



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Doetinchem  
Postbus 9020  
7000 HA DOETINCHEM

Plaats : Nijmegen  
Datum : 1 juni 2017  
Uw kenmerk : Mail dhr. F. Gies d.d. 22-05-2017  
Ons kenmerk : 0012695HOW17  
Bestand : m:\saab\adviezen 2017\doetinchem\ijzevoordseweg 38, doetinchem\advies  
.doetinchem.how.doc  
E-mail : info@stichtingaab.nl  
Bijlage(n) : 1

**Onderwerp** *Heroverweging landbouwkundig advies inzake het vergroten van een agrarisch bouwperceel aan de IJzevoordseweg 38 te Doetinchem*

Geacht college,

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

Eerder, te weten op 16 december 2016, heeft de S/A/A/B u desgevraagd een landbouwkundig advies met kenmerk 0012672VBP16 uitgebracht inzake het verzoek tot vergroting van het agrarisch bouwperceel op de locatie IJzevoordseweg 38 te Doetinchem. De S/A/A/B heeft u toen geadviseerd nogmaals goed naar de totale inrichting van het bouwperceel te kijken. De gewenste vergroting van het agrarisch bouwperceel kon vanuit landbouwkundig oogpunt niet geheel als noodzakelijk worden beschouwd. Enkel de verbreding van het bouwperceel om realisatie van de nieuwe stal en toekomstige verbreding van deze stal mogelijk te maken, kon wel als noodzakelijk worden gezien.

Verzoeker is naar aanleiding van het eerdere advies in overleg getreden met uw gemeente. Vervolgens is zij in overleg met VanWestreenen – adviseurs voor het buitengebied, gekomen tot een aangepaste schets van het gewenste bouwvlak. Onderstaande ligt hieraan ten grondslag:

- Men is voornemens de schuur aan de voorzijde op korte termijn (met de bouw van de stal) naar de achterzijde te verplaatsen. Het dak van deze schuur bevat asbest en dient zodoende toch voor 2024 onder handen te worden genomen. Het bouwvlak "onder" de schuur aan de voorzijde kan dan komen te vervallen;
- Aan de zuidzijde van de nieuwe ligboxenstal kan ook een gedeelte bv komen te vervallen. Wel is er nog enige ruimte gereserveerd voor de mogelijkheid om in de toekomst er een tweetal spanten bij aan te zetten;



- De mest silo die de familie voornemens is te saneren is nu nog voor 10 jaar gecertificeerd, op termijn zal deze komen te vervallen en worden vervangen door een nieuwe mest silo. Deze nieuwe silo zal tenminste 1500 kuub zijn met een doorsnede van circa 18 meter; hiervoor wenst men graag ruimte te blijven reserveren;
- De reeds gereserveerde ruimte aan de achterzijde wil men behouden voor het realiseren van een kuilplaat; extra voeropslag is essentieel i.v.m. het vergroten van de veestapel;
- Achter de bestaande ligboxenstal wil men de mestplaat, voer- en kunstmestsilo's concentreren;
- Al met al is de gevraagde vergroting circa 0,17 hectare t.o.v. het bestaande bouwvlak.

Het nieuwe voorstel '2017\_04\_12\_Aangepast voorstel bouwvlak IJzevoordseweg 38 Doetinchem.pdf' is vervolgens voorgelegd aan de S/A/A/B met navolgende meer specifieke informatie van uw kant aangaande de omvang van het bouwvlak.

De oppervlakte van het bouwvlak was/is:

- In het nu geldende bestemmingsplan 14.600 m<sup>2</sup>.
- In het eerste voorstel 17.863 m<sup>2</sup>.
- En in het nu voorgestelde plan 15.734 m<sup>2</sup>.
- Het nieuwe voorstel is qua oppervlakte 2.129 m<sup>2</sup> kleiner dan het eerste voorstel.

In een later correspondentie is door verzoeker aangaande de kuilplaat aan de achterzijde van het bouwvlak nog het volgende opgemerkt:

*De familie merkt op dat deze opslag juist erg goed te bereiken is vanaf de achterliggende landbouwgronden. Alle gebouwen/stallen op het erf blijven goed bereikbaar. En wellicht ten overvloede: op melkveebedrijven is het 'heen en weer rijden' over het erf een onvermijdelijk iets en onlosmakelijk verbonden aan alle activiteiten die op het erf plaatsvinden.*

*Verder is de familie voornemens de nieuwe kuilvoeropslag o.a. te gebruiken, (indien van toepassing) voor een 'natter' product. Een kenmerk van een dergelijk kuil is de zurige lucht. De familie heeft een dergelijke kuil liever niet naast het woonhuis. Bovendien acht de familie de nieuwe kuil aan de voorzijde van het erf niet wenselijk i.v.m. het aanzicht op de boerderij/erf.*

U verzoekt de S/A/A/B te adviseren inzake het nu gewenste bouwvlak, als ook opgenomen als afbeelding 5 in de ruimtelijke onderbouwing van 15-05-2017, de besproken wijzigingen in ogenschouw nemend.

#### **Advies**

Na bestudering van de aangeleverde gewijzigde stukken adviseert de S/A/A/B u het volgende.

Als in het eerdere advies ook gesteld is op de locatie sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveehouderij. Om de onderneming naar de toekomst toe bedrijfseconomisch gezond te houden is een gestage uitbreiding van het aantal melkkoeien een noodzakelijke ontwikkeling. Hiertoe en met name ter vervanging van de bestaande melkstal, is de realisatie van een nieuwe ligboxen- en melkstal noodzakelijk. Voor het grotere aantal melkkoeien en jongvee is extra voeropslagcapaciteit noodzakelijk in de vorm van sleufsilo's dan wel kuilplaten. Voor de benodigde opslag van mest wordt beschikt over twee mestsilo's. Het is de wens dat één van deze silo's wordt verplaatst vanwege de ongunstige ligging voor de werktuigenberging. Ook is in de toekomst een nieuwe berging voorzien achterop het perceel. Met als eerder gesteld daarachter de kuilplaat voor 'natter' product.





De S/A/A/B is van oordeel dat de gewenste realisatie van een nieuwe ligbox- en melkstal noodzakelijk is, mede gelet op de beperkte uitbreiding van het aantal stuks melkvee. Hiertoe is een verbreding van het bouwvlak ook noodzakelijk, mede voor de realisatie van de benodigde voeropslag voor deze stal. De S/A/A/B kan zich verder vinden in de ruimtereservering voor een nieuwe werktuigenberging, mestilo met eventuele mestbewerking en verdere voeropslag aan de achterzijde van het perceel.

De S/A/A/B is alles overwegende van mening dat de gewenste vergroting van het agrarisch bouwperceel tot een oppervlak van 1,57 hectare vanuit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk kan worden beschouwd. De S/A/A/B adviseert u derhalve medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief.

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