

Over-Gemeenten
t.a.v. de afdeling Gebiedsontwikkeling
Postbus 20
1530 AA WORMER



Heerhugowaard, 9 december 2014

Ons projectnummer 10658
Project Oudelandsdijk 11 Spijkerboor
Onderwerp Verzoek wijziging bestemmingsplan

Geachte heer/mevrouw,

Namens onze opdrachtgever, Al Natuurlijk, vertegenwoordigd door de heer M. Al, doen wij het verzoek tot vergroting van het bouwperceel Oudelandsdijk 11 Spijkerboor tot 1,50 hectare, door middels van een wijziging van het bestemmingsplan.

Huidige situatie

De heer M. Al van Al Natuurlijk heeft een agrarisch bedrijf op adres Oudelandsdijk 11 Spijkerboor. De heer M. Al is woonachtig in de 2^e dienstwoning Oudelandsdijk 11a in Spijkerboor. Op het bouwperceel zijn diverse opstallen gesitueerd voor het agrarisch bedrijf, de boerderij (ouderlijk huis), diverse schuren, (melk)stallen, mestplaat, silo's, opslag hooi/stro en verkeerszones voor agrarisch verkeer en in-/uitloop koeien naar de stal.

Aanleiding

Door overname van diverse agrarische bedrijven in de nabije omgeving is het bedrijf gegroeid en nog groeiende. Met andere woorden er is dus zicht op een langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting. Ten behoeve van de huidige bedrijfsvoering is de heer Al voornemens een noodzakelijke opslagruimte voor hooi en stro te bouwen. Momenteel worden ingesealde balen reeds op dit terreingedeelte opgeslagen.

De logistiek gewenste positionering van de stroschuur betreft de situering op het perceel achter de mestplaat. Eén zijde van de stroschuur zal open worden uitgevoerd, dit betreft de noordoostzijde (wordt bepaald door de windrichting). De positionering wordt tevens gedicteerd door de logistiek op het perceel. Binnen het huidige bouwperceel is geen ruimte meer voor de beoogde uitbreiding.

Toekomst

Mede gezien de mogelijke toekomstige bedrijfsontwikkelingen is het wenselijk niet alleen voor dit specifieke bouwwerk een afwijking van het bestemmingsplan aan te vragen.

Wij volgen hierin dan ook het advies van de Over-Gemeenten om te verzoeken tot een vergroting van het bouwperceel.

Alle werkzaamheden worden verricht onder toepassing van de Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur DNR2014, zoals gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.

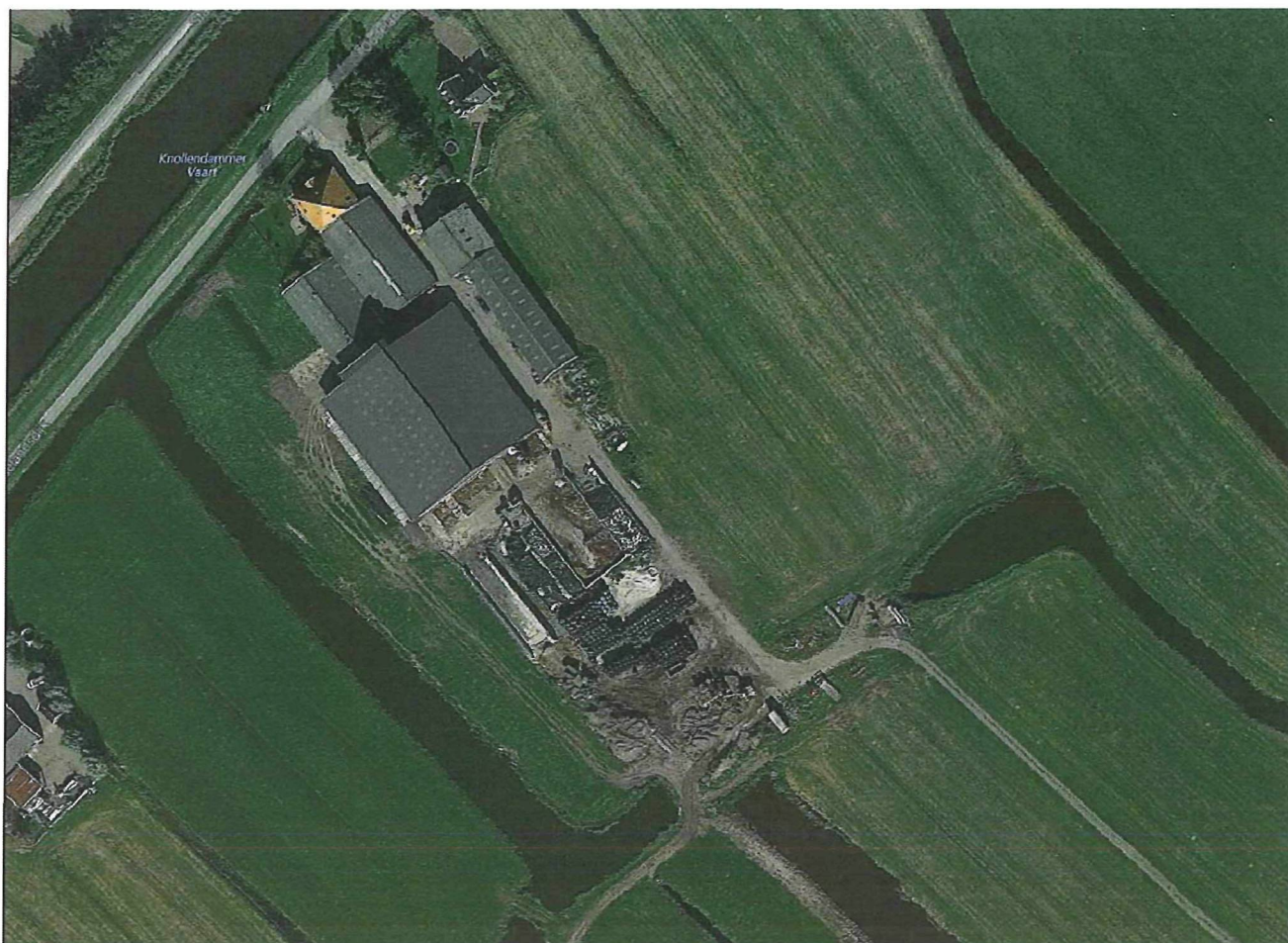
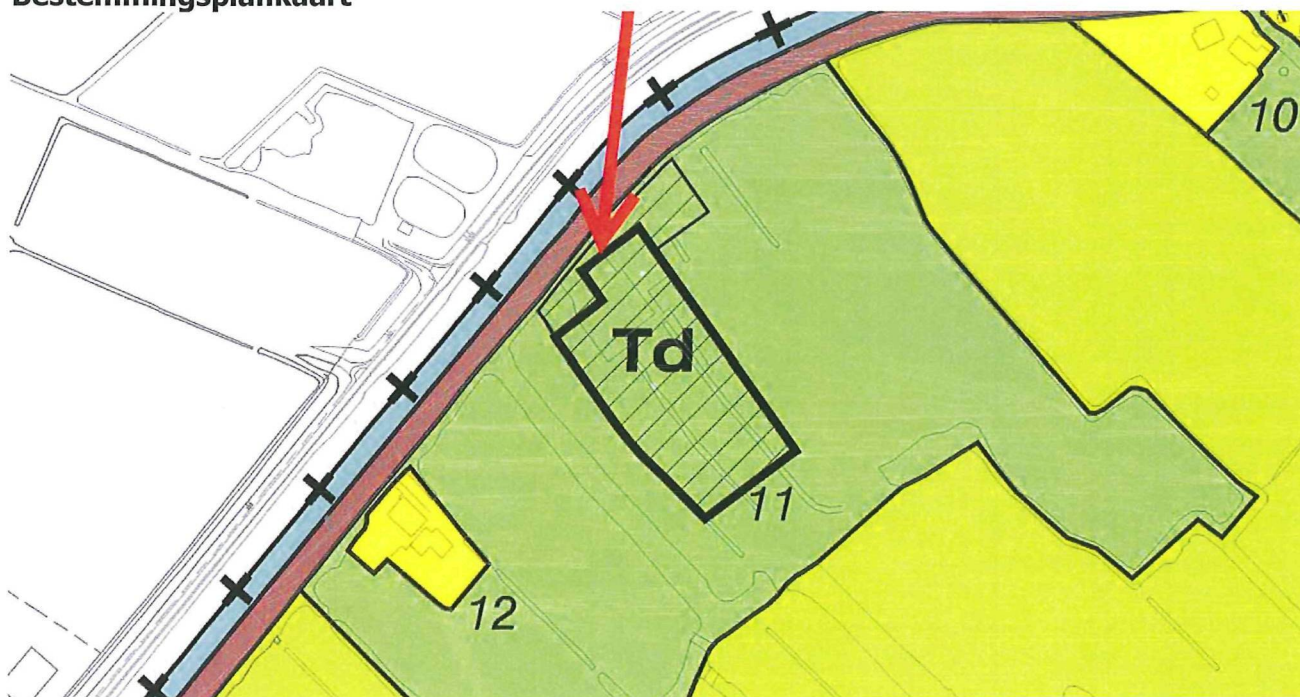


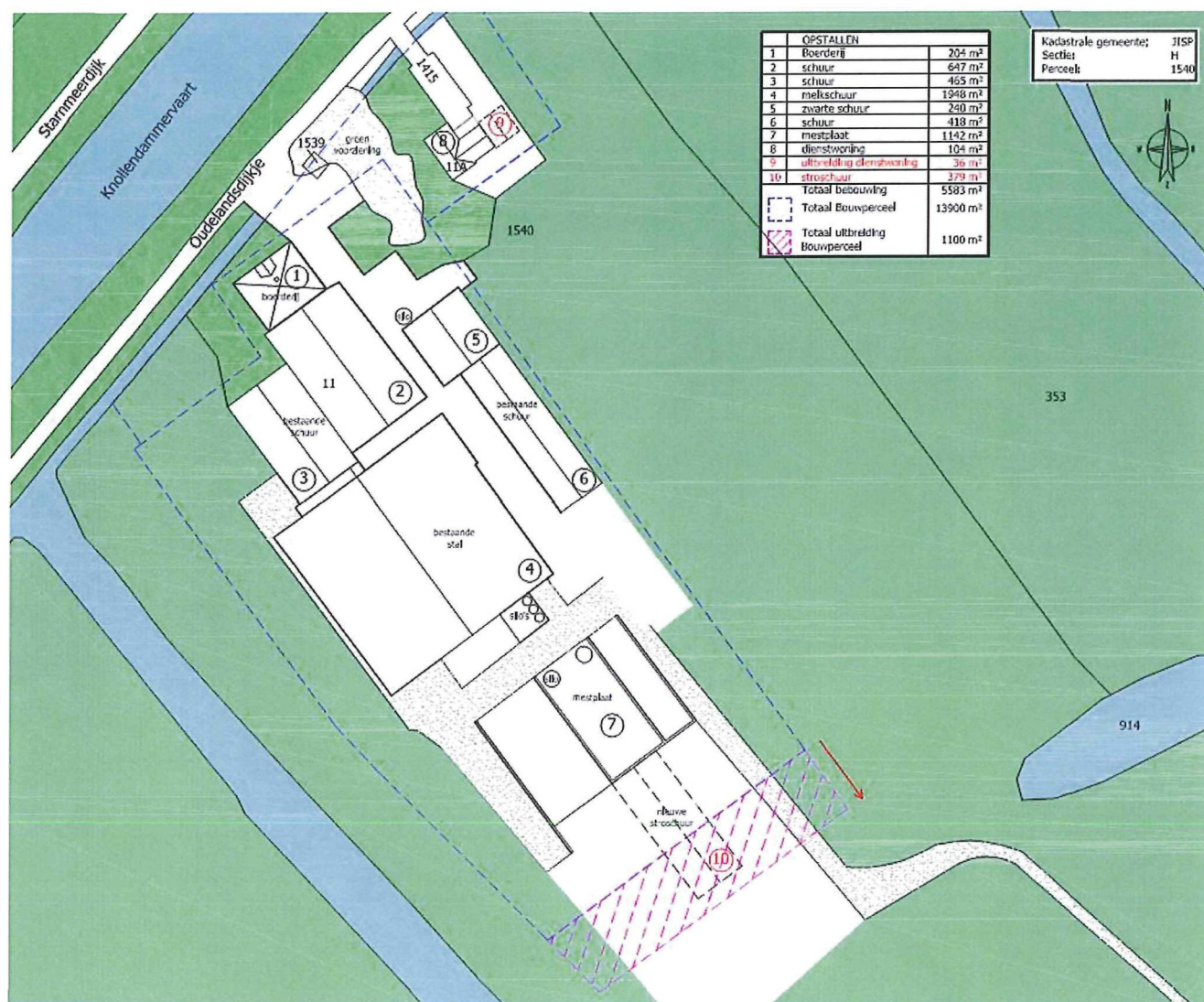
Foto bovenstaand: luchtfoto van het perceel Oudelandsdijk 11 Spijkerboor, met de opstallen voor de agrarische bedrijfsbeoefening.

Bestemmingsplankaart



Bovenstaand figuur betreft een fragment van de Bestemmingsplankaart Landelijk Gebied Gemeente Wormerland van Buro Fijn. Met rode pijl is het perceel aan Oudelandsdijk 11 Spijkerboor aangewezen

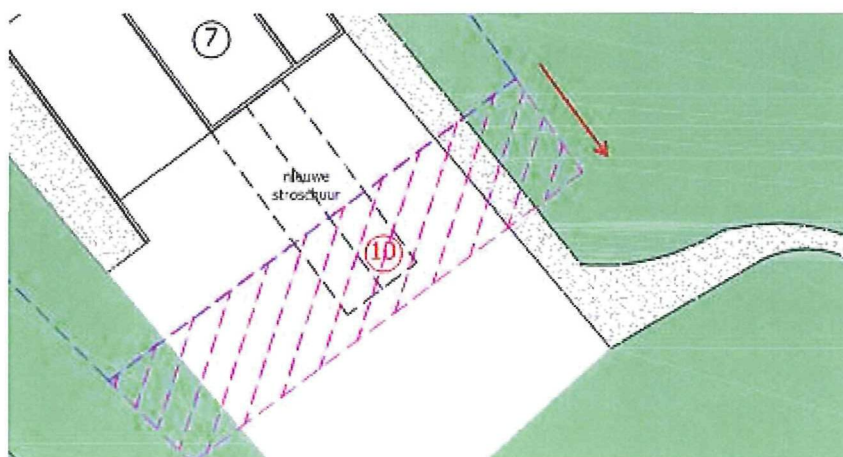
Het huidige bouwperceel Oudelandsdijk 11 Spijkerboor is aangegeven op de Bestemmingsplankaart Landelijke Gebied Gemeente Wormerland van Buro Fijn, goedgekeurd/vastgesteld d.d. 04-04-2007.



Tekening bovenstaand: situatietekening met opstallen en contourlijn bouwperceel (blauw gestippeld), en gewenste uitbreiding bouwperceel (paars gestippeld/gearceerd).

Bij meting van de contourlijn bouwperceel blijkt dat de huidige gearceerde perceelgrootte 1,39 ha, (13.900 m²). De gewenste uitbreiding betreft 0,11 ha (1.100 m²), dat wil zeggen tot het maximum van 1,50 ha (binnen de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders om het plan te wijzigen). Concreet betekent dit dat het bouwperceel 16 meter "naar achteren" wordt verlengd/uitgebreid.

Tekening rechts:
Paars gestippeld/gearceerd de gewenste uitbreiding bouwperceel de rode pijl betreft ca 16 meter
De beoogde nieuwe stroschuur valt ca 13 meter binnen dit vlak



Uitbreiding in relatie tot milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden

De uitbreiding van het bouwperceel betreft een uitbreiding in het verlengde van de bestaande bebouwing. Doorzicht vanaf de weg (Oudelandsdijk) blijft gelijk.

Het gebruik van de beoogde uitbreiding blijft gelijk aan het gebruik van het terrein in de huidige situatie: het is nu opslag van gras/stro en ingesealde balen en dat blijft het straks ook, zij het dat de opslag straks binnen in een schuur kan plaatsvinden. Natuurwaarden en landschappelijke waarden worden gerespecteerd. Doordat de opslag op het maaiveld uit het zicht onttrokken wordt, is het een verbetering, dus een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de rondom gelegen agrarische gronden (= eigen grond rondom) zullen ongewijzigd blijven.

Ter info (bezwaar d.d. 12-10-2005)

Bij de vaststellingsprocedure van het vigerende bestemmingsplan is indertijd door de heer Al bezwaar aangetekend (d.d. 12-10-2005) op de toenmalige perceelomvang van 1 ha. Hierop volgend is mondeling de intekening besproken met de heer Bukman van de gemeente. De perceelgrootte is aansluitend hierop aangepast, zodat onder andere de toenmalige nieuwe mestplaat en stal binnen de bouwvlek zouden vallen. Echter de contourlijn blijkt nu niet ingetekend op 1,5 ha maar op 1,39 ha. De reden hiervan is de heer Al niet bekend.

Toelichting met betrekking tot het verzoek tot bestemmingsplanwijziging

1. Zoals aangegeven in dit schrijven betreft de omvang van het huidige bouwperceel 1,39 ha. Het verzoek is het bouwperceel uit te breiden met 0,11 ha naar het maximum 1,50 ha. Concreet betekent dit dat de huidige achterzijde van het bouwperceel ca 16 meter naar achteren door te trekken in het verlengde van het huidige bouwperceel;
2. Reden van het verzoek is de schaalvergroting van het agrarisch bedrijf Al Natuurlijk door diverse overnames van agrarische bedrijven in de nabije omgeving. Ten aanzien van de noodzakelijkheid verwijzen wij naar de bijlage "Formulier Vaststellen Bedrijfsmatige Noodzaak", ingevuld door de heer Al.
3. Binnen het bestaande perceel is geen ruimte meer voor de benodigde uitbreiding. Zie ook de luchtfoto en de situatietekening met ingetekende bebouwing op het bouwperceel.
4. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

Gaarne uw medewerking aan ons verzoek tot bestemmingsplanwijziging.

Aansluitend zullen wij i.o.v. Al Natuurlijk de omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van de stroschuur voor de activiteit "Bouwen" (technische toets en toets redelijke eisen welstand).

Hoogachtend,



Ing. Robert C.J. Koppes
Koppes Bouwkunde BV

Bijlagen:

- situatietekening S06, d.d. 05-11-2014
- luchtfoto S05, d.d. 05-11-2014
- formulier Vaststellen Bedrijfsmatige Noodzaak, ondertekend d.d. 9-12-2014;
- bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typering (Lei Wageningen), d.d. 9-12-2014;

CC Al Natuurlijk, t.a.v. de heer en mevrouw M. Al, Oudelandsdijk 11, Spijkerboor

Bijlage I. Formulier voor vaststellen bedrijfmatige noodzaak nieuwe bedrijfsbebouwing

Algemeen

Naam en adresgegevens

Naam bedrijfshoofd: AI

Adres: Oudelanddijk 11a 111

Postcode: 1450 RN Woonplaats: Spijkenburg NH

Geboren in 1970

1. Dit formulier hoort bij:

- ☒ Aanvraag bouwvergunning d.d. voor 12-2014
☐ Principeverzoek d.d. voor

2. Hoofdtak van het bedrijf:

- ☒ Melkveehouderij
☐ Overige veehouderij
☐ Tuinbouw
☐ Gemengd
☐ Anders nl: _____

3. De omvang van uw agrarisch bedrijf op de datum van indiening van de aanvraag bouwvergunning of principeverzoek voor de gevraagde bedrijfsbebouwing bedraagt:

- ☒ Groter of gelijk dan 50 NGE
☐ Kleiner dan 49 NGE en groter dan 24 NGE (
☐ Kleiner dan 25 NGE

Als rapportage/onderbouwing dient de overzichtstabel (**NGE rekenmodule**) van het Landbouw Economisch Instituut (LEI) te worden gebruikt. Dit formulier kan worden gedownload via de website van het LEI. (www.lei.wur.nl/NL/statistieken/BSS+en+NGE)

Input van gegevens voor de bestaande situatie dient te geschieden op basis van recente landbouwtellingsgegevens. Hiervan ontvangen agrarische ondernemers jaarlijks een overzicht van de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV.

Deze landbouwtellinggegevens dienen bij het formulier meegestuurd te worden

4. De omvang van uw agrarisch bedrijf in de 2 jaren voorafgaand aan de datum van indiening van de aanvraag bouwvergunning of principeverzoek voor de gevraagde bedrijfsbebouwing bedraagt:

- ☒ Groter of gelijk dan 50 NGE
☐ Kleiner dan 49 NGE en groter dan 24 NGE (
☐ Kleiner dan 25 NGE

Als rapportage/onderbouwing dient de overzichtstabel (**NGE rekenmodule**) van het Landbouw Economisch Instituut (LEI) te worden gebruikt. Dit formulier kan worden gedownload via de website van het LEI. (www.lei.wur.nl/NL/statistieken/BSS+en+NGE)
Input van gegevens voor de bestaande situatie dient te geschieden op basis van recente landbouwtellingsgegevens. Hiervan ontvangen agrarische ondernemers jaarlijks een overzicht van de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV.

Deze landbouwtellingsgegevens dienen bij het formulier meegestuurd te worden

5. Is er sprake van niet-agrarische activiteiten (verbreding) binnen uw bedrijf?

Zo ja welke:

- ☐ Recreatie en toerisme (agrotourisme)
- ☐ Landbouw en zorg
- ☐ Openstelling bedrijf en rondleidingen
- ☐ Verwerken eigen producten en/of huisverkoop
- ☐ Verhuur vergaderruimte
- ☐ Loonwerk voor derden
- ☒ Anders nl. natuurbewer

Zo ja, graag een situatietekening bijvoegen waarop aangegeven is welke bebouwing op uw erf voor verbredingsactiviteiten worden gebruikt.

6. Heeft u plannen om binnen een periode van 5 jaar uw bedrijf te beëindigen?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Zo ja, onderstaand graag toelichten.

.....

.....

.....

Plaats, datum

Spjkeboer NH
09-12-2014

Aldus naar waarheid ingevuld,

Handtekening aanvrager



Bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typing

In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typing en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen.

Het LEI berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens kunnen worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld.

Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 17-10-2014

De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling 2014

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype volgens NSO-typing		
Hoofdtype	4 - Graasdierbedrijven	
Subtype	4500 - Melkveebedrijven	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	0	ha
Standaardopbrengst (SO)	500.430	euro
Standaardverdien capaciteit (SVC)	130.370	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 4: 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven	

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaard-opbrengst
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, 1-2 jaar, mannelijk	1	aantal dieren	1.150	1.150
Jongvee, < 1 jaar, mannelijk	2	aantal dieren	300	0
Jongvee, < 1 jaar, vrouwelijk	20	aantal dieren	300	0
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	31	aantal dieren	470	14.570
Jongvee, > 2jaar, vrouwelijk, niet gekalfd	57	aantal dieren	470	26.790
Melk- en kalfkoeien	159	aantal dieren	2.880	457.920

*) Aan de kalveren jonger dan 1 jaar wordt geen norm toegekend, omdat de opbrengst van die dieren is meegenomen in de norm van de koeien.

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [Agrimatie](#)

LEI is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door het gebruik van de Rekenmodule, door het beëindigen van het beschikbaar stellen ervan of door conclusies en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.

Toelichting bij de kengetallen

Bedrijfstype

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf wordt bijvoorbeeld melk geproduceerd en op een ander bedrijf appels. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken wordt de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Met behulp van de SO-normen kunnen de appels en de koeien bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang (SO) en het NSO-bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische

bedrijven worden berekend. Informatie over de verschillende typen is opgenomen op de website:

[LEI Wageningen UR](#)

Standaardopbrengst (SO)

De bedrijfsomvang van een bedrijf wordt gemeten in Standaardopbrengst (SO). Voor elke gewas- en diersoort uit de Landbouwtelling is een SO-norm berekend, die de opbrengsten per eenheid weergeeft die onder normale omstandigheden op jaarbasis behaald worden. De bedrijfsomvang wordt berekend als een sommatie van alle eenheden van de producten maal hun SO-norm. De opbrengsten van toeslagen, subsidies en verbredingsactiviteiten zijn niet meegenomen in de normen en dus ook niet in de totale SO van het bedrijf.

Standaard verdien capaciteit (SVC)

De bedrijfsomvang in SO is over bedrijfstypen heen niet sterk gerelateerd met de arbeidsinzet of het resultaat van een bedrijf. Een akkerbouwer houdt van 100.000 euro opbrengsten bijvoorbeeld meer over dan een vleesvarkenshouder. Met het kengetal SVC wordt daarvoor gecorrigeerd. De SVC geeft een beeld van de vergoeding voor de inzet van arbeid en kapitaal (toegevoegde waarde) die op basis van standaarden gemiddeld in een jaar wordt behaald met de betreffende agrarische productie. De werkelijk gerealiseerde toegevoegde waarde van een bedrijf zal nooit gelijk zijn aan de berekende SVC, vanwege verschillen in prijsvorming, technisch resultaat, productbewerking, subsidies en/of multifunctionele activiteiten.

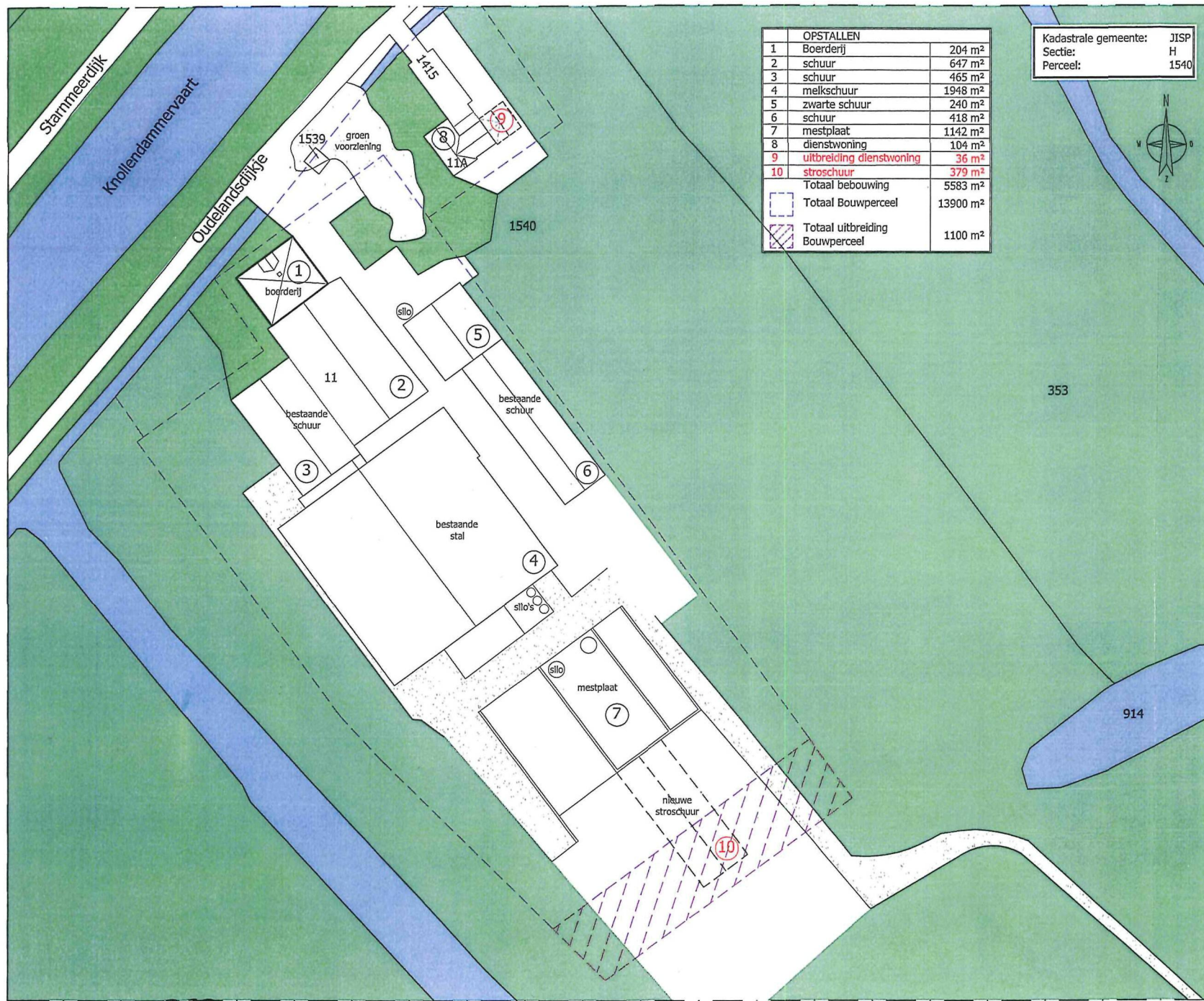
Grootteklasse SVC

Voor het handiger gebruik van de SVC zijn standaard-grootteklassen vastgesteld. De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde verhouding van de SVC per arbeidskracht en dus min of meer bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. De werkelijke arbeidsinzet van een bedrijf hangt mede af van de mate van mechanisering. Omdat de werkelijke toegevoegde van een bedrijf af kan wijken van de norm is het mogelijk dat de omschrijving bij de grootteklasse niet van toepassing is op het individuele bedrijf. De uitkomsten moeten dan ook vooral als een (globale) richtlijn worden gezien.

Er zijn 5 klassen gedefinieerd op basis van het bedrag aan SVC:

1. < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven
Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van maximaal 0,75 arbeidsjaareenheden (aje), tenzij de arbeid duidelijk minder efficiënt of tegen een lagere vergoeding dan gemiddeld wordt ingezet.
2. 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven
Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 aje, afhankelijk van de mate van automatisering en de efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet.
3. 60.000 – 100.000 euro: middelgrote bedrijven
Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.
4. 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven
Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.
5. >= 250.000 euro: zeer grote bedrijven
Deze bedrijven kunnen aan meer dan 5 aje arbeid bieden tegen een gemiddelde vergoeding.





OPSTALLEN	
1	Boerderij 204 m²
2	schuur 647 m²
3	schuur 465 m²
4	melkschuur 1948 m²
5	zwarte schuur 240 m²
6	schuur 418 m²
7	mestplaat 1142 m²
8	dienstwoning 104 m²
9	uitbreiding dienstwoning 36 m²
10	stroschuur 379 m²
Totaal bebouwing 5583 m²	
Totaal Bouwperceel 13900 m²	
Totaal uitbreiding Bouwperceel 1100 m²	

Kadastrale gemeente: JISP
Sectie: H
Perceel: 1540

