



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

OOST GELRE

29 MEI 2020

55108-2019

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

Plaats : Nijmegen
Datum : 28 mei 2020
Uw kenmerk : Mail dhr. H. Smeenk d.d. 13 februari 2020
Ons kenmerk : 00377472bw20
Bestand : w:\saab\adviezen 2020\oost gelre\kranenkampsweg 2, zieuwent\advies
landbouwbedrijf ten have, zieuwent.2bw.doc
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake het oprichten van een tweede
bedrijfswoning aan de Kranenkampsweg 2 te Zieuwent t.n.v.
Landbouwbedrijf Ten Have.*

Geacht college,

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

Initiatiefnemer Landbouwbedrijf [REDACTED], gevestigd en bedrijfsvoerend aan de
Kranenkampsweg 2 te Zieuwent, is voornemens op voornoemde locatie een tweede
bedrijfswoning te realiseren.

Planologische regeling

Voor de locatie aan de Kranenkampsweg 2 te Zieuwent vigeert het bestemmingsplan
"Consolidatieplan Buitengebied Oost Gelre 2018". De locatie heeft hierin de
bestemming 'Agrarisch' 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

Landbouwbedrijf Ten Have exploiteert aan de Kranenkampsweg 2 te Zieuwent een
gemengd agrarisch bedrijf met melkvee en zeugen. Het bedrijf wordt gevoerd door de

[REDACTED]

Op het



varkensbedrijf is verder nog een werknemer in dienst voor 2 dagen in de week om te helpen bij de piekmomenten; het behandelen van de pasgeboren biggen en het spenen van de biggen, alsmede het schoonspuiten van de hokken.

Naast de ligboxstal met een 2 x 9 melkstal is op het perceel aanwezig de boerderijwoning met aangebouwd de stal waarin het jongvee staat. Een deel van het jongvee staat ook in de werktuigenberging aan de noordzijde van het perceel. Aan de oostzijde van de ligboxstal zijn meerdere sleuvsilo's annex kuilplaten gelegen. De varkens zijn gehuisvest in de stallen aan de westzijde van het perceel. Een deel van deze stallen is recent gerealiseerd en voorzien van een luchtwassysteem.

Op het melkveebedrijf worden 89 melkkoeien inclusief droogstaande koeien gehouden met bijbehorende thans 86 stuks jongvee. Dit zijn er alweer meer dan gemiddeld gemeld staan op de gecombineerde opgave 2019, wat aangeeft dat de groei weer is ingezet. Op het varkensbedrijf worden gehouden 540 zeugen met bijbehorende opfok van zeugen en biggen die tot een leeftijd van 10 weken op het bedrijf blijven als gespeende biggen. Het bedrijf beschikt voor de voederwinning van het melkvee over circa 50 hectare landbouwgrond, waarvan 20 hectare huiskavel in eigendom. Het verdere huiskavel betreft ondergrond en paden. De verdere gronden worden gepacht of zijn in gebruik op basis van teeltpacht. De koeien worden niet beweid.

Voornemen

Landbouwbedrijf [] is voornemens een tweede bedrijfswoning te realiseren op de locatie voor []. Dit om 24/7 op de locatie aanwezig te kunnen zijn en beter toezicht te houden op het zeugenbedrijf. Het toekomstplan behelst verder dat elders een melkveebedrijf wordt overgenomen. Dit voor [] die het melkveebedrijf wil overnemen. Om te kunnen groeien in de toekomst is verplaatsing noodzakelijk. Van het bewuste nabije melkveebedrijf worden al gronden gepacht en [] is al mede werkzaam op dit bedrijf. Over enkele jaren zal de geleidelijke overname gaan plaats vinden, dus dat duurt nog wel even. Hier zullen vervolgens enkel de melkgevende koeien gehouden worden. In beginsel de huidige 70-80 en op termijn zo mogelijk 130 melkkoeien. Er zal hier gemolken worden met de inzet van een melkrobot, eerste één en later twee. De droogstaande melkkoeien en het jongvee blijven gehuisvest op de huidige locatie aan de Kranenkampsweg 2 waar de koeien ook afkalven. Hier blijft dus mede toezicht bij benodigd.

De familie [] stelt dat er met het huidige bedrijf al aan 3 fulltime werknemers werk wordt geboden. De dagelijkse werkzaamheden beginnen daarbij vroeg in de ochtend tot het begin van de avond. Ook daarbuiten is toezicht benodigd, bijvoorbeeld om in te kunnen grijpen bij het afkalven van de koeien of het werpen bij de zeugen. Wekelijks worden er bij de zeugen circa 325 biggen geboren. Rondom de geboorte moet er geboortehulp verleend kunnen worden en na de geboorte moeten de biggen gecontroleerd en behandeld worden en waar nodig geholpen worden voor voldoende opname van biestmelk. Dit is een proces welke 24 uur per dag doorgaat. Dit dagelijks benodigd toezicht op het aantal stuks vee maakt het naar eigen mening noodzakelijk dat een tweede bedrijfswoning gerealiseerd wordt op de bedrijfslocatie. De tweede bedrijfswoning is voorzien ten westen van de bestaande bedrijfswoning en is bedoeld voor []. In de eerste bedrijfswoning blijven [] wonen die ook zorg zal blijven dragen voor het jongvee en het afkalven van de droogstaande melkkoeien op de locatie.

Voor de realisatie van de tweede bedrijfswoning is een verzoek ingediend bij uw gemeente opgesteld door FarmConsult. De S/A/A/B heeft op verzoek verkregen de gecombineerde opgave 2019.



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 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 gemengd agrarisch bedrijf bestaande uit een melkveebedrijf en een varkensbedrijf. Beiden zijn afzonderlijk ook als volwaardig aan te merken, waarmee gesteld kan worden dat aan het vereiste van tweemaal volwaardig wordt voldaan. Het bedrijf heeft verder een voldoende bedrijfskundig toekomstperspectief gelet op de aanwezigheid van twee bedrijfsopvolgers waarvan één [] reeds duurzaam met de bedrijfsvoering is belast en [] al meewerkt op het bedrijf.

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. 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 blijft in de toekomstige situatie bestaan aangezien enkel de melkgevende koeien naar de nieuwe locatie gaan, maar niet de droogstaande koeien die moeten afkalven. Aangaande de zeugenhouderij kan eveneens gesteld worden dat het werpen van de biggen ook plaats vindt buiten de reguliere arbeidstijden. Ook hier is dus permanent toezicht benodigd.

Met de omvang van de huidige en toekomstige veestapel bestaande uit droogstaande melkkoeien die moeten afkalven en zeugen 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 [] en [], waarmee de continuïteit van het bedrijf is verzekerd, is de aanwezigheid van een tweede bedrijfswoning gerechtvaardigd.

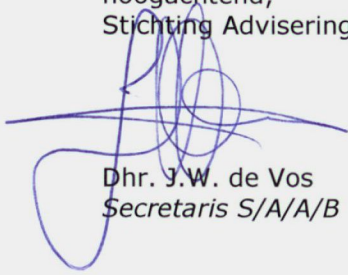


Geadviseerd wordt aldus om aan voorliggend initiatief tot realisatie van een tweede bedrijfswoning uw medewerking te verlenen.

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



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 Oost Gelre, zaaknummer 00377472BW20.

Aan het uitbrengen van landbouwkundige adviezen zijn conform de voorwaarden van 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.