Toelichting activiteiten Honingloweg 30-30a Losser

opdrachtgever	Bonte Koe VOF [redacted] Honingloweg 30-30a 7581 PK Losser	status	Concept
		datum	18 januari 2022
		opsteller	Ing. [redacted]
locatie	Honingloweg 30-30a Losser	telefoon	[redacted]
		intake	2270175006

1 Inleiding

Op de locatie Honingloweg 30-30a in Losser heeft de familie [redacted] een agrarisch bedrijf met een kinderdagopvang. Onlangs is een bouwaanvraag ingediend voor een werktuigenberging. Deze is buiten behandeling gelaten omdat er bepaalde documenten ontbraken, waaronder een toelichting op het gebruik van de nieuwe werktuigenberging. Daarnaast is bij een recente milieucontrole gebleken dat zoon [redacted] een agrarisch hulpbedrijf heeft op de locatie waarbij de vraag was of dit bestemmingsplantechnisch wel kon op deze locatie. Omdat het één met het ander samenhangt qua gebruik van machines wordt in deze memo ingegaan op de noodzaak voor een werktuigenberging en het beoogde gebruik hiervan.

2 Huidige situatie

In het verleden had de familie [redacted] een gemengd agrarisch bedrijf met rundvee en varkens. Aangezien de sterk verouderde varkensschuur voor 2013 moest worden voorzien van een emissiearm stalsysteem, is er gezocht naar een nieuwe invulling. Dochter [redacted] werkte reeds bij een reguliere kinderopvang en had ideeën voor de opzet van een eigen bedrijf. Na een informatieavond van het Verenigde Agrarische Kinderopvang (VAK) is besloten een eigen agrarisch kinderdagverblijf (KDV) te realiseren. De plannen werden definitief gemaakt en de bestaande varkensstallen aangepast. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in de opening van het agrarisch kinderdagverblijf ‘De Bonte Koe’ in juni 2012 voor twee groep van 12 kinderen. Kort na de start bleek het kinderdagverblijf een schot in de roos en heeft er een uitbreiding plaats gevonden met een derde groep voor 12 kinderen (2013). Later is er nog een BSO gerealiseerd in een nieuw gebouw. Voor dit laatste onderdeel is in 2018 het bestemmingsplan partieel herzien.

‘De Bonte Koe’ is een agrarische bedrijf met kinderdagverblijf en BSO en wordt gerund door vader, moeder en dochter. Het agrarische bedrijf bestaat uit circa 18 ha gras en maïs met daarbij een veehouderijtak (er is vergunning voor 32 melkkoeien en 10 stuks jongvee). Zoon [redacted] runt een kleinschalig agrarisch hulpbedrijf waarbij hij werkzaamheden uitvoert voor met name agrarisch ondernemers. Deze activiteiten van [redacted] vinden geheel buiten de bedrijfslocatie plaats en hij maakt gebruik van de machines die nodig zijn voor de eigen agrarische bedrijfsvoering.

Op de volgende pagina een luchtfoto van de huidige situatie.



3 Gewenste situatie

In 2021 is er een bouwaanvraag ingediend voor een nieuwe werktuigenberging van 20x40 m voor het agrarisch bedrijf. Onderstaand de gewenste situatie:



Gebouw F is de nieuwe gewenste werktuigenberging. Tevens wil de familie [redacted] de veehouderijtak op termijn anders inrichten, waarbij huisvesting op stro toegepast gaat worden.

4 Toelichting gebruik werktuigenberging

Het agrarisch bedrijf heeft momenteel de beschikking over een werktuigenberging van circa 360 m^2. Deze is veel te klein voor alle machines.

In de agrarische sector besteedt een deel van de bedrijven het meeste veldwerk zoals maaien, schudden, bemesten en oogsten uit omdat ze er enerzijds te weinig tijd voor hebben en anderzijds niet de dure machines ervoor willen hebben. Er is ook een categorie ondernemers die juist zoveel mogelijk veldwerk zelf doen. De 'machineboeren' in de volksmond. Zij hebben veel machines zelf. Bij de familie [redacted] speelt dit ook. Zoon [redacted] zat al van kleins af aan op de trekker en deed veel van het veldwerk voor het eigen bedrijf. Bij dit soort bedrijven is er logischerwijs meer ruimte nodig voor alle machines.

Een normaal agrarisch bedrijf, wat veel veldwerk zelf doet, heeft minimaal de volgende landbouwmachines:

- 3 trekkers
- Shovel
- Giertank/injecteur
- Maaier
- Weideblöter
- Schudder
- Hark
- Ploeg
- grondbak
- Eg
- Cultivator
- Plattewagen
- Kunstmeststrooier
- Balenklem
- Kuilvoersnijder

Hier is met wat ruimte tussen de machines al zeker 500 m^2 voor nodig. Daarnaast is in een werktuigenberging ook ruimte nodig voor een werkplaats (100 m^2) en opslag van stro en hooi want dat moet droog liggen omdat het niet verpakt is. Ook daarvoor is 150 m^2 nodig. Ook moet er ruimte zijn om onder dak aan machines te sleutelen voor onderhoud en aanpassingen.

Duidelijk is dat de bestaande werktuigenberging te klein is en er meer ruimte nodig is. Machines moeten ook onder dak staan om roest en corrosie te voorkomen. Ook is het gewenst dat machines niet overal op het erf staan. Omdat de familie [redacted] een kinderdagopvang heeft met BSO wil men ook een opgeruimd erf hebben.

Alle machines op locatie worden enerzijds gebruikt voor de eigen veehouderij en anderzijds voor het bedrijfje van [redacted] (werk voor derden). Er is dus een grote verwevenheid qua gebruik van de machines.

[redacted] komt op korte termijn als vennoot in de bestaande VOF waar zijn ouders en zus al in zitten. Daarmee is opvolging van het agrarische bedrijf ook verzekerd. Het agrarisch

hulpbedrijf van [redacted] wordt dan ook helemaal geïntegreerd in de VOF en houdt dan op te bestaan.

5 Toetsing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan laat de bouw van een werktuigenberging toe. De werktuigenberging, die aangevraagd is voor het agrarische bedrijf, wordt binnen het agrarisch bouwvlak gesitueerd en voldoet aan de bouwvoorschriften qua hoogtes. De opmerkingen over de werktuigenberging die de welstand eerder had gemaakt zijn bouwkundig oplosbaar en landschappelijke inpassing is geen probleem (er is al een tekening daarvoor gemaakt).



Zoals in hoofdstuk 4 is aangegeven, is de nieuwe werktuigenberging niet enkel bedoeld voor het agrarisch hulpbedrijf van [redacted]. Omdat de machines zowel voor het eigen bedrijf als voor werk voor derden worden gebruikt kan niet worden aangegeven hoeveel oppervlak van de nieuwe werktuigenberging exact aangemerkt kan worden voor het agrarisch hulpbedrijf.

In hoofdstuk 4 is onderbouwd dat een normaal agrarisch bedrijf, dat veel veldwerk zelf doet en wat stro-opslag heeft met een werkplaats in de werktuigenberging, circa 750 m^2 nodig heeft. Dat betekent dat van de nieuwe werktuigenberging circa 400 m^2 aangemerkt kan worden als ‘extra ruimte’.
Hierbij moet de opmerking worden geplaatst dat er in de toekomst meer stro-opslag nodig zal zijn in verband met de plannen het vee op stro te gaan huisvesten.

De werkzaamheden voor derden kunnen qua gebruiksoppervlak en activiteiten gezien worden als een ondergeschikte activiteit op de locatie. De enige activiteit op locatie is het stallen van machines die feitelijk ook worden gebruikt voor het eigen agrarische bedrijf.

Er is straks feitelijk geen sprake van een losstaand bedrijf wat het werk voor derden doet. Een deel van de werkzaamheden van VOF De Bonte Koe zal bestaan uit werk voor derden wat prima onder de agrarische bestemming kan vallen.