

CV van Emst
Hoenwaardseweg 17
8051 SH HATTEM

Datum 19 februari 2026
Kenmerk 20 0004

Betreft: Toelichting noodzaak 2^e bedrijfswoning Hoenwaardseweg 17

Beste [REDACTED]

Op basis van het besluit van 2 maart 2017 heeft u op uw locatie Hoenwaardseweg 17 een tijdelijke woning gerealiseerd. Het besluit van 2 maart 2017 gaf toestemming om tot 1 april 2024 deze tijdelijke woning te bewonen. U bent van mening dat het voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is dat er twee wooneenheden op het bedrijf aanwezig zijn, zodat de noodzakelijke zorg van de veestapel voldoende aandacht krijgt. U heeft daarvoor op 29 augustus 2025 een aanvraag voor ingediend. Nu de gemeente deze aanvraag heeft afgewezen heeft u ons verzocht om de noodzaak van de 2^e bedrijfswoning op de locatie Hoenwaardseweg 17 te onderbouwen.

Aan de hand van de in het afwijzingsbesluit benoemde argumenten hebben wij gemotiveerd waarom een 2^e bedrijfswoning in de huidige situatie van het bedrijf juist noodzakelijk is en lichten dit hieronder gemotiveerd toe.

Geen toevoeging van bebouwing of aantasting van het landschap

De betreffende woonruimte is reeds inpandig aanwezig in een bestaande werktuigenloods en maakt onderdeel uit van het bestaande agrarische bouwvlak. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, het bouwvolume neemt niet toe en de woning is niet zichtbaar in het landschap.

Van aantasting van de openheid van de uiterwaarden is dan ook geen sprake. Het gaat uitsluitend om het toestaan van permanent gebruik van reeds bestaande bebouwing binnen het agrarisch erf. Het besluit miskent dat hier geen sprake is van toevoeging van een extra woning in ruimtelijke zin.

Voor de Hoenwaard ziet de omgevingsvisie op het behoud en versterken van natuurwaarden, het openhouden van de uiterwaarden, agrarisch natuurbeheer en samenwerking tussen boeren en terrein beherende organisaties. Daarnaast wordt er gestreefd naar het behoud van de Hoenwaard als karakteristiek cultuurlandschap met een evenwichtige combinatie van landbouw, natuur, water en recreatie, en met ruimte voor een nieuw ontwikkelingsperspectief voor bewoners en ondernemers.

F4C Administratie BV
De Maat 28
7707 RM BALKBRUG
☎ 0523 745327
[REDACTED]@f4c.nl

Ing. [REDACTED] RB
☎ 06 [REDACTED]
[REDACTED]@f4c.nl

Ing. [REDACTED] RBc
☎ 06 [REDACTED]
[REDACTED]@f4c.nl

F4C Advies BV
Van Lentestraat 5
7721 ZS DALFSEN
[REDACTED]@f4c.nl

Ing. [REDACTED]
☎ 06 [REDACTED]
[REDACTED]@f4c.nl

Ing. J. (Jolte) Pot
☎ 06 [REDACTED]
[REDACTED]@f4c.nl

www.f4c.nl

F4C Administratie BV
KVK: 82582084
IBAN: [REDACTED]
BTW: NL862527211B01
BECN: 720409 (Cazant)

F4C Advies BV
KVK: 80300073
IBAN: [REDACTED]
BTW: NL861622790B01

Dat de gewenste 2^e bedrijfswoning welke reeds aanwezig is in bestaande bebouwing daar niet aan bijdraagt is moeilijk te volgen. Vanuit het verleden waren er 17 melkveebedrijven actief in de Hoenwaard, waarvan er nog maar 2 actief zijn. Hierdoor centraliseren zich de werkzaamheden van de oorspronkelijke bedrijven zich voornamelijk op de Hoenwaardseweg 17 en wordt er dagelijks werk gecreëerd voor 7 à 8 personen (boeren). Het bedrijf manifesteert zich juist als oplossing voor behoud van de Hoenwaard als karakteristiek cultuurlandschap met een evenwichtige combinatie van landbouw, natuur, water en recreatie, en met ruimte voor een nieuw ontwikkelingsperspectief. Dit bedrijf geldt als koploper op het gebied van transitie die de komende jaren in de landbouw moet plaatsvinden naar een extensieve landbouw, waarbij de balans tussen kwalitatief voer en gezondheid van de veestapel opgezocht wordt (www.aardrijkinbedrijf.nl). Circa 75% van de landerijen in de Hoenwaard worden beheerd door CV van Emst in samenwerking met het Geldersch Landschap en Rijkswaterstaat. Het aantal stuks vee is afgestemd op het totale beheerde areaal, om zo het karakteristieke cultuurlandschap in stand te kunnen houden.

Substantiële bedrijfsomvang en complexiteit

Het agrarisch bedrijf omvat ruimte en een vergunning voor:

- 250 melk- en kalfkoeien;
- 145 stuks jongvee;
- 65 vleeskalveren;
- 65 zoogkoeien;
- 102 vleesrunderen;

In totaal meer dan 600 runderen en meer dan 400 hectare landbouwgrond, deels omgezet in natuur en agrarisch natuurbeheer met als doel de biodiversiteit en weidevogels te ondersteunen. Alle kalveren (zowel mannelijk als vrouwelijk) worden op het bedrijf aangehouden en ingezet voor de begrazing van de gebieden in en rondom de Hoenwaard (<https://edepot.wur.nl/693576>). Dit vanuit een pilot van de Rijksoverheid, gericht op toekomstige landbouwmodellen. De dagelijkse werkzaamheden op het bedrijf wordt naast de ondernemer door 7 vaste medewerkers uitgevoerd.

Dit betreft een bedrijf van **aanzienlijke schaal en organisatorische complexiteit**. De bedrijfsvoering omvat naast melk- en vleesproductie tevens natuurbeheer, naleving van milieuregels, waterhuishoudkundige verplichtingen in het riviergebied en intensieve administratieve en toezichthoudende taken op het aanwezige vee.

Het besluit gaat onvoldoende in op deze schaal en complexiteit, die juist nodig is voor het behoud van de Hoenwaard als karakteristiek cultuurlandschap met een evenwichtige combinatie van landbouw, natuur, water en recreatie, en met ruimte voor een nieuw ontwikkelingsperspectief voor bewoners en ondernemers.

Structurele bedrijfsnoodzaak van twee woonfuncties

Het bedrijf is inmiddels overgedragen aan [REDACTED], die als ondernemer en eindverantwoordelijke optreedt. De dagelijkse operationele leiding berust bij de bedrijfsleider die in de oorspronkelijke bedrijfswoning woont.

De omvang van het bedrijf brengt met zich mee dat 24/7 beschikbaarheid noodzakelijk is in verband met:

- diergezondheid en afkalfmomenten (meer dan 350 afkalvingen op jaarbasis, verspreid over 24 uur per dag en 7 dagen per week);
- technische storingen in de automatische melk- en voersystemen; het is wenselijk direct en snel te acteren op die momenten dat de systemen storing hebben.
- calamiteiten in de breedste zin.
- weekend- en vakantieperiodes.
- naleving van zorgplichten uit wet- en regelgeving van dierenwelzijn.

Het volledig concentreren van permanente aanwezigheid en operationele verantwoordelijkheid bij één persoon is bedrijfsmatig en organisatorisch niet duurzaam en onwenselijk. Bij uitval, ziekte of afwezigheid van de bedrijfsleider ontstaat een onmiddellijk risico voor bedrijfscontinuïteit en dierenwelzijn. Maar ook bij meerdere acute gelijktijdige handelingen kan er niet de gewenste zorg geboden worden.

De tweede woonruimte voorziet in de noodzakelijke borging van structurele beschikbaarheid van een tweede, bedrijfsverantwoordelijke persoon op het erf.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van de Omgevingswet kan worden afgeweken van het omgevingsplan indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Nu:

- geen extra bebouwing wordt gerealiseerd;
- het agrarisch gebruik ongewijzigd blijft;
- geen sprake is van extra milieubelasting;
- geen afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke waarden;
- juist wel invulling wordt gegeven aan de Omgevingsvisie;

en de woonfunctie uitsluitend bedrijfsgebonden wordt benut, is naar onze mening wél sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

Het besluit motiveert onvoldoende waarom deze concrete omstandigheden niet tot een andere afweging zouden moeten leiden.

Continuïteit en toekomstbestendigheid van het agrarisch bedrijf

Het bedrijf is actief, toekomstgericht en van substantiële omvang. De gevraagde vergunning strekt niet tot functiewijziging naar burgerwoning, maar uitsluitend tot bestendiging van een bedrijfsgebonden woonfunctie binnen het agrarisch bouwvlak.

De huidige inrichting draagt bij aan:

- bedrijfscontinuïteit;
- veilige en verantwoorde bedrijfsvoering;
- spreiding van verantwoordelijkheden;
- duurzame inzet van personeel;
- bescherming van dierenwelzijn;
- uitvoering Omgevingsvisie.

Het weigeren van de vergunning maakt de bedrijfsvoering kwetsbaarder en werkt contraproductief voor een duurzame agrarische structuur in het gebied.

Conclusie

Gelet op het ontbreken van ruimtelijke impact, de aanzienlijke bedrijfsomvang, de structurele noodzaak van dubbele aanwezigheid en het belang van bedrijfscontinuïteit, zijn wij van mening dat een 2^e bedrijfswoning van groot belang is om te zorgen dat het bedrijf op een duurzame manier geëxploiteerd kan worden.

Met vriendelijke groet,

F4C Advies



Ing. 