

## Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen:

# 'MEER MOGELIJK DAN

De bouwplannen voor een nieuwe stal passen lang niet altijd binnen het bestemmingsplan van de gemeente. Soms moet de stal hoger worden dan de gemeente toestaat of moet het bouwblok worden verruimd. Er is geregeld meer mogelijk dan ondernemers denken.



### Hoger dan eigenlijk mag

Een stal voor 200 tot 300 koeien wordt al gauw meer dan 10 meter hoog. Veel gemeenten zijn bereid daarvoor ontheffing te verlenen.

Foto: Marcel Bekken

Als je wilt uitbreiden, weet dan wat je wilt en waarom. Volgens Harrie Gerlings, secretaris van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB), zijn gemeenten best bereid ontheffingen te verlenen van het bestemmingsplan, mits de noodzaak ervan bewezen kan worden. "Het komt bijvoorbeeld nog steeds voor dat een bouwblok wordt gewijzigd en dat de ondernemer bij de uitwerking van zijn bouwplannen tot de ontdekking komt dat

# ONDERNEMER DENKT'

het bouwplan alsnog niet past binnen het bouwblok." Goed weten wat je wilt en dat kunnen motiveren, is het advies. De Adviescommissie adviseert gemeenten over agrarische ontwikkelingen in het buitengebied, zoals bouwblokaanpassingen en -toekenningen, de bouw van extra bedrijfswoningen en bestemmingen. "Wij zien het als onze taak om de vertaalslag te maken van praktische agrarische bedrijfsvoering naar ruimtelijke ordening. De AAB slaat als het ware een brug tussen boer en beleid", aldus Gerlings. Veel agrariërs komen in aanraking met de AAB wanneer ze bouwplannen hebben. Voor de advisering van de lokale overheid spreekt de AAB met de agrariër diens bedrijfsvoering en plannen door. Meestal gebeurt dit op het bedrijf zelf. Op basis van de bevindingen wordt de gemeente geadviseerd over het al dan niet verlenen van medewerking aan de plannen. De adviezen van de AAB worden aangemerkt als onafhankelijk en bijna altijd overgenomen door de gemeenten. Dat plannen die niet binnen het bestemmingsplan passen bij voorbaat kansloos zijn, is onjuist.

### Ontheffingen voor bouwplannen

Door de grotere schaalprongen in de melkveehouderij, lopen bedrijven sneller aan tegen de beperkingen van het bestemmingsplan. Om welke zaken gaat het dan? Gerlings: "Wij zien dat er momenteel veel nieuwe ligboxenstallen worden gebouwd. Dit begint bij stallen voor 100 tot 120 koeien (3+0-rijer is populair). Een grote categorie bouwplannen gaat uit van nieuwbouw voor 200 tot 300 koeien, waarbij het vaker gaat om zesrijers. Naast de omvang van het bouwblok, spitst de discussie zich geregeld toe op de nokhoogte en soms op de grondgebondenheid."

In bestemmingsplannen wordt vaak een maximale nokhoogte genoemd van 10 meter, in oudere bestemmingsplannen vaak zelfs een lagere nokhoogte van bijvoorbeeld 8 meter. Bij zesrijige stallen, zeker bij 0+6+0, overschrijdt de nokhoogte

de 10 meter. Ter wille van de ventilatie is immers een zijwandhoogte van circa 4 meter en een dakhelling van minimaal 20 graden noodzakelijk. Vaak bieden bestemmingsplannen ontheffingsmogelijkheden om hoger te bouwen. Aan de andere kant zien we echter dat er steeds meer aandacht is voor de 'beeldkwaliteit' en een minder massale bebouwing. De afweging van de noodzaak van een hogere nokhoogte voor het bedrijf ten opzichte van de omgevingsaspecten wordt nu beoordeeld. Daarbij wordt goed gekeken of er alternatieven zijn. "Bij melkveestallen is vaak goed te verdedigen dat zo'n hogere nok noodzakelijk is voor een gezond stalklimaat", aldus Gerlings. Wanneer de gemeente een hogere nok toestaat, vraagt zij daar vaak wel iets voor terug, zoals een specifieke beplanting rondom de stal. "Voor wat, hoort wat, is bij veel gemeenten het credo", weet Gerlings. Volgens hem zijn veel gemeenten best bereidwillig in het verlenen van een ontheffing, mits dat nodig is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

### Grondgebonden

In de discussies over de schaalvergroting komt het grondgebonden karakter van de melkveehouderij steeds meer op de voorgrond. Bij grotere bedrijven en na de bouw van een nieuwe stal wordt vaak de omslag gemaakt van een systeem met weidegang naar het permanent opstallen. Maatschappelijk en beleidsmatig maakt dit een discussie los. Overheden proberen op verschillende manieren een grondgebonden bedrijfsvoering en weidegang te stimuleren. In een aantal gemeenten wordt daartoe al regelgeving in bestemmingsplannen vastgelegd, bijvoorbeeld in Zeeland en in sommige veearme gebieden. Ook in Brabant loopt de discussie daarover. De tijd zal leren in welke mate overheden hierop sturen door in een aantal gebieden bedrijfsontwikkeling alleen mogelijk te maken als bijvoorbeeld weidegang wordt toegepast. <

## Aandachtspunten bij aanvraag ontheffing bestemmingsplan

- Zorg voor een goed doordacht en concreet plan. Het komt bijvoorbeeld nog steeds voor dat een bouwblok wordt gewijzigd en dat de ondernemer bij de uitwerking van zijn bouwplannen tot de ontdekking komt dat het bouwplan alsnog niet past binnen het bouwblok.
- Kom met realistische plannen die onderbouwd kunnen worden. Besef dat iedereen bij een bedrijf wel een bedrijfswoning wil bouwen of, als er al een staat, een tweede bedrijfswoning wil neerzetten. De vraag vanuit het bestemmingsplan is normaliter of dat echt noodzakelijk is. Wij kennen het 'bouwblok op maat'-principe: er wordt een bouwblok toegekend dat is afgestemd op enerzijds de behoefte van het bedrijf en anderzijds de draagkracht van het gebied.
- Schroom niet om indien nodig een terzake deskundige adviseur in te schakelen. De schade door zaken die over het hoofd zijn gezien, zijn veelal groter.