



2018045407

27/12/2018

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Drimmelen
t.a.v. G.P.M. van Tiel
Postbus 19
4920 AA MADE

Uw kenmerk
2018041898, G.P.M. van Tiel

Ons nummer
BA 9441

Datum
20 december 2018

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 30 november 2018, inzake het verzoek van J. Rasenberg, Zandstraat 3a/5 in Hooge Zwaluwe, delen wij u het volgende mede.

Op 6 december 2018 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocaties aan Zandstraat 5 en de Zonzeelseweg 20 te Hooge Zwaluwe bezocht. Op basis van aldaar met de heer J. Rasenberg gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

J. Rasenberg (29 jaar) exploiteert in een vennootschap onder firma met zijn ouders, A. Rasenberg (70 jaar) en M. Rasenberg (65 jaar), een agrarisch bedrijf. J. Rasenberg heeft aan de Hogere Agrarische School een opleiding bedrijfskunde en agribusiness gevolgd.

Het bedrijf is van oudsher gevestigd aan de Zandstraat 3a/5 op een kavel van circa 3 ha. Op deze locatie is naast de beide woningen oude bedrijfsbebouwing aanwezig voor de huisvesting van jongvee, de opslag van hooi/stro en de berging van machines.

Aan de overzijde van de Zandstraat beschikt het bedrijf over een kavel van 7 ha waarop een ligboxenstal voor een tachtigtal melkkoeien aanwezig is. Over de afgelopen jaren was de bedrijfsvoering op deze locatie uitgebreid tot circa 120 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Daartoe werd aan het melkvee op de hoog gelegen zanderige huiskavel vrijwel het jaarrond uitloop geboden.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing,
die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg.
Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



In totaal beschikt het bedrijf over 110 ha reguliere landbouwgrond waarvan 52 ha eigendom en voor het overige grond middels diverse pachtvormen. Daarnaast is 66 ha natuurlijk grasland in gebruik van Staatsbosbeheer. De verkaveling is zodanig dat aan Zonzeelseweg 35 ha eigendom is gelegen alsmede pachtgronden beschikbaar zijn.

Om die reden is in het verleden het plan voor de verplaatsing van het melkveebedrijf naar de Zonzeelseweg 20 ontwikkeld. Aan de Zonzeelseweg 20 is een geruim aantal jaren geleden een nieuw bouwvlak voor de vestiging van het melkveebedrijf toegekend, en is in 2003/2004 een aanvang gemaakt met de bouwwerkzaamheden. De bouwwerkzaamheden hebben, mede gelet op de uitvoering ervan in eigen beheer, verdeeld over de tijd plaatsgevonden. Aan de inrichting en afwerking van de stallen is met name de afgelopen 4/5 jaar gewerkt, waarbij veel gebruik gemaakt is van tweedehandse stalinrichting. Zo betreft de melkstal een bestaande negen jaar oude melkstal die elders is gedemonteerd en aan de Zonzeelseweg 20 weer is opgebouwd. In november 2017 zijn de melkkoeien verplaatst naar de nieuwbouw. De jongveestal is voor het jongvee tot circa een jaar in gebruik, en voor het oudere jongvee moet de laatste stalinrichting nog worden geplaatst. Bij het bedrijf zijn inmiddels twee sleufsilo's aangelegd.

De bedoeling is om na de volledige verplaatsing van het bedrijf alle bedrijfsbebouwing aan de Zandstraat te slopen in samenhang met de bouw van een extra burgerwoning op de locatie van de ligboxenstal.

De bedrijfsbebouwing aan de Zonzeelseweg 20 bestaat uit drie gebouwen, te weten een melkstalgebouw, een melkveestal en een jongveestal.

Het melkstalgebouw kent een voorgedeelte waarin te zijner tijd kantoor, kantine, vergaderruimte en dergelijke kunnen worden ingericht, en hierin is een 28-stands draaimelkstal met wachtruimte ingericht. Zowel de melkveestal als de jongveestal betreffen feitelijk open overkappingen met de voergangen aan de buitenzijde. De melkveestal is ingericht als ligboxenstal voor 170 melkgevende koeien. De jongveestal annex stal voor droogstaande koeien is deels ingericht met ligboxen, maar is grotendeels ingericht met strohokken van 10 x 10 meter in combinatie met een roostervloer achter het voerhek. Aangezien deze jongveestal is onderkelderd is het strogedeelte voorzien van stroroosters zodat de gier rechtstreeks wordt afgevoerd naar de mestput.

De huidige bedrijfsvoering omvat het houden van 130 melkkoeien met bijbehorend jongvee, en de houderij van 180/200 ooien.

Bij het melkvee wordt beweiding toegepast. Het rantsoen voor het melkvee bestaat merendeels uit graslandproducten, aangevuld met snijmaïs, restafval van de conservenindustrie en krachtvoer. Het natuurgebied van Staatsbosbeheer is aangrenzend gelegen aan de huiskavel van de Zonzeelseweg 20. Deze gronden worden gebruikt voor extensieve begrazing en voor de oogst van strooisel voor de potstal.

De schapenhouderij betreft de houderij van swifters waarvan de lammeren worden vetgeweid. Met name in najaar en winter is de schapenhouderij van toegevoegde waarde door het begrazen van gras dat niet meer voor de melkveehouderij kan worden ingezet.

Het bedrijf neemt deel aan de derogatieregeling zodat het grondgebruik van het bedrijf merendeels bestaat uit grasland. Ook de mechanisatie van het bedrijf is toegesneden op het grasland. Daarnaast beschikt het bedrijf over een zwenklader en een mobiele kraan.

Verzoek

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak aan de Zonzeelseweg 20 tot 1.50 ha en de uitbreiding met 0.50 ha bestemmingsvlak voor de opslag van voer. De onderliggende bouwplannen bestaan uit het verlengen van het melkstalgebouw met een berging van circa 15 x 60 meter, de bouw van een loods van 30 x 60 meter, de uitbreiding van de voeropslagcapaciteit en de bouw van een bedrijfswoning.

J. Rasenberg lichtte toe dat de prioritering is gelegen bij de bouw van een bedrijfswoning, zodat hij bij de melkveestal kan wonen. Daarnaast is het van belang om de voeropslagcapaciteit uit te breiden en om een loods te bouwen voor de opslag van hooi/stro en de stalling van machines.

Door de adviseur van J. Rasenberg, A&S Bouwmanagement, is een bouwvlakvoorstel geformuleerd. In dit voorstel wordt uitgegaan van 1.50 ha bouwvlak en van 0.30 ha ruwvoeropslag. Dit voorstel kent een zekere grilligheid in de begrenzing van het bouwvlak, waardoor aan de achterzijde van het bedrijf het bouwvlak in het midden een inham heeft. Tijdens het gevoerde overleg pleitte J. Rasenberg voor het uitbreiden van de voeropslagcapaciteit tot 0.50 ha bestemmingsvlak.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De familie Rasenberg exploiteert een volwaardig agrarisch bedrijf. Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak tot 1.50 ha en de toekenning van een bestemmingsvlak van 0.50 ha voor de opslag van ruwvoer.

De Adviescommissie constateert dat het huidige bouwvlak aan de Zonzeelseweg 20 de aanwezige bebouwing omsluit en geen ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor de bedrijfsvoering. De beide inmiddels aanwezige sleufsilo's zijn gelegen buiten het bouwvlak.

Bij de beoordeling van de vergroting van het bouwvlak aan de Zonzeelseweg 20 gaat de Adviescommissie uit van de volledige verplaatsing van het bedrijf naar de Zonzeelseweg 20 en van de beëindiging van de agrarische activiteiten aan de Zandstraat. Voorts is de Adviescommissie van mening dat dient te worden uitgegaan van de vergunde stalcapaciteit. Immers deze bebouwing is gerealiseerd en biedt de mogelijkheid voor enige uitbreiding van de huidige melkveestapel tot de vergunde omvang.

Allereerst constateert de Adviescommissie dat de bedrijfsvoering aan de Zonzeelseweg 20 in overwegende mate is aangewezen op ruwvoer, zodat de toekenning van een bestemmingsvlak daartoe op grond van de Verordening Ruimte mogelijk is.

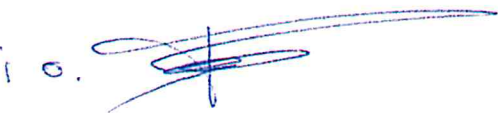
Alles overwegende is de Adviescommissie van oordeel dat een bouwvlak van 1.50 ha en een bestemmingsvlak van 0.50 ha passend is voor de toekomstige bedrijfsvoering aan de Zonzeelseweg 20.

In deze opzet zal het bestemmingsvlak voor de opslag van ruwvoer met 0.50 ha groter zijn dan het bestemmingsvlak van 0.30 ha waar in de tekening van A&S Bouwmanagement vanuit wordt gegaan. Deze ruimere maatvoering van het bestemmingsvlak voor de opslag van ruwvoer is, zoals aangegeven, verantwoord vanuit optiek van agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast maakt deze ruimere maatvoering van het bestemmingsvlak voor ruwvoer het mogelijk om tot een bouwvlak als geheel te komen dat een meer afgeronde vorm heeft dan het voorstel van A&S Bouwmanagement.

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