

AAB advies

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heusden
t.a.v. Dhr. M. Kuper
Ruimtelijke Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, M. Kuper

Ons nummer
BA 9665

Datum
18 juni 2021

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 12 mei 2021, inzake het verzoek van de familie Van der Staak-Van Bokhoven, Groenstraat 16 te Herpt, delen wij u het volgende mede.

Op 27 mei 2021 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Groenstraat 16 te Herpt bezocht. Op basis van aldaar met de heer van der Staak en mevrouw van der Staak-van Bokhoven gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer B. van der Staak (6 maart 1968) en mevrouw Y. van der Staak-Van Bokhoven (2-1-1973) exploiteren vanuit de Groenstraat 16 te Herpt een agrarisch bedrijf. Tot voor kort betrof dit een melkveehouderijbedrijf, welke bedrijfsvoering het afgelopen jaar is afgebouwd en die dit voorjaar volledig is beëindigd.

De bedrijfsbebouwing bestaat uit de oorspronkelijke boerderij met daarin de woning, een ligboxenstal van 21 x 40 meter (bouwjaar 1998), een hieraan aangebouwde ligboxenstal van circa 22 x 26 meter (bouwjaar 2012), een oudere veldschuur van 10 x 15 meter, een in 2019 opgerichte veldschuur van 13 x 20 meter, en een betonnen mestsilo van 840 m³ (eind jaren tachtig). Verder zijn voeropslagen aanwezig, hoofdzakelijk in de vorm van kuilplaten.

De eerste ligboxenstal is destijds gebouwd voor 76 melkkoeien en de melkstal hierin is enkele jaren geleden omgebouwd en vergroot naar een 2x8-stands melkstal. In de aangebouwde ligboxenstal uit 2012 was tevens een strohok ingericht. Deze stallen zijn merendeels onderkelderde, waardoor het bedrijf in samenhang met de externe mestsilo over een ruime mestopslagcapaciteit beschikte.

Het bedrijf beschikt over ruim 27 ha cultuurgrond die hoofdzakelijk is gelegen aanliggend aan de bedrijfsbebouwing. De afgelopen jaren bestond het teeltplan hoofdzakelijk uit grasland aangevuld met enige snijmaïs. De grondsoort betreft kleigrond waarvan de zwaarte varieert rond de 20/25% afslibbaar. Op het bedrijf werden circa 85 melkkoeien gehouden, waarbij de opfok van het jongvee grotendeels werd uitbesteed. Naast beweiding in de zomerperiode werd het jaarrond een gemengd rantsoen verstrekt. Met uitzondering van enige snijmaïs zijn de voorraden kuilvoer inmiddels verkocht.

Plan

In verband met de beëindiging van de melkveehouderij is geen rundvee meer aanwezig op het bedrijf. In de stal uit 2012 is inmiddels een vlakke gevlinderde betonvloer gestort. Uit de stal uit 1998 zal binnenkort de stal-inrichting worden verwijderd, waarna ook deze stal zal worden voorzien van een vlakke betonvloer. Ook de melkstal wordt ontmanteld en wordt voorzien van een vlakke betonvloer.

B. van der Staak lichtte toe dat hij de bebouwing wenst in te richten met opslagcontainers in de afmetingen van 2 x 6 en 2 x 5 meter, en met een hoogte van 2 meter. Dit betreft zelfbouwcontainers van geprofileerde staalplaat die als bouw pakket worden aangeleverd. Deze containers zullen voor opslagdoeleinden worden verhuurd. Het aantal containers is afhankelijk van de indeling van de gebouwen en afhankelijk van de maatvoering van de containers. Een concrete indeling is in dit stadium nog niet uitgewerkt, wel is het de bedoeling om de voormalige stallen hiervoor volledig in gebruik te nemen. Indicatief kan dan gedacht worden aan bijvoorbeeld een zeventigtal opslagunits. Omgerekend wordt uitgegaan van een huurtarief van € 100 per vierkante meter container annex opslagruimte. In het geval klanten gebruik willen maken van bijvoorbeeld stellingen dan wordt dit als extra service gefactureerd. De initiatiefnemers verwachten dat vooral particulieren belangstelling hebben voor dergelijke kleine opslageenheden.

De voormalige stallen hebben een bruto vloeroppervlak van circa 1400 m². In het geval de helft hiervan nuttig wordt gebruikt als opslagruimte resulteert dit indicatief in een omzet van € 70.000 per jaar.

De agrarische bedrijfsvoering omvat dit jaar hoofdzakelijk de teelt van gras en de teelt van 5 ha snijmaïs. Een gedeelte van het gras is inmiddels op stam verkocht, waarbij de koper de oogst ervan verzorgt. Het is de bedoeling om een gedeelte van het gras zelf te oogsten en als geoogst product (in grasbalen of vanuit de kuil) te verkopen. B. van der Staak lichtte toe dat de belangstelling voor gras dit jaar groter is in verband met de achtergebleven opbrengsten in de achterliggende jaren.

Ten aanzien van de toekomstige teelten lichtte B. van der Staak toe dat met name de teelt van gras in belangrijke mate zal worden afgebouwd. Hij wenst het teeltplan te verbreden met de teelt van gewassen zoals wintertarwe, koolzaad en cichorei. Deze plannen dienen nog nader concreet vorm te krijgen.

Het bedrijf beschikte reeds over een middelzware trekker met voorlader (een twee jaar oude trekker van 130 pk), hooibouwmachines (maaier, 8 elements schudder en enkele hark), grondbewerkingswerktuigen in de vorm van een rotorkoep, stoppelcultivator en vaste tand cultivator, drijfmesttank met bouwlandinjecteur, kunstmeststrooier, weidesleep, een mestpomp en een mestmixer.

In de eerste helft van dit jaar is gebruikte vierschaar ploeg en een gebruikte beregeningshaspel (400 meter slang en 100 mm diameter) met stationaire dieselpomp aangeschaft. B. van der Staak lichtte toe dat het de bedoeling is om nog een nokkenradzaaimachine (voor gewassen zoals graan en gras) aan te schaffen. Deze investeringen vinden mede plaats als herinvestering vanuit de verkoop van de fosfaatrechten van de melkveehouderij.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Groenstraat 16 te Herpt werd tot voor kort een melkveehouderijbedrijf geëxploiteerd dat de omvang had van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Het huidige toekomstplan omvat het gebruik van de landbouwgrond voor voederteelten en voor akkerbouwgewassen, en betreft de ingebruikname van de stallen voor opslagdoeleinden. De vraagstelling van uw gemeente betreft de mate van volwaardigheid van de agrarische bedrijfsvoering.

In het bestemmingsplan Heusden Buitengebied vierde herziening zijn de volgende begripsbepalingen opgenomen:

reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid;

volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

De Adviescommissie constateert dat de keuze van de toekomstige teelten van het bedrijf nog in ontwikkeling is maar dat de door de initiatiefnemer geschetste teelten als denkrichting kunnen worden aangehouden. Op grond van de toelichting van de initiatiefnemer kan beeldvormend worden uitgegaan van een teeltplan bestaande uit 5 ha snijmaïs, 5 ha wintertarwe, 5 ha koolzaad, 5 ha cichorei en 7 ha grasland.

Een dergelijk teeltplan heeft op grond van de systematiek van WUR (Wageningen University and Research) een Standaard Opbrengst (bruto omzet) van €52.460 en een Standaard Verdien Capaciteit (bruto rendement) van € 17.050. Daarmee valt een dergelijke bedrijfsvoering in de systematiek van WUR in de categorie zeer kleine bedrijven (Standaard Verdien Capaciteit lager dan € 25.000).

Voor wat betreft de arbeidsbehoefte van een dergelijke bedrijfsvoering geldt evenzeer dat de arbeidsbehoefte van een dergelijke bedrijfsvoering redelijk beperkt is en kan worden ingeschat op een kwart van de arbeidsbehoefte van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat, gelet op arbeidsbehoefte en bedrijfseconomische parameters, voor de agrarische bedrijfsvoering aan de Groenstraat 16 kan worden uitgegaan van een bedrijfsvoering die de omvang heeft van een kwart van de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris