

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 brief van: 6 oktober 2017
uw kenmerk: Z/17/057693 / DOC-17036619
ons kenmerk: 17 075 br
betreft: vergroting bouwvlak
aanvrager: de heer C. van der Bas
locatie: Molendijk 2 te Nieuwerbrug aan den Rijn
adviesaanvraag ontvangen: 6 oktober 2017

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

Woerden, 27 december 2017

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van de heer C. van der Bas, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een ligboxenstal op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Molendijk 2 te Nieuwerbrug aan den Rijn.

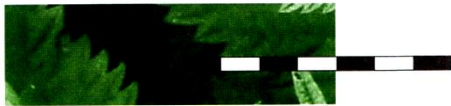
Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 1 december 2017 en met de heer C. van der Bas de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' (gemeente Bodegraven-Reeuwijk). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden' met nadere aanduiding 'Grondgebonden veehouderij'. De als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van de grondgebonden veehouderij, ter plaatse van de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf (gv)': uitsluitend een grondgebonden veehouderijbedrijf.

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden onder andere de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;



- ten aanzien van de bouw en inhoud van bedrijfswoningen geldt onder meer het volgende: het aantal (bedrijfs)woningen per bouwvlak mag niet hoger zijn dan het aantal zoals aangegeven in de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woonheden' ter plaatse van het betreffende bouwvlak (artikel 3, lid 3.2, onder a, c en d, sub 1).

In de begrippen worden de volgende definities gegeven:

Een agrarisch bedrijf is een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in onder andere:

grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; een paardenfokkerij en een paardenhouderij worden niet aangemerkt als grondgebonden veehouderij;

bedrijfs- / dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein;

volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en –omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf.

Huidige situatie

De heer C. van der Bas (40 jaar) heeft dit jaar (2017) het ouderlijk melkveebedrijf met de kaasmakerij overgenomen. Thans exploiteert hij dit bedrijf met zijn echtgenote, mevrouw A.A. van der Bas (37 jaar), als vennootschap onder firma. Beide ouders van de heer C. van der Bas zijn nog werkzaam op het bedrijf, waarnaast ook een vaste fulltime arbeidskracht. Laatstgenoemde is nu als ZZP'er werkzaam op het bedrijf, maar zal met ingang van 1 januari 2018 in vaste dienst komen.

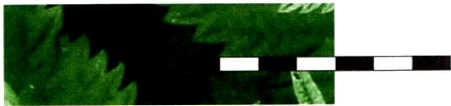
Op de peildatum 1 april 2017 voor de Gecombineerde Opgave¹ beschikt het bedrijf over totaal 99,16 hectare grond, waarvan 89,15 hectare in eigendom is en 10,01 hectare betreft geliberaliseerde pachtgrond. Van de totale oppervlakte is 89,15 hectare in gebruik als grasland en 10,01 hectare als bouwland voor de teelt van snijmais. De oppervlakte gelegen aansluitend aan het bedrijfscentrum bedraagt 27 hectare.

In 2016 was gemiddeld de volgende veestapel aanwezig: 184 melkkoeien, 110 stuks jongvee en 10 fokschapen. De jaarlijkse melkproductie bedraagt circa 1,5 miljoen kilogram melk. Het merendeel van de melkproductie wordt verwerkt tot kaas (jaarlijks 150 ton kaas). Maandelijks wordt 500 kilogram melk geleverd aan de melkfabriek, teneinde daarvan lid te kunnen blijven en zo verzekerd te zijn dat de melk kan worden geleverd in geval van eventuele calamiteiten op het bedrijf, waarbij tijdelijk geen kaasproductie mogelijk is. De kaas wordt geleverd aan vier kaashandelaren in de regio en een klein gedeelte van de kaas wordt aan huis verkocht.

Aanwezige bebouwing

- bedrijfswoning met kaasmakerij aaneen; kaasmakerij (circa 226 m²) tevens in gebruik voor opslag
- loods (circa 337 m²); in gebruik als werkplaats en voorzien van 16 eenlingboxen voor

¹ Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



- kalveren van 0 tot 14 dagen
- jongveestal (circa 843 m²); gedeeltelijk ingericht voor kalveren op stro en voorts met ligboxen voor jongvee
- melkveestal (circa 2.050 m² / in 3 fases gebouwd / stalcapaciteit voor 200 (melk)koeien); de eerste 2 kappen in gebruik voor melkkoeien, de laatste kap voor droge koeien en drachtige vaarzen
- kleine schuur; in gebruik voor opslag en als garage
- 3 sleufsilo's (totaal circa 2.128 m²); twee silo's in gebruik voor ruwvoer en een voor opslag van ruige mest

Rechts van het erf is een burgerwoning (huisnummer 4) aanwezig, die wordt bewoond door de ouders van de heer C. van der Bas.

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De aanvrager heeft het bedrijf recent (2017) overgenomen en wil het bedrijf verder optimaliseren. In de huidige situatie is het melken erg arbeidsintensief en tijdrovend, doordat de koeien per groep moeten worden omgejaagd voordat ze bij de melkstal aankomen. Dit vergt tijdens het melken continue de aanwezigheid van een extra persoon. In de huidige situatie leveren de melkrondes (in de morgen en avond) de grootste arbeidspiek in het bedrijf op.

Deze situatie wil de aanvrager verbeteren door de melkveestal te verbouwen en met 40 meter uit te breiden. Hiertoe zullen alle looplijnen in de stal 90 graden worden gedraaid. De bovenbouw zal worden afgebroken. De onderbouw zal met een uitbreiding van 40 meter volledig worden voorzien van een nieuwe bovenbouw. In de eerste melkveestal (de eerste kap) wil de aanvrager een nieuwe kaasmakerij en een draaimelkstal realiseren. De draaimelkstal biedt de mogelijkheid om meer koeien per uur te melken en bespaart arbeidsuren.

Ook de bestaande kaasmakerij is verouderd en kan in de beoogde nieuwe stal efficiënt worden ingericht. Aan de voorkant van de stal is een doelmatige laadruimte gepland voor de afnemers van de kaas.

Om de verlenging van de stal, zoals gewenst, met 40 meter uit te breiden, is het nodig dat het bouwvlak naar achter wordt vergroot waarmee de totale oppervlakte ervan toeneemt van 0,76 naar 1,13 hectare.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de ondernemer ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens', de getoonde Gecombineerde Opgave van 2017 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

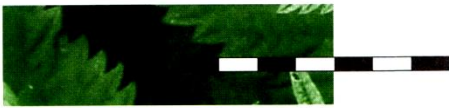
Vraagstelling

U vraagt onze commissie te adviseren over de beoogde wijziging en vergroting van het bouwvlak alsmede in hoeverre er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Op basis van de duurzaam beschikbare grond (eigendom) en de aanwezige veestapel wordt onderhavig bedrijf beoordeeld als een volwaardig agrarisch bedrijf.

De voorgenomen verlenging van de melkveestal alsmede de realisering van een nieuwe kaasmakerij en draaimelkstal zijn, conform de door de aanvrager aangevoerde redenen, noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering.

Ten aanzien van een tweede bedrijfswoning merkt onze commissie op dat de aanvrager aangeeft dat deze op dit moment niet aan de orde is. Los hiervan is onze commissie van



mening dat een bedrijfswoning in de melkveehouderij vooral van belang is voor de toezichthoudende functie op de bedrijfsvoering, met name buiten de gebruikelijke arbeidsuren. De huidige technieken, zoals onder andere automatisering en mobiele communicatie kunnen de ondernemer vervangen en aanvullen bij controle en toezicht op het bedrijf. De toezichthoudende functie op een melkveehouderij is daardoor tegenwoordig veelal door één persoon te volbrengen. Een tweede bedrijfswoning is pas aan de orde als een eerste woning niet meer voldoende is voor controle en toezicht buiten de gebruikelijke arbeidsuren en dat is naar het oordeel van onze commissie bij de onderhavige bedrijfsomvang niet het geval.

Advies / conclusie

Het melkveebedrijf met kaasmakerij van de heer en mevrouw Van der Bas wordt beoordeeld als een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in het bestemmingsplan. Ten aanzien van de aangevraagde vergroting van het bouwvlak adviseert onze commissie positief. Hierdoor kan de verlenging van de stal worden gerealiseerd, hetgeen noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering.

De aanvrager geeft aan dat op dit moment een tweede bedrijfswoning niet aan de orde is. Gezien de vraag van de gemeente is hier door onze commissie wel naar gekeken en zij is van mening dat met de bestaande bedrijfswoning het benodigde toezicht en controle op het bedrijf voldoende gewaarborgd is.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris