

uw email van: 24 september 2020
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 20 082 kw
betreft: uitbreiding bouwvlak t.b.v. te bouwen werktuigenberging
aanvrager: Stichting Zorgboerderij 'Bij de Hem', [REDACTED]
locatie: C.G. Roosweg 21 te Schoonhoven
adviesaanvraag ontvangen: 24 september 2020

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Krimpenerwaard

Woerden, 9 november 2020

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft de uitbreiding van een bouwvlak ten behoeve van een te bouwen werktuigenberging op de locatie als hierboven is vermeld.

U verzoekt ons te adviseren over de vraag of de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 16 oktober 2020 en met de heer [REDACTED] de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

De hierboven genoemde locatie is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Schoonhoven Buitengebied'. Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak en de aanduiding 'zorgboerderij'.

De voor genoemde bestemming aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor volwaardige grondgebonden veehouderijen en agrarisch gebruik van gronden (art. 3.1.1, lid a.). Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zorg als nevenfunctie.
Binnen genoemde bestemming mogen bouwwerken uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak.

In artikel 1 'Begrippen' worden de volgende agrarisch relevante definities gegeven:

agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage levert aan de inkomensvorming; met betrekking tot deze voorschriften worden onder het begrip agrarisch bedrijf niet begrepen agrarische hulp- of nevenbedrijven en landelijke bedrijven.

grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel;

volwaardig (van een agrarisch bedrijf): een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht; bij de beoordeling van volwaardigheid zijn belangrijk: arbeidsinkomen, veebezetting, grondareaal, totale omvang en tijdsbesteding en de verwachte ontwikkeling van deze factoren in de (nabije) toekomst; de omvang van een bedrijf kan worden uitgedrukt in Nederlandse Grootte Eenheid (nge), waarbij een bedrijf als volwaardig wordt beschouwd als het 55 nge of meer heeft; de beoordeling van volwaardigheid berust op een weging van de genoemde factoren;

zorgboerderij: een agrarisch bedrijf dat zorgvragers (verstandelijk of lichamelijk gehandicapten, (ex)psychiatrische cliënten, cliënten uit de verslavingszorg of zorgbehoevende ouderen) onder meer dagbesteding, een begeleide werkplek of arbeidstraining biedt;

zorglandbouw: een activiteit waarbij een agrarisch bedrijf ruimte biedt aan gepensioneerden, psychiatrische patiënten, gehandicapten, langdurig zieken of chronisch zieken om mee te helpen binnen het bedrijf.

Huidige situatie

De heer [REDACTED] beheert voor de Stichting Zorgboerderij 'Bij de Hem' een zorgboerderij met daarnaast in deeltijd en ten dienste van de zorgactiviteiten een agrarische tak in de vorm van vleesvarkens en divers weidevee (zoals zoogkoeien, schapen, paarden) en enig kleinvee (zoals kippen en konijnen). Oorspronkelijk was op de locatie een intensieve veehouderij gevestigd alwaar varkens en kippen werden gehouden. Dit duurde tot 2004, in welk jaar de bedrijfsopzet wijzigde in de huidige.

Het werk op de zorgboerderij wordt rondgezet door 6 arbeidskrachten, waarvan de heer [REDACTED] er één is, voor in totaal 4 fte per week.

Voor de bedrijfsvoering beschikt de stichting over 6,4 hectare los gehuurd land, waarvan 1,2 hectare ter beschikking staat van de zorgtak en 5,4 hectare dient als plaatsingsruimte voor varkensmest, aldus de heer [REDACTED].

Het grasland wordt gebruikt om grasbalen te maken ten behoeve van de verkoop. Daarvoor zijn de benodigde machines aanwezig om dit in eigen beheer te doen.

De veestapel bestaat volgens de Gecombineerde Opgave (GO¹) 2020 op naam van Veehoudersbedrijf [REDACTED] op de peildatum 1 april 2020 uit 110 stuks vleesvarkens.

Aanwezige bebouwing en voorzieningen (letteraanduidingen volgens tekening MI-01 d.d. 18-06-2020 van Verstoep):

- bedrijfswoning: gesitueerd vanaf de weg gezien rechts vooraan op het erf; daar schuin rechtsachter
 - A. berging: privé in gebruik; links daarvan
 - B. schuur: het voorste deel in gebruik als privéberging en het achterste deel in gebruik als verkoopruimte en voor opslag van haardhout en als huisvestingsruimte (10 m²) voor konijnen; daarachter
 - C. schuur (60 m²): het voorste deel in gebruik als werkplaats/zagerij en het achterste deel in gebruik voor opslag en als huisvestingsruimte voor rundvee met daarachter een mestplaat (80 m³); rechts daarvan
 - D. schuur: in gebruik als huisvestingsruimte voor varkens (215 m²) en kippen (53 m²); daarachter
 - E. schuur (100 m²): in gebruik als huisvestingsruimte voor schapen; links daarvan

¹ GO: Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

- F. schuur (250 m²): in gebruik als huisvestingsruimte voor vleesvarkens met daarachter een aangebouwd afdak voor pony's; rechts daarvan
- G. tuinkas, met daarachter een moestuin waarop een tunnelkas staat.

Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Het bedrijf ervaart een tekort aan stallingsruimte voor de machines die op het bedrijf worden gebruikt. Deze staan momenteel buiten, wat de conditie daarvan niet ten goede. Het plan is om dit op te lossen door de bouw van een schuur (10 x 20 meter) met 1 open zijkant. Voor de locatie is gekozen voor situering links op het erf, achter gebouw F. Deze situering houdt in dat de open zijde ervan naar het erf toegekeerd is en kan dienen als inrit van de schuur. De dichte achterzijde is dan naar de regenkant gekeerd. Aldoende ontstaat een voldoende grote machineberging.

De ondergrond voor de te bouwen schuur is nog niet in eigendom van de stichting. Volgens de heer [REDACTED] is er inmiddels wel overeenstemming over de aankoop daarvan. Het gaat dan om een oppervlakte van 0,6 hectare die aansluit op en grenst aan de achterkant van het huidige erf.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', de tekening en fotoproductie van Verstoep, de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek en de nadien toegezonden Gecombineerde Opgave 2020 op naam van Veehoudersbedrijf [REDACTED].

Adviesvraag / beoordeling

U verzoekt ons te adviseren over de vraag of de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Het betreft hier een zorgboerderij met een tak vleesvarkens als grootste nevenactiviteit.

Onze commissie stelt vast dat alle gebouwen op het erf thans in gebruik zijn voor de zorgactiviteiten en/of de huisvesting van het vee.

Onze commissie heeft ter plaatse geconstateerd dat de op het bedrijf gebruikte machines buiten staan. Er is derhalve een tekort aan schuurruimte voor het stallen daarvan. Onze commissie acht de bouw van een open veldschuur van 10 x 20 meter dan ook doelmatig en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

De situering links achter de varkensstal (gebouw F.) is naar de mening van onze commissie de meest doelmatige. Om de machineberging te kunnen realiseren acht onze commissie uitbreiding van het bouwvlak eveneens noodzakelijk. Wij adviseren de achtergrens te trekken ter plaatse van de achtergevel van de nieuw te plaatsen machineberging en wel over de hele breedte van het perceel. Een uitbreiding in de diepte van het bouwvlak die verder ligt dan de achtergevel van de machineberging, zoals voorgesteld c.q. weergegeven op de fotoproductie van Verstoep, acht onze commissie niet noodzakelijk. Hiervoor volstaat naar onze mening een functieaanduiding moestuin.

Conclusie / advies

Gelet op het bovenstaande is onze commissie van mening dat de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. De achterste grens daarvan dient naar onze mening te liggen ter plaatse van de achtergevel van de nieuw te bouwen machineberging. De situering van de machineberging achter gebouw F. is naar onze mening het meest doelmatig.

Wij adviseren u mee te werken aan het plan.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.o. 

, secretaris