

uw verzoek van: 21 november 2023
uw kenmerk: ---
ons kenmerk: 23 079 vh
betreft: wijziging bouwvlak/bouw schuur
aanvrager: Firma Hijkoop/Zaal
locatie: Recht van ter Leede 34 te Leerbroek
adviesaanvraag ontvangen: 21 november 2023

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Vijfheerenlanden

Woerden, 3 januari 2024

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft de bouw van een loods voor de opslag van hooi en stro en de stalling van werktuigen en wel na aanpassing van het bouwvlak op de locatie als hierboven vermeld.

U verzoekt ons advies over de vraag of de aanpassing van het bouwperceel noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf en daarbij ook aandacht te besteden aan de voorgestelde mestvergistingsinstallatie.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 12 december 2023 en met de heer D.A. Zaal de aanvraag en de bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Uit de door uw college aan onze commissie beschikbaar gestelde informatie en informatie op de website Ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat de locatie Recht van ter Leede 34 te Leerbroek gelegen is binnen het bestemmingsplan “buitengebied Zederik” van uw gemeente.

Aan deze locatie is de enkelbestemming “Agrarisch” toegekend en op een uitsnede van de bestemmingsplankaart is te zien dat er een “Bouwvlak” is ingetekend.

Voorts is de dubbelbestemming “Waarde – Ecologie” van toepassing.

In het onlangs gepubliceerde “Wijzigingsplan Recht van Ter Leede 34 van het bestemmingsplan Buitengebied Zederik” blijft de enkelbestemming “Agrarisch” en zijn de dubbelbestemmingen “Waarde – Ecologie” en “Waarde – Archeologie 3” van toepassing. Het “Bouwvlak” is aangepast (verkort en verbreed). De *verbreding* heeft daarbij de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing 1” gekregen en de bouwaanduiding “specifieke bouwaanduiding uitgesloten – dierenverblijven en opslag dierlijke mest”.

In artikel 3 van de bestemmingsplanregels is de bestemming “Agrarisch” nader omschreven, te weten:

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf (artikel 3 lid 3.1.1 onder a.).

Ten aanzien van de “Bouwregels” (lid 3.2) is bepaald dat onder meer uitsluitend bedrijfsgebouwen en -woningen mogen worden gebouwd. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd (artikel 3 lid 3.2.1 onder a. en d.) en waarbij deze gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf en nevenactiviteiten, waarbij doelmatigheid en noodzaak dienst te worden aangetoond. Ter toetsing hiervan dient verplicht advies van een externe agrarische deskundige te worden ingewonnen (artikel 3 lid 3.2.2 onder d.).

In artikel 3 lid 3.6 “Wijzigingsbevoegdheid veranderen bouwgrenzen” is opgenomen, dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn bouwgrenzen te wijzigen, al dan niet in verband met het vergroten van de oppervlakte van het bouwperceel, waarbij geldt dat de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf en dat de agrarisch deskundige de aanvraag moet toetsen (lid 3.6 onder a. en e.).

De laatstgenoemde bepaling en het gestelde onder lid 3.2.2 onder d. vormen de grondslag voor ons advies.

In artikel 1 “Begrippen” zijn de volgende relevante begrippen omschreven, zoals:

1.12 Agrarisch bedrijf: een volwaardig bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met inbegrip van akkerbouw (...);

1.54 Grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

1.110 Volwaardig agrarisch bedrijf: een duurzaam agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarisch bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang.

Huidige situatie

De heer Zaal exploiteert samen met zijn oom, de heer T.J. Hijkoop, een melkveehouderij. De rechtsvorm is een v.o.f. (vennootschap onder firma).

Naast beide firmanten is er nog 1 persoon met een los dienstverband werkzaam voor 15 uur per week.

Het bedrijf beschikt over een oppervlakte van netto 76 hectare cultuurgrond; hiervan is 66 hectare grasland en 10 hectare bouwland (snijmais).

Van de oppervlakte aan grasland is 10 hectare natuurland; dit gedeelte kent een uitgestelde maaidatum en de eerste snede wordt als hooi gewonnen.

De veestapel omvat volgens de GO 2022¹ gemiddeld 121 melkkoeien, 45 stuks jongvee en 1 stier.

¹ GO 2022 Gecombineerde Opgave 2022 voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

De melkproductie bedraagt ruim 1,1 miljoen kilogram melk; de melk wordt geproduceerd en geleverd binnen het z.g. AH-concept. Dit houdt in dat er ten aanzien van het dierenwelzijn en de natuur aan extra duurzaamheidseisen moet zijn voldaan.

Voor de huisvesting van de veestapel beschikt het bedrijf over:

- een ligboxenstal (bouwjaar 2008) voor ca. 130 melkkoeien met melkrobots;
- een oude ligboxenstal voor jongvee, droge koeien en de voerkeuken;
- de oorspronkelijke boerderij met aan het woonhuis de huisstal voor jongvee en
- achter de huisstal de kalverenstal.

De beide ligboxenstallen zijn voorzien van een automatisch voersysteem. De voerkeuken is geïnstalleerd achter in de oude ligboxenstal met de daarbij behorende voerbunkers voor de diverse rantsoencomponenten. Deze componenten worden hier afgewogen en gemengd en via een transportbunker aan een rail door de stal getransporteerd en bij het voerhek aan de koeien verstrekt.

Voorts staan links op het erf oude, lage schuren met asbesthoudend materiaal. Daarachter staat een kapschuur die in gebruik is als machineberging.

Achter de kalverenstal staat een schuur waarin klein materiaal, voer en mineralen zijn ondergebracht. Hiervan links bevinden zich 3 sleufsilo's voor snijmais en bijproducten.

Achter de sleufsilo's staat de verplaatste mestsilo die als schuurruimte wordt gebruikt (deze silo stond aanvankelijk op de plaats van de nieuwe ligboxenstal).

Achter de voormalige mestsilo liggen 4 kuilplaten zonder wanden, dwars geplaatst, voor de opslag van kuilgras.

Het bedrijf verricht daarnaast nog enig loonwerk bij andere agrarische bedrijven. Dit betreft agrarisch loonwerk met machines die men ook voor het eigen bedrijf gebruikt, zoals bij de grasoogst en bij het aanwenden van mest.

Het bedrijf beschikt hierdoor over een iets groter machinepark c.q. machines met een grotere capaciteit dan wat voor een agrarisch bedrijf van deze omvang benodigd zou zijn.

Reden voor de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Het plan is om de vorm van het bouwvlak te veranderen; van de weg af gezien links naast het huidige bouwvlak. Hiermee ontstaat ruimte om een nieuwe schuur te bouwen voor de opslag van hooi en stro en voor het stallen van werktuigen.

Daarnaast zal als gevolg hiervan er ruimte worden gecreëerd voor een eventuele staluitbreiding en een mestvergistings- c.q. mestbewerkingsinstallatie.

Er vindt geen uitbreiding plaats van de oppervlakte van het bouwvlak; slechts de vorm wordt aangepast.

Gegevens

De gegevens van dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde en later toegezonden 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager' met plattegrond, de GO 2022, de toelichting op het wijzigingsplan en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Adviesvraag / beoordeling

Door uw college is onze commissie gevraagd om te beoordelen of de gevraagde wijziging van het bouwperceel noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf. Daarnaast bovendien aandacht aan te besteden aan de mestvergistingsinstallatie.

Het agrarisch bedrijf kan worden gekwalificeerd als een grondgebonden, volwaardig agrarisch bedrijf. Dit bedrijf is thans gevestigd op een langgerekt, smal bouwvlak. Recentelijk heeft de aanvrager het naastgelegen perceel aangekocht. Hierdoor is het mogelijk het bouwvlak breder en korter op de kaart in te tekenen. Een verbreding verhoogt in het algemeen de functionaliteit van het bouwvlak.

Hoewel de aanvrager kan beschikken over diverse schuurruimten, zijn deze echter niet meer allemaal als functioneel te beoordelen voor een hedendaags melkveebedrijf. Met name de geringe inrijhoogte vormt een probleem. Daarnaast maken de toegenomen behoefte om (natuur)gras als hooi te winnen en binnen op te slaan (in de nieuw te bouwen schuur) teneinde melk te kunnen leveren binnen de voorwaarden van het AH-concept, dat onze commissie deze aanvraag beoordeelt als noodzakelijk en doelmatig voor de bedrijfsvoering. Hierbij merkt onze commissie op dat een deel van de oude schuren, die nu als disfunctioneel kunnen worden beoordeeld, met name het lage schuurgedeelte linksvoor op het erf en de verplaatste mestsilo, na de realisatie van de nieuwe schuur, niet meer als noodzakelijk voor de bedrijfsvoering kunnen worden beschouwd en derhalve gesloopt zouden kunnen worden.

De verandering van het bouwvlak, zoals voorgesteld, geeft tevens ruimte om de bestaande kuilvoerplaten te verlengen binnen het nieuwe bouwvlak. Deze platen zijn met 30 meter relatief kort en zijn erg dicht op de zijgevel van de ligboxenstal gesitueerd. Dat bemoeilijkt het werken tijdens het inkuilen, aangezien de graswagens achteruitrijdend een 90 graden bocht moeten maken en tegelijkertijd tegen de kuilbult moeten worden opgeduwd. De kuilen worden thans tot een hoogte van 4 meter gemaakt. Na de bouwvlakwijziging is hier meer ruimte voor te maken; namelijk langere en dus lagere kuilen van circa 50 meter. Dit werkt gemakkelijker, veiliger en sneller, hetgeen de voerkwaliteit ten goede komt. Met een grotere afstand tot de stal ontstaat dan vanzelf een grotere manoeuvreerruimte. Kortom, dit draagt bij tot meer doelmatigheid in de bedrijfsuitoefening.

Ten aanzien van de mestvergistingsinstallatie het volgende.

De aanvrager heeft nog geen concrete plannen om die op korte termijn te realiseren, maar volgt de ontwikkelingen hieromtrent wel op de voet en wil daar zo nodig en indien mogelijk wel op insprijngen. Hiervoor is dan wel enige bouwvlakruimte achter de huidige stal en kuilplaten nodig.

De veehouderij staat voor een transitieperiode. Met name de klimaatdoelstellingen en wijzigingen omtrent mest- en kunstmestgebruik gaan zorgen voor een andere manier van omgaan met de mest. Dat kan leiden tot mestvergisting, waarbij energie wordt opgewekt of tot mestbewerking, waarbij een dunne en een dikke fractie ontstaat of tot het winnen van kunstmest uit mest.

Een en ander kan en zal binnen de sector plaatsvinden als wet- en regelgeving hiervoor zijn aangepast.

Duidelijk is wel inmiddels dat de bedrijven die tot de blijvers behoren op dit gebied stappen zullen of moeten gaan zetten. Daarbij is nu al wel duidelijk dat deze maatregelen ruimtebeslag zullen hebben op het erf en dat het bouwvlak hierop moet zijn of worden afgestemd.

Met het oog hierop acht onze commissie enige ruimte in het bouwvlak aan de achterzijde van de stal noodzakelijk.

Conclusie / advies

Gelet op het bovenstaande is onze commissie samenvattend van mening dat de gevraagde bouwvlakverandering en de bouw van de schuur noodzakelijk en doelmatig zijn voor de bedrijfsvoering van dit grondgebonden, volwaardige agrarische bedrijf.
Ons advies luidt dan ook: positief ten aanzien van deze aanvraag.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris