



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Lochem
Postbus 17
7240 AA Lochem

Plaats : Nijmegen
Datum : 5 oktober 2020
Uw kenmerk : Mail dhr. T.P. Brouwer d.d. 13 augustus 2020
Ons kenmerk : 0027763vbp20
Bestand : w:\saab\adviezen 2020\lochem\markeloseweg 30, laren\advies
nieuwenhuis.laren.vbp.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake vergroting agrarisch bouwperceel
/ Markeloseweg 30 Laren / Dhr. J.F. Nieuwenhuis.*

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht de S/A/A/B u het volgende.

De heer J.F. Nieuwenhuis, wonend en bedrijfsvoerend aan de Markeloseweg 30 te Laren, is voornemens op genoemde locatie de agrarische bedrijfsvoering uit te breiden. Hiervoor is een vergroting van het bouwperceel gevraagd.

Planologische regeling

Voor de locatie aan de Markeloseweg 30 te Laren vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie'. De bestemming van het perceel is 'Agrarisch' met de nadere aanduiding van een bouwvlak. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid ter vergroting van het bouwvlak. Hier zijn een aantal voorwaarden aan verbonden waarvoor om een deskundigenrapport wordt gevraagd. Deze voorwaarden zijn:

- het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf;
- er een bedrijfseconomische dan wel bedrijfslogistieke noodzaak voor uitbreiding bestaat.

U heeft de S/A/A/B gevraagd te adviseren inzake de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak op de locatie, specifiek genoemde voorwaarden.

Bedrijfsbeschrijving

De heer J.F. Nieuwenhuis (46 jaar) voert in de vorm van een maatschap, waar naast zijn vrouw L.H.M. van den Munckhof (45 jaar) ook nog zijn vader en moeder deel van



uitmaken, aan de Markeloseweg 30 te Laren een agrarisch bedrijf. De locatie is al vier generaties in familiebezit. Zowel zijn moeder als hijzelf met zijn gezin zijn woonachtig op de locatie. De vader zit sinds kort in een verzorgingshuis. Zij hebben twee zonen van 12 en 14 jaar en twee dochters van 8 en 16 jaar. De heer Nieuwenhuis is verder werkzaam voor een bedrijf dat actief is in de aanleg van glasvezel.

Op de locatie zijn naast de twee bedrijfswoningen met enkele bijgebouwen twee bedrijfsgebouwen aanwezig; een werktuigenberging en een potstal. De bedrijfsgebouwen zijn in een oude stijl gebouwd met gepotdekselde houten wanden. Ook zijn ze ruim rond het erf gebouwd, rekening houdend met de (omliggende) bomenstructuur. Hierdoor heeft het agrarisch bouwvlak een ruim oppervlak. Achter de stal zijn enkele kuilplaten gerealiseerd voor de opslag van voer en een vaste mestopslag.

Volgens eigen opgaaf is er in de potstal ruimte voor 25 zoogkoeien met bijbehorend kalf. Aangezien deze het grootste deel van het jaar buiten in de weide staan, worden er gedurende die periode in de stal een 20 stuks mestvee gehouden. Deze gaan in oktober/november weg waarna de zoogkoeien weer op stal komen. De kalfjes die bij buiten bij de zoogkoeien lopen gaan dan ook weg. Conform de Gecombineerde Opgave van 2019 worden op het bedrijf jaarrond gemiddeld 40 stuks rundvee gehouden. Het bedrijf heeft voor de beweiding en voederwinning de beschikking over 26,5 hectare huiskavel in eigendom, merendeels grasland.

Voornemen

De heer Nieuwenhuis is voornemens de agrarische bedrijfsvoering uit te breiden. Dit middels de realisatie van een nieuwe potstal voor het afmesten van 30 stuks vee en de verwerving van circa 50 hectare grond voor de teelt van maïs. Het zal hierbij primair gaan om het afmesten van het eigen jongvee. Door een gebrek aan stalruimte in de winterperiode kan het jongvee thans niet op de locatie worden aangehouden om af te mesten. Hiermee gaat een belangrijke inkomstenbron verloren. De nieuwe stal is gewenst langs de huidige potstal. Ook is mede benodigd een aparte schuur voor de opslag van stro. Dit geschied nu boven de potstal hetgeen voor de verzekeraar/brandweer niet wenselijk is. Verder is voor het extra aantal stuks vee extra voeropslag benodigd in de vorm van een tweetal kuilplaten. Een deel van de zelf geteelde maïs zal verwerkt worden tot balen voor de verkoop. De kuilplaten zijn ook benodigd voor de tijdelijke opslag van deze balen.

Voor de realisatie van het gewenste wordt verzocht om vergroting van het bouwvlak. Hierbij wordt mede voorgesteld om het bouwvlak aan de noord- en oostzijde te verplaatsen naar de zuidzijde. Mede om voldoende ruimte tussen de gebouwen te behouden voor het groen en de uitstraling van de hoeve, is verder een kleine vergroting gewenst tot een totaal oppervlak van bijna 1,5 hectare. Naast eerder genoemde veestal en stro opslagschuur, is deze ruimte ook bedoeld voor de realisatie van een gesmede ijzeren kas voor de teelt van groenten bij de bedrijfswoning.

Voor het voornemen is een en ander uiteengezet door de heer Nieuwenhuis bij het bedrijfsbezoek en in een aanvullende mail met schets van de gewenste uitbreiding. Verder is aan de S/A/A/B overgelegd de Gecombineerde Opgave 2020.

Landbouwkundig beleid

Voorliggend initiatief - de uitbreiding van een bestaande agrarische onderneming - komt neer op een vergroting van het bestaande agrarische bouwperceel. Een dergelijke vergroting komt veelal ter sprake wanneer de gewenste toekomstige bebouwing niet binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd kan worden, omdat het bouwperceel qua oppervlakte of vorm niet voldoet. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt beoordeeld of vergroting van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk



is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en de bedrijfseconomische noodzaak om bedrijfsgebouwen buiten het bouwperceel op te richten. Ook de huidige omvang van het bedrijf en het bedrijfstype wordt in de beoordeling betrokken. Het standpunt is om vergroting van het bouwperceel slechts toe te staan, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfsgebouwen dienen daarbij zoveel mogelijk geconcentreerd te worden.

Advies

Na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse komt de S/A/A/B tot de volgende overweging in reactie op uw verzoek om advies.

Op de locatie Markeloseweg 30 te Laren is op dit moment sprake van een agrarisch bedrijf in de vorm van een rundveehouderij met zoogkoeien. Het plan om de onderneming uit te breiden met een tweede potstal voor het aanhouden/afmesten van het eigen jongvee is een positieve ontwikkeling. Dit maakt een efficiëntere en toekomstgerichte bedrijfsvoering mogelijk. Met het beoogde aantal stuks rundvee en de uitbreiding van het grondareaal, verkrijgt het bedrijf ook een volwaardige omvang.

Voor de realisatie van de gewenste bedrijfsgebouwen bestaat zowel voornoemde bedrijfseconomische als een bedrijfslogistieke noodzaak voor uitbreiding van het bouwvlak. Binnen het nog beschikbare bouwvlak is het gewenste niet realiseerbaar, in ieder geval niet zodanig dat een efficiënte werkwijze mogelijk is. Wel kan het gewenste nagenoeg gerealiseerd worden middels de voorgestelde verplaatsing van bestaand bouwvlak. Dit geldt in ieder geval voor de twee bedrijfsgebouwen, de potstal en stro opslagschuur. Deze kunnen uit landbouwkundig oogpunt ook als noodzakelijk worden gezien. De verdere uitbreiding/vergroting van het bouwvlak wordt bepaald door niet landbouwkundige zaken en mede de inrichting van het bouwperceel met veel groen en afstand tussen de gebouwen. Hiervoor ontbreekt de noodzaak.

De S/A/A/B is alles overwegende van mening dat de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ter realisatie van de potstal en stro opslagschuur noodzakelijk is voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering.

Overigens zij opgemerkt dat voorliggend deels positief advies, andere dan landbouwkundige overwegingen onverlet laat.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Dhr. J.W. de Vos
Secretaris S/A/A/B



Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem, zaaknummer 0027763vbp20.

Aan het uitbrengen van een landbouwkundig advies zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen per standaard advies € 820,00 (exclusief BTW), exclusief reistijd. De reistijd is 2 uur á € 65,00 (exclusief BTW).

Het bedrag van € 1.149,50 (inclusief BTW) zal u na afloop van deze maand in rekening worden gebracht. U dient op basis van deze brief NIET tot betaling over te gaan.

Mochten er gedurende de maand meerdere landbouwkundige adviezen aan uw gemeente zijn uitgebracht, dan worden deze gespecificeerd in de factuur vermeld.