

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Echt-Susteren  
t.a.v. dhr. S. van Helden (RO)  
Postbus 450  
6100 AL ECHT

*Uw kenmerk*  
e-mail, S. van Helden

*Ons nummer*  
OPR 038

*Datum*  
11 oktober 2018

*Behandeld door*  
H. Gerlings/TS

*Onderwerp*

*Bijlage*

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 10 juli 2018, inzake het verzoek van de heer G.W.M. Konings, p/a Heiweg 1 te Berkelaar, delen wij u het volgende mede.

Op 23 augustus heeft op overleg plaatsgevonden tussen een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, de heer G.W.M. Konings en de heer T. Crasborn van Aelmans Advies. Op verzoek van betrokkenen vond dit overleg plaats ten kantore van Aelmans Advies en niet op de bedrijfslocatie aan de Heiweg 1 te Berkelaar.

#### Bedrijfsbeschrijving

De familie Konings-Indemans beschikt van oudsher over twee vestigingslocaties, te weten de Heiweg 1 te Berkelaar en de Bilt 19 te Stevensweert. De bedrijfslocatie aan de Bilt 19 is afkomstig van de familie Indemans; de locatie aan de Heiweg 1 is de huidige hoofdlocatie van het bedrijf.

Aan de Bilt 19 is bedrijfsbebouwing aanwezig voor het houden van vleesstieren, voor varkens, en voor de stalling van machines annex opslag. Aan de Heiweg 1 is in hoofdlijnen bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van een stierenstal (bouwjaar circa midden jaren negentig), een melkveeststal, een loods annex rundveeststal, en een boerderijwinkel. De boerderijwinkel is, naast de verkoop aan de consument van vleesproducten en andere producten en de verkoop ten behoeve van barbecues, ook gericht op de beleving van andere winkels. In een eigen slagerij worden elders geslachte dieren als karkas aangevoerd, kort gemaakt en winkelklaar gemaakt. Voor deze bedrijfsvoering zijn een zes-/zevental (parttime) medewerkers in dienst.

De bedrijfsvoering vond van oudsher plaats door G. Konings sr en zijn echtgenote mevrouw E.H.M. Konings-Indemans. In de loop der jaren zijn de beide zonen, Paul (31 jaar) en Sjors jr (28 jaar), bij de bedrijfsvoering betrokken. De bedrijfsvoering is niet vorm gegeven middels de vaak gekozen opzet van



een samenwerkingsverband tussen ouders en kinderen, maar is vorm gegeven middels diverse éénmans-zaken. Vader Konings exploiteert als eenmanszaak een agrarisch bedrijf met circa 63 ha cultuurgrond, en moeder exploiteert als eenmanszaak de boerderijwinkel. Toegelicht werd dat de agrarische bedrijfsvoering het houden van ruim een honderdtal vleesstieren, het houden van vijftigtal melkkoeien met bijbehorend jongvee en de teelt van met name zure kersen omvat.

De familie Konings als geheel beschikt over 56 ha grond in eigendom en over 37 ha pacht- en huurgrond. Van de eigendomsgrond staat 28 ha op naam van G. Konings sr, en 24 ha op naam van mevrouw Konings-Indemans. P. Konings heeft 2.8 ha grond in eigendom en G. Konings jr heeft 1.6 ha in eigendom (voorgenomen vestigingsperceel aan de Maasbrachterweg). De cultuurgrond van mevrouw Konings-Indemans wordt binnen de familie verhuurd aan haar man en aan haar zoon G. Konings jr.

Het teeltplan van G. Konings sr bestaat uit 23 ha grasland, 12 ha zure kersen, 18 ha snijmaïs, en 8 ha suikerbieten.

P. Konings werkt als zzp'er voor G. Konings sr, en beschikt naast 2.8 ha eigendom over 6.2 ha huurgrond. De teelt hierop bestaat zure kersen en uit een beperkt areaal blauwe bessen.

G.W.M. Konings (28 jaar) huurt eveneens sinds 2012 landbouwgrond met name van zijn moeder en beschikt momenteel over 21 ha cultuurgrond. Het grondgebruik betreft 14 ha zure kersen en zevental ha snijmaïs.

Hij houdt rundvee in de stallen aan de Bilt 19 te Stevensweert. In de huidige opzet betreft dit een zestigtal limousinstieren die op een leeftijd van circa ½ jaar worden aangekocht en tot een leeftijd van circa 2 jaar worden afgemest. De stieren worden op basis van geslacht gewicht uitbetaald en classificeren veelal U+ en E- op basis van de EUROP-classificatie met een vetbedekking van maximaal 2+.

#### Kersen

G. Konings lichtte toe dat de teelt van zure kersen een relatief kleine teelt is, en dat de familie Konings-Indemans met deze teelt in Nederland bij de twee belangrijkste telers behoort. De bedrijfsvoering van de familie kent van oudsher een sterke focus op deze teelt. Het benodigde plantgoed wordt hetzij middels oculeren (het merendeel) hetzij middels enten op een onderstam in eigen beheer geproduceerd. Na een opkweek van 2 à 3 jaar wordt dit plantgoed uitgeplant voor de productieteelt. De levensduur van de kersenplanten bedraagt circa 20 jaar. Het merendeel van de percelen is voorzien van druppelbevloeiing, daarnaast is er de mogelijkheid van bovengronds beregenen met een reguliere beregeningshaspel. Het bedrijf beschikt in eigen beheer over alle benodigde apparatuur voor de teelt (planten, gewasbescherming, oogstmachine). De kersen worden direct na de oogst op het perceel met grondwater gekoeld en worden rechtstreeks afgezet naar een verwerker. De productie vindt plaats onder de Global Gap certificering.

#### Plan

G. Konings jr heeft een plan ingediend voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op een perceel aan de Maasbrachterweg te Berkelaar. Dit voorgenomen vestigingsperceel van 1.60 ha is door hem van zijn ouders aangekocht en maakte voordien onderdeel uit van de huiskavel van het ouderlijk bedrijf aan de Heiweg 1. De nieuwbouwlocatie is op circa 300 meter afstand gelegen van de bedrijfslocatie aan de Heiweg 1.

Het bouwplan bestaat uit een vleesveestal van 20 x 40 meter, een loods van 30 x 50 meter, een bedrijfs-woning en twee voeropslagen. Voor de vleesveestal wordt gedacht aan een hellingstal; een concreet bouwplan waaruit de stalindeling blijkt moet te zijner tijd nog worden uitgewerkt. De gedachte is dat aan beide zijden van een centrale voergang hokken van circa 7/8 meter diep worden gecreëerd, die naar achteren toe een licht oplopende helling hebben. Toegelicht dat met een dergelijke bouwwijze het stro-verbruik kan worden verminderd en dat een strostal de mogelijkheid biedt om eventueel deel te nemen aan het twee sterrenconcept van de dierenbescherming.

In de bedrijfsopzet van Aelmans Advies wordt uitgegaan van het houden van 50 zoogkoeien en 35 stuks vrouwelijk jongvee in de te bouwen stal. G. Konings lichtte toe dat de gedachte uitgaat naar het houden van luxer Blonde d'Aquitainedieren, waarbij het aantal keizersneden redelijk beperkt zal zijn. Mede gelet op de beperkte stalruimte van de nieuwbouwstal zullen de geboren stierkalveren en de overige af te mesten dieren naar verwachting op het bedrijf aan de Bilt 19 te Stevensweert worden afgemest. Het

is een overweging om vrouwelijk jongvee aan de Bilt 19 te huisvesten en om in de te bouwen hellingstal tevens een aantal luxe Belgische blauwe stieren af te mesten aangezien deze dieren niet op roostervloer kunnen worden gehouden. Toegelicht werd dat luxer vlees van Belgische Blauwe een meerwaarde heeft voor de verkoop in de boerderijwinkel op het ouderlijk bedrijf.

G. Konings lichtte toe dat het de bedoeling is om in de toekomst de kersen niet meer in grondwater te oogsten maar om deze tijdelijk in een eigen koeling op te slaan, en om over de mogelijkheid te beschikken om de kersen zelf te sorteren en te ontstelen. Hoewel kersen een seizoensproduct is en de opslag in de koeling slechts kortdurend kan zijn, kan op die manier wel een betere marktpositie worden gecreëerd ten opzichte van verwerkers.

Het streven is om een zo groot mogelijk gedeelte van de kersen via het supermarktkanaal af te kunnen zetten. Bij mindere kwaliteiten worden de kersen gebruikt voor de conserven of voor de sapproductie en de productie van jam, in welk geval lagere prijzen gelden.

Aangaande het toekomstperspectief voor de bedrijfslocatie aan de Heiweg 1 werd toegelicht dat de bedrijfsvoering in de melkveehouderij naar verwachting binnen afzienbare termijn zal worden beëindigd, en dat het de bedoeling is dat deze locatie in de toekomst door P. Konings zal worden overgenomen. Concrete stappen om te komen tot een overname door P. Konings zijn niet uitgewerkt.

#### Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende initiatief betreft de nieuwvestiging van fruitteelt- annex vleesvee-bedrijf aan de Maasbrachterweg te Berkelaar.

In het kader van deze advisering is aan de Adviescommissie, naast het gevoerde overleg, inzicht verschaft in bescheiden aangaande de bedrijfsvoering zoals de gegevens van de bedrijfsregistratie bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en de financiële boekhouding van G. Konings jr.

Allereerst merkt de Adviescommissie op dat G. Konings jr reeds een aantal jaren boekhoudkundig een eigen zelfstandige bedrijfsvoering exploiteert. Dat neemt niet weg dat er sprake is van een intensieve verwevenheid tussen de diverse bedrijfsvoeringen van de individuele leden van de familie Konings. Zo is er een gezamenlijk gebruik van machinepark, worden grondgebruik en teelten op elkaar afgestemd, is er een afstemming in de operationele bedrijfsvoering en in de (handels-)contacten naar derden, en kunnen de onderlinge werkwijzen en afspraken niet als puur zakelijk worden bestempeld. De gekozen vormgeving middels afzonderlijke bedrijfsvoeringen voor de diverse leden van de familie kent mede een fiscale component.

De voorgestelde nieuwbouwlocatie aan de Maasbrachterweg is gelegen op dezelfde huiskavel als waarop het ouderlijk bedrijf aan de Heiweg 1 is gelegen. In die zin doet deze nieuwvestiging afbreuk aan de huiskavel van het bestaande bedrijf aan de Heiweg 1. Gelet op het areaal cultuurgrond van het bedrijf als geheel kan de vraag worden gesteld wat bij splitsing van het bedrijf de meest optimale tweede bedrijfslocatie zal zijn. De Adviescommissie beschikt over onvoldoende (bedrijfs-)informatie aangaande de verkaveling van het bedrijf om dienaangaande een advies te kunnen geven.

#### Volwaardigheid

Vanuit die achtergrond en gelet op de relatieve eenvoud waarmee bedrijfsonderdelen/bedrijfsgronden kunnen worden verschoven tussen de leden van de familie, acht de Adviescommissie het mede van belang om de agrarische bedrijfsvoering van de familie Konings als geheel te benaderen. Van belang is of bij splitsing van deze bedrijfsvoering over de twee voorgestelde locaties redelijkerwijs twee volwaardige bedrijven zullen ontstaan. Bij deze afweging heeft de Adviescommissie de huidige bedrijfslocatie aan de Bilt 19 te Stevensweert buiten beschouwing gelaten als (toekomstige) vestigingslocatie voor het bedrijf.

De Adviescommissie is van oordeel dat de omvang van voorliggend bedrijf, in de combinatie van de specialisatie in de kersenteelt met de houderij van vleesvee, zodanig is dat een dergelijke bedrijfsvoering splitsbaar is op een wijze waarbij twee volwaardige agrarische bedrijven ontstaan. De Adviescommissie laat hierbij de melkveehouderij, gelet op de mededeling dat deze bedrijfsvoering zal worden beëindigd, buiten beschouwing.



In de ruimtelijke onderbouwing wordt als bedrijfsopzet bij de opstart van het bedrijf uitgegaan van de houderij van vleesvee (50 zoogkoeien met bijbehorend jongvee), 15 ha zure kersen en 0.6 ha blauwe bessen. In bedrijfseconomisch opzicht zullen de teelt van zure kersen en blauwe bessen het zwaartepunt vormen van de bedrijfsvoering. Gelet op de huidige bedrijfsvoering van de familie Konings en gelet op de huidige bedrijfsvoering van G. Konings jr, betreft de voorgestelde bedrijfsopzet een reëel ontwikkel-perspectief. Deze voorgestelde bedrijfsopzet betreft een bedrijfsvoering die de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Noodzaak bedrijfswoning

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt een bedrijfswoning omschreven als *‘één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming’*.

De toekomstige bedrijfsvoering van G. Konings jr. omvat op de voorgenomen nieuwbouwlocatie de houderij van dieren in combinatie met de teelt van klein fruit. Op het bedrijf zullen een dierenverblijf aanwezig zijn en een loods gericht op stalling, opslag en productverwerking.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat bij een dergelijke bedrijfsvoering die de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf een bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE  
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings  
secretaris