



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Oost Gelre
Postbus 17
7130 AA Lichtenvoorde

Plaats : Nijmegen
Datum : 5 januari 2022
Uw kenmerk : 66790-2021
Ons kenmerk : 00377932bw21
Bestand :
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake het oprichten van een tweede bedrijfswoning aan de Gastevelddijk 6 te Lieveelde t.n.v. de familie*

Geacht college,

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

Initiatiefnemers, de familie wonend en bedrijfsvoerend onder de naam Biotel Achterhoek aan de Gastevelddijk 6 te Lieveelde, is voornemens op voornoemde locatie een tweede bedrijfswoning te realiseren.

Planologische regeling

Voor de locatie aan de Gastevelddijk 6 te Lieveelde vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Oost Gelre 2011". De locatie heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de aanduiding van een bouwvlak. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat ondermeer is aangetoond dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht gedurende 24 uur per dag dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten.

U heeft de S/A/A/B gevraagd u hierin te adviseren.

Bedrijfsbeschrijving

De familie exploiteert aan de Gastevelddijk 6 te Lieveelde onder de naam Biotel Achterhoek in de vorm van een maatschap een biologische melkveehouderij met als nevenactiviteiten een kaasmakerij, boerderijwinkel en een Biotel. De maatschap wordt gevoerd door en die beide inwonend zijn. zit sinds 1 januari 2019 in de maatschap. De biologische boerderij bestaat al ruim 30 jaar en is hier gevestigd in 1991 na een



ruilverkaveling. De heer en mevrouw [REDACTED] hebben verder nog [REDACTED] en een [REDACTED]. De heer [REDACTED] richt zich in hoofdzaak op het landwerk en is beheerder van de brandmeldinstallatie in Biotel. [REDACTED] verzorgt de dieren en is verantwoordelijk voor de melkkoeien. [REDACTED] richten zich op de boerderijwinkel met kaasmakerij en het Biotel. Op het bedrijf is verder nog werkzaam een mevrouw met een Wajong-uitkering voor ongeveer 24 uur per week, een fulltime kaasmaakster, een parttime kaasmaakster, alsmede een parttime horeca medewerkster.

Behalve de bedrijfswoning is op het bedrijf aan bebouwing aanwezig de ligboxstal met melkstal, kaasmakerij en boerderijwinkel, twee loodsen voor de stalling van de machines en werktuigen en de opslag van hooi/stro, een open jongveestal en open stal voor het oudere vee en voeropslagen. Verder is in een voormalige hooimijt Biotel Achterhoek gerealiseerd. Dit is een hotel met 5 kamers en een restaurantfunctie. Via de boerderijwinkel wordt bijna al het eigen vlees zelf verkocht.

De melkveehouderij heeft sinds het begin een omvang van circa 50 melkkoeien. Alle kalveren die geboren worden, worden omwille van diervriendelijkheid op de boerderij aangehouden. Het jongvee bestaat samen met het vleesvee uit zo'n 120 stuks dieren. Blijkens de gecombineerde opgave 2021 gaat het om 53 melkkoeien (inclusief droogstaande koeien), 37 stuks vrouwelijk jongvee voor de melkveehouderij en 65 stuks vleesvee. Verder worden er ook nog 2 zeugen met biggen gehouden op biologische wijze. Al het voer, inclusief krachtvoer, wordt zelf op biologische wijze geteeld op de 127 hectare landbouwgrond. Hiervan is 25 hectare huiskavel in eigendom. De verdere gronden zijn al 25 jaar in beheer van Natuurmonumenten. Zij passen op deze gronden duurzaam beheer toe hetgeen ook inhoudt dat minder dan 170 kilogram stikstof uit dierlijke mest per hectare worden uitgereden. De gronden betreffen merendeels grasland (75%) maar zijn verder voor een belangrijk deel in gebruik als bouwland, mede voor de winning van krachtvoer van eigen land in de vorm van peulvruchten.

Al het vee, dus zowel de melkkoeien als het jongvee en vleesvee, worden beweid van maart tot november. Het melkvee wordt ook 's nachts beweid. Het afkalven vindt ook plaats in de weide te midden van de kudde. Er is sprake van gehoornde kudde die zo stabiel mogelijk gehouden dient te worden om rangordegevechten tot een minimum te beperken. Er is sprake van een gesloten bedrijfsvoering en sinds 6 jaar is ook sprake van een biodynamisch melkveebedrijf, waarvoor zij Demeter gecertificeerd (kwaliteitskeurmerk voor biodynamische landbouw en voeding). Dit behelst naast meer grond ter verdere verlaging van de hoeveelheid stikstof per hectare, ook geen gebruik van antibiotica of bestrijdingsmiddelen. Dit vergt meer arbeid en ook meer toezicht. Zo is cameratoezicht bij afkalven geen optie in de wei en zijn de teelten gevoeliger voor aantasting door ziekten, insecten en schimmels.

Voornemen

De familie [REDACTED] is voornemens een tweede bedrijfswoning te realiseren op de locatie voor [REDACTED] die in verwachting is. Dit om zelfstandig te kunnen gaan wonen met het oog op de komst van de baby. Daarnaast blijft benodigd dat zij 24/7 op de locatie toezicht houden op het biologisch melkveebedrijf. Het is [REDACTED] die de verantwoordelijk heeft voor de dieren op het bedrijf, om welke reden hij op de locatie woonachtig moet zijn. De dagelijkse werkzaamheden die hij met zijn vrouw uitvoert behelzen naast het voeren en de verdere verzorging van het vee, het tweemaal daags melken alsmede het assisteren van de melkkoe bij het afkalven hetgeen in de kudde plaats vindt, ook buiten. [REDACTED] fungeert als achtervang bij deze werkzaamheden en beheert samen met [REDACTED] de 127 hectare gronden. Daarbij is hij beheerder brandmeldinstallaties voor Biotel. Als het brandalarm afgaat moet hij



direct ter plaatse kunnen zijn, er overnachten 10 mensen. Deze taak is niet overdraagbaar, aldus [REDACTED]. Het moet ook niet zo zijn dat je moet kiezen tussen deze mensen en de dieren. Door er beiden te wonen zijn beide toezichttaken te vervullen. De aanwezigheid van het Biotel en de boerderijwinkel vraagt daarnaast ook veel arbeidsinzet en organisatie. Deze activiteiten brengen ook met zich mee dat er geregeld andere mensen op het erf verblijven waar op toegezien moet worden.

De familie [REDACTED] stelt dat er gelet op de totale bedrijfsvoering en dan specifiek een biodynamische melkveehouderij met Biotel het noodzakelijk maakt dat een tweede bedrijfswoning gerealiseerd wordt op de bedrijfslocatie. De tweede bedrijfswoning is voorzien ten oosten van de bestaande bedrijfswoning en is bedoeld voor [REDACTED] en diens partner. In de eerste bedrijfswoning blijven zijn ouders wonen.

De toekomst behelst geen verdere uitbreiding van de melkveehouderij. Ook blijven de komende jaren zowel [REDACTED] en hun beider partners werkzaam in het bedrijf. Als door hen gesteld is en blijft er voldoende werk voor hen vieren op het bedrijf. Ook in de verre toekomst blijft er naar eigen zeggen altijd voldoende werk voor twee volwaardige arbeidskrachten met daarnaast de hulp van de partners en het personeel. In geval een van beide stopt, zal er een compagnon bij gezocht worden die dan in één van de bedrijfswoningen kan wonen. Dit kan ook [REDACTED] zijn die enige agrarische affiniteit heeft en werkzaam is bij een mechanisatiebedrijf.

Voor de realisatie van de tweede bedrijfswoning is een verzoek ingediend bij uw gemeente en is een onderbouwing opgesteld door Eeckhof. De S/A/A/B heeft op verzoek verkregen de gecombineerde opgave 2021 en bewijsstukken voor de pacht van Natuurmonumenten.

Landbouwkundig beleid

Een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf is voornamelijk bedoeld om twee ondernemers op het bedrijf te kunnen laten wonen, om zodoende de taken op het bedrijf op een gelijkwaardige wijze te kunnen verdelen.

Bij de beoordeling van een verzoek om een tweede bedrijfswoning wordt daarbij het volgende landbouwkundige uitgangspunt gehanteerd. Het bedrijf dient een zodanige aard en omvang te hebben dat een tweede bedrijfswoning bedrijfstechnisch noodzakelijk wordt geacht. Dit betekent dat overtuigend aangetoond dient te worden dat het bedrijf zonder een tweede bedrijfswoning redelijkerwijs niet duurzaam geëxploiteerd kan worden. Bij dit criterium zijn in het bijzonder van belang, de werkzaamheden die structureel buiten de gebruikelijke arbeidstijden én niet op van te voren vaststaande tijdstippen uitgevoerd dienen te worden. Aan het oprichten van een tweede bedrijfswoning kan aldus pas medewerking worden verleend, indien er sprake is van een agrarisch bedrijf met een minimale omvang van tenminste tweemaal volwaardig. Daarbij dient de continuïteit van het agrarische bedrijf in deze vorm op langere termijn gewaarborgd te zijn. Dit om het risico uit te sluiten dat een als bedrijfswoning gebouwde woning op termijn haar bedrijfsfunctie verliest en gebruikt gaat worden als een burgerwoning. Dit moet in het algemeen in strijd worden geacht met het door de overheden (ten aanzien van het buitengebied) gevoerde beleid.

Advies

Na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse waarbij is gesproken met [REDACTED], komt de S/A/A/B tot de volgende overweging in reactie op uw verzoek om advies.

In de onderhavige situatie is er sprake van een ruim volwaardig agrarisch bedrijf bestaande uit een biologische melkveehouderij en biodynamisch akkerbouwbedrijf met als nevenactiviteiten een kaasmakerij, boerderijwinkel en een Biotel. Gelet op de



specifieke biologische bedrijfsvoering waarbij ook al het geboren vee wordt aangehouden, is naar mening van de S/A/A/B sprake van een tweemaal volwaardig agrarisch bedrijf. Zeker wanneer ook de nevenactiviteiten daartoe gerekend worden. Het bedrijf heeft verder een voldoende bedrijfskundig toekomstperspectief gelet op de aanwezigheid van een bedrijfsopvolger die reeds duurzaam met de bedrijfsvoering is belast en al in de maatschap is opgenomen.

Aangaande de noodzakelijkheid van een tweede bedrijfswoning is verder van belang de noodzaak tot permanent toezicht buiten de gebruikelijke werktijden. In dit verband kan aangaande de melkveehouderij het volgende worden gesteld. Het voeren en melken van de dieren kan grotendeels binnen de reguliere werktijden worden uitgevoerd op vaststaande tijden. Echter zijn er op de locatie ook drachtige koeien aanwezig die moeten kalven en zijn er dieren die verzorgd moeten worden (er wordt geen antibiotica toegepast). Deze werkzaamheden vinden ook plaats buiten de reguliere arbeidstijden op niet van tevoren vaststaande tijdstippen, waarmee er gesproken kan worden van een noodzaak tot permanent toezicht. Dit toezicht is op onderhavig bedrijf nog groter, omdat de koeien afkalven in de weide te midden van de kudde. Daarnaast is permanent toezicht benodigd bij het biotel in relatie tot het komen en gaan van gasten, maar vooral ook gelet op de brandveiligheid. Dit laatste behoort niet tot de expertise van de S/A/A/B, maar wel kan gesteld worden dat één volwaardige arbeidskracht niet alle taken op het bedrijf voor rekening kan nemen.

Met de omvang van de veestapel mede bestaande uit droogstaande melkkoeien die moeten afkalven en de biodynamische exploitatiewijze is de feitelijke bedrijfsvoering op onderhavig bedrijf dusdanig, dat gesproken kan worden van een tweemaal volwaardig agrarisch bedrijf met bijbehorende noodzaak tot toezicht door twee bedrijfsvoerders. Gelet op de aanwezigheid van twee bedrijfsvoerders en de opvolging door zoon Tom, waarmee de continuïteit van het bedrijf is verzekerd, is de aanwezigheid van een tweede bedrijfswoning gerechtvaardigd.

Geadviseerd wordt aldus om aan voorliggend initiatief tot realisatie van een tweede bedrijfswoning uw medewerking te verlenen.

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

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen



Secretaris S/A/A/B



Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oost Gelre, zaaknummer 00377932BW21.

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 [REDACTED], exclusief reistijd. De reistijd is 2 uur á [REDACTED].

Het bedrag van [REDACTED] 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.