 melkkoeien. De Adviescommissie constateert dat een dergelijke bedrijfsvoering in de melkveehouderij, in combinatie met de houderij van een aantal schapen, normaliter kan worden gefaciliteerd met een bouwvlak van 2 ha.

Het bedrijf beschikt in de huidige opzet in totaal over circa 3 ha aan agrarisch bouwvlak. Om die reden is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat de bedrijfsontwikkeling aan de Dwarsweg 9 kan worden gefaciliteerd middels de verplaatsing van onbenut bouwvlak van de locaties aan de overzijde van de Dwarsweg 9 naar de Dwarsweg 9. Concreet betekent dit dat, in samenhang met de vergroting van het bouwvlak aan de Dwarsweg 9, in dezelfde mate een verkleining plaatsvindt van de bouwvlakken aan de overzijde van de Dwarsweg 9.

Tegenover de Dwarsweg 9 en 2 is momenteel slechts oudere ondersteunende bebouwing en enige verharding aanwezig. Bovendien zijn centraal in dit U-vormige bouwvlak twee burgerwoonbestemmingen gelegen. Van het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering opteert de Adviescommissie in eerste instantie voor het verkleinen van dit bouwvlak tot de feitelijk aanwezige bebouwing en verharding.

Bij een eventuele verdere verplaatsing van bouwvlak naar de Dwarsweg 9 zijn er twee opties. Enerzijds kan dit middels een verdere verkleining van het bouwvlak tegenover de Dwarsweg 9/2 in combinatie met het saneren van bebouwing en/of verharding. Anderzijds kan dit middels de verplaatsing van onbebouwd bouwvlak van de Dwarsweg 2 naar de Dwarsweg 9.

Conclusie

Samenvattend concludeert de Adviescommissie dat het bedrijf van de vof Oudijk met circa 3 ha bouwvlak op zich over meer dan voldoende bouwvlak beschikt voor de ontwikkeling van het bedrijf. Vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient de ontwikkeling van het bedrijf echter plaats te vinden aan de Dwarsweg 9. Om die reden adviseert de Agrarische Adviescommissie Zeeland om medewerking te verlenen aan de verplaatsing van bouwvlak van de overzijde van de Dwarsweg naar de Dwarsweg 9 te Rilland.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H.P. Gerlings', written over a light blue grid background.

H.P. Gerlings
secretaris