



Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165801

Rabobank
Nr. 10.51.67.762

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

uw email van: 6 mei 2013
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 13 060 lp
betreft: bouw vrijloopstal
aanvrager: Springhoeve V.O.F.
locatie: Boveneind ZZ 43 te Benschop
adviesaanvraag ontvangen: 6 mei 2013

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lopik

Woerden, 31 mei 2013

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van Springhoeve V.O.F., berichten wij u het volgende.

Eerder advies

Op 8 augustus 2012 heeft de commissie positief geadviseerd (ons adviesnummer 12 087 lp) inzake een zijdelingse overschrijding van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een vrijloopstal op bovengenoemd adres. Voor de volledige inhoud verwijzen wij u naar het desbetreffende advies.

Het voor dat advies onderliggende plan zal niet tot uitvoering komen omdat het stuit op te grote landschappelijke bezwaren.

Nieuwe aanvraag

De aanvrager heeft nu een nieuw plan ingediend, waarbij de stal aan de achterzijde, in plaats van aan de westzijde, van het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd. Aan de westzijde van het bouwvlak worden nu twee sleuvsilo's gesitueerd. Thans is onze commissie gevraagd hieromtrent te adviseren. Hiertoe hebben leden van de Agrarische beoordelingscommissie voornoemd bedrijf bezocht op 17 mei 2013 en met de heren W.J.M. en B.E.J. de Wit en mevrouw M.A. de Wit-Klein de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

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



De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III 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 3, Primair agrarisch gebied, kleinschalig (hoofdstuk III, artikel 25).

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de in de doeleindenomschrijving bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden (A), met dien verstande dat (artikel 25, lid 6):

- 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.
- c. het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximum van 1,5 hectare, 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 dierenwelzijnsoverwegingen noodzakelijk is;
- 1 De bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt.

Huidige situatie

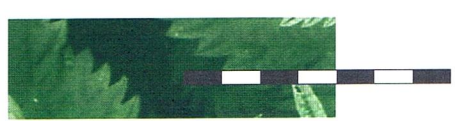
Het biologisch melkveehouderijbedrijf, gestart in 1980, wordt geëxploiteerd als vennootschap onder firma door de heer W.J.M. de Wit, zijn echtgenote, mevrouw M.A. de Wit-Klein en hun zonen, de heren B.E.J. en E.J. de Wit (resp. 55, 54, 26 en 21 jaar). De beide zoons verrichten ook nog nevenactiviteiten naast de melkveehouderij, één voor 32 uur per week (loonwerk), de ander voor 12 uur per week (agrarisch verhuur).

Voor de bedrijfsvoering beschikt de firma over een oppervlakte cultuurgrond van totaal circa 67 hectare, waarvan circa 40 hectare in eigendom is, circa 15 hectare wordt regulier gepacht en circa 12 hectare is in gebruik van een terreinbeherende instantie. Van de totale oppervlakte is, op het erf na, circa 61 hectare in gebruik als grasland, circa 6,6 hectare als bouwland voor de teelt van granen en 0,13 hectare voor landschapselementen.

De aanwezige veestapel bestaat uit 77 melkkoeien, 23 pinken, 21 kalveren, één stier en drie geiten. Het bedrijf heeft een melkquotum van ruim 361.000 kilogram in eigendom, aangevuld met circa 100.000 kilogram leasemelk..

Aanwezige bebouwing/voorzieningen + beoogde nieuwbouw (nummering volgens situatietekening van DLV):

1. bedrijfswoning (circa 126 m² / huisnummer 43); bewoond door de fam. De Wit;
2. oude boerderij (200 m²); in gebruik als hooiberging en als geitenverblijf;
3. garage (circa 85 m²); in gebruik als auto- en fietsenstalling;
4. ligboxenstal (60 plaatsen); in gebruik voor huisvesting van melkkoeien, na de nieuwbouw bestemd voor jongvee ouder dan één jaar;
5. jongveestal (40 plaatsen); in gebruik voor huisvesting van jongvee, na de nieuwbouw alleen voor jongvee tot één jaar;
6. machineloods (circa 200 m²); in gebruik als machineberging;
7. ruige mestopslag;

- 
8. voormalige kuilplaat (circa 50 x 15 meter); is voorzien van een bovenbouw en thans in gebruik als schuur voor stalling van machines en opslag van hooi en stro;
 9. nieuw te bouwen vrijloopstal (circa 4.770 m²); bestemd voor huisvesting melkkoeien;
 10. twee sleufsilo's en kuilplaat;
 11. nieuw te bouwen sleufsilo's;
 13. hooiberg (circa 50 m²); in gebruik als werkplaats .

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

In 2012 was het de bedoeling drie sleufsilo's te realiseren achter de stal. Op deze plaats is nu de nieuwe vrijloopstal gepland. Hiertoe wordt een reeds gerealiseerde sleufsilo verplaatst. De sleufsilo's zijn nu aan de westzijde van de bestaande bebouwing gepland.

De beoogde vrijloopstal is, op basis van voortschrijdend inzicht, iets groter gepland dan vorig jaar, waardoor er iets meer koeien kunnen worden gehuisvest en er per koe ook iets meer vloeroppervlakte ontstaat. De nieuwe stal is 53 x 90 meter en biedt lig/loopruimte voor 150 koeien, waarbij er per koe een vloeroppervlakte is van 19,5 m². De stal is aan weerszijden voorzien van een loopgang met roostervloer, een voerhek en een voergang. Tevens is er een melkstal, een tanklokaal en een technische ruimte in de stal gepland. De nieuwe stal staat naast het kavelpad, dat tot 1,5 kilometer in het land reikt. De koeien kunnen de stal aan de achterzijde verlaten en via het kavelpad naar achterliggende weides. Het erf blijft bij deze opzet schoon, doordat het erf niet wordt gekruist. Voor de bereikbaarheid van de stal door grote vrachtwagens (zoals de melkwagen en vrachtwagens met veevoer) wordt aan de oostzijde van het erf (langs huis nummer 43 en langs de schuur die gebouwd is op de voormalige kuilplaat) een pad aangelegd.

Met het oog op de breedte en het doorzicht vanaf de openbare weg, zijn niet meer drie, maar twee iets langere sleufsilo's gepland (60 meter lang x 11 meter breed).

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de ondernemer ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens', de Gecombineerde Opgave van 2013 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

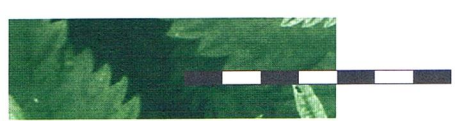
Vraagstelling

U vraagt onze commissie in te gaan op de volgende punten (cursief aangegeven):

Is de uitbreiding van het bestaande bouwvlak noodzakelijk voor een doelmatige en toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Nu de situering van de vrijloopstal aan de westzijde niet tot de mogelijkheden behoort, is hiervoor de beoogde situering achter de bestaande bebouwing de meest logische plaats. Aan de oostzijde is het uitbreiden van de bebouwing niet haalbaar, daar de beschikbare eigendomsgrond aan die zijde hier net te smal voor is. Tevens zou in dat geval achter een andere buurman worden gebouwd en een niet optimale erfindeling ontstaan, omdat de stal dan niet aan het kavelpad ligt en de koeien bij weidegang het erf moeten oversteken (vier keer per dag) om van de stal naar het land en weer terug te gaan.

De beoogde situering van de stal is functioneel met het oog op de ligging aan het kavelpad. Hierdoor is er een scheiding van schoon en vuil verkeer, dan wel koeien, mogelijk. De sleufsilo's zijn eveneens optimaal gesitueerd en liggen buiten het koeverkeer. Tevens zijn de sleufsilo's zowel vanaf de weg als vanaf het kavelpad goed bereikbaar. Voorts is de ligging van de sleufsilo's bij elkaar efficiënt voor het laden van de voerwagen en zijn de lijnen naar de stal zo kort mogelijk, waardoor het erf tijdens het voeren niet wordt vervuild. Voor de beoogde plannen is het huidige bouwblok ontoereikend.



Is de situering van de sleufsilos, ten westen van het bestaande bouwvlak, ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering.

De bestaande sleufsilos (nummer 9) en de nieuwe silos (nummer 10) zijn met de open zijde naar achter gesitueerd en grenzen aan het voerplein (de ruimte tussen de nieuwe stal en de sleufsilos). Dit plein is nodig als manoeuvreerruimte voor vrachtwagens en landbouwmachines, wanneer de silos worden gevuld en voerwagens worden geladen. Teneinde onnodig heen en weer rijden te voorkomen, is het van belang dat alle voeropslagruimten op hetzelfde plein uitkomen. In de voorgenomen situatie fungeert het betreffende plein als centrale plek, waar de voerwagen geplaatst wordt en vervolgens met een trekker of shovel wordt volgeladen.

Stuit de situering van de sleufsilos op de kavel achter de bedrijfswoning op problemen voor de bedrijfsvoering.

Wanneer de sleufsilos op de kavel achter de bedrijfswoning worden gesitueerd, levert dat problemen op voor de bedrijfsvoering om de volgende redenen. Er zal dan kruisend verkeer zijn, doordat er dan enerzijds verkeer vanaf de weg naar de stal (zoals RMO) is en anderzijds verkeer (zoals graswagens tijdens de oogst) is vanaf het kavelpad en langs de voorzijde van de stal naar de sleufsilos. Voorts wordt bij het dagelijks uithalen van het ruwvoer en laden van de voerwagen de schone aanrijroute bevuild met gemorst voer. Dit betekent dat er meer tijd nodig zal zijn om het erf schoon te houden. Ook zal er meer met voer naar de voerwagen gereden moeten worden, omdat de silos dan niet dicht bij elkaar liggen.

Is het vanuit een doelmatige bedrijfsvoering van belang dat de bestaande inrichting grotendeels gehandhaafd blijft.

De bestaande ligboxenstal zal na nieuwbouw worden gebruikt voor de huisvesting van jongvee. Ook de overige bebouwing blijft functioneel in gebruik. Mogelijk kan de oude en dicht aan de weg gelegen boerderij overtollig worden, maar eventuele sloop hiervan geeft geen mogelijkheden tot een andere opzet.

Conclusie

Gezien het voorafgaande is onze commissie van mening dat de aangevraagde uitbreiding (vergroting) van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige en toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,



A.W. Gouderjaan, secretaris