

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

Secretariaat tel: 06-42741790
Email: info@abcommissie.nl

uw verzoek van: 8 januari 2020
uw kenmerk: ---
ons kenmerk: 20 001 kw
betreft: bouw jongveeststal annex werktuigenberging
aanvrager: dhr. H. Vlot
locatie: Oosteinde 6a te Berkenwoude
adviesaanvraag ontvangen: 8 januari 2020

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Krimpenerwaard

Woerden, 11 februari 2020

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies betreffende de bouw van een nieuwe jongveeststal annex werktuigenberging door V.O.F. Vlot melkveehouderij op het adres Oosteinde 6a te Berkenwoude berichten wij u het volgende.

Bestemmingsplan

Uit de door uw college aan onze commissie verstrekte informatie en informatie op de website Ruimtelijkeplannen.nl blijkt, dat de locatie Oosteinde 6a te Berkenwoude gelegen is binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de voormalige gemeente Bergambacht.

De locatie Oosteinde 6a te Berkenwoude is gelegen in een gebied waaraan de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" is toegekend. Voorts is de dubbelbestemming "Waarde – archeologie 2" van toepassing.

Voorts is op een uitsnede van de bestemmingsplankaart te zien, dat er een drietal bouwvlakken zijn ingetekend, waarbij voor het grote, langwerpige bouwvlak de functieaanduiding "intensieve veehouderij" geldt.

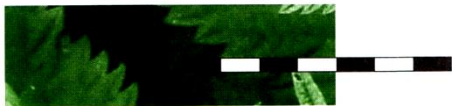
In artikel 3 van de bestemmingsplanbepalingen is de bestemming "Agrarisch met waarden" in de voor deze aanvraag relevante bepalingen als volgt nader uitgewerkt:

"3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. reële grondgebonden graasdierbedrijven met inachtneming van het bepaalde onder c;
- b. (...);



- c. Het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
- d. (...);

3.1.6 Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een volwaardig niet grondgebonden agrarisch bedrijf.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Buiten het bouwvlak

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden, *gelegen buiten het bouwvlak*, gelden de volgende bouwregels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. t/m f. (...).

3.2.2 Binnen het bouwvlak

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden, *gelegen binnen het bouwvlak*, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen binnen het bouwvlak dienen zoveel mogelijk te worden geconcentreerd;
- b. nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering; burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van deze toetsing advies inwinnen bij een agrarisch deskundige;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "relatie" dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- d. t/m m. (...);
- n. Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:
 - 1. t/m 3. (...);
 - 4. De hoogte van de sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2.50 m;
- o. (...).

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1

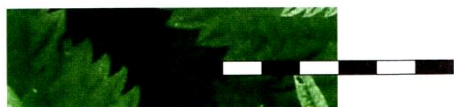
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van 1.5 ha, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is en waarbij aanduidingen als bedoeld in lid 3.1.4 tot en met 3.1.8 niet mag worden vergroot.
- b. en c. (...);

Met betrekking tot de uitbreiding van agrarische bedrijfscentra als bedoeld onder a. wordt uitsluitend medewerking verleend, indien:

- 1. is aangetoond, dat de continuïteit van de bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
- 2. De uitbreiding qua oppervlakte van het bouwwerk wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
- 3. Door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.
- 4. t/m 5. (...).

Alvorens toepassing te geven aan deze bepalingen winnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies in bij een agrarische deskundige."



Deze laatstgenoemde bepaling vormt de grondslag voor dit advies.

Bedrijfsbezoek en bevindingen

Op 23 januari 2020 hebben leden van onze commissie het bedrijf bezocht en gesproken met de aanvrager, de heer C. Vlot, die samen met zijn vader – de heer H. Vlot – een melkveehouderij exploiteert; de bedrijfsvorm is een v.o.f. (vennootschap onder firma). De heer C. Vlot is daarnaast 2 à 3 dagen per week buitenshuis werkzaam bij een loonwerker.

De GO 2019¹ vermeldt dat het bedrijf beschikt over een oppervlakte cultuurgrond van in totaal 39,45 hectare blijvend grasland (33,07 hectare eigendom, 3,55 hectare reguliere pacht en 2,83 hectare – natuurland - éénmalige pacht).

De veestapel omvat circa 70 melkkoeien, 40 stuks jongvee en ongeveer 20 fokschapen met bijbehorende lammeren.

Voor de huisvesting van het vee beschikt het bedrijf achter de bedrijfswoning over een in 1989 gebouwde melkveestal met 74 ligplaatsen en een 2*3 open tandem melkstal.

Daarnaast zijn er een schapenschuur, een kalverenschuur en een hooiberg.

Van de kalverenschuur en de schapenschuur is de leeftijd onbekend; deze zijn vrij laag en gedateerd. In de hooiberg worden maximaal 130 ronde hooibalen gestapeld opgeslagen.

Achter op het erf staat de in 1984 gebouwde jongveestal met loods. Deze biedt ruimte aan 40 dierplaatsen. Van deze schuur is thans 200 m² in gebruik voor het huisvesten van jongvee. Eén helft van het jongvee beschikt over ligboxen en de andere helft is gehuisvest in groepshokken op een roostervloer.

De onderliggende mestkelder heeft een capaciteit van 200 m³.

De overige 160 m² is in gebruik als machineberging.

In 2018 heeft dit gebouw ernstige stormschade opgelopen; de achtergevel is verwoest.

Daarnaast is het gehele laatste spantvlak weg, omdat de gordingen van dit spantvlak op de gevelmuur rustten. In het overige deel van het dak zitten veel gaten.

Voor het opbergen van gereedschap en klein werkmateriaal maakt het bedrijf gebruik van twee op het erf staande zeecontainers. Enkele machines staan buiten.

Naast de bedrijfswoning – van de weg af gezien rechts – bevindt zich de oorspronkelijke boerderij met schuren/stallen. Deze is in 2003 verkocht. De erven van de aanvrager en de burens zijn door middel van een hek van elkaar gescheiden.

Reden voor de aanvraag en plan

De reden voor deze aanvraag is om de door de storm ontstane schade te herstellen en gelijktijdig meer ruimte te creëren voor de stalling van machines, de opslag van hooi/stro en een betere huisvesting voor het jongvee.

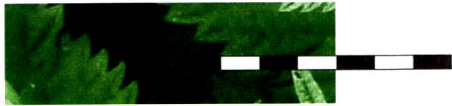
Het plan is om over de bestaande jongveeschuur heen een nieuwe schuur te bouwen.

Omdat de onderbouw, zoals de mestkelder, de ligboxen en het hekwerk, nog voldoen, wenst de aanvrager deze ongewijzigd te laten. Wel komt er één rij ligboxen bij, zodat de groepshuisvesting op roosters ook voorzien zijn van droge ligplaatsen. De benodigde oppervlakte voor de stalling van vee komt hiermee op 240 m².

De nieuw te bouwen schuur zal volgens plan een oppervlakte krijgen van 1.500 m² (50 bij 30 meter). Omdat de situering van deze nieuwe schuur ten opzichte van de zon gunstig is, zullen beide zijden van het dak met zonnepanelen worden bedekt. Het voornemen is om het dak hiertoe te verhuren aan een derde.

De zijwanden van de schuur zullen in eerste instantie worden opengelaten.

¹ GO 2019. Gecombineerde Opgave 2019 voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



Met de ontstane ruimte zijn de zeecontainers niet meer nodig en zullen worden verwijderd. De overige gebouwen blijven wel in gebruik.

Vraagstelling en beoordeling

Door uw college is onze commissie gevraagd om over de volgende vragen advies uit te brengen.

1. Is aangetoond, dat de continuïteit van de bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt?

Deze vraag kan bevestigend worden beantwoord. De door de stormschade beschadigde jongveehuisvesting annex machineberging dient te worden hersteld. Het niet kunnen benutten van deze oppervlakte is nadelig voor de bedrijfsvoering. Feitelijk is er geen machineberging meer. Het buiten stallen in weer en wind is niet goed voor het materieel. Daarnaast is het huisvesten van jongvee louter op een roostervloer niet in overeenstemming met de huidige regelgeving ten aanzien van dierenwelzijn.

2. Is de uitbreiding qua oppervlakte van het bouwvlak (circa 1 hectare) afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang?

Op dit moment heeft het bouwvlak de grootte van de huidige bebouwing. Elke uitbreiding van bedrijfsgebouwen vereist een vergroting van het bouwvlak. Voor de opslag van hooi en de stalling van landbouwwerktuigen is meer ruimte nodig. De beste benutting van gras afkomstig van natuurland is hooi. Dit bedrijf oogst een meer dan gemiddelde hoeveelheid hooi. Voor de opslag hiervan is ook extra ruimte nodig.

Daarnaast wordt er over de bestaande veestalling gebouwd, waardoor de mixputten en de inrit tot de voergang inpandig komen te liggen. Hierdoor ontstaat er schuurruimte die feitelijk altijd leeg moet blijven als doorrijruimte.

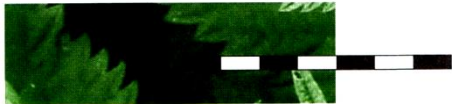
Voor een bedrijf als dit, rekening houdend met extra ruimte voor hooi-opslag, is een schuurruimte van 700 m² de bovenkant van de norm. Daarbij rekening houdend met de benodigde ruimte voor het jongvee en een 'ondoelmatigheidstoeslag' voor de inefficiënte indeling, komt onze commissie tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m² voor deze schuur. Deze oppervlakte acht onze commissie noodzakelijk en doelmatig voor de agrarische bedrijfsvoering. Het groter bouwen met als reden dat er dan meer zonnepanelen op het dak gelegd kunnen worden, is niet noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Het ingetekende en gewenste bouwvlak acht onze commissie passend in relatie tot de huidige en gewenste situatie. Ook de voornemens om de ruwvoeropslag te vernieuwen en uit te breiden kunnen dan binnen het nieuwe bouwvlak plaatsvinden.

3. Wordt door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit het oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven?

Door de huidige situering van de jongveeschuur achter op het erf is de afstand al ver genoeg tot de bestaande bebouwing. Hierin verandert het plan niet veel ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande is onze commissie samenvattend van mening dat de bouw/renovatie van de schuur noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. De omvang van jongveeschuur annex werktuigenberging acht onze commissie echter te groot, kijkend



naar de huidige bedrijfsomvang. Volstaan kan worden met een schuur van maximaal 1.000 m².

Ons advies luidt dan ook: positief voor een schuur van een kleiner formaat.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris