

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Roosendaal
t.a.v. Dhr. J. Verpaalen
Senior planjurist (buitengebied)

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, J. Verpaalen

Ons nummer
BA 9755

Datum
19 april 2022

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 28 maart 2022, inzake het verzoek van vof Van der Steen, Vinkenbroeksestraat 55 te Roosendaal, delen wij u het volgende mede.

Op 8 april 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Vinkenbroeksestraat 55 te Roosendaal. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer W. van der Steen en zijn zonen Walter en Willem, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

De heer W. van der Steen exploiteert in een vennootschap onder firma met zijn echtgenote C. van der Steen, en hun zonen Willem (26 jaar) en Walter (24 jaar), een melkveehouderijbedrijf. Daarnaast is er een BV waarin andere activiteiten zijn ondergebracht. De familie Van der Steen is in 2008 vanuit Veghel naar de Vinkenbroeksestraat 55 te Roosendaal verhuisd. Op deze locatie was bestaande bebouwing aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning met aanhorigheden, een oudere landbouwschuur, een machineberging annex opslag van 20 x 35 meter, en een rundveestal (momenteel jongveestal) van 12 x 25 meter. In 2008/2009 is een ligboxenstal gebouwd van 36 x 66 meter. Dit betreft een zesrijige ligboxenstal met een centrale voergang, waarin circa 240 stuks rundvee kan worden gehuisvest. In eerste instantie betrof het gebruik van de stal de combinatie van melkvee met jongvee, en was de stal ingericht met twee éénbox automatische melksystemen. In 2014 is een derde melkrobot geplaatst en is het aantal melkkoeien uitgebreid van circa 130 dieren naar nagenoeg 200 dieren. In december 2021 is een vierde melkrobot geplaatst en is de melkveestapel, in samenhang met de overname van melkkoeien en fosfaatrechten van een naburig melkveebedrijf, uitgebreid naar circa 260 melkkoeien. In de huidige opzet wordt voor een gedeelte van het jongvee elders een veestalling gehuurd.

Ten tijde van de vestiging in Roosendaal was het bedrijf gelegen op een vestigingskavel van 56 ha. In 2018 is het naastgelegen agrarisch bedrijf aan de Vinkenbroeksestraat 49 met 23 ha cultuurgrond aangekocht. Beide bedrijfslocaties grenzen aan elkaar. De bedrijfsbebouwing van de Vinkenbroeksestraat 49 bestaat hoofdzakelijk uit een bedrijfswoning en een karakteristieke landbouwschuur van circa 16 x 25 meter. Inmiddels is op deze locatie vergunning verleend voor de bouw van een ongeïsoleerde loods van 25 x 50 meter die met name bedoeld is voor de stalling van landbouwmachines en de opslag van stro.

Naast de bedrijfsvoering in de melkveehouderij is aan de voorzijde van de Vinkenbroeksestraat 55 een kinderdagverblijf aanwezig voor 48 kinderen. In de naastgelegen schuur worden enkele jongeren met een problematiek gehuisvest, en de woning aan de Vinkenbroeksestraat 49 wordt gebruikt voor het huisvesten van tienermoeders.

In de huidige bedrijfsvoering in de melkveehouderij worden de melkkoeien het jaarrond op stal gehouden en wordt het jaarrond een gemengd rantsoen verstrekt op basis van snijmaïs, graskuil, coproducten en mengvoer. Op die wijze wordt een bovengemiddelde melkproductie per koe van ruim 10.000 kg melk per koe met goede gehalten gerealiseerd. De looppaden in de ligboxenstal zijn uitgevoerd met traditionele roostervloeren en de ligboxen zijn voorzien van koematrassen. Hoewel de ligboxenstal vrijwel geheel is onderkelderd voor de opslag van drijfmest is met de uitbreiding van de veestapel de mestopslagcapaciteit teruggelopen naar 6 à 7 maanden. Gelet op de dierbezetting van het bedrijf in relatie tot het landbouwareaal wordt een substantieel gedeelte van de mest afgezet bij akkerbouwbedrijven in de nabije omgeving. Het bedrijf beschikt over een wat meer uitgebreid machinepark waarmee vrijwel alle werkzaamheden, met uitzondering van oogstwerkzaamheden en gewasbescherming, kunnen worden uitgevoerd.

Verzoek

Het bedrijf is gevestigd op een bouwvlak van 1.32 ha. Daarnaast is er 0.18 ha met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak". Op deze locatie zijn momenteel sleufsilos gelegen. Het ingediende verzoek betreft de vormwijziging en vergroting van het bouwvlak tot 1.50 ha in samenhang met de toekenning van een bestemmingsvlak van 0.5 ha voor de opslag van ruwvoer.

Het onderliggende plan gaat uit van de verlenging van de huidige ligboxenstal met circa 70 meter. Dit betreft geen uitgewerkt bouwplan, maar betreft een denkrichting ten aanzien van de ontwikkeling van het bedrijf. De bedoeling is om middels intern salderen het aantal melkkoeien (en eventueel jongvee) uit te breiden. In dat kader worden stalsystemen genoemd zoals de meadowfloor met een ammoniakemissie van 6 kg per koe en de Lely Sphere met een emissiefactor van 3.6 kg per koe. In de huidige situatie beschikt het bedrijf over een vergunning voor 153 melkkoeien 120 stuks jongvee, en is in 2015 een PAS-melding gedaan voor 240 melkkoeien en 170 stuks jongvee. Zodoende is niet helder of de vergunde situatie of de PAS-melding als uitgangspunt voor intern salderen kan worden gehanteerd.

Op basis van intern salderen, de kosten en de bouwtechnische mogelijkheden zal te zijner tijd een keuze worden gemaakt. In dit stadium is ook niet helder of de nieuwbouwstal geheel, deels of nauwelijks/niet zal worden onderkelderd.

Indicatief gaan de initiatiefnemers uit van een uitbreiding van het aantal ligboxen zodanig dat met twee tot vier melkrobots circa 400 tot 500 melkkoeien kunnen worden gehouden. Verder is het de bedoeling om de strohokken voor zorgbehoevende dieren en dieren die minder goed ter been zijn uit te breiden. In het geval de uitbreiding van het aantal melkkoeien beperkter is, zal naar rato jongvee worden gehuisvest in de nieuwbouw. Mede debet aan de twijfel omtrent het al dan niet onderkelderen van de nieuwbouw is de voorkeur voor zand in de ligboxen, hetgeen moeilijk combineert met een langdurige mestopslag onder de stal en ook moeilijk is te combineren met het systeem van de Lely Sphere.

De heer W. van der Steen bepleitte dat twee bedrijfsopvolgers in het geding zijn en dat de uitbreiding van de melkveestapel op één locatie bedrijfseconomische voordelen biedt.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Vinkenbroeksestraat 55 te Roosendaal wordt een modern en courant melkveehouderijbedrijf geëxploiteerd. Aan de Vinkenbroeksestraat 49 is slechts beperkte bedrijfsbebouwing aanwezig en vindt enkel enige stalling plaats.

De bouwvlakken aan de Vinkenbroeksestraat 55 en 49 grenzen aan elkaar, en beide bedrijfslocaties maken in bedrijfstechnisch, bedrijfseconomisch en juridisch opzicht onderdeel uit van één agrarisch bedrijf. Aan de Vinkenbroeksestraat 55 is een specifieke vorm van agrarisch - veehouderij toegekend, aan de Vinkenbroeksestraat 49 betreft het een agrarisch bouwvlak zonder nadere aanduiding. Het ingediende verzoek betreft de wijziging van de vorm en de vergroting van het bouwvlak aan de Vinkenbroeksestraat 55. Deze vergroting van het bouwvlak is gesitueerd aan de achterzijde van het bouwvlak aan de Vinkenbroeksestraat 49.

In de huidige bedrijfsopzet wordt aan de Vinkenbroeksestraat 55 een melkveehouderijbedrijf geëxploiteerd dat, in vergelijking met het landelijk gemiddelde van ruim een honderdtal melkkoeien, een bovengemiddelde omvang heeft. De voorgenomen bedrijfsuitbreiding tot een 400/500 melkkoeien leidt tot verdere schaalgroottevoordelen voor de bedrijfsvoering.

Vanuit bedrijfseconomisch en bedrijfstechnisch perspectief onderschrijft de Adviescommissie de voordelen van deze verdere concentratie van melkkoeien op één bedrijfslocatie. Aangezien de melkkoeien op het bedrijf niet worden beweide, leidt een groter aantal melkkoeien niet tot problemen/nadelen die veelal bij het beweiden van grotere veestapels aan de orde zijn. Een grotere melkveestapel op één bedrijfslocatie verbetert de benutting van een aantal basisvoorzieningen, en leidt tot enige kostenbesparingen.

Ten aanzien van de toekenning van een bestemmingsvlak aan de Vinkenbroeksestraat 55 voor de opslag van voer overweegt de Adviescommissie dat op grond van de Interim OmgevingsVerordening van de provincie Noord-Brabant een bouwperceel met maximaal 0.50 ha kan worden vergroot van 1.50 tot maximaal 2.0 ha. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- de veehouderij is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- de ruimte is binnen het bouwperceel niet aanwezig;
- het bestemmingsplan borgt dat deze 0.50 ha uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van voorzieningen – geen gebouwen zijnde-- voor de opslag van ruwvoer.

De Adviescommissie constateert dat voorliggend bedrijf een veehouderijbedrijf betreft dat in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer in de vorm van snijmaïs en graskuil. Zowel het huidige bouwvlak als het bouwvlak na wijziging van de vorm en uitbreiding ervan kent door de efficiënte bedrijfsindeling een bedrijfstechnisch efficiënte opzet. Bij uitbreiding van het aantal melkkoeien is binnen de contouren van het gewijzigde bouwvlak onvoldoende ruimte beschikbaar voor de opslag van het ruwvoer dat benodigd is voor de bedrijfsvoering. Om die reden is een differentiatievlak van 0.50 ha voor de opslag van voer noodzakelijk.

Conclusie

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de wijziging van de vorm van het bouwvlak en de vergroting van het bouwvlak tot 1.50 ha alsmede de toekenning van een differentiatievlak van 0.50 ha voor de opslag van ruwvoer noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de ontwikkeling van dit volwaardig agrarisch bedrijf.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris