



Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Rabobank
Nr. 10.51.67.762

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

uw brief van: 11 oktober 2013
uw kenmerk: 2013 VO045/
ons kenmerk: 13 107 mf
betreft: vergroting bouwblok
aanvrager: de heer P. Verweij
locatie: Cattenbroekerdijk 28 te Linschoten
adviesaanvraag ontvangen: 16 oktober 2013

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Montfoort

Woerden, 5 november 2013

Geacht college,

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

Aanvraag

De aanvraag betreft het vergroten van het bouwblok ten behoeve van de uitbreiding van een stal op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Cattenbroekerdijk 28 te Linschoten.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 25 oktober 2013 en met de heer P. Verweij en zijn echtgenote, mevrouw Verweij, de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het onlangs vastgestelde, maar nog niet in werking getreden, bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' (gemeente Montfoort). Voor de beoordeling van dit verzoek, gaat de gemeente vast uit van laatstgenoemd bestemmingsplan. Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De als zodanig aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 38.4 Neven- en vervolgfuncties, bestemd voor onder meer volwaardige veehouderijbedrijven. Binnen deze bestemming is de bouw van bedrijfsbebouwing onder voorwaarden toegestaan.

Het bouwplan zal het agrarisch bouwvlak overschrijden. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen (art. 6.6.1, lid a) ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, indien dit in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- 
1. de vergroting is afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;
 2. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
 3. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
 4. de situering, de vorm en de grootte van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden en aan bestaande waardevolle doorzichten;
 5. de uitbreiding van het bouwvlak voorzien is van een landschappelijk inpassingsplan (artikel 6, lid 6.6.1, onder a).

Huidige situatie

De heer P. Verweij (44 jaar) exploiteert een melkveehouderijbedrijf als eenmanszaak. De werkzaamheden op het bedrijf worden verricht door de aanvrager, aangevuld met hulp van zijn gezin (6 kinderen in de leeftijd van 6 tot 16 jaar, waaronder 3 zonen) en soms ook van burens.

Voor de bedrijfsvoering beschikt de aanvrager over totaal circa 120 hectare grond, waarvan 115 hectare in eigendom is en 5 hectare regulier wordt gepacht. Van de totale oppervlakte is, op het erf na, 88 hectare in gebruik als grasland en 32 hectare als bouwland voor de teelt van maïs. De aansluitend aan het bedrijfscentrum gelegen oppervlakte bedraagt 30 hectare. Voorts ligt 10 hectare aan de overkant van de weg en de overige grond ligt op afstand. Er vind op dit bedrijf geen weidegang plaats.

Een tweede bedrijfslocatie is gelegen op 5 kilometer afstand aan de Waardsedijk in Montfoort. Op deze locatie zijn een woning en een ligboxenstal (80 ligboxen) aanwezig en 20 hectare land, dat volledig in gebruik is voor de teelt van maïs. Laatstgenoemde stal staat thans leeg en de woning wordt verhuurd. Oorspronkelijk was het de bedoeling de gebouwen los te verkopen, maar als gevolg van de crisis lukte dit niet.

De aanwezige veestapel bestaat uit 258 melkkoeien en 135 stuks jongvee.

Aanwezige bebouwing en voorzieningen

- Bedrijfswoning;
- ligboxenstal (200 ligboxen / bouwjaar 2005): voorzien van een 24-stands draaimelkstal en in gebruik voor 240 melkkoeien;
- ligboxenstal (120 ligboxen / bouwjaar 1979): in gebruik voor jongvee;
- jongveeststal (80 ligboxen / bouwjaar 1992): in gebruik voor jongvee;
- werktuigenloods (675 m² / bouwjaar 2000): in gebruik voor stalling van machines;
- varkensschuur (stalcapaciteit voor 190 opfokzeugen): wordt verhuurd aan de broer van de aanvrager;
- vijf sleufsilo's.

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De aanvrager wil alle melkkoeien onder één dak huisvesten. Vanwege het grote aantal (melk)koeien bij relatief weinig arbeidsinzet bevordert dit een efficiënte bedrijfsvoering. In de bestaande jongveeststal zijn momenteel nog niet alle boxen vol, maar de aanvrager ervaart het als erg onhandig en tijdrovend om de droge koeien steeds naar een andere stal te brengen. Thans wil hij de ligboxenstal uit 2005 met 50 meter verlengen, waardoor er 150 extra ligboxen kunnen worden gerealiseerd. Om dit te kunnen realiseren moet het bouwblok worden uitgebreid van 1,2 naar 1,5 hectare. Na realisatie beschikt het bedrijf over een huisvestingscapaciteit voor 350 melkkoeien en 200 stuks jongvee. Zodra de nieuwbouw volledig in gebruik is voor melkkoeien, zal ook de jongveeststal volledig in gebruik zijn voor jongvee.



Gegevens

De gegevens in dit advies zijn onder meer gebaseerd op de Gecombineerde Opgave van 2012 en 2013 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Vraagstelling

U vraagt onze commissie te adviseren in de vraag of de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling van het agrarisch bedrijf ter plaatse.

In onderhavige situatie is er sprake van een bovengemiddeld groot (ruimschoots volwaardig) gespecialiseerd melkveehouderijbedrijf. De aanvrager wil het bedrijf verder uitbreiden, hetgeen passend is bij de ontwikkelingen in deze sector en de doelstelling van de ondernemer om een (zeer) grote arbeidsproductiviteit te realiseren. Tevens zijn de kinderen van de heer Verweij, hoewel nog relatief jong, geïnteresseerd in de melkveehouderij en wil hij nu reeds mogelijkheden creëren voor de potentiële bedrijfsopvolgers. De bestaande ligboxenstal voor melkkoeien is al overbezet en het is zeer aannemelijk dat ook de nieuwe stal snel volledig bezet zal zijn. De situering van de stal is zodanig dat de gewenste uitbreiding naar de mening van onze commissie geen belemmering zal zijn voor de bestaande waardevolle doorzichten en landschappelijke waarden. In relatie tot de reeds bestaande bebouwing is de beoogde verlenging van de bestaande ligboxenstal de meest optimale mogelijkheid tot uitbreiding. Ook is de huisvesting van al het melkvee onder één dak het meest optimaal en doelmatig voor de bedrijfsvoering.

Advies / conclusie

Onze commissie adviseert positief ten aanzien van de aangevraagde vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een ligboxenstal voor het melkvee. Deze uitbreiding is noodzakelijk om de gewenste doorgroei van het bedrijf te kunnen realiseren, alsmede noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris