

ONDERBOUWING AANVRAAG TWEEDE BEDRIJFSWONING



AANVRAGER



ONDERBOUWING AANVRAAG TWEEDE BEDRIJFSWONING

Initiatieflocatie: Kranenkampsweg 2
7136JC Zieuwent
Kvk nummer: 54953758
Vestigingsnummer: 000024664065

Initiatiefnemer:

Adviseur/contact: FarmConsult
Sluisstraat 24
7491 GA Delden
farmconsult@forfarmers.eu
KvK nummer: 08207868
Vestigingsnummer: 000016141881

Projectleider
A.H.T. Hooch Antink
tel. 0573-288806
sander.hoochantink@forfarmers.eu

Datum: oktober 2019

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	1
INLEIDING.....	2
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED GEMEENTE OOST GELRE	3
CONCLUSIES.....	10

Inleiding

Het bedrijf van familie _____ is een agrarisch bedrijf met melkrundvee en zeugen gelegen aan de Kranenkampsweg 2 te Zieuwent in de gemeente Oost Gelre. Het bedrijf wordt gerund door _____ is verantwoordelijk voor de zeugenhouderij en zijn vader voor de melkveehouderij. _____ woont nu nog bij zijn ouders op de boerderij, maar wil graag gaan samen wonen met zijn vriendin. Aangezien _____ verantwoordelijk is voor de zeugenhouderij wil hij graag dicht bij het bedrijf wonen. In de directe omgeving zijn weinig woningen te koop en de woning die te koop staat is niet te betalen. Daarom wil _____ een tweede bedrijfswoning bouwen naast de bestaande boerderij.

Dit rapport geeft een onderbouwing waarom de familie _____ een tweede bedrijfswoning noodzakelijk acht.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Oost Gelre;
 Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Oost Gelre

In het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Oost Gelre wordt de mogelijkheid geboden dat het bevoegd gezag onder voorwaarden medewerking kan verlenen om de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. In de bestemmingsregels van het bestemmingsplan worden deze voorwaarden omschreven (Artikel 3.7.5).

3.7.5 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. aangetoond is 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;
- b. de afstand tot de eerste bedrijfswoning mag niet meer dan 25 m bedragen, tenzij uit het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige blijkt dat een afstand van niet meer dan 20 m stedenbouwkundig onaanvaardbaar is;
- c. de bedrijfswoning voldoet aan de regels in lid [3.2](#);
- d. de afstand van de woning tot de as van de aanliggende weg stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- e. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- f. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

In dit rapport wordt onderbouwd hoe het bedrijf van de familie _____ kan voldoen aan deze regels, zodat het mogelijk wordt om een tweede bedrijfswoning te mogen bouwen.

a1. Noodzakelijk en intensief toezicht

Het bedrijf van familie heeft twee takken, melkrundvee en zeugen. De rundveehouderijtak betreft het houden 89 melkkoeien en 86 stuks jongvee met alle bijbehorende activiteiten, zoals voeren, melken en verzorging. De zeugenhouderij betreft het houden van 540 zeugen, 2328 gespeende biggen, 2 beren en 72 opfokzeugen. De verzorging en toezicht van de dieren wordt gedaan door 3 FTE's werkzaam op het bedrijf.

Mede door het specifieke gemengde karakter van melkkoeien en zeugen is het bedrijf bewerkelijk en moet er tegelijkertijd op beide takken een werknemer aanwezig zijn. Hierdoor zijn de werkzaamheden niet door 1 persoon uit te voeren. Voor een optimale zorg voor de dieren is het noodzakelijk dat op ieder moment van de dag bij elke tak iemand aanwezig kan zijn om snel in te kunnen grijpen. De 3 FTE die nodig is om het dagelijkse werk rond te zetten, betreft (1 FTE), (1 FTE) en (1 FTE). Gezamenlijk verzorgen zij het vee dat gehouden wordt op het bedrijf.

De dagelijkse werkzaamheden op het bedrijf vinden plaats tussen 06.00 uur in de morgen en 20.00 uur in de avond. Buiten deze werktijden is er ten allen tijde toezicht nodig, om bijvoorbeeld in te grijpen bij afkalvende koeien en zeugen die biggen krijgen, op het moment dat dat nodig is.

Melkkoeien:

De veestapel betreft 89 melkkoeien en 86 stuks jongvee van 0 tot 2 jaar. Het jongvee kalft af op een leeftijd van 2 jaar. Dit betekent dat jaarlijks de helft van het jongvee afkalft. Daarbij komen de melkkoeien die eens per jaar afkalven, dit geeft 132 afkalvingen per jaar. Afkalven gebeurt vaak in de avond/nacht periode, als de koppel in rust is. Om het afkalven in goede banen te laten verlopen is permanent toezicht nodig in de avond/nachtperiode.

Zeugen:

Elke week krijgen er 25 zeugen biggen. In een paar dagen tijd worden er dan 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.

Deze werkzaamheden zijn teveel en te complex om goed te kunnen uitvoeren door één persoon. Voor het dierenwelzijn is het noodzakelijk dat er snel gehandeld kan worden. Met toezicht op afstand met bijvoorbeeld de hulp van een camera kun je alleen monitoren en ben je te laat wanneer het nodig is om te kunnen ingrijpen/geboortehulp te verlenen, waardoor er meer sterfgevallen zullen zijn. Het zelfde geldt ook voor alarm bij een ventilatie-uitval door bijvoorbeeld een stroomstoring. Ook hier dient direct actie ondernomen te kunnen worden.

a2. Werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten

Het bestemmingsplan geeft aan dat er sprake dient te zijn dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten. Om dit in kaart te kunnen brengen is er een nge (Nederlandse Grootte Eenheid) berekening gemaakt. Hieruit blijkt dat in de huidige situatie er sprake is van 277 nge. Dit resulteert in ca. 4,6 VAK (Volwaardige ArbeidsKracht/ voor 1 VAK is ca. 60 nge nodig).



Bedrijfsomvang en -type volgens NEG-typing

Op 2019-10-14 zijn gegevens ingevuld in de rekenmodule van Wageningen Economic Research.

Die informatie had betrekking op producten uit de Landbouwelling van 2010

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende kengetallen:

Omschrijving	Aantal	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	50	ha
Totale bedrijfsomvang	277,5	nge
Bruto standaardsaldo (bss)	394.020	euro

Bedrijfstype

Bedrijfstype volgens NEG-typing	
8-indeling	Veeteeltcombinatie.
41-indeling	7200 Hokdiercombinatie

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [Agrimatie](#)

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en NGE per product

Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid	Aantal nge
Akkerbouwgewassen				
Mais, energie	10	ha, gemeten maat	0,644	6,4
Grasland en weiden				
Grasland, blijvend	40	ha, gemeten maat	0,993	0,0
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, < 1 jaar, vrouwelijk	43	aantal dieren	0,176	7,6

Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid	Aantal nge
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	43	aantal dieren	0,254	10,9
Melk- en kalfkoeien	89	aantal dieren	1,204	107,2
Varkens				
Beren, 50 kg of meer, dekrijp	2	aantal dieren	0,261	0,5
Opfokzeugen, 50 kg of meer, niet gedekt	72	aantal dieren	0,058	4,2
Zeugen, 50 kg of meer, bij biggen	120	aantal dieren	0,261	31,3
Zeugen, overig, 50 kg of meer, (gedekt)	420	aantal dieren	0,261	109,4

De geteelde voedergewassen kunnen op dit bedrijf volledig door het eigen rundvee worden benut. De voedergewassen, krijgen daarom geen bss en geen nge.

Naast de nge berekening is er ook een SO-berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het bedrijf behoort tot de klasse: grote bedrijven. Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje (= arbeidsjaar) een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 2019-10-14

De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2010

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype volgens NSO-typering		
Hoofdtype	5 - Hokdierbedrijven	
Subtype	5111 - Fokzeugenbedrijven	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	50	ha
Standaardopbrengst (SO)	889.530	euro
Standaardverdien capaciteit (SVC)	172.470	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 4: 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven	

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaardopbrengst
Akkerbouwgewassen				
Maïs, energie	10	ha, gemeten maat	940	9.400
Grasland en weiden				
Grasland, blijvend	40	ha, gemeten maat	765	30.600
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, < 1 jaar, vrouwelijk	43	aantal dieren	386	0
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	43	aantal dieren	476	20.468
Melk- en kalfkoeien	89	aantal dieren	2.540	226.060
Varkens				
Beren, 50 kg of meer, dekrijp	2	aantal dieren	1.080	2.160
Opfokzeugen, 50 kg of meer, niet gedekt	72	aantal dieren	245	17.640
Zeugen, 50 kg of meer, bij biggen	120	aantal dieren	1.080	129.600
Zeugen, overig, 50 kg of meer, (gedekt)	420	aantal dieren	1.080	453.600

Toelichting bij de kengetallen

Bedrijfstype

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf wordt bijvoorbeeld melk geproduceerd en op een ander bedrijf appels. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken wordt de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Met behulp van de SO-normen kunnen de appels en de koeien bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang (SO) en het NSO-bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Informatie over de verschillende typen is opgenomen in de notities op de website:

[Wageningen Economic Research](#)

Standaardopbrengst (SO)

De bedrijfsomvang van een bedrijf wordt gemeten in Standaardopbrengst (SO). Voor elke gewas- en diersoort uit de Landbouwtelling is een SO-norm berekend, die de opbrengsten per eenheid weergeeft die onder normale omstandigheden op jaarbasis behaald worden. De bedrijfsomvang wordt berekend als een sommatie van alle eenheden van de producten maal hun SO-norm. De opbrengsten van toeslagen, subsidies en verbredingsactiviteiten zijn niet meegenomen in de normen en dus ook niet in de totale SO van het bedrijf.

b. Afstand tot eerste bedrijfswoning

De afstand tot de eerste bedrijfswoning mag niet meer dan 25 m bedragen. In de situatietekening hieronder is het bedrijf te zien. Het rode pijltje is de eerste bedrijfswoning en in de rode rechthoek is de beoogde plek voor de tweede bedrijfswoning weergegeven. De afstand tussen de eerste en tweede bedrijfswoning bedraagt dan circa 10 m. We willen de huizen niet te dicht op elkaar hebben staan, niet te dicht bij de stallen en niet te dicht op de weg, daarom leek dit ons een mooie plek.



c. De bedrijfswoning voldoet aan de regels in lid 3.2

In lid 3.2 worden de bouwregels weergegeven. De nieuw te bouwen tweede bedrijfswoning zal voldoen aan de regels zal genoemd in lid 3.2.

d. De afstand van de woning tot de as van de aanliggende weg stedenbouwkundig aanvaardbaar is

De afstand van de geplande tweede bedrijfswoning bedraagt 18 meter tot het hart van de Kranenkampsweg. De Kranenkampsweg is geen doorgaande weg en wordt uitsluitend gebruikt voor het bedrijf van de familie en de aangrenzende landbouwpercelen van collega veehouders. Gezien het beperkte gebruik van deze weg lijkt ons een afstand van 18 meter stedenbouwkundig aanvaardbaar.

e. Voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder

Het bedrijf van de familie ligt op grote afstand, meer dan 250 meter van woningen van derden en of bedrijven van collega veehouders. Bovendien is het bedrijf gelegen aan een zeer rustige weg. Daarnaast is de geplande tweede bedrijfswoning gesitueerd dichtbij de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen van het bedrijf van de familie. Effecten uit de Wet geluidhinder op deze woning zijn dan ook niet te verwachten.

g. Er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

de milieusituatie;

De bouw van de tweede bedrijfswoning levert geen onevenredige aantasting op van het milieu.

de verkeersveiligheid;

Zoals hiervoor als is aangegeven is de Kranenkampsweg geen doorgaande weg met veel verkeer. De tweede bedrijfswoning heeft dan ook geen enkele invloed op de verkeersveiligheid.

de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; De aangrenzende percelen zijn in eigendom van de familie betreffen percelen cultuurgrond. De bouw van een tweede woning zal dan ook geen beperkingen opleveren voor eigenaren van de aangrenzende percelen. Daarnaast is de afstand van het bedrijf van de familie dusdanig groot, dat de bouw van een tweede woning geen beperkingen zal opleveren voor eigenaren van de aangrenzende percelen, woningen en bedrijven in de omgeving.

het landschaps- en bebouwingsbeeld;

De tweede bedrijfswoning wordt dicht op de bestaande bedrijfswoning en stallen gebouwd. Bovendien ligt het bedrijf op grote afstand, meer dan 250 meter, van de doorgaande wegen en de buien. Deze factoren zorgen ervoor dat het landschaps- en bebouwingsbeeld niet wezenlijk veranderen door de bouw van deze woning.

Conclusies

De familie wil op de locatie Kranenkampsweg 2 te Zieuwent een tweede bedrijfswoning oprichten, zodat op het bedrijf kan komen wonen. Reden hiervoor is dat de verzorging en toezicht op de melkkoeien en de zeugen niet door een arbeidskracht uitgevoerd kan worden. Voor de werkzaamheden op het bedrijf is het noodzakelijk dat er continue iemand aanwezig is om een werkbare- en bedrijfsveilige situatie te creëren ten behoeve van de verzorging van de dieren. Het bestemmingsplan Buitengebied Oost Gelre biedt, onder voorwaarden, de mogelijkheid voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning.

In dit rapport wordt aangetoond dat er voldaan wordt aan de voorwaarden welke de gemeente stelt voor het mogen oprichten van een tweede bedrijfswoning.