

Van Diana Saaman en Rutger Bos
(maten in de maatschap i.o. natuurlijke varkenshouderij Frank en Frij)
Ringweg 4 te Wehl

Wehl, dinsdag 2 augustus 2016

Beste heer Wentink,

Hierbij een begeleidend schrijven in reactie op de situatie, als toelichting op de diverse bijlagen en ook in dit schrijven verstrekking van de door u gevraagde gegevens in uw mail van donderdag 28 juli. Wij vinden dat SAAB ruim voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied - Ringweg 4-4a te Wehl' door de gemeente ingeschakeld had moeten worden. Wij verzoeken u dit schrijven, de bijlagen en de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan (opgesteld door de heer van Woerden) bij uw onderzoek/advisering te betrekken.

Het uitgangspunt van Frank en Frij is de doorontwikkeling van de scharrelvarkenshouderij tot volwaardig bedrijf, waarbij volwaardig staat voor het genereren van een volledig inkomen (2 parttime inkomens voor elk van de maten). Het plan achter deze gewenste en nodige doorontwikkeling is weergegeven in ons Bedrijfsplan van januari 2015 inclusief bijlagen (in uw bezit via de gemeente) en betreft: bouw stal; realiseren nieuwe mestplaats; plaatsen voersilo en uitbreiding aantal fokzeugen en vleesvarkens. Hiervoor is een voldoende groot agrarisch bouwvlak nodig om de huidige plannen als ook toekomstige ontwikkelingen te realiseren. Hierbij moet rekening gehouden met het uitgangspunt van de gemeente dat alle bouwwerken binnen het bouwvlak moeten worden gesitueerd. Bij een scharrelvarkenshouderij moet rekening worden gehouden met de uitloop waardoor het niet mogelijk is om de stallen sterk te concentreren.

Essentieel is hierbij behoud van het noordelijk bouwvlak en de bestemming bedrijfswoning als het ook bestemmen van bestaande opstallen ten oosten met een agrarisch bouwvlak. In augustus 2013 heeft de gemeenteraad dit positief bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Zonder medeweten van de gemeenteraad en mij heeft de gemeente in december 2013 een brief gestuurd naar de Raad van State dat het aan mij bestemde toch niet zo bedoeld was door de gemeenteraad, omdat zij tegemoet willen komen aan woningbouw naast mij waardoor noordelijk bouwvlak in de weg ligt. Dit is hoog opgelopen in de gemeenteraadsvergadering van januari 2014 waarbij in een besloten vooroverleg de toenmalige wethouder heeft toegegeven dat deze brief niet verstuurd had mogen worden. De Raad van State kon niet anders in haar uitspraak van november 2014 dan de gemeente verzoeken haar huiswerk (Bestemmingsplan) opnieuw te doen, zij nam de brief als leidraad. De brief is als **bijlage 1** toegevoegd.

Over het verloop na de vernietiging van het Bestemmingsplan tot heden en de visie van Frank en Frij van 'nieuwvestiging' tot aan VAB-initiatief en zo meer staat weergegeven in de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, die de heer van Woerden van Rombou namens Frank en Frij heeft ingediend in mei 2016. (deze zienswijze is al in uw bezit via de gemeente hebben wij begrepen.)

Noordelijk bouwvlak

Frank en Frij is sinds 2001 gevestigd aan de Ringweg 4 en heeft een geldige milieuvergunning (thans melding Activiteitenbesluit). Frank en Frij wil doorgroeien. Deze doorgroei is mogelijk binnen de regels van de PAS, WAV en Activiteitenbesluit. De heer van Woerden heeft u daarvan de bewijsstukken gemaïld.

Het noordelijk bouwvlak is nu al onmisbaar voor het bedrijf en feitelijk ook al 15 jaar, sinds de start van het bedrijf, in gebruik. Het realiseren van een nieuwe vleesvarkensstal, nieuwe mestopslagplaats en voersilo staat gepland op dit noordelijk bouwvlak. In maart 2014 is hiervoor de procedure omgevingsvergunning gestart.

- Frank en Frij wil het noordelijk bouwvlak behouden en stelt dat het bestaand gebruik in combinatie met concrete ontwikkelings- en bouwplannen behoud rechtvaardigt.
- Het noordelijk bouwvlak met daarop vleesvarkensstal, mestplaats en voersilo ligt goed ontsloten langs de bestaande, geasfalteerde eigen weg voor afleveren varkens, voerleveranties en

mestafvoer.

- Het noordelijk bouwvlak biedt voldoende mogelijkheden voor zowel een verharde uitloop als een aangrenzende onverharde uitloop, ook met het oog op toekomstige ontwikkelingen.
- Op het noordelijk bouwvlak zijn de afgelopen jaren diverse investeringen gedaan: stapmolen (is in oktober 2013, na positief besluit gemeenteraad over Bestemmingsplan, gerealiseerd en bevindt zich, zoals verplicht is, in een agrarisch bouwvlak, in dit geval het noordelijk bouwvlak), waterleiding, elektriciteit, een betonnen fundering als ook afrastering. Al deze voorzieningen zijn aanwezig en in gebruik.

Ontwerpbestemmingsplan december 2015

U heeft het ontwerpbestemmingsplan van de gemeente ontvangen. Wij zijn het absoluut oneens met dit plan, hierover is onder andere door ons een zienswijze ingediend.

Bij het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte het Bedrijfsplan 2015 en de ROB 2015 volledig buiten beschouwing gelaten. In de tekening is geen rekening gehouden met de gewenste uitbreiding van dieren en de daarbij benodigde stal, mestplaats en silo. Het bouwvlak is daarbij zelfs met circa 245m² verkleind.

Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlakje opgenomen dat grotendeels in de huidige tuin ligt en deels in de paardenrijbak. Hier kan onmogelijk de gewenste bedrijfsuitbreiding worden gerealiseerd, vanwege:

- het gaat om een bestaande situatie en geen nieuwvestiging. Bestaande elementen zoals een tuin en rijbak kunnen niet ineens opgeofferd worden, beiden zijn er ruim 15 jaar. Daar is in geïnvesteerd en zijn onderdeel van een bestaande situatie/ infrastructuur op het bedrijf en bieden woongenot en mogelijkheden tot vrijetijdsbesteding.
- het bouwvlak is qua grootte gebaseerd op het oude bedrijfsplan 2012 en het daaraan gerelateerde SAAB-advies. Het is daarmee niet toegerust op de bouw van een stal, mestplaats en silo of plaats te bieden aan een stapmolen. Daarbij is het arbeidstechnisch niet efficiënt als de stal niet rechtstreeks ontsloten ligt en alleen via de buitenuitlopen bereikt zou kunnen worden. In de bestaande situatie met opstallen ten oosten kan een dergelijk bouwvlak met bouwwerken logistiek niet bereikt worden voor bedrijfsdoeleinden. Bovendien is plaatsing van een mestplaats en een silo voor het huis, waar nu de tuin ligt, niet wenselijk en heeft het een directe, negatieve invloed op het woongenot en het leefklimaat.

Bedrijfseconomisch onverantwoord

Het is bedrijfseconomisch onverantwoord om een nieuw, ongewenst en te klein bouwvlak te bestemmen in de tuin en rijbak in plaats van het behoud van het noordelijk bouwvlak. Het betekent een totale herinrichting van het bestaande bedrijf en privédomein als ook het aanleggen van een weg

De kosten die daarmee gemoeid zijn, zijn begroot op € *gegevens gewist gD*

Deze kosten brengen geen enkele vorm van rendement. Concreet betekent dit dat het bruto jaarinkomen wordt verminderd met € *gegevens gewist gD* en daarmee uitkomt op een inkomen van € *gegevens gewist gD* in plaats van € *gegevens gewist gD*

Als bijlage 2 is een Excel-bestand gevoegd met daarin de kostenbegroting. Deze begroting is opgesteld door drs.ir de heer Kamphuis, bedrijfseconoom en bouwkundig ingenieur.

Onderbouwing financiële paragraaf bij Bedrijfsplan 2015

U heeft vorige week gevraagd naar de omzetcijfers van de afgelopen jaren van Frank en Frij.

De Jaarrekening wordt verzorgd door Raben in Doetinchem. De aangifte inkomstenbelasting privé laten wij buiten beschouwing. Relevant zijn de omzetcijfers van Frank en Frij over recente jaren die aan de Belastingdienst zijn doorgegeven, te weten:

Netto omzet Frank en Frij:

Jaarrekening 2014 *gegevens gewist gD*

Jaarrekening 2015 *gegevens gewist gD*

Gemiddeld aantal afgeleverde varkens is 80 - 96 p.j. in huidige bedrijfsomvang bij verschillende afnemers en bedrijfsconcepten (slagers, horeca en direct aan consumenten).

Ter ondersteuning van het Bedrijfsplan 2015, financiële paragraaf: **als bijlage 3 zijn enkele, recente facturen aan afnemers bijgesloten op uw verzoek.**

Overzicht huidig aantal dieren:

Augustus 2016: op Frank en Frij zijn aanwezig:

8 zeugen:

- 4 zogende zeugen met 33 biggen
- 4 dragende zeugen, waarvan 2 geïnsemineerde gelten die zijn aangehouden als aanzet voor gewenste uitbreiding

47 vleesvarkens (allen worden nog in 2016 afgeleverd, 48 dieren zijn in de afgelopen maanden al afgeleverd):

- 17 < dan 4 maanden
- 30 > dan 4 maanden

Nieuwe concepten

Frank en Frij heeft in 2015 een communicatieplan laten maken door marketingbureau LAB51 om de uitbreiding gepaard te laten gaan met origineel concept, zodat dierenwelzijn en economie hand in hand kunnen gaan. Beiden zijn belangrijke waarden voor ons. Het concept is 'Please een varken' Helaas kan door het uitblijven van het bestemmingsplan nog niet volop ingezet worden met dit plan en is (tijdelijk) opgeschort. Wel zijn al enkele varkens verkocht conform dit concept (zie recente facturen in bijlage 3). *Bijlage 5 Communicatieplan voor nieuw concept bij de uitbreiding*

Stagnatie

Frank en Frij is ernstig gedupeerd door de vertragingen en ontstane situatie in relatie tot het bestemmingsplan. Het bedrijf zit door een voorlopige voorziening van de Raad van State op slot waardoor de bouwvergunning wordt aangehouden en de gewenste uitbreiding, de bouw van de stal en oprichten maatschap opgeschort moet worden. Dit is een zeer ongewenste situatie dat veel kosten met zich brengt als ook inkomstenderving, externe advieskosten, juridische kosten, bestemmingsplankosten (oa S/A/A/B) en daarbij enorm veel stress en een vertrouwensbreuk met de gemeente.

Frank en Frij is juist een voorloper, een maatschappelijk gewenste, kleinschalige varkenshouderij waar dierenwelzijn en menselijke maat de leidraad zijn in combinatie met een eerlijke opbrengstprijis.

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2002 gemeente Wehl dat nu van toepassing is door het - thans vernietigde - bestemmingsplan Buitengebied 2012, rust op ons perceel de bestemming van agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden.

Een bestaand scharrelvarkensbedrijf met ontwikkelingsplannen zou daarmee de ruimte moeten blijven houden op een manier die het best bij de bedrijfssituatie past met in achtname van bestaand gebruik.

Met vriendelijke groet,

Rutger Bos
Diana Saaman

Overzicht bijlagen:

<i>Bijlage 1</i>	<i>Brief van gemeente aan Raad van State in december 2013</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Kostenbegroting herinrichting</i>
<i>Bijlage 3</i>	<i>Recente facturen</i> Vanwege bedrijfsinformatie niet bijgevoegd
<i>Bijlage 4</i>	<i>Certificering Producert Scharrelbedrijf</i>
<i>Bijlage 5</i>	<i>Communicatieplan voor nieuw concept bij de uitbreiding</i> Vanwege bedrijfsinformatie niet bijgevoegd

gemeente [gD] Doetinchem

Mevrouw D.M. Saaman

Ringweg 4

7031GW WEHL

verzendsdatum:	20 december 2013	onderwerp:	bestemmingsplan Buitengebied - 2012
ons kenmerk:	13u0021823 / 13zk022413	uw kenmerk:	--
inlichtingen bij:	mevrouw E. Wentink	uw brief van:	--
telefoonnummer:	(0314) 399 678	bijlagen:	--

Geachte mevrouw Saaman,

U hebt op 3 december 2013 per e-mail aan mevrouw Wentink nadere informatie gevraagd over de ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied – 2012. En dan met name over het beroep wat zich richt tegen de verandering van het agrarisch bouwperceel voor Ringweg 4.

Ingesteld beroep

1. De positionering van het agrarisch bouwvlak Ringweg 4 heeft tot gevolg dat geen toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid functieverandering van het agrarisch bedrijf Ringweg 4a naar wonen (artikel 39.7 bestemmingsplanregels). Over dit plan is reeds langdurig en intensief overleg geweest met de gemeente.
2. Briefschrijver verkeert in de veronderstelling dat bij de bestemmingsregeling van het perceel Ringweg 4 per abuis iets niet helemaal goed is gegaan.
3. De SAAB-adviezen die met betrekking tot de omvang van het agrarisch bedrijf zijn ingewonnen rechtvaardigen niet een zelfstandig agrarisch bouwvlak. Gelet op de huidige en waarschijnlijk toekomstige omvang van het bedrijf is veeleer is een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' op zijn plaats.

Gemeentelijk standpunt in verweerschrift

- Ad 1. De gemeente is inderdaad op de hoogte van dit zogenaamde VAB-initiatief. VAB staat voor Vrijkomende Agrarisch Bebouwing. In het kader van deze regeling kan na sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (ter compensatie) een nieuwe woning worden gebouwd. De gemeente staat niet onwelwillend tegenover een eventuele medewerking en het is buiten kijf dat het ongewenst is om op voorhand planologische belemmeringen op te werpen die het initiatief onmogelijk maken.
- Ad 2. Het agrarisch bouwvlak heeft inderdaad onbedoeld en ongewenst een vorm heeft gekregen, die een belemmering vormt voor het onder punt H.1 genoemde bouwplan.

13u0021823201312201049370003

Raadhuisstraat 2 · Postbus 9020 · 7000 HA Doetinchem
T (0314) 377 377 · F (0314) 343 437 · gemeente@doetinchem.nl · www.doetinchem.nl

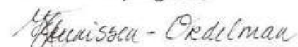
- Ad 3. De gemeenteraad heeft geen volwaardig, zelfstandig agrarisch bouwvlak willen toekennen aan het perceel Ringweg 4. De raad had een specifiek, op het aanwezige bedrijfje toegespitst agrarisch bouwvlak voor ogen. Hij had zich daarbij willen laten leiden door de ingewonnen adviezen van Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (S/A/A/B). Hieruit blijkt, dat naar mening van de S/A/A/B, de situering van een nieuwe stal met uitloop ten noorden van de woning niet noodzakelijk is en dit ook elders in aansluiting op de bestaande stallen kan. De stichting rept in dit geval op het erf ten oosten van de woning.
Dit zou dan hebben geresulteerd in een bouwvlak waarin de bestaande gebouwen zijn opgenomen, alsmede beperkte extra bouwmogelijkheid in oostelijke richting.

Overleg wethouder

Wij kunnen ons voorstellen dat u een gesprek met de wethouder op prijs stelt. Dit is mogelijk. Hiervoor kunt u contact opnemen met de bestuursondersteuner van wethouder Drenth, de heer M. Huinink. Dit kan via het algemene nummer, (0314) 377 377.

Als u vragen over deze brief hebt, kunt u contact opnemen met de heer Ketels, (0314) 377 464 of mevrouw Wentink, 0314 399 678.

Met vriendelijke groet,



ir. H.G.K. Teunissen-Ordeman
teamleider beleid/projectbureau

Herinrichting agrarisch bouwvlak i.g.v. wegvallen noordelijk agrarisch bouwvlak aan de Ringweg 4 en de bijkomende kosten.

Door drs.ir.A.J. Kamphuis, *bedrijfseconoom en bouwkundig ingenieur*

Het verplaatsen van het bouwblok is ongewenst en heeft vergaande consequenties voor de herinrichting van het terrein.

Een voorlopige kosteninschatting is hieronder als volgt weergegeven.

	Prijs	eenh.	Totaal
Verwijderen van langeerbaan 225 m2 opnieuw inzaaien			
Verwijderen hekwerk langeerbaan	60	m1	Gegevens verwijderd gD
Uitgraven nieuwe langeercirkel 225 m2	90	m3	
Afvoer teelaarde naar oude baan	67,5	m3	
Aanvoer vulzand t.b.v. nieuwe l.cirkel	45	m3	
heraanbrengen top laag	45	m3	
Herplaatsen hekwerk	60	m1	
Verwijderen stapmolen in onderdelen	1	st	
verwijderen elektra en kast	1	st	
Verwijderen hekwerk	64	m1	
Verwijderen top laag stapmolen	256	m2	
Uitgraven cunet nieuwe molen	102,4	m3	
Afvoer teelaarde naar oude molen	102,4	m3	
Aanvoer vulzand t.b.v. l.cirkel	51,2	m3	
Heraanbrengen top laag	256	m2	
Hermonteren stap molen	1	st.	
Graven sleuf t.b.v. elektra	40	m1	
Elektraleiding YMVKAS-MB Kema	40	m1	
Herplaatsen elektra kast	1	st	
Herplaatsen hekwerk	64	m1	
Opnemen verharding(beton) en afvoer	5,6	m3	
verplaatsen nishutten 2 x 2 m2	2	st	
storten beton voor nishut incl. isolatie	4	m2	
Verwijderen 200 m2 siertuin met opslag			
Vellen twee halfzware bomen	2	st.	
Stronken verwijderen	2	st.	
verwijderen opstallen	2	st.	
verwijderen tuin en opstand	200	m2	
stortrechten ca.			
rooien heg ca. 40 mtr.	40	m1	
Aanleg nieuw weg 50 m1			
Verwijderen en afvoeren teelaarde	60	m3	
aanbrengen riolering	50	m1	
aanbrengen straat kolken	2	st.	

150 m2. meng granul. 20 cm. + 50 mm str.z.

inclusief KOMO straat klinkers 150 m2

100 m1 opsluitband 100 m1

Gegevens verwijderd gD

opschuiven rijbaan in Noord richting 25 m1 500 m2

verwijderen en herpl. Hekwerk 70 m1

aanbrengen waterpunt 25 m1

verw. Teel aarde en herstorten 500 m2

Onvoorziene werkzaamheden

10%

Risico en winst

4%

Totaal excl. BTW

B.T.W 21 %

Totale kosten

Gegevens verwijderd gD



Producert verklaart, dat
Frank en Frij
Ringweg 4
7031 GW WEHL
UBN: 3331051920

wordt beoordeeld op de naleving van de voorschriften van de regeling

Producert gecertificeerd Scharrelvarkensvlees*



varkensvlees

*De certificatie is van toepassing op de actuele scope, zoals gespecificeerd in de openbare database.

Vastgesteld is dat de processen voldoen aan de voorwaarden zoals vastgelegd in het Productie Voorwaarden Reglement behorend bij de regeling Producert gecertificeerd Scharrelvarkensvlees op basis van reglementversie

3.1. Voor deze regeling is deelnamecertificaat no. 9363893 verstrekt.

De inspectie vond plaats d.d. 22 september 2015.

Het bedrijf is geregistreerd onder contractnummer 22474.

Alex Bikker
Kwaliteitsmanager