

Abc
.....

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 kenmerk: -
ons kenmerk: 18 010 lp
betreft: uitbreiding bouwvlak voor uitbreiding ligboxenstal
betreft: de heer P.J.J. van Rooijen
locatie: Dorp 116 te Benschop
adviesaanvraag ontvangen: 25 januari 2018

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lopik

Woerden, 20 februari 2018

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Dorp 116 te Benschop, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

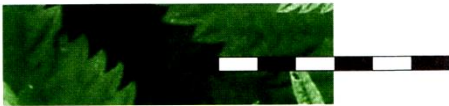
De aanvraag betreft een achterwaartse uitbreiding van het bouwvlak voor de uitbreiding van een bestaande ligboxenstal ten behoeve van het agrarisch bedrijf op genoemde locatie. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 1 februari 2018 en met de heer P.J.J. van Rooijen, zijn echtgenote en hun zoon de bedrijfssituatie en bouwaanvraag besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (gemeente Lopik). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarische doeleinden - A', met de subbestemming 'grondgebonden veehouderij - (Av)'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak met de aanduiding '(b)'. Het perceel is tevens gelegen in een zone die wordt aangemerkt als 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid – zone 1'.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 23, lid 5, 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).

Van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is. Een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het hiervoor gestelde wordt voldaan.



Het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximum van 1,5 hectare, tenzij vanwege milieuvorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is;

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;

Verder mag de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet worden beperkt.

Huidige bedrijfssituatie

De heer P.J.J. van Rooijen, zijn echtgenote mevrouw W.A. Peek en hun zoon M.J. van Rooijen exploiteren sinds 2012 in maatschap een melkveehouderijbedrijf onder de naam Maatschap P.J.J. van Rooijen en W.A. Peek.

Naast de werkzaamheden op het eigen agrarische bedrijf werkt de heer Van Rooijen sr. circa 20 uur per week als klauwbekapper, heeft mevrouw van Rooijen een sportschool in Benschop en verhuurt de zoon M.J. van Rooijen zich als loonvoerder voor circa 10 uur per week.

Voor de bedrijfsvoering beschikt de maatschap volgens de Gecombineerde Opgave (GO¹) 2017 (peildatum 1 april 2017), die onze commissie heeft ingezien, over een totale grondoppervlakte van afgerond 67 hectare in eigendom. Van deze oppervlakte was, op het erf, paden en sloten na, 54,89 hectare cultuurgrond in gebruik als grasland en is 12,58 hectare in gebruik voor de teelt van snijmaïs.

De aanwezige veestapel bestond volgens genoemde GO gemiddeld uit 128 melkkoeien en 72 stuks jongvee. De melkproductie bedroeg op jaarbasis circa 1.150.000 kilogram.

Aanwezige bebouwing:

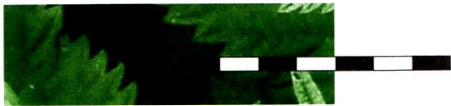
- bedrijfswoning: bewoond door de familie Van Rooijen; daarachter een
- garage; daarachter een
- ligboxenstal (189 plaatsen): gebouwd in 1989 en uitgerust met 2 melkrobots;
- stal: vanaf de weg gezien gelegen rechts op het erf, het achterste gedeelte in gebruik voor de huisvesting van 23 stuks jongvee en het voorste gedeelte in gebruik voor de stalling van caravan (16 stuks tijdens het bedrijfsbezoek); rechts van dit voorste gedeelte een
- machineloods: in gebruik voor de opslag van werktuigen, als werkplaats en voor opslag van materialen voor het agrarisch bedrijf; rechts daarvan een
- oude jongveeststal: in gebruik als opslag en voor de verhuur als werkplaats.

Plan

De aanvragers willen de huidige melkveeststal, die dateert uit 1989, verbouwen en uitbreiden met een stal voor 120 melkgevende koeien met twee robots. Zij zijn van mening dat de maatvoering van huidige stal te krap is, zowel wat betreft de looppaden als de ligboxen. Ook missen zij ruime strohokken voor het afkalven en het geven van extra zorg aan koeien. Aanvragers geven verder aan dat de bestaande stal een matig stalklimaat heeft vanwege het lage dak en relatief weinig bewegingsvrijheid voor de koeien.

De nieuwe stal (0+6+0) wordt deels aan de bestaande stal (2+2) gebouwd, waardoor het mogelijk wordt in pandig de dieren te verplaatsen en waarbij dan ook de huidige voergang kan worden benut.

¹ Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)



De bestaande stal wordt dan na de nieuwbouw en grondige renovatie in gebruik genomen voor jongvee en droge koeien. Tegelijkertijd willen aanvragers ook ruime strohokken creëren voor de zorg aan koeien, onder meer rondom het afkalven.

Ook is er dan met de nieuwbouw een mogelijkheid om eventueel in de toekomst inpandig te groeien naar 170 stuks melkvee met een extra melkrobot.

In het nieuw te bouwen gedeelte willen aanvragers veel meer vierkante meters geven aan de koeien en een beter stalklimaat realiseren door het verhogen van het dak voor een betere natuurlijke ventilatie.

De nieuwe stal komt centraal te liggen ten opzichte van de huiskavel om de koeien optimaal te kunnen weiden.

Beoordeling

Het betreft hier zonder meer een volwaardig bedrijf dat wordt geëxploiteerd door betrokken ondernemers. Aangezien de bedrijfsopvolger, zoon M.J. van Rooijen, al ruim 6 jaar deelneemt in de maatschap, is ook de continuïteit van het bedrijf redelijkerwijs in voldoende mate verzekerd.

Gelet op de indeling van het bouwvlak met de aanwezige bebouwing, is er binnen het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte om de gewenste nieuwe stal te bouwen. Verder is het vanuit bedrijfsmatig oogpunt gezien logisch de nieuwe stal te koppelen aan de bestaande stal. De situering van de nieuwe stal is naar de mening van onze commissie dan ook correct. Genoemde koppeling heeft overigens als voordeel dat een deel van het bestaande bouwvlak wordt benut voor de nieuwbouw, met als gevolg dat sprake zal zijn van een relatief geringe overschrijding van de bouwvlakgrens.

De realisering van de plannen als hiervoor beschreven zal tevens tot gevolg hebben dat de ondernemers beschikken over adequate huisvesting die zal voldoen aan de wettelijke vereisten voor dierenwelzijn.

Gelet op het vorenstaande is onze commissie van mening dat het bouwplan noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering als bedoeld in het bestemmingsplan. Daartoe is het nodig het bouwvlak enigszins te vergroten.

Conclusie

Onze commissie is van mening dat uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel Dorp 116 te Benschop ten behoeve van de bouw van een ligboxenstal noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering als bedoeld in het bestemmingsplan. Gelet op het vorenstaande adviseert onze commissie dan ook positief.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische beoordelingscommissie,
Namens deze,

L.o. 

ing. T.J.M. Broers, (secretaris)