

Vergroting agrarisch bouwperceel Parallelweg 4 te Wehl

Het gaat hier om het vergroten van het bouwvlak met de bestemming Agrarisch. Gebleken is dat een uitbreiding van de vleeskalverenhouderij bedrijfseconomisch noodzakelijk is en een duurzame, toekomstgerichte bedrijfsvoering mogelijk maakt. Om die reden wordt het bouwvlak vergroot.

In de bijlage is het bedrijfsplan opgenomen, het advies van S/A/A/B erop en ook een schets van de vergroting aangepast na het advies van S/A/A/B.

Bedrijfsplan Maatschap Mulder-Slijkhuis.

Hoofdstuk 1 Algemeen.

Op 3 maart 1997 zijn wij begonnen aan de Parallelweg 4 in Wehl met een vleeskalverhouderij. Ons bedrijf is een maatschap te weten: Maatschap Mulder- Slijkhuis.

Tot op de huidige dag is de bedrijfsvoering een maatschap. Wij zijn een gezinsbedrijf, waarin Frank Mulder en Evelien Mulder-Slijkhuis beide het werk verrichten. In de afgelopen jaren hebben we 4 kinderen gekregen. We hebben een zoon die in de toekomst ons bedrijf graag zou willen overnemen. Met de huidige capaciteit van zo'n 900 witvleeskalveren is het niet mogelijk om 2 gezinnen te onderhouden. Dat is de reden dat wij deze aanvraag indienen voor de uitbreiding van 400 rosékalveren, zodat het voor onze zoon mogelijk wordt om het bedrijf in de toekomst over te nemen.

De partners in het bedrijf zijn zoals bovengenoemd, namelijk Frank Mulder en Evelien Mulder-Slijkhuis. Beide doen we het werk op de boerderij. Frank is de contactpersoon van ons bedrijf. Hij factureert, en regelt o.a. de in- en verkoop van kalveren samen met de contractgever. Evelien Mulder doet de administratie binnen het bedrijf, zoals o.a. het inboeken van facturen en betalingen, mestboekhouding, medicijnenregistratie en de I&R registratie.

Onze vleeskalverhouderij is gevestigd aan de Parallelweg 4 in Wehl. Hier zijn wij in 1997 ook begonnen.

Onze huidige bedrijfsgebouwen zijn 4 gebouwen voor ruim 900 vleeskalveren.

Wij, Frank en Evelien, doen het werk op de boerderij samen, fulltime. We voeren samen het vee en ook de werkzaamheden daarnaast op een boerderij doen we samen. (zie ook hierboven)

Daarnaast hebben we nog wat losse hulp voor extra werkzaamheden.

De wens van iedere agrariër is dat er een opvolger is; in dit geval de zoon die het bedrijf in de toekomst overneemt. Dit is dan ook de reden dat we aan de aanvraag willen deelnemen. Door uitbreiding in de toekomst is het wellicht mogelijk het bedrijf voort te zetten.

Hoofdstuk 2 Persoonlijk profiel

Dhr. F. Mulder is 39 jaar, geboren op 15 januari 1973 in de gemeente Epe. Hij heeft zijn HBO studie aan de Christelijke Agrarische Hogeschool in Dronten gevolgd en ook zijn diploma behaald. Hij heeft de studierichting Veehouderij aldaar gevolgd met als afstudeerrichting bedrijfseconomie en handel en economie. Zijn ouders hadden destijds een vleeskalverhouderij en hij heeft altijd thuis meegewerkt. Vandaar ook zijn behoefte om zelf een vleeskalverhouderij te beginnen. Hij is agrariër in hart en nieren. Omdat zijn broer de vleeskalverhouderij thuis over wilde nemen, heeft Frank ervoor gekozen om zelf een bedrijf te kopen, mits die mogelijkheid er was. Eind 1996 kwam dit huidige bedrijf in beeld en in maart 1997 zijn we aan de Parallelweg begonnen. Zowel Frank als Evelien hebben beide liefde voor het bedrijf. De kinderen zijn ook echte "boerenkinderen", de één wat meer dan de ander. Onze zoon is een echte boerenzoon, hij heeft liefde voor het vee en helpt zo

nu en dan ook mee met het verzorgen van het vee. Hij wil graag het bedrijf in de toekomst overnemen als dat mogelijk is.

Hoofdstuk 3 Geldelijke middelen.

Voor nieuwbouw gaat men er op dit moment van uit dat dit €1000,- incl. btw gaat kosten per kalverplaats. Dit zou een investering zijn van €400.000,- . Dit is de totale bouw inclusief de stalinrichting . Bijgevoegd sturen wij u een berekening mee van de vleeskalveren.

We hebben contact gehad met onze Agrarisch adviseur, dhr. W. Bosgoed. Hij werkt bij het Rabo Agrarisch Centrum in Voorst. Hij heeft positief advies uitgebracht voor wat betreft de mogelijkheid om te financieren. Hij kent ons bedrijf en ook de financiële positie. Hij voorziet geen problemen bij het verstrekken van financiering. Bijgevoegd bij deze aanvraag is een verklaring opgenomen van het advies van het Rabo Agrarisch Centrum door dhr. W. Bosgoed.

Hoofdstuk 4 Fysieke middelen.

Als maatschap hebben wij 4,5 ha in eigendom, 2,5 ha pacht en 3,5 ha losse pacht. Daarnaast hebben we voor 20 ha een overeenkomst met de eigenaar. Wij leveren de mest en kopen de maïs weer terug.

Ons bedrijf is up to date qua machines en inventarisatie.

Hoofdstuk 5 Toekomstige activiteiten met urenbelasting.

De komende jaren zal dhr. F. Mulder het management blijven doen. De administratie zal mevr. E. Mulder- Slijkhuis verzorgen. Als het bedrijf overgenomen zal worden in de toekomst, zullen wij het door de jaren heen overdragen aan onze zoon (en hopelijk zijn partner). Hij zal ook de handel en de aan- en verkoop. Dit verzorgt nu dhr. F. Mulder, maar zal in de toekomst ook overgenomen worden.

Ten slotte hebben wij een aantal foto's toegevoegd zodat u een beeld hebt van de gebouwen en de inhoud van de stallen. Op dit moment houden we de kalveren volgens het zogenaamde "Peters' farm" concept. Dit is een diervriendelijk concept waarbij de dieren gehuisvest worden in groepen van 40 dieren en worden gevoerd middels een drinkautomaat, de zogenaamde automatische speenvoeding. De ruwvoeder verstrekking gebeurt machinaal en is een mengsel van maïs, brok ,stro. Tevens worden ook mineralen verstrekt indien nodig.

Dit huisvestingssysteem is het meest diervriendelijk wat er op dit moment in de vleeskalverhouderij is.



Aanzicht bedrijf (tevens zijde waar uitbreiding plaats zou moeten vinden)



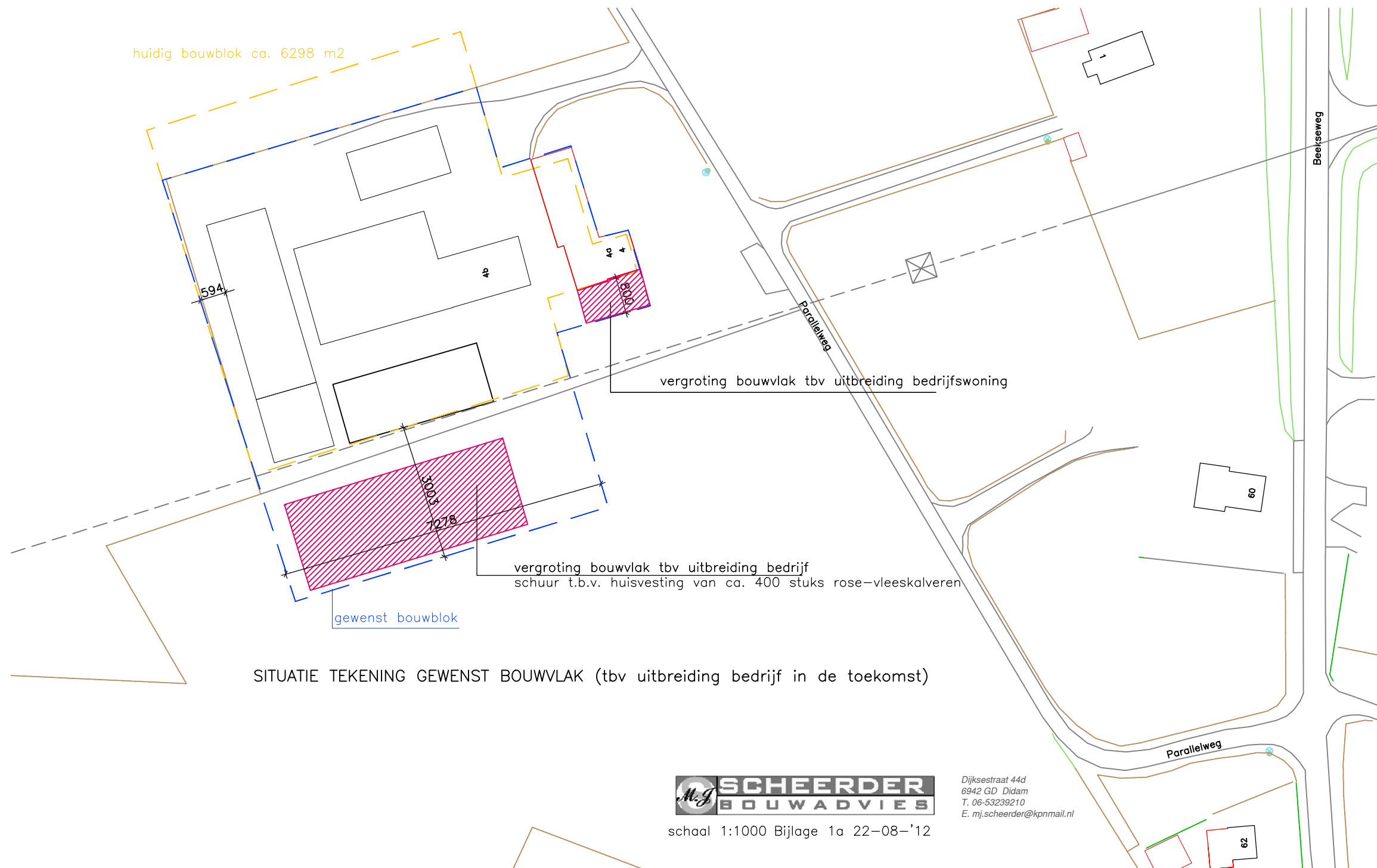
Salinrichting



Stalinrichtung



Sal



SITUATIE TEKening GEWENST BOUWVLAK (tbv uitbreiding bedrijf in de toekomst)



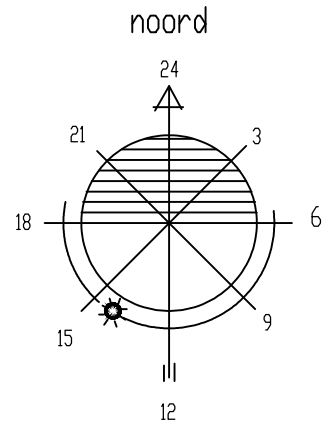
schaal 1:1000 Bijlage 1a 22-08-'12

Dijksestraat 44d
 6942 GD Didam
 T. 06-53239210
 E. m.j.scheerder@kpnmail.nl



Vastgesteld door het college van b&w
in haar vergadering van 23-10-2007

De secretaris



De burgemeester



AANDUIDINGEN

-  Topografische gegevens
-  Grens van het wijzigingsplan

BESTEMMINGEN

-  **ALN** Agrarisch gebied met landschaps-en natuurwaarden
- (o) openheid van landschap
- (v) vegetatie
-  Landgoed (dubbelbestemming)

art
7
10

Ten aanzien van dit bestemmingsplan gelden voor zover van toepassing, de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2002 vastgesteld door de raad van de gemeente Wehl d.d. 13 november 2003, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d.24 februari 2003 Re 2003.112181

Ontwerp

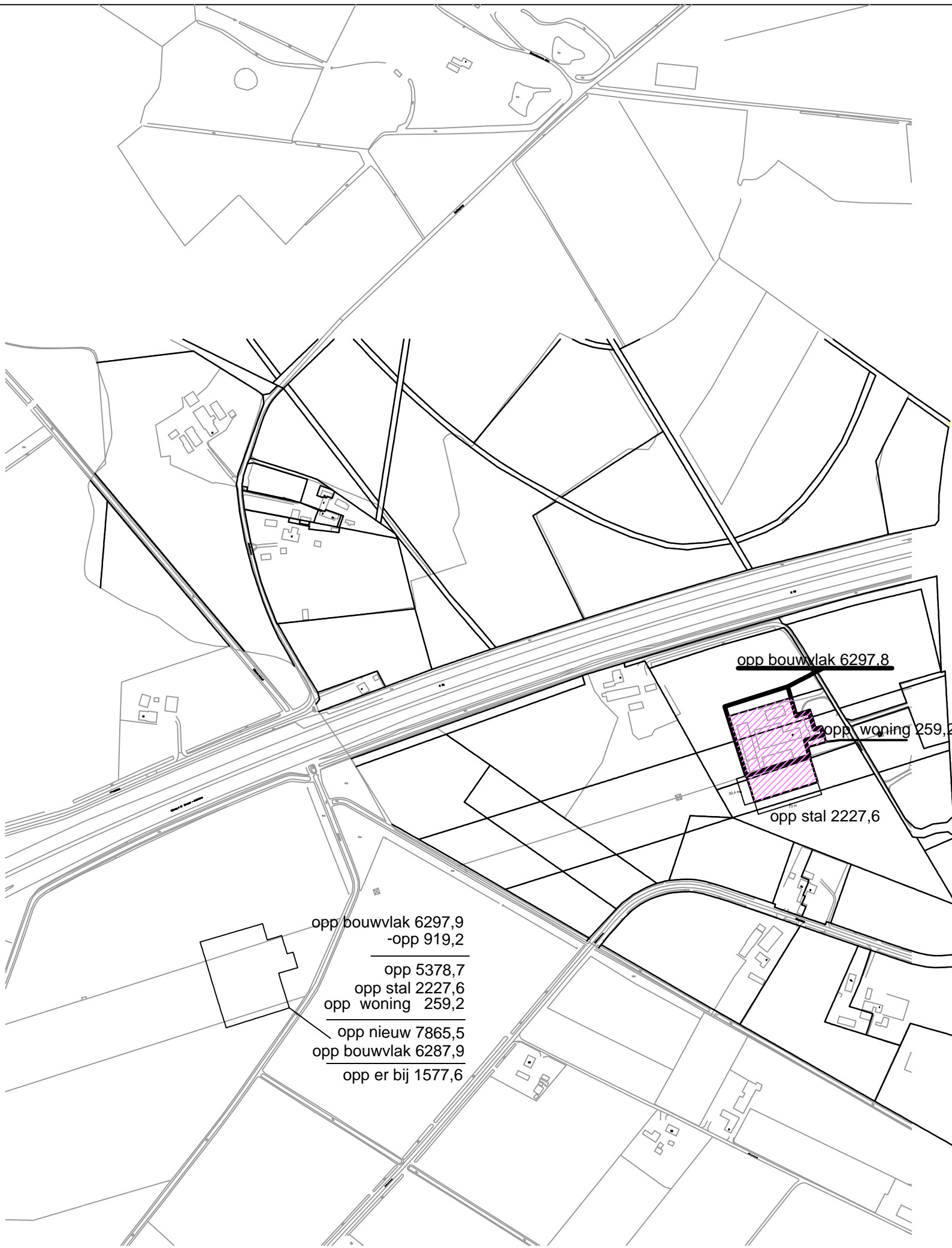
[gD]

gemeente Doetinchem

afd Fysieke ontwikkeling

bestemmingsplan
Buitengebied 2002 Wehl
...e Wijziging
(parallelweg 4)

schaal	1:5000
tek. nr.	R07W...A
get. / gew.	datum
L.C.B.	11-07-2012





Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

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

gemeente [gD] Doetinchem	
Afd. Fo	Kopie
Legtenberg	
18 OKT. 2012	
bestemmingsplannen	
Documentnummer:	12100 29607
Zaaknummer:	122h 020986
Rappel week:	

Plaats : **Nijmegen**
Datum : **16 oktober 2012**
Uw kenmerk : **Mail 24-8-2012 / K. Legtenberg**
Ons kenmerk : **0012492VBP12/aw**
Bestand : **m:\saab\adviezen 2012\doetinchem\parallelweg 4 wehl\advies mts. mulder-slijkhuis.wehl.vbp.doc**
E-mail : **info@stichtingaab.nl**
Bijlage(n) : **1**

Onderwerp *Landbouwkundig advies inzake het vergroten van een agrarisch bouwperceel aan de Parallelweg 4 te Wehl t.n.v. de maatschap Mulder - Slijkhuis.*

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht ik u het volgende.

De maatschap Mulder - Slijkhuis, bedrijfsvoerend aan de Parallelweg 4 te Wehl, is voornemens haar bedrijfslocatie uit te breiden met een vleeskalverenstal. Hiervoor wordt verzocht om vergroting van het agrarisch bouwperceel.

Planologische regeling

Voor het perceel aan de Parallelweg 4 te Wehl vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2002, Wehl". Het perceel is daarin gelegen binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" en beschikt over een agrarisch bouwperceel. In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de verschuiving en vergroting van een agrarisch bouwperceel. Eén van de voorwaarden bij deze bevoegdheid is een advies inzake de noodzaak van de uitbreiding voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering. U heeft de S/A/A/B gevraagd u hierin te adviseren.

Bedrijfsbeschrijving

Verzoekster, de maatschap Mulder - Slijkhuis, bestaande uit de heer F. Mulder (39 jaar) en zijn vrouw E. Mulder - Slijkhuis, exploiteert aan de Parallelweg 4 te Wehl een vleeskalverenhouderij. Het bedrijf is op de locatie gestart in 1997. De heer Mulder en mevrouw Mulder - Slijkhuis zijn woonachtig in de bedrijfswoning op de locatie. Zij hebben 4 kinderen in de leeftijden 8, 11, 12 en 14 jaar. Beiden zijn fulltime werkzaam in het bedrijf. Daarnaast hebben zij een jongen in dienst als avond- en weekendhulp.



Op de locatie zijn naast de bedrijfswoning, 4 bedrijfsgebouwen aanwezig voor het houden van 900 vleeskalveren volgens het 'Peters farm' concept. In de gecombineerde opgaven van 2012 staat een aantal van 585 vleeskalveren vermeld met daarnaast 21 stuks overig vleesvee. Het bedrijf heeft de beschikking over circa 30 hectare landbouwgrond, waarvan circa 4 hectare in eigendom, circa 3 hectare in pacht en verder gronden met een gebruiksovereenkomst voor de afvoer van mest. Deze gronden zijn in gebruik voor de teelt van maïs. Het landwerk op de in eigen beheer zijnde gronden wordt zoveel als mogelijk verricht door de maatschap zelf.

Voornemen

Verzoeker is voornemens een nieuwe stal te realiseren voor een extra 400 vleeskalveren. Dit om ook in de toekomst een volwaardig inkomen te kunnen realiseren, mede met het oog op de mogelijke bedrijfsovername door één van de kinderen. De kalveren zullen in de nieuwe stal niet meer volgens het 'Peters farm' concept worden gehouden, maar naar een vrij marktsysteem. Dit om beter in te kunnen spelen op de vraag uit de markt. De nieuwe stal is voorzien aan de zuidzijde van het perceel en zal middels eigen bouw worden gerealiseerd. Dit om de kosten te drukken. In het verleden is ook zelfgebouwd. Om deze reden heeft de Rabobank de toekomstige uitbreidingsplannen ook als realistisch beschouwd.

Voor het voornemen is door de maatschap zelf een bedrijfsplan opgesteld met een toelichting op de voorgenomen uitbreiding. De benodigde omgevingsvergunning voor het voornemen zal worden aangevraagd na de vergroting van het bouwvlak.

Beleid

Voorliggend initiatief - de uitbreiding van een bestaande agrarische onderneming - komt neer op een vergroting van het bestaande agrarische bouwperceel. Een dergelijke vergroting komt veelal ter sprake wanneer de gewenste toekomstige bebouwing niet binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd kan worden, omdat het bouwperceel qua oppervlakte of vorm niet voldoet. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt beoordeeld of vergroting van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de huidige situering van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfskundige, de milieutechnische en de bedrijfseconomische noodzaak om bedrijfsgebouwen buiten het bouwperceel op te richten. Ook de huidige omvang van het bedrijf en het bedrijfstype wordt in de beoordeling betrokken. Het standpunt is om vergroting van het bouwperceel slechts toe te staan, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfsgebouwen dienen daarbij zoveel mogelijk geconcentreerd te worden.

Advies

In antwoord op uw vraag of de gewenste uitbreiding noodzakelijk is voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering bericht ik u na bestudering van de aangeleverde stukken en een bedrijfsbezoek ter plaatse het volgende.

In de onderhavige situatie is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een vleeskalverenhouderij. Ter verduidelijking: een volwaardig vleeskalverenbedrijf heeft thans gemiddeld een omvang van circa 800 vleeskalveren. De voorliggende onderneming voldoet hier in haar huidige omvang en opzet aan. Om de onderneming naar de toekomst toe bedrijfseconomisch gezond te houden is een uitbreiding van het aantal vleeskalveren een noodzakelijke ontwikkeling gelet op de gaande schaalvergroting in de sector.

De S/A/A/B is van oordeel dat de voorgenomen uitbreiding met een aantal van 400 vleeskalveren noodzakelijk kan worden geacht uit oogpunt van een duurzame toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. In de huidige situatie en in de



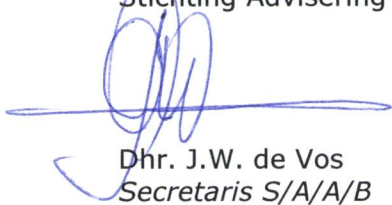
aangeleverde schets is sprake van een compacte inrichting van het perceel. Gelet op de leeftijden van de heer Mulder en mevrouw Mulder – Slijkhuis en de aanwezigheid van een mogelijke opvolger, is er verder sprake van voldoende zekerheid met betrekking tot de continuïteit van het bedrijf naar de toekomst.

De S/A/A/B is concluderend van mening dat de gevraagde vergroting van het agrarisch bouwperceel vanuit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk kan worden beschouwd. De S/A/A/B adviseert u derhalve aan onderhavig initiatief uw medewerking te verlenen.

Overigens zij opgemerkt dat voorliggend positief advies andere dan landbouwkundige meningen onverlet laat.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd,

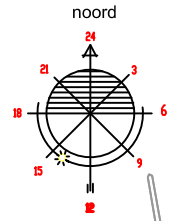
hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen



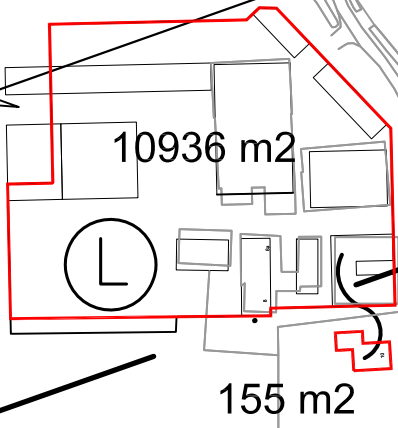
Dhr. J.W. de Vos
Secretaris S/A/A/B

10936 m²
 155 m²
 11091 m²

(o)



AL (o)



[gD] gemeente Doetinchem
 afd Fysieke ontwikkeling

schaal	1:2500
tek. nr.	3
get. / gew.	datum
L.C.B.	04-12-2012

Aangepast advies S A A B
 Bleeksestraat 8