

Aan: Hans Rietveld Agrarisch Advies
t.a.v. de heer A.P. Stam
Energieweg 4a
4231 DJ MEERKERK
Verzonden per e-mail: adri-piet@hansrietveldagrarischadvies.nl

Uw kenmerk: agrarisch advies tbv gemeente Goeree-Overflakkee
Ons kenmerk: ZAA343
Wageningen, 12 augustus 2016

Verzoek

In het kader van advisering door een onafhankelijk agrarisch deskundige zoals de gemeente u verzocht, doe ik u dit onderstaand advies op uw verzoek toekomen.
Volledigheidshalve vermeld ik dat voorliggend advies zich richt op de agrarische aspecten van de bestemmingsplanregels; het advies richt zich niet op een beleidsmatige afweging.

Het betreft een aanvraag voor een nieuw bouwvlak voor een jongveeopfokbedrijf aan de Langeweg te Stellendam. Hierna noem ik het aanvragende bedrijf de 'aanvrager' of aanvragers.

De gemeente heeft bij brief van 15 juni 2016 gemeld dat is besloten om medewerking te verlenen. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen het realiseren van een agrarisch bedrijf op de beoogde locatie in het buitengebied, aldus dit schrijven. Dit betekent dat een procedure voor een nieuwe bouwvlak (bestemmingsplanprocedure) wordt gestart waarbij voor het overige de regels van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Goedereede van toepassing zijn.

In de brief wordt vermeld: "Bij de toelichting van het te wijzigen bestemmingsplan dient nogmaals de volwaardigheid van het bedrijf te worden aangetoond door een onafhankelijk agrarisch adviesbureau." Indien het bedrijfsplan niet volwaardig is, kan de gemeente dus geen medewerking verlenen ondanks het principebesluit van geen bezwaar van een nieuw bouwvlak.
Voorliggend advies is in dit kader opgesteld.

Land & Co is een onafhankelijk adviesbureau voor agrarische advisering en beleids-onderzoek. Ondergetekende levert r.o.-landbouw onderzoek en was o.a. penvoerder in Zuid-Holland voor de Handreiking voor agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen bij de opheffing van de AABA in 1995. Sindsdien verricht hij -naast andere agrarische advisering- voor diverse gemeenten onafhankelijke toetsen zoals bestemmingsplannen die vereisen, of desgewenst second opinions.



Informatie

Voor de bedrijfsgegevens is informatie verkregen uit het principeverzoek van april 2016. Om meer volledig te zijn heeft aanvrager ons formulier 'bedrijfsgegevens' ingevuld. Tevens heeft bureau Hans Rietveld berekeningen en schetsen namens aanvrager aangeleverd. De desbetreffende plankaart en regels van het bestemmingsplan zijn geraadpleegd. Een bedrijfsbezoek heb ik niet nodig gevonden omdat het een nieuwe situatie betreft. Op 11 augustus 2016 heb ik telefonisch enkele gegevens bij aanvrager nagegaan.

Basisgegevens aanvrager

Aanvrager (geboren 1992, opleiding mbo en hbo landbouw) bouwt voort op een bedrijf dat vanaf 1996 is gevestigd aan de Langeweg te Stellendam als melkrundveebedrijf met kaasmakerij. Dit bedrijf heeft thans een omvang van 120 melkkoeien, 100 stuks jongvee met ruim 70 ha grond. Aanvrager is één van de twee opvolgende zonen. De ene zoon exploiteert de bestaande locatie wat betreft melken en verkazen, de tweede zoon (aanvrager) wil doorzetten in de opfok van het jongvee. Aanvrager woont thans te Melissant.

Het plan is dat de opfok van jongvee niet uitsluitend voor het ouderlijke bedrijf is bedoeld, maar ook voor enkele andere lokale melkveehouders. Aanvrager heeft dit binnen de bestaande vof en locatie reeds opgepakt. Het gaat dus om opfok van vrouwelijk jongvee tot en met twee jaar en aflevering als melkkoe. Aanvrager constateert dat deze beweging van opfok op gespecialiseerde bedrijven wordt versterkt door de komende fosfaatrechten. Ook aan jongvee wordt straks fosfaat toegerekend. Melkveebedrijven willen daarom jongvee afstoten voor fosfaatruimte voor extra melk(koeien). Er is thans behoefte aan deze zelfstandige jongveeopfokbedrijven.

De wens is om dit opfokbedrijf te realiseren op een nieuwe vestiging, op eigen grond dat afgesplitst is van de genoemde 70 ha, aan de Langeweg, nabij het ouderlijke bedrijf. Het jongvee bevindt zich nu op de bestaande locatie en wordt dus verplaatst (100 stuks). De berekende omvang van aanvrager betreft de opfok van 225 stuks vrouwelijk jongvee (en 5 stieren).

Bij de nieuwe locatie hoort 43,64 ha grond waarvan 31,44 ha in eigendom en 12,2 ha in langjarige pacht. De gronden zijn nog niet in eigendom overgeschreven, maar aanvrager meldt dat dit de afspraak is binnen de vof waar hij ook in deelneemt. De gronden in eigendom liggen als één blok aansluitend aan de gewenste locatie. Het grondgebruik is geheel gericht op grasland. De filosofie van het bedrijf is om het jongvee nagenoeg geheel met gras te voeren en met beweiding. Het gewenste bouwvlak en daarmee het erf heeft een omvang van 100 x 150 m, zijnde 1,5 ha waarvan circa de helft als tuin/voorhof, woongebied en groene omranding/ bosschages.

De gewenste veestal heeft een afmeting van 30 x 65 m (1.950 m²) en de wagenberging is 15 x 30 m (450 m²). Daarnaast zijn er 5 voerplaten/sleufsilos van circa 5 x 30 m, en is een bedrijfswoning ingepland.

Basisgegevens bestemmingsplan

De gronden van aanvrager zijn in het bestemmingsplan Landelijk Gebied bestemd als 'Agrarisch' (artikel 3). Er is in dit geval geen bouwvlak aanwezig (wel van het 'ouderlijk' bedrijf). Artikel 3 meldt:

3.1 De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:



- a. *de uitoefening van agrarische bedrijven zoals bedoeld in lid 1.9 sub a, b, d, f, g, h en i, met dien verstande dat nieuwvestiging of bedrijfsverplaatsing van de in lid 1.9 onder sub f, g en h genoemde agrarische bedrijven niet is toegestaan;*

Artikel 1.9 waarnaar wordt verwezen, luidt:

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;*
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond;*
- c. glastuinbouw: de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;*
- d. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;*
- e. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;*
- f. sierteelt: de teelt van siergewassen zonder gebruikmaking van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en/of vaste planten;*
- g. bosbouw: de teelt van bomen vanwege houtproductie;*
- h. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht;*
- i. paardenfokkerij: het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waaraan het africhten van en de handel in paarden ondergeschikt is; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling, paardenrijnschool en manege.*

Het bestemmingsplan heeft geen regels voor nieuwvestiging, ondanks de wat vreemde formulering van nieuwvestiging in 3.1 onder a (citaat hierboven). De toelichting geeft hierop geen uitleg, want paragraaf '4.2.2 Nieuwvestiging en omschakeling' van de toelichting meldt:

Onder nieuwvestiging wordt de oprichting van een nieuw of de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf verstaan, waarvoor een nieuw bouwvlak wordt gerealiseerd. Gezien de afname van het aantal agrarische bedrijven wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toegestaan. Hervestiging van een bedrijf op een bestaand agrarisch bouwvlak is wel mogelijk, met uitzondering sierteelt-, bosbouw- en intensieve kwekerijbedrijven, voor zover aanwezig in het plangebied.

Artikel 3.6.3 biedt de mogelijkheid om een bestaand agrarisch bouwvlak te vergroten tot 2 ha.

Beoordeling

In het principebesluit voor medewerking vraagt de gemeente om de volwaardigheid vast te stellen. Daarnaast geeft het bestemmingsplan aan dat de gronden niet zijn bedoeld voor bestaande agrarische bedrijven zoals omschreven in artikel 1.9 onder e (intensieve veehouderij) en niet zijn bedoeld voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven zoals omschreven in artikel 1.9 onder f, g en h. Omdat nieuwvestiging niet is toegestaan zijn er hiertoe geen nadere regels opgenomen. Het beleid en de opbouw van toelichting en regels rond dit verbod van nieuwvestiging bespreek ik verder niet.



Algemeen: jongveeopfok

Het houden van jongrundvee als fokkerij voor melkkoeien is niet vaak als zelfstandige bedrijfstak en als losstaand volwaardig bedrijf georganiseerd. Omdat koeien moeten kalveren voor de melkproductie is het logisch dat elke melkveehouderij de kalveren selecteert die geschikt zijn als toekomstige melkkoe, en op het bedrijf houdt. Alle melkveehouderijen hebben zodoende een eigen fokbeleid voor dekking (inseminatie) en selectie. Daarom heeft het ouderlijke bedrijf ook circa 100 stuks vrouwelijk jongvee naast de melkkoeien. Het is in het algemeen erg onlogisch dat een melkveehouderij alle vrouwelijk jongvee afstoot (verkoopt) en na twee jaar een deel als melkkoe weer inkoopt. Aan de andere kant vereist het fokken van jongvee tot succesvolle melkkoe veel vakmanschap. Op het ouderlijke bedrijf van aanvrager is er de bijzondere omstandigheid van kaas maken, zodat het in deze situatie is voor te stellen dat de arbeidspieken groter zijn en dat de verzorging van jongvee en de aandacht voor een goed fokbeleid sluitpost kan worden. Om dat laatste te voorkomen kan die verzorging als een aparte arbeidstaak worden toebedeeld aan een medewerker of gezinslid, of worden weggezet (in de stal) bij een collega. Met de komst van fosfaatrechten wordt -wellicht onbedoeld- bovenstaande logica doorbroken: om meer te melken met extra koeien binnen de eigen fosfaatrechten is vervanging van jongvee door melkkoeien een nieuwe en logische stap.

Het houden van jongvee voor opfok is door aanvrager al in de huidige vof opgepakt, ook voor derden. Fokken en verzorgen van kalveren tot melkkoe is zijn specialisatie. De aandacht voor een goed fokbeleid heeft niet elke melkveehouder in huis. In dit geval wil aanvrager de kalveren zo veel mogelijk laten beweiden en bijna uitsluitend met gras voeren. Daarom is er gekozen voor een flink stuk grond als huiskavel bij de stal. Ongepland wordt de idee van aanvrager gesteund door de komende fosfaatrechten. Genoemd is dat melkveehouders jongvee willen afstoten voor meer melkkoeien. Hierdoor wint het bedrijfsplan aan toekomstperspectief. Hoewel het plan nauw verbonden blijft met het ouderlijke bedrijf, zijn afspraken met andere melkveehouders zeer kansrijk voor de toekomst en zeker reëel. Hierdoor wordt een te eenzijdige afhankelijkheid en dus kwetsbaarheid voorkomen.

Bedrijf zoals omschreven in artikel 1.9 onder e (intensieve veehouderij) en onder f, g en h

Wat betreft intensieve veehouderij. Het bedrijfsplan richt zich op het opfokken van jong rundvee tot melkkoeien. Het jongvee kent volgens het bedrijfsplan een ruime weidegang. Het jongvee loopt of graast buiten. Het gras wordt geheel op eigen grond voortgebracht. De genoemde oppervlakte geeft een overschot aan ruwvoer voor het genoemde aantal stuks jongvee, dus er is ontwikkelingsruimte. De opfok van jongvee is dus afhankelijk van de teelt van gras en ruwvoer ter plekke. Ik lees de verwoording van het begrip intensieve veehouderij zodanig dat vee in gebouwen gehouden mag worden mits dit vee afhankelijk is van de grondgebonden gras- en ruwvoerteelt. Nu is veevoer altijd afhankelijk van grond als productiemiddel dus elke veehouderij zou passen volgens mij. Waarschijnlijk moet het worden gelezen dat het intensieve veehouderij is indien de fokkerij 'niet afhankelijk is van eigen teelt'. Hoe het ook zij, het bedrijfsplan van aanvrager gebruikt eigen teelt als veevoer en daarmee voldoet het bedrijfsplan niet aan de definitie van intensieve veehouderij. Wat betreft f, g en h. Het bedrijfsplan met jongvee is geen bedrijf in de sierteelt, bosbouw of intensieve kwekerij, volgens de omschrijvingen in artikel 1.9. De aard van de agrarische bedrijvigheid is dus toegestaan/bedoeld volgens artikel 3 en artikel 1.



Volwaardigheid, binding, continuïteit

De volwaardigheid betreft de omvang van het bedrijf voor voldoende arbeid en inkomen van één volwaardige (voltijds) arbeidskracht. Voor nieuwe ontwikkelingen worden de aspecten van binding en continuïteit (eigendom, leeftijd, ervaring, opleiding, planologische en milieutechnische zekerheid) als aspecten van volwaardigheid betrokken: deze aspecten geven aan of er voldoende basis is voor toekomstperspectief. (Zie ook Handreiking agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen Zuid-Holland, 1995. Hoewel gedateerd wat betreft kengetallen, gelden de hoofdprincipes voor r.o. nog steeds.)

De volwaardigheid van een jongveeopfokbedrijf is niet bekend in kengetallen. Via berekening van NGE of SO is een inschatting te maken. De NGE (Nederlandse Grootte Eenheid) tot het jaar 2010 en erna de SO (StandaardOpbrengst) zijn statistische kengetallen voor agrarische bedrijfsvergelijkingen die eveneens worden gebruikt om de omvang in neutrale zin van individuele bedrijven te becijferen. Berekend is dat bij 225 stuks jongvee de omvang 64 NGE of 134.280 SO is. Bij volwaardigheid wordt uitgegaan van minstens 40 NGE en bij nieuwvestiging van (zicht op) minstens 70 NGE. De NGE gaat uit van standaard toegerekende kosten van kapitaal (grond, gebouwen, vee), zodat bij een gunstige financiering de rentabiliteit groter is bij minder NGE. Aanvrager kan gefaseerd starten uit de bestaande vof waardoor de financieringskosten gunstig zijn en aanvrager met minder NGE inkomen verwerft.

De arbeidsbehoefte van een jongveeopfokbedrijf is eveneens niet bekend. Aanvrager geeft desgewenst aan dat het fokbeleid, de voederaandacht, de verzorging van 43 ha land en beweiding een volledige dagtaak geeft. De cijfers van NGE en SO (waarin arbeid is verrekend) steunen deze bewering.

Wat betreft binding en continuïteit heeft aanvrager een gunstige leeftijd, voldoende opleiding en een goede ervaring. Het bedrijf is opgezet als zelfstandig bedrijf, weliswaar in verbinding met het ouderlijke bedrijf, maar zelfstandig. De gronden zijn nu al in eigendom van de familie en straks in eigendom van aanvrager. De planologische en ruimtelijke situatie is goed en biedt ontwikkelingsruimte. Aanvrager via Bureau Rietveld geeft aan dat de ammoniakberekening een ammoniakruimte biedt tot maximaal 255 stuks jongvee. Ten opzichte van de gewenste 225 stuks jongvee is deze groeiruimte dus beperkt te noemen.

Doelmatigheid

De gevraagde veestal en berging zijn noodzakelijk voor het bedrijfsplan en doelmatig bij het voorgestelde aantal stuks jongvee en oppervlakte grasland. De situering van het erf is zeer gunstig gelegen voor interne (eigen grasland) en externe ontsluiting. De afstand tot het ouderlijk bedrijf is zodanig dat de agrarische verkaveling van beide bedrijven doelmatig blijft. Ruimtelijk is er door de gekozen afstand tussen de twee bedrijven sprake van een geconcentreerde maar ook gescheiden situering wat goed bijdraagt aan het behoud van de 'ruimte' van het agrarische landschap. Een bedrijfswoning is onderdeel van het bedrijfsplan. In het algemeen wordt een bedrijfswoning bij een volwaardige veehouderij noodzakelijk geacht voor het vereiste toezicht en de redelijke kwetsbaarheid van vee.

Overig

Een deel van de grond van het ouderlijk bedrijf is in deze aanvraag toegerekend aan de nieuwvestiging. Deze oppervlakte kan dus niet meer meegeteld worden bij ruimtelijke beoordelingen



van het ouderlijke bedrijf (zie artikel anti-dubbeltelbepaling). Dit is aanvrager bekend, aldus mijn telefonische navraag.

Eindbeoordeling

- De aanvraag vereist vanwege het aspect van nieuwvestiging door splitsing en door het karakter van opfok van jongvee zorgvuldigheid en bijzondere aandacht.
- Aanvrager gaat agrarische activiteiten verrichten van het opfokken van jongvee met graslandbeheer: deze activiteiten passen in het bestemmingsplan volgens artikel 3 en artikel 1.
- Aanvrager voldoet aan de basisvereisten van volwaardigheid, namelijk die van binding en continuïteit: er is voldoende toekomstperspectief voor dit jongveeopfokbedrijf, gericht op meerdere melkveehouders met een sterk accent op beweiding. Dit perspectief wordt versterkt door het fosfaatbeleid, en de groeiruimte acht ik ruimtelijk voldoende ondanks de kanttekening van de ammoniakruimte.
- De omvang van het bedrijf in stuks jongvee beoordeel ik als voldoende volwaardig, mede gezien de specifieke relatie met grondexploitatie en de groeiende marktkans (opbrengsten) voor opfokbedrijven. Het is eveneens helder dat de omvang gericht is op een eenmansbedrijf.
- De voorgestelde gebouwen en situering/indeling van het erf beoordeel ik als noodzakelijk en doelmatig voor het bedrijfsplan.

Hoogachtend,


H. Wieringa