

uw verzoek van: 26 mei 2023
uw kenmerk: ---
ons kenmerk: 23 036 br
betreft: agrarisch advies vergroting bouwvlak
aanvrager: Maatschap Oostdam
locatie: J.C. Hoogendoornlaan 3, Bodegraven
adviesaanvraag ontvangen: 26 mei 2023

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Woerden, 6 juli 2023

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft het vergroten van het bouwvlak op de locatie als hierboven vermeld.

Uw adviesaanvraag luidt: Is de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk voor de bedrijfsvoering?

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 9 juni 2023 en met de heer J.J.H. Oostdam, zijn echtgenote mevrouw Y.A.M. Reuvekamp en hun beide zonen, de heren N.A.A. Oostdam en E.J.J. Oostdam de aanvraag en de bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Uit de door uw college aan onze commissie verstrekte informatie en informatie op de website Ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat de locatie J.C. Hoogendoornlaan 3 te Bodegraven is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk".

Voor deze locatie geldt de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2".

Voorts is de functieaanduiding "grondgebonden veehouderij" toegekend en wat de "Maatvoering" betreft is het "maximum aantal wooneenheden 2"

Daarnaast is op een uitsnede van de bestemmingsplankaart te zien dat er een "Bouwvlak" is ingetekend.

In de bestemmingsplanvoorschriften is vastgelegd, dat de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf': een grondgebonden veehouderijbedrijf. (artikel 3.1 onder b.)

In de 'Bouwregels' van het bestemmingsplan is vermeld, dat gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde uitsluitend binnen het bouwvak zijn toegestaan. (artikel 3.2 onder a.)

In de 'Begrippen'lijst wordt het begrip 'agrarisch bedrijf' als volgt omschreven: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het

houden van dieren, zoals *grondgebonden veehouderij*: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond. (artikel 1.6 onder b.)

Huidige situatie

De heer J.J.H. Oostdam, zijn echtgenote mevrouw Y.A.M. Reuvekamp en hun beide zonen, de heren N.A.A. Oostdam en E.J.J. Oostdam exploiteren een melkveebedrijf met een zuivelverwerkingstak. Ongeveer de helft van de melk wordt op eigen erf verwerkt en in flessen verpakt die direct voor de verkoop beschikbaar zijn.

De rechtsvorm is een stille maatschap.

De heer Oostdam is grotendeels actief in de makelaardij; zijn echtgenote en zoon Niels zorgen voor de dagelijkse bedrijfsvoering en zoon Erwin studeert nog.

Daarnaast is een tweetal arbeidskrachten aan het bedrijf verbonden voor respectievelijk 24 uur per week vast en 20 uur per week los.

Het bedrijf beschikt over een bruto oppervlakte van in totaal 86.57.10 hectare; hiervan is 75.06.75 hectare eigendom en 11.50.35 hectare is geliberaliseerde pachtgrond. Van de totale oppervlakte is 82 hectare grasland, de overige oppervlakte is erf, paden en sloten. Het areaal grond is onlangs hiertoe uitgebreid middels de aankoop van 25 hectare en de verwerving in pacht van ruim 11 hectare.

De veestapel omvat 140 melkkoeien en 50 stuks jongvee. Daarnaast beschikt het bedrijf over een 20-tal fokschapen, 35 stuks overige schapen en lammeren, 3 stuks jongvee voor de mesterij en 7 opfokstieren.

Voor de huisvesting van het vee beschikt het bedrijf over een (voormalige) grupstal, die heringericht is voor kalveren en schapen, een ligboxenstal voor jongvee en droge koeien, en een serrestal voor melkkoeien. Daarnaast beschikt het bedrijf over een overkapping (onderdeel van de serrestal) voor de opslag van ruwvoer en machines en een separaat gebouw voor de zuivelverwerking.

Naast de serrestal zijn een drietal, onderheide sleufsilos gelegen met een afmeting van 45 x 10 x 2,5 meter.

De op het bedrijfsformulier vermelde aantallen stuks vee en de opgegeven oppervlakte aan grond komen overeen met de aan onze commissie ter inzage gegeven GO 2023¹.

Reden voor de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Het plan is om het bouwvlak te vergroten.

De reden om het bouwvlak te vergroten is tweeledig. Enerzijds is het bouwvlak reeds te klein (één van de aanwezige sleufsilos ligt al buiten het bouwvlak) en anderzijds is dit te krappe bouwvlak een belemmering om de beoogde extensivering (met de aankoop van 25 hectare en circa 11 hectare pachtgronden) mogelijk te maken.

Binnen dit vergrote bouwvlak kan een nieuwe loods annex werktuigenberging en opslagruimte voor hooi en stro worden gerealiseerd alsmede toekomstige extra sleufsilos. De huidige werktuigenberging zal daarna worden omgebouwd tot transitieruimte, waarna de droge koeien vanuit de oude stal binnen de serrestal kunnen worden gehuisvest.

¹ GO 2023 Gecombineerde Opgave 2023 voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Gegevens

De gegevens van dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', de GO 2023 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Adviesvraag / beoordeling

Uw college heeft onze commissie gevraagd te beoordelen of de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is.

Onze commissie stelt vast dat het agrarisch bedrijf van de maatschap Oostdam een grondgebonden veehouderijbedrijf betreft. Tot voor kort een redelijk intensief veehouderijbedrijf. Door de verwerving van 36 hectare extra grond, waarop diverse pakketten agrarisch natuurbeheer zijn afgesloten, maakt het bedrijf een behoorlijke extensiveringsslag.

Het gevolg hiervan is dat het bedrijf meer hooi - deels in de vorm van balen - produceert dan in het verleden en voor de werkzaamheden ook meer machines benodigd zijn.

Voor de voeropslag in de vorm van hooibalen, de opslag van stro en de stalling van meer machines biedt het huidige bouwvlak geen ruimte.

Daarnaast wordt het huidige bouwvlak al overschreden door één van de drie aanwezige sleufsilos.

Wil men dus iets veranderen, dan is vergroting van het bouwvlak een eerste stap.

Bijkomend voordeel van een nieuwe indeling is, dat het qua arbeid efficiënt is om droge koeien in eenzelfde stal - de serrestal in dit geval - te huisvesten als de melkkoeien.

Deze plannen acht onze commissie noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en daarmee is ook de bouwvlakvergroting noodzakelijk.

Conclusie / advies

Gelet op het bovenstaande is onze commissie van mening dat de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van dit agrarisch bedrijf.

Ons advies is dan ook: positief ten aanzien van dit verzoek.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris