

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aalburg
Postbus 40
4261 BE WIJK EN AALBURG

Uw kenmerk
U12.1340, D.S.H. Plaggenmarsch-Fluit

Ons nummer
BA 8662

Datum
22 november 2012

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 25 juni 2012, inzake het verzoek van de heer J.W. Lankhaar, Kleibergsestraat 18a te Eethen, delen wij u het volgende mede.

Op 8 augustus 2012 heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie Kleibergsestraat 18a te Eethen bezocht. Op basis van overleg met J.W. Lankhaar, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

J.W. Lankhaar exploiteert aan de Kleibergsestraat 18a een melkveehouderijbedrijf dat is gevestigd op een bedrijfskavel van 30 ha. De bedrijfslocatie is gelegen in een lintbebouwing in de bebouwde kom van Eethen.

De bedrijfsbebouwing omvat een woonhuis, een ligboxenstal, een berging annex veestalling, een werktuigenberging, een mestsilo en voeropslagen. De ligboxenstal van 25 x 44 meter betreft een vierrijige stal uit 1979 die destijds is gebouwd voor 110 stuks grootvee. Aan de voorzijde ervan is in een voormalig loodsgedeelte stalruimte voor een dertigtal stuks jongvee gecreëerd. De stal is, gelet op het tijdsgewricht waarin deze werd gebouwd, redelijk ruim uitgevoerd.

De berging annex potstal heeft een afmeting van 12 x 24 meter en de werktuigenberging van 8 x 20 meter. De voeropslagen betreffen vier sleufsilos, waarvan de wanden zijn gemetseld en waarvan de vloer merendeels bestaat uit klinkerbestrating.

Op het bedrijf worden circa 80 melkkoeien met bijbehorend jongvee gehouden. Het productieniveau is bovengemiddeld en het bedrijf past beweiding toe. Aan het vee wordt eigen geteeld en geplet graan bijgevoerd.

Het bedrijf beschikt in totaal over 53 ha cultuurgrond waarvan 43 ha eigendom en het overige huur- en pachtgronden. Het teeltplan bestaat merendeels uit grasland aangevuld met maïs en wintertarwe.

J.W. Lankhaar heeft een verzoek ingediend voor de verplaatsing van het bedrijf naar een locatie elders op de huiskavel namelijk aan de Oude Weidesteeg. Op die locatie zal het bedrijf op ruime afstand van Eethen zijn gelegen. Uitgegaan wordt van de vestiging van een melkveebedrijf, waarbij ondergeschikt



aandacht zal worden besteed aan het ontvangen van groepen en het functioneren als “kijk”boerderij. De reden voor dit verzoek is de ligging van het huidige bedrijf aan de rand van Eethen en met op geringe afstand enkele naburige burgerwoningen.

Aangezien vooralsnog niet helder is of deze bedrijfsverplaatsing doorgang kan vinden houdt J.W. Lankhaar rekening met de voortzetting van de bedrijfsvoering op de huidige locatie. In dat geval wordt uitgegaan van het verlengen van de ligboxenstal en het (deels) verplaatsen van de voeropslagen naar elders op het bouwblok. Hoewel een bouwplan niet is uitgewerkt, wordt uitgegaan van het plaatsen van twee éénbox automatische melksystemen in de te verlengen ligboxenstal en het uitbreiden van het aantal melkkoeien tot 130 à 140 stuks.

Het verzoek omvat het vergroten van het bouwblok, waarbij de optie wordt geformuleerd om het bouwblok aan de achterzijde van het bedrijf aanzienlijk te verdiepen. De uitbreiding is gelegen in het bestemmingsplan buitengebied. Deze ruimte kan dan mede gebruikt worden voor de aanleg van voeropslagen. Vastomlijnde gedachten over de toekomstige situering ervan zijn niet aanwezig.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Kleibergsestraat 18a te Eethen wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. In verband met de onzekerheden ten aanzien van de verplaatsing van het bedrijf ligt het verzoek tot vergroting van het bouwblok aan de Kleibergsestraat 18a voor.

De Adviescommissie merkt op dat in de Verordening Ruimte begripsbepalingen zijn opgenomen van ‘grondgebonden veehouderij’ en van ‘intensieve veehouderij’. Intensieve veehouderij wordt omschreven als ‘een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens- vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij’. Vorenstaande houdt in dat een onderscheid moet worden aangebracht tussen grondgebonden en niet-grondgebonden melkrundveehouderij.

De Adviescommissie stelt vast dat het huidige bedrijf een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft en dat dit bedrijf ook na uitbreiding tot circa 140 melkkoeien een grondgebonden karakter zal hebben. Ook bij de optie van verplaatsing van de bedrijfsvoering naar de Oude Weidesteeg zal bij voortzetting van de huidige bedrijfsvoering met beweiding sprake blijven van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De huidige voeropslagen van het bedrijf worden aan de achterzijde begrensd door een rij beplanting. Aan de achterzijde van deze beplanting en aan de achterzijde van de mestsilo is nog een gedeelte van het huidige bouwblok gelegen dat niet als zodanig in gebruik is.

Om die reden beschikt het bedrijf met het huidige bouwblok over enige ontwikkelmogelijkheden en kunnen elders op het bouwblok voeropslagen worden aangelegd.

Gelet hierop, en gelet op de primaire focus van ondernemerszijde op de verplaatsing van het bedrijf naar de Oude Weidesteeg, adviseert de Adviescommissie om in het bouwblok aan de Kleibergsestraat 18a geen wijziging aan te brengen. Enerzijds ontbreekt de directe noodzaak daartoe vanwege de beschikbare mogelijkheden en zijn geen vastomlijnde plannen uitgewerkt die helder maken op welke wijze het bouwblok gewijzigd zou moeten worden. Anderzijds zal bij het doorgang vinden van de bedrijfsverplaatsing de geïnvesteerde effort in vergroting van het bouwblok aan de Kleibergsestraat 18a haar nut verliezen. Wellicht ten overvloede wijst de Commissie erop dat het vast te stellen bestemmingsplan buitengebied een wijzigingsbevoegdheid zal bevatten om een bouwblok gedurende planperiode aan te passen.

Tot slot wijst de Adviescommissie ten aanzien van de mogelijkheden om de melkveestapel aan de Kleibergsestraat 18a uit te breiden op de Wet Geurhinder en Veehouderij, waarin wordt uitgegaan van minimum afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Bij een in de bebouwde kom gelegen locatie betreft dit een afstand van 100 meter tussen het melkveehouderijbedrijf en de naburige burgerwoning. Voor de bedrijfslocatie aan de Kleibergsestraat 18a betekent dit dat het zonder meer verlengen van de bestaande ligboxenstal en het uitbreiden van de dieraantallen niet mogelijk zal zijn.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris