

uw email van: 9 september 2020
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 20 079 kw
betreft: bouw bedrijfsgebouw
aanvrager: Wesseling Agrarisch Bedrijf B.V.
locatie: Schenkel 11 te Berkenwoude
adviesaanvraag ontvangen: 9 september 2020

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Krimpenerwaard

Woerden, 22 oktober 2020

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft een bouwplan ten behoeve van vervanging en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op de locatie als hierboven is vermeld.

U vraagt advies of het bouwplan noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering in relatie tot artikel 3.2.2 van het geldende bestemmingsplan.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 2 oktober 2020 en met de heer B.H. Wesseling, de bedrijfssituatie en aanvraag besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' (voormalige gemeente Bergambacht). Op het perceel, voorzien van een bouwvlak, rust de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor:

- reële grondgebonden graasdierbedrijven met inachtneming van het bepaalde onder c. (artikel 3.1.1. onder a).

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 (artikel 3.1.6.).

Volgens de bouwregels gelden ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden, *gelegen binnen het bouwvlak*, onder meer, de volgende bouwregels:

- b. nieuwe bebouwing 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. (artikel 3.2.2. onder b).

In de begripsbepalingen van artikel 1 wordt een graasdierbedrijf omschreven als een agrarisch bedrijf dat afhankelijk is van grasland vanwege het houden van rundvee, schapen, of andere graasdieren of vanwege grasverkoop. Een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt omschreven als een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel en een reëel agrarisch bedrijf als een

agrarisch bedrijf dat, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting past bij ten minste een halve arbeidskracht.

Huidige situatie

Het melkveehouderijbedrijf (met kaasmakerij) wordt als besloten vennootschap geëxploiteerd door de heer B.H. Wesseling en zijn echtgenote, mevrouw L. Wesseling-Verhoef (respectievelijk 69 en 72 jaar).

De aanvragers hebben twee dochters, één is met een melkveehouder getrouwd en wellicht heeft één van haar zeven kinderen interesse om het bedrijf over te nemen. Concrete stappen zijn echter nog niet gezet.

Voor de bedrijfsvoering heeft het bedrijf, volgens de gegevens van de Gecombineerde Opgave (GO¹) 2020 de beschikking over een bedrijfsoppervlakte van netto 37,91 hectare in eigendom, 14 hectare reguliere pacht, 9,96 hectare kortlopende pacht en 0,83 eenmalige pacht, totaal 62,70 hectare netto cultuurgrond. Alle grond is in gebruik als grasland.

De veestapel bestond volgens de GO in 2019 gemiddeld uit 114 koeien, 31 pinken en 29 kalveren. In de GO is een melkproductie voor 2019 opgegeven van 755.000 kilogram, waarvan 625.000 kilogram melk verwerkt is tot kaas. Er wordt 6 dagen per week kaas gemaakt in een kaastobbe van 2.300 liter.

Op het bedrijf is een ruim machinepark aanwezig aangezien de ondernemers ook over de benodigde machines beschikken om de ruwvoerwinning zelf uit te voeren.

Aanwezige bebouwing (zie ook plattegrond in dossier)

- bedrijfswoning met aansluitend kaasmakerij-/opslag (circa 231 m²) en tanklokaal (circa 50 m²), hieraan gekoppeld
- werkplaats met garage; rechts naast de woning (van de weg af gezien)
- ligboxenstal (circa 740 m²), in gebruik voor 90 koeien; in verlengde daarachter
- jongveestal I (circa 460 m²) met 50 ligboxen, in gebruik voor jongvee en droge koeien; daarachter
- mestilo (circa 365 m³); naast jongveestal I
- 2 kuilplaten (circa 40 x 10 meter; totaal 800 m²); hiervoor
- voormalige varkensstal (circa 240 m²), tot vorig jaar werden hierin vleesvarkens gehouden, maar deze is inmiddels verbouwd tot jongveestal (II) voor de huisvesting van de jongste kalveren in strohokken en ligboxen; hiernaast
- kuilplaat (circa 35 x 10 meter); hiernaast
- machineberging (circa 300 m²), in gebruik voor de opslag van machines; aansluitend
- kalverstal voor 15-20 kalveren (het smalle deel op de plattegrond), niet meer in gebruik sinds dit jaar de varkensstal is omgebouwd tot jongveestal; links van de woning
- oude schuur (circa 164 m²), in gebruik voor opslag, onder andere van stro. Deze schuur is in slechte staat (recent is het dak al grotendeels ingestort) en wordt gesloopt.

¹GO: Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Het plan is de ingestorte schuur te slopen en een nieuwe grotere schuur (circa 24 x 12 meter = 264 m²) terug te bouwen voor de opslag van machines en stro. De nieuw te bouwen schuur komt deels buiten het bouwvlak te liggen. Aangezien voor dit bouwplan het bouwvlak vergroot (circa 60 m²) moet worden, willen de aanvragers tegelijkertijd een vergroting aan de andere kant van het bedrijf meenemen (circa 975 m²). De mestsilo en de achterkant van de kuilplaten liggen hier namelijk ook al buiten het bouwvlak. Daarachter willen de ondernemers ook ruimte in het bouwvlak creëren om de bestaande kuilplaten door te kunnen trekken om voldoende manoeuvreerruimte te hebben. De ingetekende sleufsilo is momenteel nog geen concreet plan (zie plattegrond in het dossier).

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', de plantoelichting van Hogendoorn adviesburo (d.d. 4 en 9 september 2020), de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek en de nagezonden Gecombineerde Opgave 2020.

Adviesvraag / beoordeling

Uw adviesvraag luidt: 'Is het bouwplan noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering in relatie tot artikel 3.2.2 van het geldende bestemmingsplan?'

Het betreft hier een melkveehouderij oftewel een grondgebonden graasdierhouderij. Met de aanwezige veestapel en de bijbehorende duurzaam beschikbare bedrijfsoppervlakte voldoet het bedrijf aan de criteria van reëel grondgebonden bedrijf.

Gezien het feit dat er veel eigen mechanisatie aanwezig is kan de bovenkant van de norm van 5 á 600 m² schuurruimte aangehouden worden voor dit bedrijf. Na realisatie van de vervanging en uitbreiding (circa 100 m²) van de oude schuur komt het totaal op circa 590 m² en dit is dus noodzakelijk en doelmatig voor de bedrijfsvoering te noemen. De uitbreiding aan deze zijde van het bouwvlak met circa 60 m² is daartoe dan ook noodzakelijk.

De uitbreiding van het bouwvlak (circa 975 m²) ten behoeve van de silo en de kuilplaten is noodzakelijk aangezien deze al aanwezig zijn en er niet gesteld kan worden dat deze overbodig voor de bedrijfsvoering zijn. Daarbij komt dat de aanvrager bij een goede grasoogst de graskuilen liever langer maakt dan hoger en daarvoor ruimte in het bouwvlak nodig heeft achter de bestaande kuilplaten. De bestaande graskuilen zijn op het hoogste punt al 2,5 meter hoog en bij die hoogte is er voldoende voeropslag voor de veestapel. Bij een goede oogst zou dit nog hoger worden. Het is echter doelmatig voor dit bedrijf om de graskuilen langer in plaats van hoger te maken om zodoende voldoende voersnelheid te kunnen houden. Hiermee is ruimte om de kuilplaten te kunnen verlengen noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Een andere oplossing zou kunnen zijn om de kuilplaten breder te maken. Dat is in dit geval geen optie, omdat de ruimte tussen jongveestal I en de sloot al volledig benut wordt voor de breedte van de kuilplaten.

Conclusie / advies

Alles overziende acht onze commissie het voorgestelde bouwplan doelmatig en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering en is de grootte in overeenstemming met de aard en omvang van het bedrijf. Onze commissie adviseert derhalve medewerking te verlenen aan deze bouwaanvraag.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.O. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris