

Gemeente Ede
T.a.v. Dhr. Driebergen
Postbus 9022
6710 HK Ede

Doorkiesnr. : 0318 - 675 204

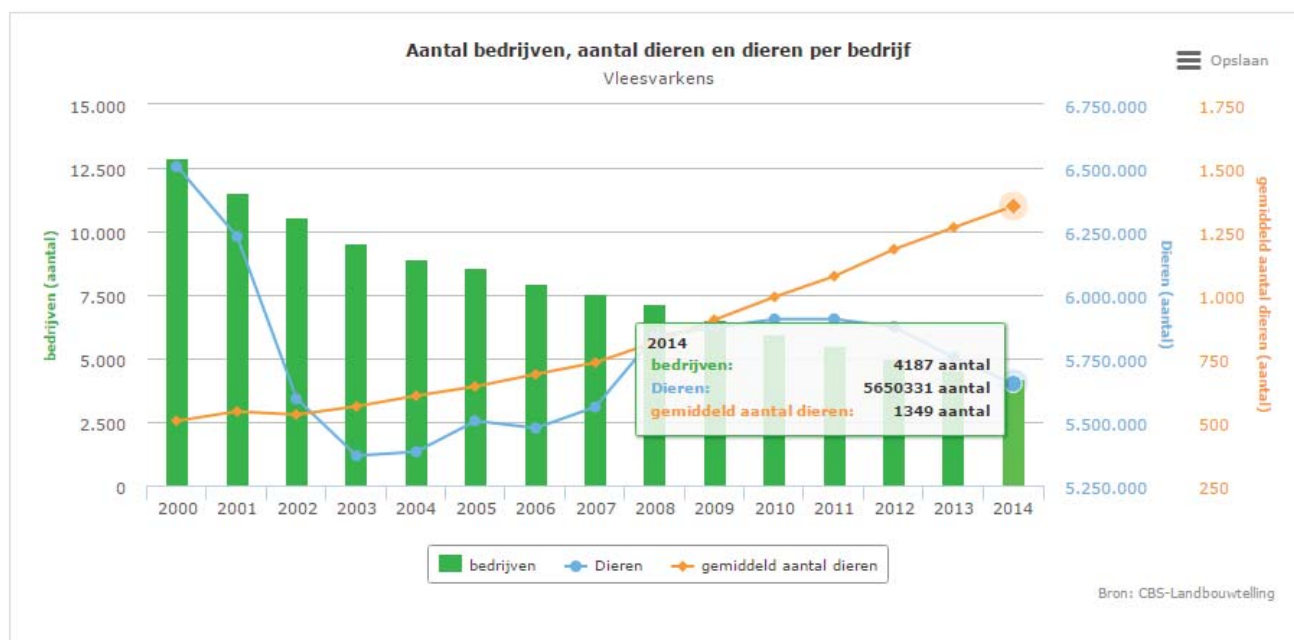
Ede, 28 januari 2016

Faxnr. : 0318 - 675 409

Betreft : Ruimtelijke toelichting bij bouwplannen biologisch bedrijf van Mts. Craats-Bos

Geachte heer Driebergen,

De Maatschap R. van der Craats en A.R. Bos exploiteren een gemengd agrarisch bedrijf met melkrundvee en vleesvarkens aan de Maanderdijk 24B. Op dit moment worden op het bedrijf 256 vleesvarkens gehouden op een groen label systeem, conform de vergunningen. Deze schaal is niet langer bedrijfseconomisch vol te houden, gezien de sterke schaalvergroting binnen de reguliere varkenshouderij. Deze schaalvergroting is in de meest recente statistische cijfers goed te herkennen. In 2014 had een gemiddeld vleesvarkensbedrijf 1.349 vleesvarkens.



Aanleiding verzoek

De huidige bedrijfsactiviteiten in de reguliere varkenshouderij zijn gezien stijgende kosten en dalende opbrengsten binnen de reguliere varkenshouderij niet vol te houden. Daarnaast zouden de ondernemers ook graag de productie verduurzamen door aan te sluiten bij een maatschappelijk gewenst concept als biologische veehouderij. In dit kader is op 7 december 2015 een aanvraag gedaan bij de Leveranciersvereniging van 'De Groene Weg' om biologisch vlees te mogen leveren. Deze organisatie reguleert het aanbod van biologisch vlees om een situatie te voorkomen zoals in de reguliere varkenshouderij, waarbij het aanbod de vraag structureel overtreft.

Proces

De leveranciersvereniging heeft deze aanvraag geaccepteerd en op een wachtlijst geplaatst, voor de zomer van 2016 moet er uitsluitel komen of er een vergunning is voor deze omschakeling naar biologische varkenshouderij. Is het uitsluitel er niet dan wordt deze ondernemer weer van de wachtlijst afgehaald en is de kans voorbij om, om te schakelen. Wij verzoeken de gemeente dan ook om mee te werken aan het mogelijk maken van het uitbreiden van de bestaande vleesvarkensstal met een aanbouw en een uitloopruimte.

De leveranciersvereniging wil daarnaast graag deze biologische varkenshouderij een minimale omvang heeft van 400-500 dierplaatsen om ook op termijn tegen een concurrerende kostprijs te kunnen blijven produceren. Een omvang van 256 dieren is op de lange termijn ook te klein voor de biologische varkenshouderij. In overleg met dhr. Wassenaar van de omgevingsdienst en na telefonisch overleg met u, is gezien het voorgaan besproken om deze bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken middels een zogenaamde buitenplanse omgevingsvergunning om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. De afwijking zit hem in het bouwen buiten het bouwvlak van de uitloopruimtes met mestkelders.

Bedrijfstechnische onderbouwing

In het trendrapport 'Biologisch 2014-2015' van Bionext wordt het volgende gesteld over de huidige omvang van de biologische sector en van het toekomstperspectief:

"De groei van het biologische areaal in Nederland blijft al jaren achter bij de sterke omzetgroei. In de periode 2009 tot heden is het Nederlandse areaal slechts met ruim 20% gegroeid tot ruim 57.000 hectare, circa 3% van het totale landbouwareaal. Met dat percentage zit Nederland ver onder het gemiddelde areaal aan biologisch in de EU dat 5,7% bedraagt. De productie van biologisch in Nederland groeit derhalve onvoldoende mee met de vraag. Deze ontwikkeling is ook in andere Europese landen te zien. Duitsland bijvoorbeeld is voor 50% afhankelijk van biologische import, waarvan een fors aandeel uit Nederland komt. In een aantal primaire grondstoffen is Nederland inmiddels importerend geworden, zoals zuivel, granen en fruit. In de sectoren eieren, vlees, kaas kan Nederland ook internationaal onvoldoende voorzien in de vraag vanuit omringende landen. Met de huidige trend van langjarige groei naar biologische producten is te voorzien dat dit tekort aan biologisch aanbod zich op termijn vaker gaat voordoen, wat de groei zal afremmen en de exportkansen voor Nederlandse bedrijven zal verkleinen. Aandacht voor omschakeling in de landbouw wordt dus een kernfactor voor verdere groei in de verkoop van biologische voeding".

Mits er voor de zomer een omgevingsvergunning is verleend, kan worden aangesloten bij de leveranciersvereniging voor De Groene Weg, hetgeen voor lange termijn een duurzame afzet garandeert. Op basis hiervan zijn de verwachte investeringen bedrijfsverantwoord.

Ruimtelijke onderbouwing

Het huidige bedrijf aan de Maanderdijk 24B te Ede heeft een bestemming 'Agrarisch' met een functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'agrarisch bedrijf middel groot' en een bouwvlak van 0,5 hectare. De locatie ligt in een verwevingsgebied. Er staat 1.631 m² bedrijfsgebouwen op deze locatie, hier komt na de uitbreiding 675 m² bij (inclusief uitlopen). In totaal wordt dit dus 2.288 m² bedrijfsgebouwen. De locatie voldoet hiermee aan de regels die gelden voor een middel groot agrarisch bedrijf zoals gesteld in artikel 3.2.1 onder d.

Stal B1 betreft de vleesvarkensstal waarin thans 256 vleesvarkens worden gehouden, zie de situatieschets in bijlage 1. Deze stal wil de ondernemer ombouwen om geschikt te maken voor biologische vleesvarkens. Aan het houden van biologische vleesvarkens worden eisen gesteld, onder andere op het gebied van voer en stalinrichting, maar ook omtrent uitloop. Hier worden minimale eisen aan gesteld waaraan een veehouder moet voldoen wil hij het vlees kunnen afzetten als biologisch.

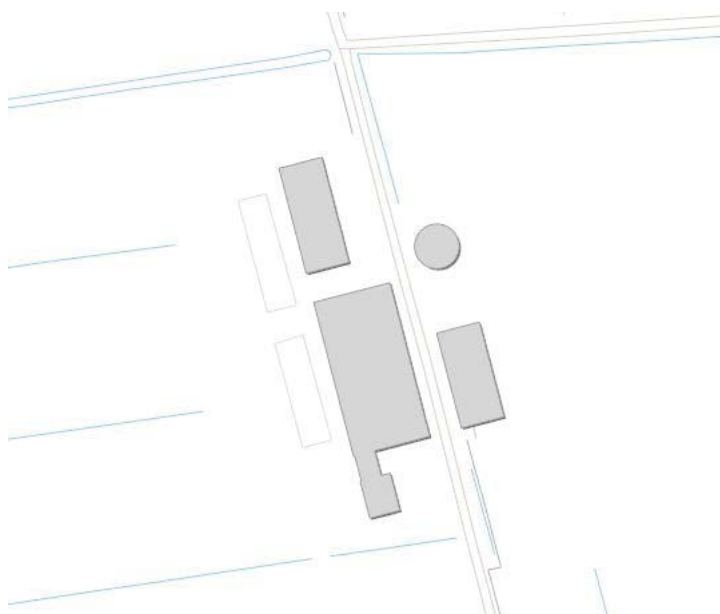
Voor deze stal betekenen deze eisen dat er een uitloop zal moeten komen van ongeveer 7 meter breed. Tussen stal A (ligboxenstal) en stal B is 9,8 meter brede erfverharding gelegen. Deze erfverharding is zo aangelegd dat twee tractoren elkaar kunnen passeren. De erfverharding leidt naar de achterzijde van het bedrijf, waar de gronden liggen, de werktuigenberging en de sleufsilo's zijn. Het realiseren van de uitloop tussen stallen A en B zou betekenen dat er geen ruimte over zou blijven voor het agrarisch verkeer vanaf de doorgaande weg naar de achterzijde van het bedrijf. Hiervoor zou dan een nieuwe weg om het bedrijf heen gelegd moeten worden, de ruimtelijke impact hiervan is fors. Dit maakt dat het realiseren van een uitloop aan deze zijde van de stal B ruimtelijk en bedrijfsmatig geen optie is.

De enige optie die resteert is een uitloop aan de oostzijde van stal B. Deze gronden zijn in eigendom en in gebruik als grasland.

Watertoets

Op de legger van Waterschap Vallei en Veluwe zijn de a-c watergangen opgenomen rondom dit bedrijf, zie onderstaand figuur van een uitsnede van deze leggen (dd. 21-1-2016).

Hier ligt ook geen watergang of iets dergelijks die gedempt zou hoeven worden. In totaal komt er 738 m² verharding bij door het plan. Dit is minder dan de minimale grens van 1.500 m². Dit wordt gesteld voor het verlenen van een vrijstelling op basis van de algemene regels in artikel 3.2.54 onder 1 behorende bij de Keur van het waterschap Vallei en Veluwe. Dit hoeft dan ook niet in de weg te staan voor het realiseren van het voornemen.



Landschappelijke inpassing op basis van beeldkwaliteitsplan

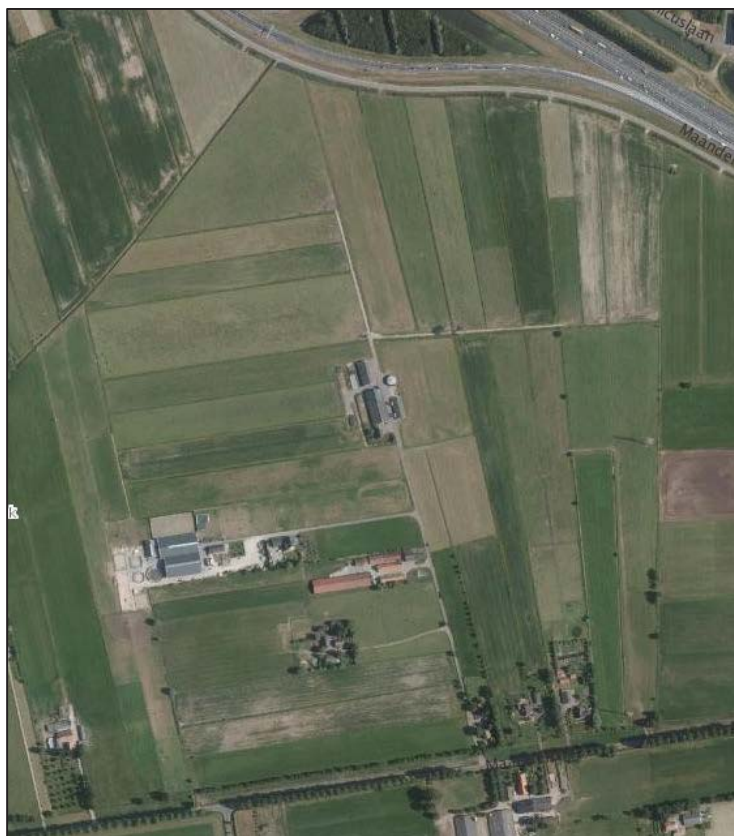
Op basis van het beeldkwaliteitsplan 'buitengebied Ede' is een voorstel gedaan voor een landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Van belang hierbij is dat de locatie aan de Maanderdijk is gelegen in een open broek- en heideontginningslandschap. Dit landschap is als volgt ontstaan, zo is te lezen in het beeldkwaliteitsplan op pagina 86:

“De meeste ontginningen van de broek- en heidegebieden dateren uit de periode van 1850 tot het begin van de 20e eeuw. [...] Van oudsher hadden de broekontginningen een rijkere beplantingsstructuur dan de heideontginningen. Deze verschillen zijn tegenwoordig niet meer waar te nemen. De gebieden worden gekenmerkt door hun rationele verkaveling en vele grote agrarische bedrijven die haaks op de ontsluitingsstructuur staan. Door flinke afstanden tussen de ontsluitingswegen bestaan er plaatselijk grote afstanden tussen de erven. Hierdoor oogt het landschap ruim en open. Grond wordt gebruikt als grasland en akkerland. Kenmerkende beplantingen zijn:

- Laanbeplantingen, afhankelijk van de hoogte beplant met eik, populier of es;*
- Restanten van houtwallen en -singels;*
- Beplante voorerven”*

De locatie is volgens het beeldkwaliteitsplan gelegen in een open broek- en heideontginning genoemd 'Maanderbroek'. Kenmerkend aan dit gebied is dat de erven op verschillende afstanden van het ontginningslint gelegen zijn. In vergelijking met de andere landschappelijke deelgebieden van het buitengebied van Ede komen hier veel middelgrote tot grote agrarische bedrijven voor. De bouwrichting van de gebouwen op de erven kan variëren, maar vindt met name in de diepte plaats. De erfbeplanting beperkt zich veelal tot het voorerf. De ecologische doelstellingen voor dit gebied beperken zich tot versterking van de eigenheid en basiskwaliteit.

Het beeldkwaliteitsplan adviseert voor een agrarisch perceel zoals dat van Mts. Craats-Bos een klein blokvorming en rijk beplant erf dat oogt als een groen complex in een open landschap en daardoor rust uitstraalt. In de uitsnede zoals hiernaast opgenomen is te zien dat erfbeplanting op dit bedrijf beperkt is tot de siertuin aan de zuidzijde van het perceel.



Voor de ondernemer is het van belang om de uitloop van de vleesvarkens uit de wind te houden middels een singel. Dit komt het dierenwelzijn alsmede de bedrijfstechnische prestaties ten goede. Gezien de voorgaande beleidsanalyse op basis van het beeldkwaliteitsplan en de wensen van de ondernemer in aanmerking genomen is door de gemeente Ede een landschappelijk inpassingsplan opgesteld zoals bijgevoegd in bijlage 2.

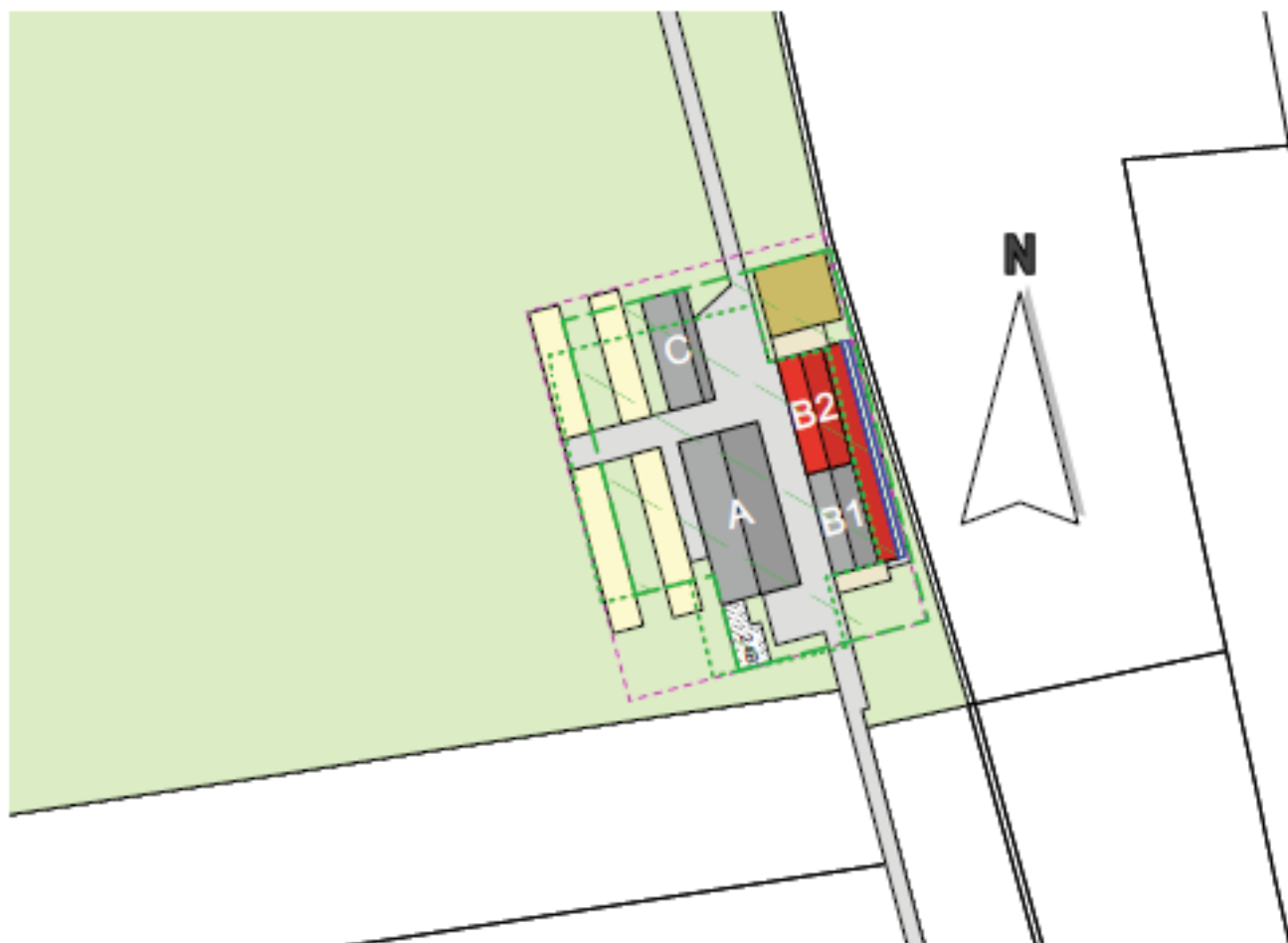
Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd voor een goede beoordeling en in afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,
AGRA-MATIC B.V.



Dirk van Nuland
Specialist ruimtelijke ordening

Bijlage 1 Situatieschets



SITUATIE

kadastrale gemeente: Ede
sectie: E nr: 41, 1802, 1803, 4539
schaal: 1 : 2000

	perceel	
	bouwvlak vigerend	(0,55 ha.)
	bouwvlak gewenst	(0,65 ha.)
	gebouw bestaand	
	gebouw nieuw	
	bedrijfswoning	
	omliggende bebouwing	
	erfverharding	
	sleufsilo of kuilplaat	
	grens van de inrichting	
	opslag vaste mest	

Bijlage 2 Beplantingsplan gemeente Ede

Beplantingsplan heer. A.Bos, Maanderdijk 24B, 6718 NG Ede
Tel. 06-13491961
Email: arendbos1@hotmail.com

Voorstel

Element I

Bomenrij

Lengte: 35m1

Te planten:

7 stuks zwarte els maat 10/12 plaatsen met 2 boompalen(1.80m) en 2 x boomband

Element II

Heg

Lengte: 45 m1

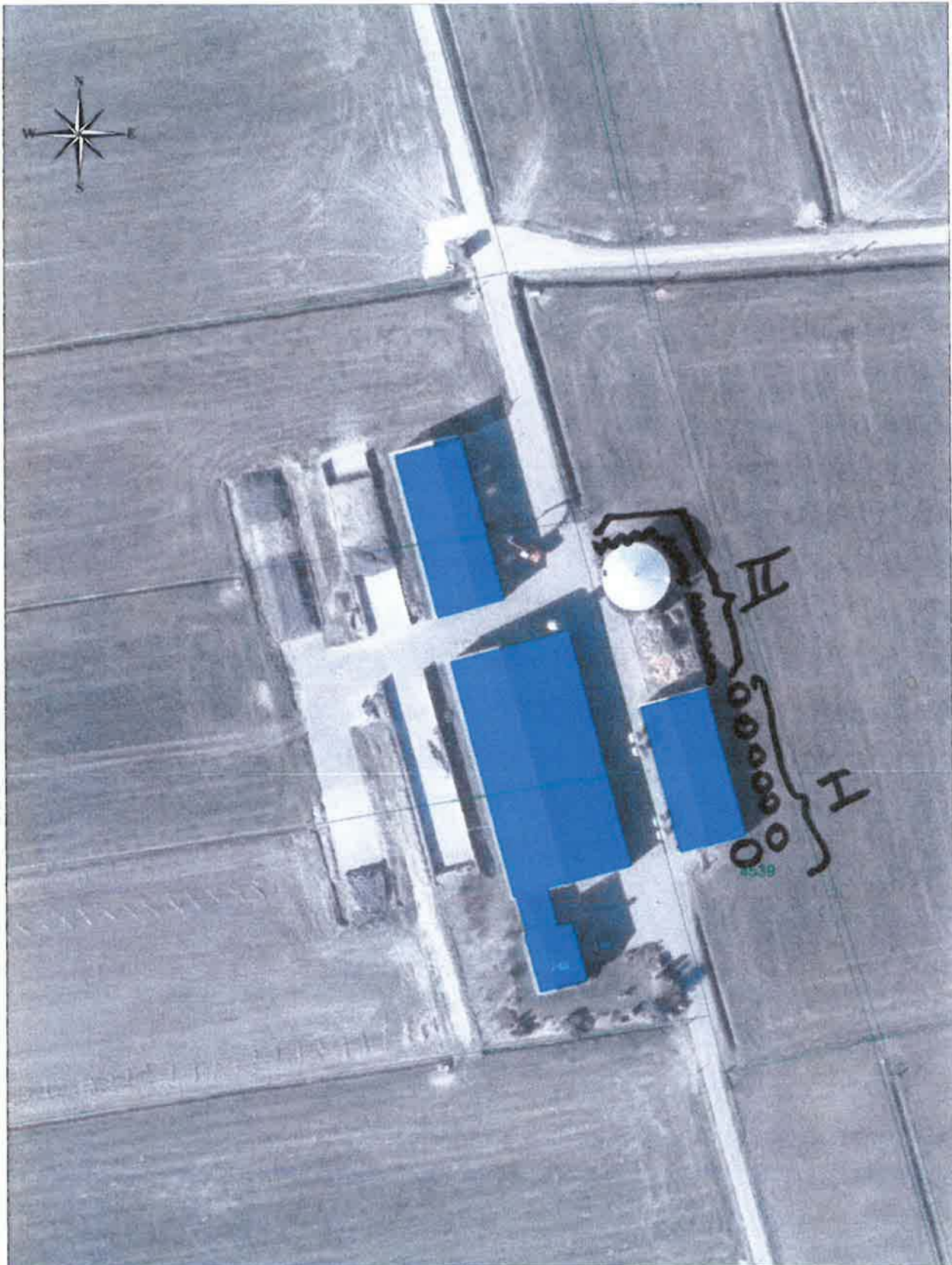
Te planten 3 stuks /m1 totaal te planten 135 stuks veldesdoorn(acer campestre maat 60-80cm)

Grondbewerking

Zode verwijderen, grond onder heg 50cm diep losmaken.

Plantgaten voor de bomen 0.80 x 0.80 x 0.80cm losgraven en gaten weer dichtgooien.

Stroomlijn Rapport



7 st. zwarte els, laanboom (14/12).
 haag Veldesdoorn
 (60-80 cm).

Schaal 1:1000

Datum: 26-01-2016