

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

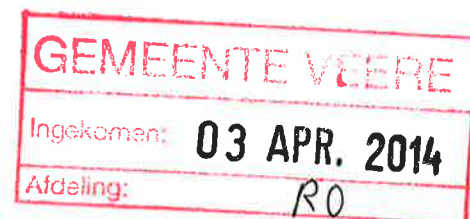
van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland



14I.02179

secretariaat:
Hintham 156
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
tel. (073) 612 55 20
info@agrarisheadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Veere
Postbus 1000
4357 ZV DOMBURG



Uw kenmerk
/14U.00848, E. Louwerse

Ons nummer
BAz 1178

Datum
1 april 2014

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 20 februari 2014, inzake het verzoek van J. Jakobsen en M. Essenburg, Oude Schroeweg 124 te Nieuw- en Sint Joosland, delen wij u het volgende mede.

Op 5 maart 2014 heeft een medewerker van de Agrarische Adviescommissie Zeeland overleg gevoerd met de heer J. Jakobsen en mevrouw M. Essenburg. Op basis van dat overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

J. Jakobsen en M. Essenburg zijn sinds een vijftal jaren woonachtig aan de Oude Schroeweg 124 te Nieuw- en Sint Joosland. Dit betreft de bebouwing van een voormalig melkveehouderijbedrijf dat in eigendom is van de gemeente Middelburg. J. Jakobsen benut de bebouwing voor de opfok van een veertigtal vrouwelijk stuks jongvee van nuka's tot hoogdrachtige vaarzen.

J. Jakobsen heeft in de afgelopen jaren op diverse locaties samen met zijn vader percelen landbouwgrond aangekocht. Dit betreft een viertal percelen met een totale oppervlakte van 11½ ha.

De vader van J. Jakobsen, R. Jakobsen, exploiteert vanuit de Singelweg 26a te Sint Laurens in hoofdzaak een paardenopfokbedrijf.

J. Jakobsen heeft voor een locatie aan de Hoge Duvekotseweg te Aagtekerke een verzoek ingediend voor de nieuwvestiging van een melkveehouderijbedrijf. In totaal wordt uitgegaan van de beschikbaarheid van circa 51 ha cultuurgrond, waarvan 44 ha aan de Hoge Duvekotseweg zal zijn gelegen en 7 ha op enige afstand hiervan. Deze grond zal hoofdzakelijk middels erfpacht, pacht en huur beschikbaar zijn voor de bedrijfsvoering.

Ten behoeve van deze toekomstige bedrijfsopzet zullen zowel met R. Jakobsen als met de (erf)verpachter, de heer Lantsheer, ruiltransacties worden uitgevoerd.

Onderstaand wordt het eindbeeld geschetst zoals dat ontstaat na uitvoering van de diverse transacties. Een kavel van 24 ha, toebehorend aan de heer Lantsheer, is gelegen aan één zijde van de Hoge Duvekotseweg. Hiervan zal 2 ha worden in het kader van een ruiltransactie worden verkocht aan J. Jakobsen ten behoeve van de vestiging van het melkveebedrijf. De overige 22 ha zullen in erfpacht worden uitgegeven aan J. Jakobsen. Deze gronden worden momenteel deels gepacht door R. Jakobsen.

Aan de overzijde van de Hoge Duvekotsweg zal 11.38 ha door J. Jakobsen van de heer Lantsheer in erfpacht worden genomen. Aan deze zijde van de Hoge Duvekotsweg zullen twee eigendomspercelen zijn gelegen die een oppervlakte hebben van 3.94 ha en 3.64 ha. Tot slot kan aanliggend aan deze gronden 3.77 ha worden gehuurd.

De kavel van 7 ha op enige afstand van de Hoge Duvekotseweg behoort eveneens toe aan de heer Lantsheer en zal middels een pachtconstructie bij de bedrijfsvoering worden betrokken.

Betrokkenen lichtten toe dat J. Jakobsen zich reeds een geruim aantal jaren aan het oriënteren is op mogelijkheden om met een melkveehouderijbedrijf te starten.

Het verzoek omvat de nieuwvestiging van een melkveehouderijbedrijf op de kavel van 24 ha aan de Hoge Duvekotsweg te Aagtekerke. De bedrijfsbebouwing zal bestaan uit een ligboxenstal, een melkstal-gebouw, een veldschuur, een mestsilo, voeropslagen, en tot slot een bedrijfswoning.

Uitgegaan wordt van een bedrijfsvoering met circa 120 melkkoeien waarbij de opfok van het jongvee grotendeels zal worden uitbesteed. In de toekomstige bedrijfsopzet wordt uitgegaan van beweiding van de melkveestapel. In dat kader werd er ook op gewezen dat de cultuurgrond een bont karakter kent en merendeels klei op veen betreft, waardoor een gebruik als grasland het meest voor de hand ligt.

De te bouwen ligboxenstal zal niet worden onderkelderd. Hoewel een en ander nog moet worden uitgewerkt wordt vooralsnog uitgegaan van emissie arme loopvloeren in combinatie met een gierafvoer. De mest zal buiten de stal in een externe mestopslag worden opgeslagen. In de huidige opzet wordt uitgegaan van een 3+1 –rijige ligboxenstal waarin, mede gelet op het voornemen tot substantiële beweiding met de melkveestapel, een traditionele (zij-aan-zij-)melkstal zal worden ingericht.

In een per 17 maart opgeleverd bedrijfsplan wordt naast een beschrijving van de toekomstige bedrijfsvoering ook de financiële doorrekening van de toekomstige bedrijfsvoering inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat aan de toekomstige financiële verplichtingen kan worden voldaan. Er heeft diverse malen overleg plaatsgevonden met een financieringsinstelling om de voorgestelde financiering en de haalbaarheid ervan nader uit te werken.

In verband met de voorwaarde dat nieuwvestiging gepaard dient te gaan met de sanering van (voormalige) agrarische opstallen elders worden ten aanzien van een tweetal percelen in het buitengebied wijzigingen voorgesteld.

Een gedeelte van 4200 m² van het bouwvlak van de heer Minderhoud aan de Vrijheidsweg 4, direct nabij de bouwlocatie aan de Hoge Duvekotsweg, is gelegen op grond van de heer R. Jakobsen (na ruiling de heer J. Jakobsen). Van dit gedeelte van het bouwvlak dat op grond van Jakobsen is gelegen wordt voorgesteld om dit te laten vervallen.

Aan de Gapingsedreef 1 te Serooskerke is een agrarisch bouwvlak gelegen waarop diverse bebouwing ten behoeve van een eertijds op deze locatie gevestigd agrarisch bedrijf aanwezig is. J. Jakobsen is bereid om de betreffende agrarische opstallen te slopen, zodat het agrarisch bouwvlak kan worden verwijderd en ter plaatse een bestemming burgerwoning kan worden toegekend.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek omvat de nieuwvestiging van een melkveehouderijbedrijf aan de Hoge Duvekotseweg ong. te Aagtekerke.

Aangaande de agrarisch-technische aspecten van de voorgestelde nieuwvestiging aan de Hoge Duvekotsweg te Aagtekerke overweegt de Adviescommissie het volgende.

Allereerst merkt de Adviescommissie op dat de voorgestelde bedrijfsopzet in diverse opzichten een nadere uitwerking vergt, zoals de bouwkundige aspecten, de ruimtelijke lay-out, en de bedrijfseconomische onderlegger.

De Agrarische Adviescommissie constateert dat de voorgenomen bedrijfsvoering aan de Hoge Duvekotsweg zal resulteren in de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Vanuit landbouwkundig oogpunt biedt vestiging van het bedrijf op de betreffende kavel aan de Hoge Duvekotsweg het voordeel dat een huiskavel met een substantiële omvang beschikbaar is voor de beweiding met melkkoeien. Bijkomend voordeel is dat ook de gronden aan de overzijde van weg op korte afstand van de bedrijfslocatie zijn gelegen.

Het toe te kennen agrarisch bouwblok is derhalve gelegen in de directe nabijheid van het merendeel van de cultuurgronden en zal centraal gelegen zijn ten opzichte daarvan.

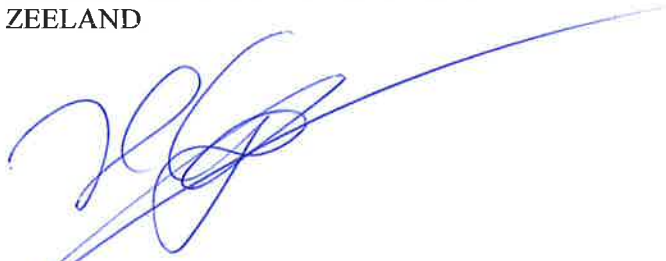
De voorgestelde vestiging van het melkveehouderijbedrijf betreft de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Samenvattend is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat vanuit landbouwkundig oogpunt de vestiging van een nieuw agrarisch bouwvlak aan de Hoge Duvekotsweg ong. noodzakelijk is in verband met 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,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND



H.P. Gerlings
secretaris