

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: 14 juni 2017
uw kenmerk: ---
ons kenmerk: 17 008 kw
betreft: uitbreiding bouwvlak
aanvrager: de heer A.C. Dekker, mevr. G. Dekker-den Ouden, de heer J. Dekker en
de heer G.P.M.A. Dekker
locatie: Opperduit 114 te Lekkerkerk
adviesaanvraag ontvangen: 14 juni 2017

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Krimpenerwaard

Woerden, 13 juli 2017

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies betreffende het principeverzoek van de heer A.C. Dekker, mevr. G. Dekker-den Ouden, de heer J. Dekker en de heer G.P.M.A. Dekker berichten wij u het volgende.

Aanvraag

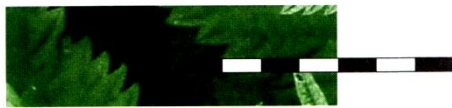
De aanvraag betreft de uitbreiding van het bouwvlak op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan Opperduit 114 te Lekkerkerk.
Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 30 juni 2017 en met de heer A.C. Dekker en zijn zoon G.P.M.A. Dekker het principeverzoek en de bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel Opperduit 114 te Lekkerkerk ligt binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nederlek' van de gemeente Krimpenerwaard (vastgesteld 23-06-2016). Op het perceel Opperduit 114, voorzien van een bouwvlak, rust de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde – vaw1' en (ter plaatse van het bouwvlak) 'agrarisch loonbedrijf'.

Volgens het bepaalde in artikel 3.1 zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden, onder meer, bestemd voor volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven (lid a.) en een agrarisch aanverwant bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' (lid d.).

Volgens het bepaalde in artikel 3.2 'Bouwregels' gelden voor het bouwen van gebouwen, onder meer, de volgende regels:



a. Bedrijfsgebouwen

- bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat deze achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen tevens bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
- bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toelaatbaar indien deze noodzakelijk zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Volgens het bepaalde in artikel 34 'Algemene wijzigingsregels' kan het college van burgemeester en wethouders het plan wijzigen ten behoeve van vergroting van bouwvlakken van grondgebonden agrarische bedrijven tot ten hoogste 1 ha, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat door de onderneming aangetoond wordt dat de vergroting noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch opzicht. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige.

In artikel 1 'Begrippen' worden de volgende relevante begrippen vermeld:

1.9 agrarisch aanverwant bedrijf: een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied, zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk.

1.10 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 aan de inkomensvorming levert.

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

1.79 volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en op grond van de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit ook op langere termijn (minimaal 10 jaar) gewaarborgd is. Aan beide criteria, volwaardigheid en continuïteit, moet worden voldaan. Het toetsingskader voor deze criteria is opgenomen in Bijlage 8 van deze regels.

Bijlage 8 Toetsingskader volwaardig agrarisch bedrijf.

Onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt verstaan een bedrijf dat:

- a. naar aard en omvang, en
- b. op grond van de arbeidsbehoefte

als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan

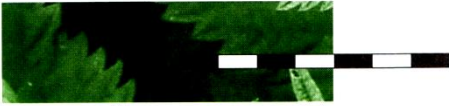
- c. de continuïteit ook op langere termijn (minimaal 10 jaar) gewaarborgd is.

Aan beide criteria, volwaardigheid en continuïteit, moet worden voldaan.

Ad a.

De volwaardigheid naar aard en omvang van het agrarisch bedrijf worden voornamelijk bepaald door:

- de aarde en omvang van het bedrijf, waarbij onder andere van belang zijn: de veebezetting, het beschikbare grondareaal (eigendom/pacht/huur), grootte, aard en inrichting van de bedrijfsgebouwen;
- de mate waarin het agrarisch bedrijf voorziet in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd; er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar inkomen, rekening houdende met investeringen, modernisering en uitbreidingen en dergelijke;
- de outillage van het bedrijf;
- eventueel voorziene investeringen;



Ad b.

De volwaardigheid van de arbeidsbehoefte wordt voornamelijk bepaald door:

- de arbeidsbehoefte c.q. arbeidsomvang die het agrarische hoofdberoepsbedrijf vergt; deze arbeidsbehoefte c.q. -omvang dient ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het betreffende agrarisch bedrijf;
- het hoofdberoep van het bedrijfshoofd moet agrariër zijn, hetgeen onder meer kan blijven uit registratie in de CBS Landbouwtelling, huidige werkkring, opleiding en dergelijke;
- de beschikbaarheid van de aanvrager voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

Ad c.

De continuïteit van het bedrijf wordt voornamelijk bepaald door:

- de verzekering dat de continuïteit van het bedrijf, ook op langere termijn (uitgegaan wordt van een periode van ten minste 10 jaar), is geborgd; hierbij speelt onder andere een rol of het bedrijf een zodanig opzet en omvang heeft dat het perspectief aanwezig is dat het bedrijf als (hoofdberoeps-)bedrijf ook op langere termijn kan voortbestaan;
- bij het beoordelen van de continuïteit vormen de leeftijd, vakkennis, opleiding, achtergrond en ervaring van het bedrijfshoofd en/of zijn eventuele opvolger, alsmede het aanwezig zijn of reeds meewerken van een opvolger, belangrijke gegevens; ook de intentie waarmee de activiteiten worden ondernomen speelt een rol.

De uiteindelijke beoordeling van de volwaardigheid berust op een weging van de diverse hiervoor genoemde aspecten en factoren in het concrete geval. Ter zake winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige.

Huidige bedrijfssituatie / nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

Het betreft hier een melkvee- en loonbedrijf waarnaast ook een aantal schapen wordt gehouden. Het agrarische bedrijf wordt in maatschap geëxploiteerd, welke bestaat uit vader A.C. Dekker (64 jaar), moeder G. Dekker-den Ouden (63 jaar) en twee zonen J. en G.P.M.A. Dekker (respectievelijk 35 en 31 jaar).

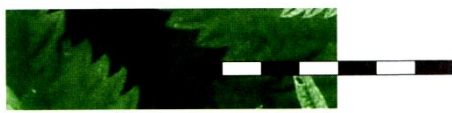
De zonen zijn in het verleden begonnen met het loonbedrijf op het melkveebedrijf van hun ouders, echter sinds een aantal jaren (3 à 4 jaar) zijn de zonen eveneens maten in het melkveebedrijf.

De werkzaamheden van het loonbedrijf bestaan uit bemesten met behulp van een sleepslang en een tank, persen en wikkelen van ronde- en vierkante balen, maaien, harken en mesthandel en - transport. Er wordt geen loonwerk in de (weg- en water)bouw gedaan en in de piekperiodes wordt er extra arbeid aangetrokken. Hiervoor zijn 4 mensen op basis van een 0-urencontract in dienst bij het loonbedrijf. Voor de mesthandel beschikt het bedrijf over 2 vrachtauto's met mestoplegger.

Aanwezige bebouwing:

Vanaf de dijk gezien:

- bedrijfswoning; bestaande uit de voormalige boerderij;
- schuur; staande links achter de boerderij, in gebruik voor de huisvesting van schapen en als garage voor privé-auto's;
- tanklokaal; dit bevindt zich recht achter de bedrijfswoning;
- kalverstal; deze is gesitueerd rechts achter de bedrijfswoning;
- grupstal (voor 28 koeien); deze bevindt zich tussen de kalverstal en de schuur voor schapen/auto's;
- ligboxenstal (bouwjaar 2015); deze staat in het verlengde van de grupstal en is voorzien van 55 ligboxen en een 2 x 6 melkstal;
-



- werkplaats/machineberging (12 x 20 meter); deze is gelegen aansluitend aan en achter de ligboxenstal.

Van de hiervoor vermelde ligboxenstal is het voorste deel, waar thans zich de grupstal, de kalverstal en de schuur voor schapen/auto's bevinden, nog niet afgebouwd.

Naast de bebouwing op het eigen erf wordt op circa een kilometer afstand 180m² schuurruimte gehuurd voor opslag van machines.

De erfkavel is over de gehele breedte bebouwd, hierdoor is het erf achter de gebouwen alleen bereikbaar over de voergang van de ligboxenstal. Voor vrachtverkeer is het erf achter ontsloten via een dam naar het erf van de buurman en het landbouwverkeer maakt gebruik van een kavelpad naar de Tiendweg.

Volgens de Gecombineerde Opgave¹ (GO) 2017, die onze commissie heeft ingezien, heeft de maatschap voor de bedrijfsvoering de beschikking over 23,45 hectare grond in eigendom, 5,91 hectare betreft eenmalige pacht, 5,83 hectare betreft geliberaliseerde pacht van 6 jaar of korter en 17,68 hectare is in gebruik op basis van een grondgebruikersverklaring. Op de totale beschikbare grond van 52,87 hectare wordt 8,63 hectare mais verbouwd en de resterende grond is in gebruik als grasland.

Op de peildatum 1 april 2017 van de GO waren 7 lammeren en 22 schapen aanwezig op het bedrijf. Over 2016 waren gemiddeld 62 koeien en 39 stuks jongvee aanwezig. Volgens de aanvrager is dit momenteel minder door de fosfaatreductieregeling. Ze gaven aan 55 melk- en kalfkoeien te houden op dit moment.

Plan

De maatschap heeft het plan opgevat tot de bouw van een schuur van 50 x 17,5 meter (875 m²), in te richten voor de huisvesting van schapen en kalveren (227,5 m²), de opslag van hooi en stro (210 m²) en machineberging (437,5 m²). Mogelijk wordt de helft van de schuur, onder het gedeelte voor de huisvesting van de schapen en de opslag van hooi en stro, onderkelderd voor mestopslag.

Tijdens het bedrijfsbezoek hebben de aanvragers aangegeven volgens de plattegrond van Verstoep Bouwadvies te willen bouwen. Dusdoende bouwen zij niet meer achter de buurman, maar recht achter de eigen gebouwen, zoals op de plattegrond van Verstoep Bouwadvies staat aangegeven. Het is de bedoeling dat het terrein achter de burelen dan wordt ingericht voor de opslag van kuilbalen. Volgens aanvrager moet een dergelijke opslag ook binnen het bouwvlak liggen; dan is daarvoor ook bouwvlakuitbreiding nodig.

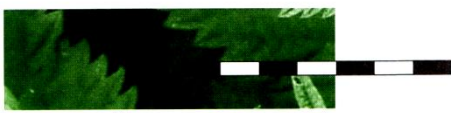
Vraagstelling / beoordeling

Uw college verzoekt ons antwoord te geven op een tweeledige vraag: of de uitbreiding noodzakelijk is en of de uitbreiding noodzakelijk zou zijn als de neventak niet op deze locatie gevestigd zou zijn.

Noodzakelijkheid uitbreiding

Onze commissie stelt vast dat de veehouderijtak, getoetst aan het bepaalde in bijlage 8 van de regels in het ontwerpbestemmingsplan, met de huidige omvang nog net voldoet aan de criteria van volwaardigheid. Echter in combinatie met de loonwerkactiviteiten is er zonder meer sprake van een volwaardig bedrijf. Wat betreft de continuïteit is gezien de leeftijd en inzet van de bedrijfsopvolgers de verwachting dat het bedrijf verder zal ontwikkelen en ook

¹ Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



op termijn een volwaardig bedrijf zal blijven. Bovendien constateert onze commissie dat er voldoende grond duurzaam aan het bedrijf is gebonden voor een grondgebonden bedrijfsvoering.

Aangezien de schapenschuur en kalverstal in slechte staat van onderhoud verkeren, is vervangende nieuwbouw hiervoor noodzakelijk en doelmatig voor de bedrijfsvoering. Bovendien moeten deze gebouwen sowieso gesloopt worden bij de geplande uitbreiding van de ligboxenstal aan de voorzijde. De in deze gebouwen gehuisveste schapen en kalveren worden dan gestald in de nieuwe werktuigenberging. Verder voorziet de nieuwe werktuigenberging in de – in veel van dergelijke situaties gebruikelijke – opslag van hooi en stro. Daarbij hebben aanvragers aangegeven dat de nieuwe werktuigenberging mede dient ter compensatie van de op afstand gehuurde schuur van 180 m². Gezien de omvang van het loonbedrijf en de beperkte huidige schuurruimte voor het totale bedrijf is de bouw van een machineberging noodzakelijk en doelmatig voor de bedrijfsvoering.

Noodzakelijkheid uitbreiding zonder loonwerktak

Daarnaast vraagt uw college of de uitbreiding noodzakelijk zou zijn als de neventak niet op deze locatie gevestigd zou zijn.

De oppervlaktennorm die onze commissie hanteert voor een werktuigenberging bij de omvang van een melkveehouderijbedrijf als het onderhavige is 500 à 600 m². Uitgaande van een bestaande werktuigenberging van 240 m², vermeerderd met een te bouwen werktuigenberging van 875 m², komt de totale oppervlakte voor werktuigenberging op 1.115 m². Dat is tweemaal zoveel als benodigd wanneer de loonwerktak op het bedrijf buiten beschouwing wordt gelaten.

Zonder de loonwerktak is voor een bedrijf met 50 tot 70 koeien binnen een werktuigenberging van 500 à 600 m² ook nog ruimte te vinden voor de huisvesting van een klein aantal schapen en kalfjes en de opslag van hooi- en stobalen.

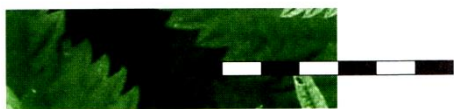
Bouwwlakuitbreiding

Het bouwwlak dat de maatschap ter beschikking staat is smal. De breedte is bij benadering 34,5 meter en de totale lengte (inclusief het deel waar de bedrijfswoning is gesitueerd) 103,6 meter. Zonder het deel van de woning is de lengte circa 73 meter. De oppervlakte die in het laatste geval benut kan worden voor agrarische bedrijfsbebouwing is dan circa 2.518 m², ofwel er is sprake van een zeer klein bouwwlak.

Het bouwwlak zal, wanneer het gehele bedrijf in aanmerking wordt genomen, sowieso moeten worden uitgebreid voor de nieuwe werktuigenberging. Bij de gegeven breedte is het bovendien bedrijfseconomisch gezien niet doelmatig te kiezen voor een steeds verdere uitbreiding naar achteren. Het situeren van de opslag van kuilbalen achter de nieuw te bouwen werktuigenberging zou betekenen dat de loop- en aanvoerlijnen op het bedrijf nog meer toenemen dan nu het geval zal zijn, hetgeen niet doelmatig is. Daarbij blijft de zijwaartse manoeuvreerruimte voor groot (landbouw)materieel dan nog steeds beperkt. Dat brengt ons tot de conclusie dat de voorgestelde achterwaartse uitbreiding voor de nieuwe werktuigenberging en de zijwaartse uitbreiding van het bouwwlak voor kuilvoeropslag in balen om bedrijfseconomische redenen het meest te verkiezen is.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande is onze commissie samenvattend van mening dat de gewenste werktuigenberging en stalling voor schapen en kalveren alsmede opslag voor hooi- en stro, noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering van een in zijn totaliteit volwaardig agrarisch bedrijf. Het uitbreiden van het agrarische bouwwlak op de hiervoor



beschreven wijze is om die reden eveneens (ook in bedrijfseconomische zin) doelmatig en noodzakelijk.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris