



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: 071-3414185
b.g.g. tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw kenmerk: 10.09631
ons kenmerk: 10 147 lp
betreft: vergroten bouwvlak
aanvrager: de heer K.C. Verweij
locatie: Zuidzijdseweg 142a te Polsbroek
adviesaanvraag ontvangen: 1 november 2010

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lopik

Hazerswoude-Rijndijk, 17 november 2010

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake het principeverzoek van de heer K.C. Verweij, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van bedrijfsbebouwing op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Zuidzijdseweg 142a te Polsbroek.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 2 november 2010 en met de heer K.C. Verweij 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, grondgebonden veehouderij'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak.

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 onder meer:

- van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
- de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt (artikel 23, lid 5).

		Ingekomen 10.10611
GEMEENTE LOPIK		Case nr. 510.01091
d.d. 18 NOV 2010		
ORG	INW	ROB ☒
ROV		
Advies		t.k.n.
B&W		
Burg.		
Raad		

Huidige situatie

Aard van het bedrijf

De heer K.C. Verweij (35 jaar) exploiteert een melkveehouderijbedrijf met kaasmakerij als belangrijke neventak. Hiernaast worden tevens vleesvarkens en fokschapen gehouden. De werkzaamheden op het bedrijf worden rondgezet door de ondernemer en zijn broer.

Bedrijfsoppervlakte en agrarische activiteiten

Voor de bedrijfsvoering beschikt de aanvrager over totaal ca. 81,5 ha grond, waarvan ca. 41,5 ha in eigendom is, ca. 30 ha regulier wordt gepacht en ca. 10 ha los wordt gehuurd. De oppervlakte aansluitend aan het bedrijfscentrum bedraagt ca. 50 ha. Van de totale oppervlakte wordt, op het erf na, ca. 73,5 ha gebruikt als grasland, ca. 6 ha als bouwland voor de teelt van snijmais en ca. 0,5 ha voor de vollegrondsteelt van buitenbloemen.

De aanwezige veestapel bestaat gemiddeld uit 140 melkkoeien, 80 stuks jongvee, 72 vleesvarkens en 25 fokschapen. Het bedrijf heeft een melkquotum in eigendom van ca. 1.100.000 kg. De volledige melkopbrengst wordt verwerkt tot kaas in diverse gewichtklassen en maatvoeringen. De totale kaasproductie wordt geleverd aan de coöperatieve handelsvereniging van Boerenkaasbereiders "De Producent".

Aanwezige bebouwing

- bedrijfswoning
- ligboxenstal (ca. 1.440 m²); in gebruik voor melkkoeien
- hooiberg (ca. 150 m²); in gebruik voor stalling van machines
- kaasmakerij annex machineberging (ca. 330 m²)
- varkensschuur (ca. 96 m²); in gebruik voor vleesvarkens
- stal (ca. 220 m²); in gebruik voor jongvee

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De omvang van onderhavig bedrijf is de afgelopen 12 jaar meer dan verdubbeld (in 1998 bedroeg het melkquotum ca. 500.000 kg). Vorig jaar is fors geïnvesteerd in de kaasmakerij en sindsdien wordt de volledige melkproductie verwerkt tot kaas. De kaasproductie is nu in handen van de broer van de aanvrager. Laatstgenoemde richtte zich voorheen meer op de teelt van producten in de vollegrond. Deze buitenteelt wordt momenteel afgebouwd. Het hierbij behorende veilingnummer is al opgezegd.

Het bedrijf wil verder doorgroeien en om dit bedrijfseconomisch verantwoord aan te pakken wil de aanvrager de hiervoor benodigde nieuwbouw gefaseerd realiseren. Op dit moment is de bestaande loopstal al overbezet, waardoor in de eerste fase een loods (ca. 2.000 m² / gezien vanaf de weg aan de linkerzijde van het bestaande bouwvlak) is gepland. Van de betreffende loods is ca. 375 m² bestemd voor de huisvesting van jonge kalveren, ca. 750 m² (in te richten als compoststal) voor droge koeien en ca. 875 m² voor de stalling van machines. In de tweede fase zal een nieuwe loopstal worden gebouwd. Na realisatie kan de bestaande loopstal worden gebruikt voor het oudere jongvee, dat momenteel ondergebracht is in een huurstal.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens', de gecombineerde opgave van 2010, het door Stalbouw.nl opgestelde 'Verzoek tot aanpassen bouwblok' en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Beoordeling aanvraag

Voor de bedrijfsvoering is het van belang dat de in de eerste fase geplande loods ook het eerst gerealiseerd wordt, omdat met name het probleem van de overbezette loopstal snel moet worden opgelost. De bestaande stal kan na realisatie van de eerste fase worden



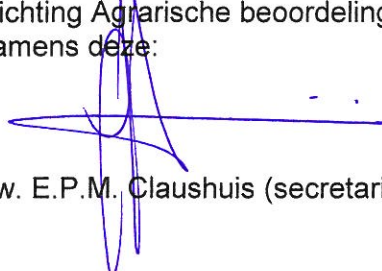
ontlast, door de droge koeien naar de compoststal te verplaatsen. Voorts is er nu geen doelmatige ruimte beschikbaar voor de stalling van machines, terwijl het bedrijf alle landwerkzaamheden in eigen beheer uitvoert. Ook verblijven de jongste kalveren momenteel in een te kleine ruimte en daarnaast speelt nog het gegeven dat de periode dat deze kalveren op het bedrijf moeten blijven recent verlengd is tot minimaal twee weken. Pas na die periode mogen kalveren worden verplaatst. De aan te houden kalveren worden doorgaans ondergebracht in ruime groepshokken met een drinkautomaat. De noodzaak voor vergroting van het bouwvlak vloeit voort uit het feit dat voornoemd bouwplan buiten het bouwblok valt.

De in de tweede fase geplande loopstal dient voor een doelmatig gebruik aansluitend achter de bestaande loopstal te worden gebouwd. De te bouwen loopstal valt binnen het bestaande bouwblok. Voor de bedrijfsvoering is het uit het oogpunt van efficiency echter van belang dat in eerste instantie de eerste fase gerealiseerd kan worden. De geplande bebouwing dan wel vergroting van het bouwvlak levert volgens de commissie geen beperkingen op voor naastgelegen (agrarische) bedrijven.

Advies / conclusie

De heer K.C. Verweij wil het bedrijf op het adres Zuidzijdseweg 142a te Polsbroek de bebouwing gefaseerd uitbreiden. Teneinde een efficiënte situering van de gebouwen te kunnen verkrijgen, acht de commissie de in de eerste fase geplande loods noodzakelijk en doelmatig voor de agrarische bedrijfsvoering. Ook de tweede fase - de bouw van de loopstal aansluitend achter de bestaande loopstal - wordt door de commissie als noodzakelijk beoordeeld voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De geplande bebouwing dan wel vergroting van het bouwvlak levert volgens de commissie geen beperkingen op voor naastgelegen (agrarische) bedrijven.

Stichting Agrarische beoordelingscommissie
Namens deze:



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