

		
GEMEENTE LOPIK		
Case nr. 09.05.32 80P.01616		
d.d. 10 JUL 2009		
ORG	INW	ROB ☒
Advies		t.k.n.
B&W		
Burg.		
Raad		

Stichting Abc
 postbus 102
 2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

K.v.K. Rijnland
 nr. S 170098

BTW
 nr. NL 806251165B01

Postbank
 nr. 7462844

Secretariaat: tel: 071-3414185
 b.g.g. tel: 06-42741790
 fax: 071-3419772

uw kenmerk: 09.04630
 ons kenmerk: 09 101 lp
 betreft: vergroting agrarisch bouwperceel
 aanvragers: Maatschap H.C., J.A. en W.P.J. van Beek
 locatie: perceel Lopikerweg oost naast nr. 130 te Lopikerkapel
 adviesaanvraag ontvangen: 12 juni 2009
 informatie over advies: Mw. drs. E.P.M. Claushuis

Aan het college van burgemeester en wethouders
 van de gemeente Lopik

Hazerswoude-Rijndijk, 9 juli 2009

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de principeaanvraag van maatschap H.C., J.A. en W.P.J. van Beek, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft het vergroten van het agrarisch bouwperceel ten behoeve van de bouw van een ligboxenstal en een bedrijfswoning op de locatie Lopikerweg oost naast nr. 130 te Lopikerkapel.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijfsperceel en het agrarisch woon/bedrijfsperceel Lopikerweg oost 129 bezocht op 26 juni jl. en met de aanvragers, de heren H.C., J.A. en W.P.J. van Beek, 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 (Av)', met subbestemming grondgebonden veehouderij (hoofdstuk II, artikel 2, lid 1 onder e). Dit perceel (deels bouwperceel en deels geen bouwperceel) is voorzien van een bouwvlak (b) met nadere aanduiding (zw); voor het bouwen op deze gronden geldt dat er geen woningen mogen worden gebouwd (artikel 2, lid 4 onder d).

De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden 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. Dit gebied op kaartblad 11

is, onder voorwaarden, bestemd voor (hoofdstuk III, artikel 25):

- a. de doeleinden en bouwmogelijkheden overeenkomstig hoofdstuk II;
- b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in tabel 1 en de tabellen 4.1 en 4.2 aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling of planwijziging.

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO (oud) – bevoegd de bestemming van de in de doeleindenomschrijving bedoelde gronden te wijzigen, met dien verstande dat van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is (artikel 25, lid 6 onder a).

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 2, lid 4 onder d, voor de bouw van een eerste bedrijfswoning op bouwvlakken waar nog geen woning aanwezig is, indien uit advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er sprake is van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf en dat toezicht permanent noodzakelijk is (artikel 25, lid 11).

Huidige situatie / reden voor de aanvraag

De heren H.C., J.A. en W.P.J. van Beek (de broers Henk, Jan en Wim, resp. 38, 33 en 26 jaar) exploiteren een veehouderijbedrijf als maatschap. Het betreft een melkveebedrijf met als neventak kippen en vleesvarkens. Eén van de broers is buiten het bedrijf nog voor ca. 40 % werkzaam als ZZP'er in de bouw.

Op nr. 129 is het oorspronkelijke bedrijf gevestigd dat in 1991, na het overlijden van vader Van Beek, door moeder en zoons is voortgezet. Moeder is in 2007 overleden en sindsdien is het bedrijf van de drie broers. De boerderij wordt nu bewoond door de broers Henk en Wim, Jan woont in het dorp.

Op nr. 129 ligt aansluitend aan de boerderij een huiskavel van 37,70 ha. De bedrijfsbebouwing betreft hier naast de bedrijfswoning, een ligboxenstal voor 120 koeien, een jongveestal (90 plaatsen), een vleesvarkensstal (240 plaatsen), een kippenschuur met legbatterij (3.700 plaatsen) en een werktuigenberging met ruimte voor kalveren/schape. In totaal is op deze locatie ca. 1.900 m³ mestopslag aanwezig.

Het bedrijf is door de jaren heen flink gegroeid, ook de oppervlakte in eigendom. Zo is de locatie op nr. 130 (aan de overkant van de weg) in 1997 bijgekocht: van een voormalig veehouderijbedrijf een deel van het erf met de bedrijfsgebouwen en het achterliggende land (dat sindsdien uitgebreid is tot 58,21 ha aansluitend op dit moment), zonder de bijbehorende woning. Stalruimte (ligboxenstal voor 52 stuks jongvee en een kalverschuur), voeropslagruimte en ca. 1.000 m³ mestopslagruimte zijn aanwezig op nr. 130. Totale bedrijfsoppervlakte bedraagt 95,91 ha, waarvan 94,80 ha eigendom en 1,11 ha reguliere pacht. Van de gewaspercelen is 13,9 ha in gebruik voor de teelt van snijmaïs en de rest als grasland.

De aanwezige rundveestapel bestaat (volgens landbouwtelling 2008) uit 93 melkkoeien, 30 stuks jongvee vrl. <1 jaar, 103 stuks jongvee vrl. 1-2 jaar, 2 stuks jongvee mnl. 1-2 jaar en 3 fokstieren (2 jaar en ouder), 240 vleesvarkens, 3.750 leghennen, 50 schape en 1 ram. De veehouderij heeft een melkquotum in eigendom van ca. 730.000 kg melk.

Het bedrijf beschikt over meer dan voldoende land en eigen arbeid. De ondernemers zijn van mening dat - om te komen tot meer rendement - zij meer zouden moeten melken, waarvoor uitbreiding van stalruimte, quotum en koeien is gewenst. Het voorafgaande was reden voor de ondernemers een bedrijfsplan te laten opstellen door DLV Rundveeadvis BV. Dit plan (d.d. 30 januari 2009) omvat de bouw van een nieuwe ligboxenstal (met 200

plaatsen) en een woning op nr. 130 met daarnaast de herinrichting van de bestaande stal voor de berging van machines en de opslag van hooi en stro. De heer J.A. van Beek (broer Jan) wil op deze locatie gaan wonen en in de nieuwe stal in eerste instantie ca. 90 koeien gaan melken, met ca. 80 stuks jongvee. Naast investeringen in gebouwen en inrichting is in de begroting ook rekening gehouden met de aankoop van een quotum van ca. 725.000 kg melk.

De maatschap wil op termijn wellicht het bedrijf splitsen. Een tweede locatie is alvast een aanzet daartoe. De ondernemers kunnen niet aangeven wanneer zij willen splitsen, op dit moment zijn daar geen concrete plannen toe. Voorsnog wordt het bedrijf als één geheel gerund, ook na de voorgenomen bouw op nr. 130. De veestapel op nr. 129 met eveneens ca. 90 melkkoeien en ca. 80 stuks jongvee zal niet gewijzigd worden, ook de kippen en varkens blijven op deze locatie.

Nge als rekenmethode

Om de omvang van agrarische activiteiten te berekenen kan gebruik gemaakt worden van Nge (Nederlandse grootte-eenheid) als hulpmiddel. De Nge is een reële economische maatstaf die gebaseerd is op het brutostandaardsaldo (bss, opbrengsten minus bepaalde specifieke kosten). Het is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven. De Nge wordt zowel gebruikt om de absolute bedrijfsomvang van agrarische bedrijven of sectoren weer te geven (uitgedrukt in Nge) als om de specialisatiegraad van bedrijven te bepalen (volgens de NEG-typing).

Uitgaande van een veestapel van (volgens landbouwtelling 2008) 93 melkkoeien, 30 stuks jongvee vrl. <1 jaar, 103 stuks jongvee vrl. 1-2 jaar, 2 stuks jongvee mnl. 1-2 jaar en 3 fokstieren (2 jaar en ouder), 240 vleesvarkens, 3.750 leghennen, 50 schapen en 1 ram op bedrijfsoppervlakte van ca. 96 ha komt men in de huidige situatie tot de volgende bedrijfsomvang:

Nge-berekening huidige omvang

Berekening van bedrijfsomvang (nge) en bedrijfstype (volgens NEG-typing) volgens rekenmodule van het LEI:

Omschrijving	Aantal eenheden	Nge per eenheid	Eenheid	Nge Totaal
Grasland en weiden				
Akkerbouwgewassen				
Snijmaïs*	13,90	0,690	ha, gemeten maat	0,36
Kippen				
Leghennen, 18 weken tot 20 maanden	1.400,00	0,0026	aantal dieren	3,65
Leghennen, jonger dan 18 weken	2.350,00	0,0014	aantal dieren	3,29
Grasland, blijvend*	82,10	0,993	ha, gemeten maat	3,07
Rundvee, melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, <1 jaar, vrouwelijk	30,00	0,176	aantal dieren	5,28
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	103,00	0,254	aantal dieren	26,16
Jongvee, 1-2 jaar, mannelijk	2,00	0,602	aantal dieren	1,20
Schapen en geiten				
Overige schapen, vrouwelijk	50,00	0,053	aantal dieren	2,65
Overige schapen, mannelijk	1,00	0,030	aantal dieren	0,03
Vleesvarkens				
Vleesvarkens 20-50 kg	240,00	0,044	aantal dieren	10,56
Melk- en kalffokvee	93,00	1,204	aantal dieren	111,97
Stieren voor de fokkerij (> 2 jaar)	3,00	0,602	aantal dieren	1,81
Totaal				170,03

*Voor ruwvoedergewassen geldt de regel dat het alleen mag worden meegenomen in de berekening als er sprake is van een ruwvoeroverschot. Op dit bedrijf is er sprake van een normatief ruwvoeroverschot. Alleen dat deel van het areaal voedergewassen dat het ruwvoeroverschot veroorzaakt, krijgt bss en nge.

Op basis van deze gegevens worden de volgende kengetallen berekend:
 Totale oppervlakte cultuurgrond 96 ha
 Totale bedrijfsomvang 170,02 nge
 Bruto standaardsaldo (bss) 236.605 euro

Uitgaande van een veestapel van 90 melkkoeien en 80 stuks jongvee, 240 vleesvarkens en 3.750 leghennen en een bedrijfsoppervlakte van ca. 47 ha komt men in de nieuwe situatie op de locatie nr. 129 (plan 1 van het bedrijfsplan) tot de volgende bedrijfsomvang:

Nge-berekening beoogde omvang plan 1, locatie nr. 129

Berekening van bedrijfsomvang (nge) en bedrijfstype (volgens NEG-typing) volgens rekenmodule van het LEI:

Omschrijving	Aantal eenheden	Nge per eenheid	Eenheid	Nge Totaal
Grasland en weiden				
Akkerbouwgewassen				
Snijmaïs*	7,00	0,690	ha, gemeten maat	0,00
Kippen				
Leghennen, 18 weken tot 20 maanden	1.400,00	0,0026	aantal dieren	3,65
Leghennen, jonger dan 18 weken	2.350,00	0,0014	aantal dieren	3,29
Grasland, blijvend*	40,00	0,993	ha, gemeten maat	0,00
Rundvee, melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, <1 jaar, vrouwelijk	40,00	0,176	aantal dieren	7,04
Vleesvarkens				
Vleesvarkens 20-50 kg	240,00	0,044	aantal dieren	10,56
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	40,00	0,254	aantal dieren	10,16
Melk- en kalfkoeien	90,00	1,204	aantal dieren	108,36
Totaal				143,06

*Voor ruwvoedergewassen geldt de regel dat het alleen mag worden meegenomen in de berekening als er sprake is van een ruwvoeroverschot. Op dit bedrijf is er geen sprake van een normatief ruwvoeroverschot. Alleen dat deel van het areaal voedergewassen dat het ruwvoeroverschot veroorzaakt, krijgt bss en nge.

Op basis van deze gegevens worden de volgende kengetallen berekend:
 Totale oppervlakte cultuurgrond 47 ha
 Totale bedrijfsomvang 143,06 nge
 Bruto standaardsaldo (bss) 198.360 euro

Uitgaande van een veestapel van 90 melkkoeien en 80 stuks jongvee en 50 schapen op een bedrijfsoppervlakte van ca. 47 ha komt men in de nieuwe situatie op de locatie nr. 130 (plan 2 van het bedrijfsplan) tot de volgende bedrijfsomvang:

Nge-berekening beoogde omvang plan 2, locatie nr. 130

Berekening van bedrijfsomvang (nge) en bedrijfstype (volgens NEG-typing) volgens rekenmodule van het LEI:

Akkerbouwgewassen				
Snijmaïs*	7,00	0,690	ha, gemeten maat	0,00
Omschrijving	Aantal eenheden	Nge per eenheid	Eenheid	Nge Totaal
Grasland en weiden				
Grasland, blijvend*	40,00	0,993	ha, gemeten maat	0,00
Schapen en geiten				
Overige schapen, vrouwelijk	50,00	0,053	aantal dieren	2,65
Rundvee, melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, <1 jaar, vrouwelijk	40,00	0,176	aantal dieren	7,04
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	40,00	0,254	aantal dieren	10,16
Melk- en kalfkoeien	90,00	1,204	aantal dieren	108,36
Totaal				128,21

*Voor ruwvoedergewassen geldt de regel dat het alleen mag worden meegenomen in de berekening als er sprake is van een ruwvoeroverschot. Op dit bedrijf is er geen sprake van een normatief ruwvoeroverschot. Alleen dat deel van het areaal voedergewassen dat het ruwvoeroverschot veroorzaakt, krijgt bss en nge.

Op basis van deze gegevens worden de volgende kengetallen berekend:

Totale oppervlakte cultuurgrond	47 ha
Totale bedrijfsomvang	128,21 nge
Bruto standaardsaldo (bss)	182.050 euro

Met deze gegevens wordt het bedrijf bij de NEG-typering ingedeeld als graasdierbedrijf met als specialisatiegraad sterk gespecialiseerd melkveebedrijf. De totale omvang van de agrarische activiteiten bedraagt 170,03 Nge in de huidige en 271,27 (143,06 + 128,21) Nge in de beoogde nieuwe situatie (de optelsom van plan 1 en 2). De omvang van een gemiddelde melkveehouderij in Nederland komt in 2007 rond de 100 Nge (volgens land- en tuinbouwcijfers 2008 LEI/CBS), anders gezegd 100 Nge staat voor de waardering voor een gemiddeld volwaardig melkveebedrijf.

Beoordeling aanvraag

U vraagt de commissie te adviseren met betrekking tot:

1. het vergroten van een agrarisch bouwperceel op het adres Lopikerweg oost 129 te Lopik;
2. het vergroten en realiseren van een volwaardig agrarisch bouwperceel op het adres naast Lopikerweg oost 130 te Lopik,

beiden t.n.v. Maatschap Van Beek.

Ad. 1. Vergroting van het agrarisch bouwperceel op nr. 129 is momenteel voor de broers niet aan de orde. Gezien de ligging van de landerijen (zie verder onder ad. 2.) is alleen uitbreiding van de bebouwing op nr. 130 gewenst. Hoewel het zwaartepunt van de bebouwing op nr. 129 ligt, zijn daar op dit moment geen bouwplannen om de bestaande stallen te vergroten. Hiervan uitgaande is bij gelijkblijvend gebruik van de bebouwing uitbreiding van het bouwvlak op nr. 129 op dit moment niet noodzakelijk. Wel bestaat het plan om te zijner tijd daar de bovenbouw van de ligboxenstal te vernieuwen (om een betere ventilatie tot stand te brengen), maar dit vergt niet meer ruimtebeslag. Daarnaast zal de inrichting van de kippenstal voor 2013 moeten worden aangepast omdat de oppervlaktemaat per kip moet worden verruimd. Dit wil de maatschap realiseren door het aantal kippen terug te brengen tot ca. 2.000 stuks.

Ad. 2. Het bedrijf van maatschap Van Beek is in de huidige situatie zonder meer reeds een volwaardig bedrijf qua omvang (170,03 Nge, zie Nge-berekening huidige omvang), continuïteit, inkomen, hoeveelheid werk etc. Om verdere groei mogelijk te maken is uitbreiding van stalruimte op enig moment noodzakelijk. Zeker als in 2015 de melkquotering daadwerkelijk wordt beëindigd is een schaalsprong mogelijk. De huidige stal op nr. 129 biedt daartoe geen mogelijkheden. Gezien de ligging van de grond is het bouwen van stalruimte bij nr. 130 wel een logische stap, er van uitgaande dat het weiden van de koeien blijvend is. Daartoe is uitbreiding van het bouwvlak op nr. 130 dan wel noodzakelijk.

Bij uitbreiding van de rundveestapel naar 180 melkkoeien en 160 stuks jongvee op 94 ha komt men met een Nge-berekening op een totale omvang van 271,27 (143,06 + 128,21) Nge waarmee de toekomstige bedrijfsopzet voldoet aan het criterium van een volwaardige agrarische bedrijfsomvang. Wanneer het bedrijf naar de locaties (plan 1 + 2) zou worden opgesplitst, zijn beide nog afzonderlijk als volwaardig te duiden, gelet op de gemiddelde omvang van een melkveehouderij in Nederland van ca. 100 Nge. Voor dit moment is de opsplitsing naar locatie qua bedrijfsvoering nog vrij theoretisch, zo zullen de werkzaamheden vooralsnog in gezamenlijk beheer worden uitgevoerd.

In het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders voor de bouw van een 1^e bedrijfswoning op bouwvlakken waar



nog geen woning aanwezig is wanneer sprake is van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf en toezicht permanent noodzakelijk is. Zolang het bedrijf niet daadwerkelijk in juridische zin en qua bedrijfsvoering gesplitst wordt, is er sprake van één bedrijf en zal de woning op nr. 130 in feite dienst doen als 2^e bedrijfswoning. Gezien de geringe afstand tussen nr. 129 en nr. 130 acht de commissie een extra woning, voor toezicht buiten de normale werktijden, niet noodzakelijk, temeer daar op nr. 129 ook stalruimte in gebruik blijft en daar ook vee gehouden zal blijven worden. Het is dan aan de ondernemer(s) waar de meest toezicht behoeftige dieren gestald zullen worden.

Alles overziende heeft de commissie op basis van de huidige bedrijfsvoering voldoende vertrouwen dat de ondernemers klaar zijn om de slag naar de toekomst te maken. Met bijna een verdubbeling van veestapel/melkquotum, is er in de nieuwe situatie sprake van een forse groei. Gelet op de aanwezige veestapel, de duurzaam beschikbare bedrijfsoppervlakte en de betrokkenheid van de ondernemers is de continuïteit van dit bedrijf voldoende verzekerd. Als de nieuwbouw van de ligboxenstal op nr. 130 gerealiseerd wordt, dan zal hier sprake zijn van een moderne toekomstgerichte melkveehouderij. Met de nabijgelegen bedrijfswoning op nr. 129 is toezicht op de locatie nr. 130 evenwel voldoende verzekerd zodat de bouw van de woning op nr. 130 niet noodzakelijk is. De commissie adviseert ten behoeve van de beoogde schaalvergroting medewerking te verlenen aan het vergroten en realiseren van een volwaardig agrarisch bouwperceel op het adres naast Lopikerweg oost 130 te Lopik.

Stichting Agrarische beoordelingscommissie



Namens deze:

Mw. E.P.M. Claushuis (secretaris)



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: 12.14759
ons kenmerk: 12 109 lp
betreft: vergroten agrarisch bouwvlak
aanvrager: J.A. van Beek
locatie: naast Lopikerweg Oost 130
adviesaanvraag ontvangen: 5 oktober 2012

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lopik,

Hazerswoude-Rijndijk, 29 oktober 2012

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de bouwaanvraag van de heer J.A. van Beek, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft een verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 ten behoeve van de bouw van een moderne onderkelderde ligboxenstal. Ten aanzien van deze aanvraag verzoekt u ons het advies van onze commissie van juli 2009 (kenmerk 09 101 lp) te actualiseren en daarbij rekening te houden met de gewijzigde, beoogde, bedrijfsopzet.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 16 oktober 2012 en met de aanvrager, de heer J.A. van Beek, en diens broer, de heer H.C. van Beek, de bedrijfssituatie en bouwaanvraag besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van de gemeente Lopik. Op het perceel rust op perceelsniveau de bestemming 'Agrarische doeleinden (A)', hetgeen inhoudt dat de gronden ter plaatse van de subbestemming Av bestemd zijn voor grondgebonden veehouderij. Op gebiedsniveau ligt het perceel in een zone met de bestemming 'Primair agrarisch gebied, kleinschalig (zone 3)', (artikel 25). Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 11 WRO (oud) - bevoegd de bestemming van de in de doeleindenomschrijving bedoelde gronden te wijzigen, met dien verstande dat van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak, tot een maximum van 1,5 hectare, voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is (artikel 25, lid 6 onder a. en c.). Verder is uw college bevoegd vrijstelling te verlenen van de begrenzing van bouwvlakken onder voorwaarden als vermeld in artikel 25, lid 7 onder b. en c. met een maximum van 500 m².



Het bouwplan valt deels buiten het ter plaatse aangegeven bouwvlak.

Voorgeschiedenis

Zoals in uw adviesaanvraag is gesteld, heeft onze commissie in juli 2009 een advies (kenmerk 09 101 Ip) uitgebracht met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op de percelen Lopikerweg Oost 129 en naast Lopikerweg Oost 130. Toen betrof het een agrarisch bedrijf met bouwpercelen aan weerszijden van de Lopikerweg Oost. Het oorspronkelijk bedrijf is gelegen op het perceel Lopikerweg Oost 129. Op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 was een zelfstandig agrarisch bedrijf gevestigd. De familie Van Beek heeft dit perceel, exclusief bedrijfswoning, aangekocht en bij de eigen bedrijfsvoering betrokken.

In 2009 hebben wij een positief advies gegeven voor uitbreiding van het bestaande bouwvlak op het perceel Lopikerweg Oost naast 130. Daarbij is uitgegaan van het gegeven dat beide bouwpercelen onderdeel uitmaken van één agrarisch bedrijf. Het plan is nadien niet verder uitgewerkt. Inmiddels is de situatie zo gewijzigd dat de familie van Beek de bedrijfsactiviteiten op de percelen Lopikerweg Oost 129 en naast Lopikerweg Oost 130 wil splitsen. Daarbij zal het bedrijf op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 uitsluitend gericht zijn op melkveehouderij.

Huidige situatie / reden voor de aanvraag

Tijdens ons bezoek aan het bedrijf bleek dat het hier nog steeds één bedrijf (op twee nabij gelegen locaties) betreft, met drie ondernemers, waarvoor de bedrijfswoning op het perceel Lopikerweg oost 129 voldoende is voor het houden van toezicht (zie ons advies 09 101 Ip). Het bedrijf is nog niet gesplitst, zoals drie jaar geleden als mogelijkheid werd voorgesteld. Een begin tot splitsing is evenmin gemaakt. In het door u aan ons toegezonden Formulier Bedrijfsgegevens is echter wel sprake van splitsing, hetgeen wij beschouwen als de (nabije) toekomstige situatie. Daarvan uitgaande wordt de situatie als volgt. De heren H.C. en M.P.J. van Beek (respectievelijk 42 en 29 jaar) gaan in maatschap een melkveebedrijf exploiteren met als neventak kippen (leghennen) en vleesvarkens op het perceel Lopikerweg Oost 129. Hierbij blijft de heer M.P.J. van Beek enig loonwerk verrichten. De heer J.A. van Beek (46 jaar) zal dan als eenmanszaak de melkveehouderij op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 exploiteren. Gelet op de voorgenomen splitsing in de bedrijfsvoering, zal ons advies onderstaand ingaan op de situatie op het perceel naast Lopikerweg Oost 130.

Ten opzichte van de situatie in 2009 is er in feite aan het totale bedrijf nauwelijks iets veranderd. Hierna geven wij de huidige situatie qua grondbezit en –gebruik, veebezetting en bedrijfsgebouwen weer.

Bedrijfsoppervlakte en agrarische activiteiten

De bedrijfsoppervlakte bedraagt 61,5 hectare in netto beteelbare maat in eigendom, aansluitend aan het bedrijfscentrum. Van de bedrijfsoppervlakte is zes hectare in gebruik als bouwland en 55,5 hectare als grasland. Het erf heeft een grootte van 1,5 hectare.

De veestapel bestond per 1 april 2012 uit 82 melkkoeien, 65 stuks jongvee ouder dan 1 jaar, 34 stuks jongvee jonger dan 1 jaar plus de schapen, kippen en varkens.

In de toekomst is het plan de veestapel te laten bestaan uit 160 melkkoeien en 100 stuks jongvee. Het melkquotum (in eigendom) van afgerond 750.000 kg geldt voor het totale bedrijf.

De aantallen dieren in de toekomst zijn ontleend aan het Formulier Bedrijfsgegevens.

Gebouwen

	Bestaande opstallen, soort en type	(stal)capaciteit of oppervlakte (m2)	feitelijk gebruik	Voorgenomen gebruik
1	melkveeststal	62 melkkoeien	jongvee	berging
2	jongveeststal	45 stuks jongvee	jongvee	berging

In de huidige situatie ligt ongeveer 2/3 van het land aan de overkant van de Lopikerweg Oost. In de zomer steken de koeien vaak de weg over, met een routelengte van 50 meter. Deze situatie wil de heer van Beek graag beëindigen omdat deze, behalve dat het veel extra werk geeft, in het verkeer voor gevaarlijke situaties kan zorgen.

In het gesprek is naar voren gekomen dat het huidige bouwvlak op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 op basis van het nieuwe bestemmingsplan vergroot kan worden naar circa 1,5 hectare. Deze vergroting heeft de commissie in haar eerder uitgebrachte advies als noodzakelijk beoordeeld voor de bouw van een moderne onderkelderde ligboxenstal. De nieuwbouw omvat een stal met circa 160 ligboxen voor melkkoeien, 60 boxen voor jongvee, drie strophokken en een draaimelkstal.

Vraagstelling

U verzoekt ons advies uit te brengen met betrekking de vergroting van het agrarische bouwvlak op het perceel naast Lopikerweg Oost 130. Daarbij verzoekt u ons in te gaan op:

1. de vraag of de gewenste vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige en toekomstbestendige bedrijfsvoering;
2. de vraag of een andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu- of dierenwelzijnsoverwegingen niet mogelijk is;
3. de vraag of het gekozen staltype, rekening houdend met de gewenste breedte, goot- en bouwhoogten, het meest doelmatig is.

Tevens maakt uw college melding van het feit dat omwonenden in overleg met uw gemeente hebben aangegeven het bouwplan te beschouwen als een 'megastal' en de bedrijfsvoering te zien als een 'intensieve veehouderij'.

Beoordeling bouwaanvraag

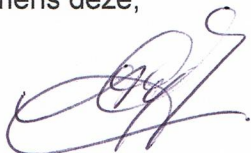
- Ad 1. In de huidige bedrijfssituatie is er een overschot aan grond en arbeid. Na het einde van de quotering per 1 april 2015 willen de ondernemers dan ook meer koeien gaan melken. Daartoe is de bouw van een nieuwe stal noodzakelijk. Dat deze wordt gesitueerd op het bouwvlak naast 130, is zeker het meest doelmatig aangezien daar de meeste grond ligt en dan de beweiding in de zomer het beste is rond te zetten zonder steeds met een grote koppel koeien de weg over te moeten steken. De heren willen blijven beweiden, mede daarom is niet gekozen voor melkrobots.
- Ad 2. De gekozen uitbreidingsrichting is de meest doelmatige uit oogpunt van bereikbaarheid en koeverkeer.
- Ad 3. Het gekozen staltype (0+6+0) is het meest doelmatig. Met dit type bevinden alle koeien zich achter de melkstal en hoeven deze nooit een voergang over te steken. Dit is efficiënt qua arbeid en voorkomt versmering van voer met mest. Bovendien geeft deze opstelling de meeste meters voerhek lengte zodat er voldoende vreetplaatsen zijn. Bij stallen van deze omvang is staltype 0+6+0 tegenwoordig veel gebruikt. Zou aanvrager voor een 0+4+0-indeling kiezen, dan wordt de nok wel iets lager maar dan wordt de stal veel langer, wat lange looplijnen geeft en dan ook qua efficiency minder ideaal is.



Wat betreft de kwalificatie 'intensieve veehouderij' merken wij het volgende op. Melkveehouderij is naar zijn aard geen intensieve veehouderij maar een grondgebonden activiteit, aangezien melkkoeien ruwvoervreters (gras en maïs) zijn. Het feit dat 2/3 deel van de grond van de maatschap van Beek bij het perceel Lopikerweg Oost 130 ligt, is juist de reden om de stal daar te situeren en niet op het bouwblok van Lopikerweg Oost 129. Hoewel er geen wettelijke definitie is van 'megastal', is het onderhavige bouwplan zeker niet als zodanig aan te merken. In de melkveehouderij is een schaalvergrotingsslag gaande en daarbij wordt in veel gevallen een stal gebouwd voor 200 tot 250 koeien. Gezien de voortgaande mogelijkheden op het gebied van melkwinning en automatisering maar ook de kosten daarvan, is de beoogde stal met het oog op de toekomst economisch gezien noodzakelijk. Zeker in de situatie van de maatschap van Beek, met drie ondernemers, is de beoogde bedrijfsgrootte niet als overdreven noch de gewenste ligboxenstal als 'megastal' te beoordelen.

Hoogachtend,

De Stichting Agrarische beoordelingscommissie,
Namens deze,



A.W. Gouderjaan (secretaris)

Abc

.....

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 email van: 14 maart 2013
uw kenmerk: S12.02320
ons kenmerk: 13 038 lp-na
betreft: inspraakreactie tegen voorontwerpbestemmingsplan
aanvrager: gemeente Lopik
locatie: Lopikerweg Oost 129 en naast Lopikerweg Oost 130
adviesaanvraag ontvangen: 14 maart 2013

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lopik,

Hazerswoude-Rijndijk, 2 april 2013

		Ingekomen
GEMEENTE LOPIK		13.05106
		Case nr.
		S12.02320
d.d. - 3 APR 2013		
ORG	INW	ROB X
Advies		1.
BPM		
Rec.		

Geacht college,

Naar aanleiding van uw bovenvermeld verzoek om advies inzake het perceel Lopikerweg Oost 129 en naast Lopikerweg Oost 130 te Lopik, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

Uit uw adviesaanvraag blijkt dat sprake is van een voorontwerpbestemmingsplan dat door u is opgesteld voor genoemde percelen. Op dit plan is door een directe omwonende een inspraakreactie ingediend. In deze reactie worden ook vraagtekens geplaatst bij het advies dat onze commissie op 29 oktober 2012 (kenmerk 12 109 lp) uitbracht. Uw verzoek is om inhoudelijk op de ingediende inspraakreactie te reageren.

Voorgeschiedenis

Zoals in uw adviesaanvraag in 2012 is gesteld, heeft onze commissie op 9 juli 2009 een advies (kenmerk 09 101 lp) uitgebracht met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op de percelen Lopikerweg Oost 129 en naast Lopikerweg Oost 130. Toen betrof het een agrarisch bedrijf met bouwpercelen aan weerszijden van de Lopikerweg Oost. Het oorspronkelijke bedrijf is gelegen op het perceel Lopikerweg Oost 129. Op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 was een zelfstandig agrarisch bedrijf gevestigd. De familie Van Beek heeft dit perceel, exclusief bedrijfswoning, aangekocht en bij de eigen bedrijfsvoering betrokken.

In 2009 hebben wij een positief advies gegeven voor uitbreiding van het bestaande bouwvlak op het perceel Lopikerweg Oost naast 130. Daarbij is uitgegaan van het gegeven dat beide bouwpercelen onderdeel uitmaken van één agrarisch bedrijf. Het plan is nadien niet verder uitgewerkt. Ten tijde van uw adviesaanvraag in 2012 was de situatie zo gewijzigd dat de familie van Beek de bedrijfsactiviteiten op de percelen Lopikerweg Oost 129 en naast Lopikerweg Oost 130 wilde splitsen. Daarbij zou het bedrijf op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 uitsluitend gericht zijn op melkveehouderij.



De aanvraag van de heer J.A. van beek in 2012 betrof een verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 ten behoeve van de bouw van een moderne onderkelderde ligboxenstal. Ten aanzien van deze aanvraag verzocht u ons het advies van onze commissie van juli 2009 (kenmerk 09 101 lp) te actualiseren en daarbij rekening te houden met de gewijzigde, beoogde, bedrijfsopzet. Ons op 29 oktober 2012 uitgebrachte advies heeft mede geleid tot een voorontwerpbestemmingsplan waartegen, zoals vermeld, een inspraakreactie is ingediend.

Vraagstelling

In een aanvullende email van 19 maart 2013 verzoekt uw college ons advies uit te brengen ten aanzien van een drietal onderdelen uit de inspraakreactie.

Het voorliggende advies is opgesteld aan de hand van de door u gestelde vragen. Na de door u geformuleerde onderdelen (cursief) staan onze bevindingen vermeld.

- 1. De uitbreiding voor het bouwperceel Lopikerweg Oost 129 als alternatief voor de uitbreiding op het perceel Lopikerweg Oost naast 130, punt 1 pagina 5 van de inspraakreactie;*

De gegeven situatie is dat bij Lopikerweg Oost naast 130 (hierna te noemen nr. 130) een huiskavel met een grootte van ruim 58 hectare aanwezig is en bij Lopikerweg Oost 129 (hierna te noemen nr. 129) een huiskavel van circa 38 hectare. Beide huiskavels zijn gescheiden door de weg Lopikerweg Oost.

Als alle uitbreiding op nr. 129 zou plaatsvinden, dan wordt een situatie gecreëerd dat er veel koeien zijn ten opzichte van een beperkte huiskavel. Hierdoor zal het weiden van koeien verhoudingsgewijs afnemen en het bijvoeren van ruwvoer in de zomer zal toenemen.

Vanuit het optimaliseren van het beweidingsrendement is het van belang om de koeien om de paar dagen in te scharen in een nieuw perceel. Na het afweiden wordt een perceel, indien nodig, bemest en/of gebloot (= beweidingsresten verwijderen) waarna het (afhankelijk van de grasgroei) weer drie à vier weken duurt voor er weer een nieuwe weidesnede staat en er weer kan worden ingeschaard. Daarnaast is het streven om na twee keer weiden op een perceel het perceel een keer te bestemmen voor een snede voor voederwinning (dit vergt circa vijf weken groei). Na deze snede voor voederwinning groeit er weer volledig nieuw en schoon gras en kan er weer beweid worden.

Bij teveel koeien op de huiskavel is deze roulatie niet rond te zetten en is er te weinig gras beschikbaar om de koeien te voeden. Het gevolg hiervan is de noodzaak tot het bijvoeren op stal, welke hoeveelheid dan ook nog zal toenemen. Dit bijvoeren van bijvoorbeeld kuilgras op stal leidt tot meer machinale bewerkingen: het voer moet geoogst worden en de mest moet weer vanuit de stal naar het land gebracht worden.

Daarnaast is er tegenwoordig een groeiende en steeds duidelijker wordende maatschappelijke voorkeur voor weidegang en koeien in het land in de zomer. Vrijwel alle zuivelfabrieken in Nederland keren momenteel ook een weidegeldpremie per kg geleverde melk uit aan de veehouders om te stimuleren dat de koeien in de wei blijven. Deze premie draagt er wezenlijk toe bij dat ook op de grotere bedrijven het weiden van koeien economisch gezien het beste uitkomt.

Wanneer nu een ligboxenstal wordt gebouwd op nr. 129, wordt deze problematiek vergroot. Daarnaast is het zaak om het oversteken van de weg met een grote koppel koeien te voorkomen. Het kan gevaarlijke situaties opleveren in het verkeer en het is arbeidstechnisch erg inefficiënt omdat steeds voor een kort moment meerdere mensen ter plaatse moeten zijn om het oversteken te begeleiden.

2. *De vraag ten aanzien van het toezicht, punt 5 pagina 5 van de inspraakreactie;*

Gezien de geringe afstand tussen nr. 129 en nr. 130 heeft onze commissie in haar advies van 9 juli 2009 aangegeven dat een woning ter plaatse van nr. 130 niet persé noodzakelijk is.

Een bedrijfswoning is in de melkveehouderij vooral van belang voor de toezichthoudende functie op de bedrijfsvoering, met name buiten de gebruikelijke uren. Na mechanisatie en vervolgens automatisering van de werkzaamheden op een melkveehouderij, zoals melken, voeren en landwerk (met trekker en machines), komt er nu ook steeds meer apparatuur in omloop die de ondernemer vervangt c.q. aanvult bij controle en toezicht op het bedrijf. De toezichthoudende functie op een melkveehouderij is daardoor tegenwoordig veelal door één persoon te volbrengen. De voornaamste activiteit tijdens avond- en nachtelijke uren is bij een melkveehouderij het toezicht op kalfkoeien. Zo kunnen zich complicaties voordoen tijdens het afkalven (melkkoeien kalven gemiddeld één keer per jaar af). Bij een bedrijf met een gemiddelde omvang is het aantal complicaties echter over het algemeen relatief gering. Soms wordt ter plaatse ook een camera geïnstalleerd zodat men 's nachts vanuit huis (of een locatie op afstand) kan controleren of het geboorteprocés normaal verloopt en/of men zo nodig assistentie moet verlenen. In hoog tempo komt er nu verder apparatuur op de markt die tochtigheid, kreupelheid, mastitis, vreetgedrag, en eventueel ander afwijkend koegedrag signaleert en zo de controle van de melkveehouder overneemt. Is deze detectieapparatuur eenmaal aangebracht, dan is die 24 uur per dag inzetbaar. Deze nieuwste techniek is eerst interessant voor melkveehouders die tegen de grenzen van arbeidscapaciteit aanlopen op hun éénmansbedrijf. Dan spreken we over bedrijven vanaf minimaal 100 melkkoeien.

In de praktijk van de laatste jaren heeft de commissie veel aanvragen beoordeeld voor groeiende melkveehouderijen die nieuwe stallen wilden bouwen, soms voor 200 melkkoeien of meer. Deze bedrijven beschikken doorgaans niet over twee bedrijfswoningen en hebben daartoe ook geen verzoek ingediend. Wel is het zo dat de aanwezigheid van een tweede woning de bedrijfsvoering socialer kan maken, het toezicht buiten de reguliere werktijden kan dan immers over meerdere mensen verdeeld worden. Maar als de tweede ondernemer in de nabije omgeving woont, kan hij/zij binnen een acceptabele tijd op het bedrijf zijn in geval van een calamiteit of een storing. En een camera is dan te beschouwen als een uitstekend hulpmiddel, in de nachtelijke uren, voor de toezichthoudende functie. De laatste jaren verblijven de koeien tijdens het afkalven doorgaans in een strohok zodat het plaatsen van een camera eenvoudig is. Veelal is in de praktijk begeleiding noodzakelijk bij een afwijkende ligging van het kalf. Bij een bedrijf van deze omvang wordt degene die daarvoor verantwoordelijk is, niet onevenredig zwaar belast.

Of er wel of niet een bedrijfswoning kan komen in de zin van het voorontwerpbestemmingsplan is geen zaak waar onze commissie uitspraak over doet. Als het bedrijf werkelijk wordt gesplitst en nr. 130 dan een zelfstandig bedrijf is geworden dat los staat van nr. 129, is er geen toezicht meer vanuit nr. 129. Dan is er vanuit agrarisch oogpunt een noodzaak voor een eerste bedrijfswoning bij nr. 130, voorzover het bedrijf voldoet aan de criteria die in het bestemmingsplan staan omschreven (bijvoorbeeld dat het een volwaardig agrarisch bedrijf moet zijn).

3. *De bewering dat het zou gaan om intensieve veehouderij en niet grondgebonden veehouderij zoals genoemd onder punt 2 op pagina 9 en stelling 1 op pagina 10.*

De vraag of sprake is van intensieve veehouderij heeft niet te maken met de omvang van de stal. Melkveehouderij is naar zijn aard een grondgebonden veehouderij, mede omdat een

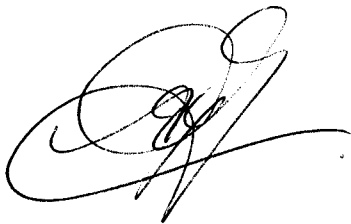
[REDACTED]

koe als rund een ruwvoervreter is en niet zoals varkens en kippen alleen op krachtvoer of meel gehouden kan worden. De definitie voor grondgebondenheid zoals de gemeente deze hanteert, ook in haar toepassing, is derhalve juist.

Ook zonder weidegang is een melkveehouderij een grondgebonden veehouderij: de dieren eten voornamelijk gras/kuilgras en snijmaïs welke geteeld wordt op de bij het bedrijf behorende grond, aangevuld met krachtvoer. De geproduceerde mest gaat terug naar het land als bemesting voor de teelt van gras of maïs.

Hoogachtend,

De Stichting Agrarische beoordelingscommissie,
Namens deze,



A.W. Gouderjaan (secretaris)