



Stichting Abc
postbus 102
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

K.v.K. Rijnland
nr. S 170098

BTW
nr. NL 806251165B01

Rabobank
nr. 10 51 67 762

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

uw kenmerk: 12.12304/s12.01016
ons kenmerk: 12 094 Ip
betreft: uitbreiden ligboxenstal/overschrijding bouwvlak
aanvrager: de heer N.W. Boer
locatie: Benedeneind NZ 360 te Bens Chop
adviesaanvraag ontvangen: 22 augustus 2012

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lopik

Hazerswoude-Rijndijk, 10 september 2012

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de bouwaanvraag van de heer N.W. Boer, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft een overschrijding (voornamelijk aan de achterzijde) van het agrarisch bouwvlak, ten behoeve van de uitbreiding van een ligboxenstal op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan Benedeneind NZ 360 te Bens Chop. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 28 augustus jl. en met de aanvragers, de heren N.W. den Boer en W. den Boer, de bedrijfssituatie en bouwaanvraag besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (gemeente Lopik). Op perceelsniveau geldt de bestemming 'Agrarische doeleinden (A)', met de subbestemming Av: grondgebonden veehouderij (hoofdstuk II, artikel 2, lid 1 onder e). Het perceel is voorzien van een bouwvlak.

De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III (Bestemmingen op gebiedsniveau) voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn (artikel 2, lid 2). Het perceel ligt in zone 1, Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (hoofdstuk III, artikel 23).

Vergroten agrarische bouwvlakken (artikel 23, lid 5)

Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 11 WRO - bevoegd de bestemming van de in de doeleindenomschrijving bedoelde gronden te wijzigen ten

		Ingekomen 12.13737
GEMEENTE LOPIK		Case nr. 512.01016
d.d. 17 SEP 2012		
ORG	INW	ROB ☒
	Advies	t.k.n.
B&W	☒	
Burg.		
Raad		

BVC
17/9
Jt

behoefte van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden (A), met dien verstande dat:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
- b. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voor- schrift wordt voldaan;
- c. het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha, tenzij vanwege milieuvoorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is;
- d. de vergroting van bouwvlakken dient in beginsel plaats te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. Indien dit niet mogelijk is, wordt het verzoek ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of een andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu- of dierenwelzijnoverwegingen noodzakelijk is;
- e. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 29);
- f. wat betreft het vergroten van bouwvlakken waarvoor vrijstelling ten behoeve van omschakeling naar intensieve veehouderij is verleend, wordt verwezen naar het bepaalde hieromtrent in voorschrift 3;
- g. de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt;
- h. overschrijding van bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - waardevolle natuur- en landschapselementen (subbestemming Ne) (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de bestemming Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - (toekomstige) ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
 - fiets- en wandelpaden (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de bestemming Water (zie kaartbladen 1 t/m 9).

Huidige situatie

De heren N.W. den Boer (60 jaar) en W. den Boer (20 jaar) exploiteren sinds 2012 een melkveehouderijbedrijf. Zoon W. den Boer is van plan per 1 januari 2013 in de maatschap te treden. Vader N.W. den Boer zal de komende tien jaar nog volledig mee werken om nadien het bedrijf over te dragen aan de zoon.

Voor de bedrijfsvoering beschikt het bedrijf over totaal 31 ha grond in eigendom, waarvan 30 ha in gebruik is als grasland en 1 ha als erf.

De aanwezige rundveestapel bestaat volgens opgave in het Formulier Bedrijfsgegevens uit 65 melkkoeien en 10 stuks jongvee. De veehouderij heeft een melkquotum in eigendom van circa 450.000 kg melk.

Gebouwen

	Bestaande opstallen, soort en type	(stal)capaciteit of oppervlakte (m2)	feitelijk gebruik
1	ligboxenstal	496	stalling melkkoeien
2	jongveeststal	352	stalling jongvee
3	werktuigenberging 1	400	stalling werktuigen
4	werktuigenberging 2	222	verhuur
5	bedrijfswoning	200	Wonen



Momenteel worden aan het Benedeneind NZ 360 60 melkkoeien gemolken in de bestaande ligboxenstal. Deze stal is gebouwd in 1979 en voldoet nog redelijk, hoewel het dak aan vervanging toe is. Het plan is om dit dak te vervangen en, om meer volume in de stal te creëren vanwege het dierwelzijn voor de droogstaande koeien en het oudere jongvee, te verhogen (nokhoogte 10 meter). In de vroegere vleesvarkensstal wordt momenteel het jongvee gehouden. Naast de jongveestal bevinden zich momenteel een sleufsilo en twee kuilplaten voor de opslag van ruwvoer.

Wij merken op dat de bestaande ligboxenstal aan de voorzijde niet gebruikt mag worden als veestal, omdat dat deel van de stal volgens de heren Den Boer te dicht (minder dan 50 meter) bij de naastgelegen burgerwoning staat. In de nieuwe situatie zal de voorzijde van de bestaande ligboxenstal gebruikt gaan worden voor stro-opslag met daarachter vee (droogstaande koeien en jongvee).

De voormalige varkensstal (10 x 33 meter) is heringericht en doet dienst als jongveestal (45 plaatsen) en is voorzien van een stro-hok voor het afkalven. Dan is er nog een werktuigenberging, als een geheel gebouwd maar gesplitst en waarvan het voorste deel wordt verhuurd (neventak).

Reden voor aanvraag / toekomstige situatie

Over de ontwikkeling van het bedrijf en de wijze waarop is lang nagedacht. De melkrundveehouderij zal zich gaan ontwikkelen tot een modern en aan de huidige eisen voldoende eenmansbedrijf waarbij de nadruk voor de heer W. den Boer komt te liggen op het verzorgen van de dieren. Het melken blijft hij dan ook zelf doen; bewust is door hem niet gekozen voor een melkrobot. De huidige rundveestallen blijven bestaan en gebruikt, maar voldoen niet meer om hier grotere aantallen melkkoeien te gaan houden.

Het bedrijf wil de komende jaren gaan uitgroeien tot een melkveehouderij met 120 melk-en kalfkoeien en circa 80 stuks jongvee. Vanwege de bedrijfsfilosofie wordt het jongvee in leeftijdsgroepen gehouden waarbij in de huidige bestaande ligboxenstal het oudere jongvee en de droogstaande koeien worden gehuisvest en in de huidige jongveestal (lees voormalige vleesvarkensstal) de jongere dieren. In de nieuw te bouwen ligboxenstal worden 120 melkkoeien gehouden; pas als de melkkoeien weer in de lactatie komen, worden ze in deze nieuwe stal gehuisvest. Naast de bouw van de nieuwe ligboxenstal van 21 x 73 meter wordt een verplichte wasplaats gerealiseerd van 4 x 15 meter. Daarnaast is het plan om een volledig geautomatiseerd voerstation met een voerkeuken te installeren direct naast de ligboxenstal. In het voerstation wordt per productiegroep een vooraf ingesteld voermengsel samengesteld en voor de melkkoeien gebracht.

Vanwege de ruimte-inname van de ligboxenstal met voerstation zal de opslag van ruwvoer zoals nu gesitueerd in het bouwblok verdwijnen en zal deze ruimte effectief nodig zijn vanwege voertransport naar de voerkeuken. In de moderne rundveehouderij is een ruim erf absolute noodzaak om dit mogelijk te maken en om een strikte scheiding te realiseren tussen koeverkeer, schoon transport (melk-en voertransport) en vuil transport (mest).

Vraagstelling

U vraagt onze commissie te beoordelen of de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatig agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is.

Beoordeling aanvraag

De nieuw te bouwen ligboxenstal is gepland op de plaats waar nu twee sleufsilo's liggen (achter de bestaande ligboxenstal). Aan de buitenzijde wordt de nieuwe stal voorzien van twee overdekte voergangen met aan de westkant een overstek vanwege de uitvoering van de stal als zogenaamde 'open stal'. Daarmee rekening houdend resteert bij de beoogde

situering van de nieuwbouw een doorgang (tussen jongveestal (voormalige varkensschuur) en nieuwbouw) van circa 7 meter. Deze breedte is volgens de heren Den Boer nodig om logistieke redenen. Wij onderschrijven de noodzaak van deze breedte die nodig zal zijn voor manoeuvreerruimte voor steeds groter materieel op het bedrijf zelf als voor materieel voor de aan- en afvoer van diervoeders en melk en mede door verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen. Dat door de situering het overstek van de nieuwe ligboxenstal aan de westzijde het huidige bouwvlak overschrijdt, is daarvan een logisch gevolg.

Met de nieuwbouw beogen vader en zoon Den Boer een verdubbeling van het aantal melkkoeien. Dat laatste brengt teweeg dat het aantal stuks jongvee zal toenemen en zo ook de behoefte aan ruwvoer en ruwvoeropslag. Omdat daarnaast de nieuwbouw moet plaatsvinden op de plaats waar nu twee sleufsilo's liggen, zal ook de ruwvoeropslag worden vernieuwd. De twee bestaande silo's zullen worden afgebroken en daarvoor in de plaats worden er achter op het perceel en achter de jongveestal vier nieuwe sleufsilo's gebouwd.

Voorts merken wij op dat voor de bereikbaarheid van het achtererf er aan de westzijde een nieuwe doorgang zal komen, omdat in de nieuwe situatie het aantal verkeersbewegingen zal verdubbelen en om te kunnen beschikken over een schone en vuile route.

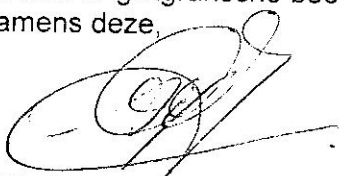
Met het geheel van beoogde maatregelen van aanvrager zal de bedrijfsvoering in de nieuwe situatie beduidend doelmatiger worden.

Conclusie

Gevolg van de nieuwbouw van de ligboxenstal en de herschikking van de ruwvoeropslag is dat aan de westzijde het bouwblok met vijf meter zal worden overschreden en aan de achterzijde (ten behoeve van de sleufsilo's) met ongeveer 30 meter. Gelet op de wens van aanvrager om een strikte scheiding door te voeren tussen koeverkeer, schoon transport (melk- en voertransport) en vuiltransport (mest) is onze commissie van mening dat de beoogde locaties voor zowel de nieuwe ligboxenstal als de nieuwe ruwvoedersilo's noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsontwikkeling.

Hoogachtend,

De Stichting Agrarische beoordelingscommissie,
Namens deze,



A.W. Gouderjaan (secretaris)