

Gemeenteraad van de gemeente Beemster
Postbus 7
1462 ZG MIDDENBEEEMSTER

Datum: 30 augustus 2010

Referentie: 1473-077-04

Betreft: Principeverzoek bedrijfsverplaatsing fa Oudshoorn Westbeemster

Geachte Raad,

Eind 2009 is na een lange periode (vanaf 2007) van o.a. overleg met de wethouder en de uitwerking van dorppontwikkelingsplan, door het melkveehouderijbedrijf van de fam. Oudshoorn, Jisperweg 68, 1464 NH te Westbeemster aan uw gemeentebestuur een principeverzoek ingediend voor het verplaatsen van het bedrijf naar een duurzame locatie buiten het dorp.

Wij hebben een afschrift van dit verzoek per mail aan de toen betrokken raadsleden toegezonden. De CDA fractie heeft aangaande van dit verzoek nog nadere vragen gesteld die eveneens (met beantwoording) aan u zijn toegezonden.

Het college heeft inmiddels aangegeven dat verdere behandeling van het principeverzoek plaats kan vinden, nadat de gemeentelijke structuurvisie is afgerond.

Wij zijn echter van mening dat dit uitstel onverantwoord is mede in het licht dat de op te stellen structuurvisie een beleid op hoofdlijnen wordt, waarbij bestaand en bekend zijnd beleid wordt verzameld en gebundeld alsmede op de onderlinge samenhang wordt getoetst. Nieuw of aanvullend beleid zal nagenoeg niet ontwikkeld worden.

Ons principeverzoek richt zich op de uitwerking van bestaand beleid daarbij is de structuurvisie geen reden voor uitstel.

Verdere uitstel is daarnaast om bedrijfstechnisch en bedrijfseconomische redenen alsmede in het kader van het dierwelzijn niet langer verantwoord.

Wij verzoeken u om een principe uitspraak te doen voor vestiging aan de Hobrederweg zodat de noodzakelijke planologische procedure voorbereid kan worden.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de betrokken raadscommissie, voorafgaande aan uw commissie behandeling via de raadsgriffier op het bedrijf uit te nodigen voor een bedrijfsbezoek en eventuele nadere informatie en inzicht in de huidige situatie.

Na het bekend worden van een behandeldatum volgt een uitnodiging.

Voorgeschiedenis

Reeds in het begin van 2008 zijn wij met de gemeente (wethouder dhr. H. Hefting en de ambtelijke organisatie) onderweg met een onderzoek naar een mogelijke bedrijfsverplaatsing van het "binnenstedelijke" gebied naar het buitengebied.

Vanaf het begin is de insteek positief. De verdere uitwerking is mede gekoppeld geweest aan het Dorpontwikkelingsvisie Westbeemster, welke inmiddels door de gemeenteraad is aanvaard. Uw gemeenteraad heeft, zoals wij hebben vernomen, in het verlengde daarvan inmiddels besloten opdracht te verstrekken tot een beeldkwaliteitsplan waarin ook de "agrarische bedrijfsverplaatsingen" een rol spelen. In het voorlaatste gesprek eind 2009 is met de wethouder afgesproken dat wij onze beoogde planvorming inzake "nieuwvestiging" en "herontwikkeling huidige locatie" door middel van een tweetal principeverzoeken bij het college zouden neerleggen zodat deze informatie meegenomen kan worden bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan en intern de besluitvorming op gang gebracht kan worden. Daarbij zetten wij in op een functiewijziging van de te verlaten bedrijfslocatie alsmede de beoogde (nieuw)vestiging aan de Hobrederweg in het buitengebied. Wij doen dat in twee verschillende principeverzoeken met elk hun individuele ruimtelijke problematiek welke in de uitvoering van feitelijke bedrijfsverplaatsing onlosmakelijk (financieel) met elkaar verbonden zijn.

Deze situatie is inmiddels achterhaald, vandaar dat wij ons nu richten op uw Raad.

Aanleiding

Het bedrijf is op de huidige locatie "uitgewerkt", daarover zijn wij het inmiddels wel eens. In de agrarische sector moeten keuzes gemaakt worden. Keuze is er in: direct stoppen, doorwerken binnen de huidige mogelijkheden (voorafgaande aan een beëindiging), verbreden (aanvullende inkomstenverwerving), verdiepen (specialisatie) en vergroten.

Dit bedrijf met potentiële opvolgers kiest voor (schaal)vergroting. Daarvoor heeft er in het verleden reeds een forse grondpositieverbetering plaatsgevonden. Nu staan ze aan de vooravond van meer (melk)vee, waarvan de huisvesting om milieuhygiënische redenen niet kan plaatsvinden op de huidige locatie. Op de huidige locatie zijn verschillende gebouwen in gebruik voor de huisvesting van de dieren. De kwaliteit van deze huisvesting is niet meer van deze tijd. De stolphalruimte ligt zelfs slechts op circa 10m afstand van de woning van de burens zodat aan een bedrijfsverplaatsing niet is te ontkomen.



Situatie dierverblijfplaatsen t.o.v. burens

Beoogde planvorming en huidige situatie

De insteek is een verplaatsing op eigen grond omdat dan alleen een verplaatsing (met name vanuit financieel oogpunt) haalbaar wordt. De verplaatsingskosten dienen deels te worden gefinancierd uit de verkoop van de huidige locatie welke voor woondoeleinden wordt ingezet. Daarnaast dient de huisfinancier (lees: bank), de overige noodzakelijke middelen beschikbaar te stellen.

Het bedrijf heeft aansluitend aan de huidige en beoogde bedrijfslocatie circa 45ha (huiskavel)grond in eigendom en nog eens 9ha elders. Dat is ruim voldoende om de koe in de wei met een verantwoorde weidegang te kunnen waarborgen.

Het bedrijf omvat medio 2010 een circa 100 stuks melkvee (Groot Vee Eenheden), 75 stuks jongvee, 2 stieren en 50 schapen. Het bedrijf zit ruimschoots aan zijn grenzen.



Overzicht grondpositie huiskavel

De productiegronden grenzen aan de Hobrederweg, een oostwest lopende agrarische ontsluiting- en verbindingsweg, waar de nieuwe bedrijfslocatie is gepland.

Het bedrijf kiest uit efficiencyoverwegingen voor een zo rendementvol perspectief om daarmee ook voor de toekomst klaar te zijn, met een duurzame bedrijfslocatie. Duurzaam in het licht dat het bedrijf op termijn niet weer in dezelfde positie komt als nu in Westbeemster.

Dat wil ook zeggen dat het bedrijf zo centraal als mogelijk gesitueerd dient te worden in de huiskavel. Daar zijn verschillende aanleidingen voor:

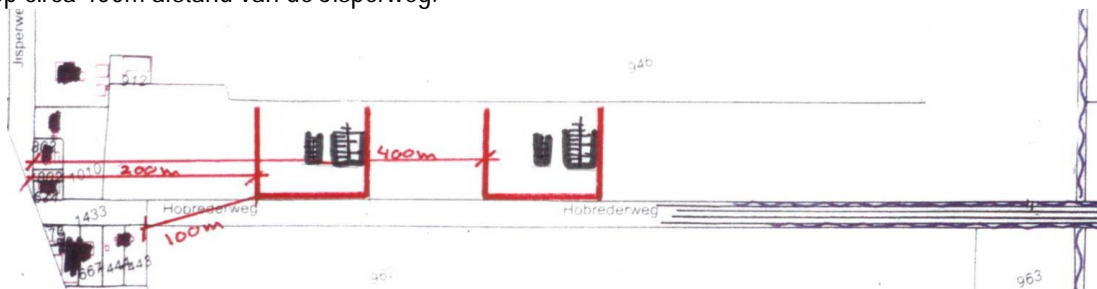
- Maximale weidegang met beperkte (korte) looplijnen voor het vee;
- Centrale ontsluiting van het weidegebied voor het efficiënt uitrijden van mest per mestwagen vanaf de stal(mest)kelder;
- Centrale ligging om bij de mestverwerking op basis van de sleepslangmethode er niet meer dan 300m sleepslang nodig is (maximale capaciteit loonwerker);
- Korte rijlijnen voor de (kuilgras)ophaalwagens met tevens een minimale geluidsoverlast voor aangrenzende bewoning;
- Korte rijlijnen voor kunstmest- en overige bewerkingen;
- Centrale ligging voor bewerking en onderhoud van gronden bij de reizende bollenkraam;
- Minder milieubelasting met minder rijverkeer, dus met minder verbruik van fossiele brandstoffen;
- Grotere afstand tot woningen van derden (Jisperweg), dus met beduidend minder bedrijfslawaaï;
- Afstand houden tot lint i.v.m. vermindering uitzichtbelemmering en planschadeclaims vanuit woningen en tuinen;

Situering van het nieuwe bedrijf

Vanuit het gemeentebestuur is gewezen op het landschappelijke belang van met name de openheid en het noord-zuid doorzicht over een grote afstand in dit deel van de polder. Het gemeentebestuur heeft de voorkeur uitgesproken om zo dicht als mogelijk is, tegen het "lint" van de Jisperweg aan te bouwen.

Gelet op de milieuwetgeving is het uitgangspunt dat in ieder geval een afstand van ten minste 100m in acht genomen moet worden tot woningen van derden en overige milieugevoelige functies.

In deze situatie is dat op circa 200m van de Jisperweg. De door het bedrijf beoogde locatie ligt echter op circa 400m afstand van de Jisperweg.



Gelet op het standpunt van het gemeentebestuur is onderzocht in hoeverre er bedrijfstechnisch tegemoet gekomen kan worden aan de wensen van het gemeentebestuur voor een situering aansluitend aan het lint van de Jisperweg.

Vooropgesteld moet worden dat een situering van de stalruimte aan de oostzijde van het bouwvlak de bedrijfstechnische voorkeur heeft i.v.m. de vrije uitloop van de dieren vanaf de stal naar het weidegebied.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing moet gesteld worden dat, als er al sprake is van een landschappelijke aantasting en daar kan men verschillend en genuanceerd over denken en het bedrijf wordt op 200m van de Jisperweg gebouwd is de aantasting niet substantieel veel kleiner dan indien het bedrijf op 400m afstand van de Jisperweg wordt afgebouwd.

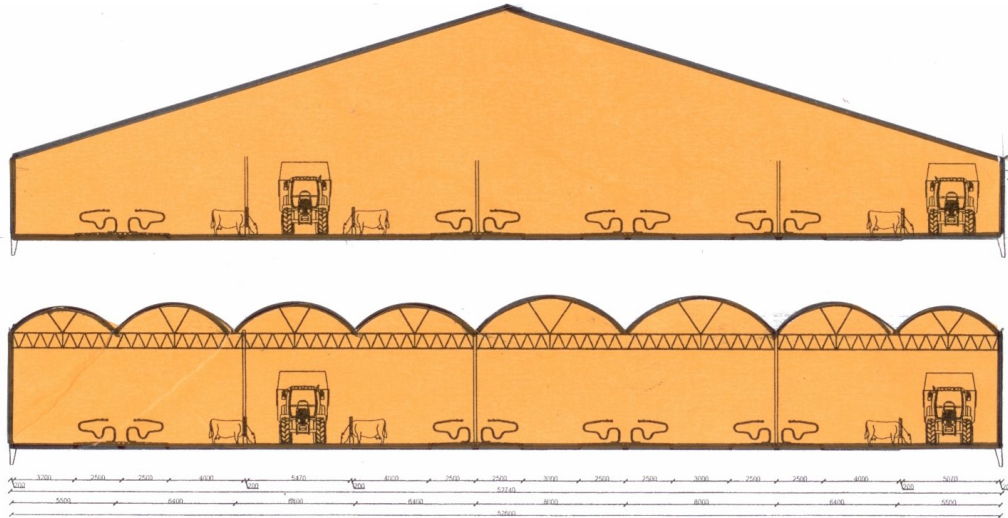
In beide gevallen is er dan al sprake van een aantasting en dan mag en kan de vraag gesteld worden of andere factoren (met name het bedrijfstechnische) dan bepalend moeten worden.

De openheid wordt enerzijds bepaald door de aanwezigheid van bebouwde elementen en anderzijds door de aanwezigheid, over een groot deel van het jaar, van de oost west lopende dichte groene bomen langs de verschillende wegen. In de periode dat de bomen in het blad zitten vallen de bebouwde elementen beduidend minder op.

Ingestoken kan worden op een in de noord-zuid richting bouwen van de stal, wat overigens weer vanuit het dorp Westbeemster een doorzicht nadeel heeft. Toch wordt ook door de initiatiefnemer aan het noord-zuid bouwen van de hoofdgebouwen (de hoofdrichting) de voorkeur gegeven.

Vervolgens kan ook nog gekozen worden voor de minder landschapsbepalende dakvorm van een serrestaldak in plaats van een zadeldakvorm. Het verschil in hoogte van beide dakvormen bedraagt wel 5-6m.

De initiatiefnemer heeft in verband met de duurzaamheid een heel duidelijke voorkeur voor een zadeldak. Echter als daarmee de beoogde vestigingsplaats op 400m voor de gemeente aanvaardbaarder wordt, is de initiatiefnemer bereid in te stemmen met een serrestal dakvorm.



Verskil in hoogte tussen een zadeldak en een serrestaldak



Voor de ondernemer is de opmerking van het gemeentebestuur aanleiding geweest voor een heroverweging van zijn beoogde bedrijfslocatie. De afstand van 400m is teruggebracht tot 350m en deze afstand wordt door de ondernemer als minimaal noodzakelijk gezien.

De ondernemer heeft het hoofdgebouw (de stal) inmiddels ook naar de westzijde van de bedrijfserf gebracht (een bedrijfstechnisch niet optimale situatie) zodat er ten opzichte van het oorspronkelijke (400m)plan een "ruimtelijke winst" wordt bereikt van circa 140m.

In het denkbare beeld van een serre staldak kan de stal weer aan de oostzijde van het bouwvlak gesitueerd worden omdat een serrestal minder hoog is dan een werktuigenberging. Daarmee vervalt ook het bedrijfstechnische nadeel van een stal aan de westzijde van het bedrijf.

Die gewaardeerde openheid is o.i. betrekkelijk en in de praktijk een papieren tijger omdat er maar enkele momenten in het jaar zijn dat het zodanig helder is dat men verder kan kijken dan twee vierkanten. Met name de openheid binnen de vierkwarten is bepalend voor het gevoel van openheid en niet zozeer een vermeend doorgezicht tussen de Noordijk en de Zuidijk.

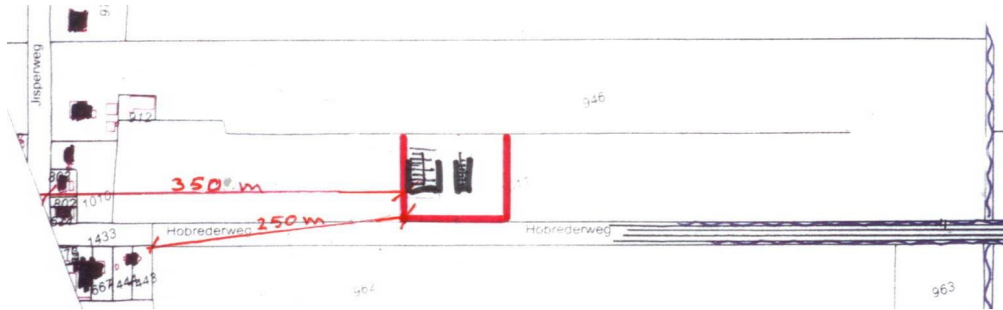
Hierna is de "aantasting" van de openheid gevisualiseerd met nieuw bedrijf op 200m en op 350m afstand van de Jisperweg, waarbij de stal en de werktuigenberging zijn aangegeven. De overige bouwwerken zijn zo gering van hoogte dat deze nagenoeg wegvallen in het landschap.



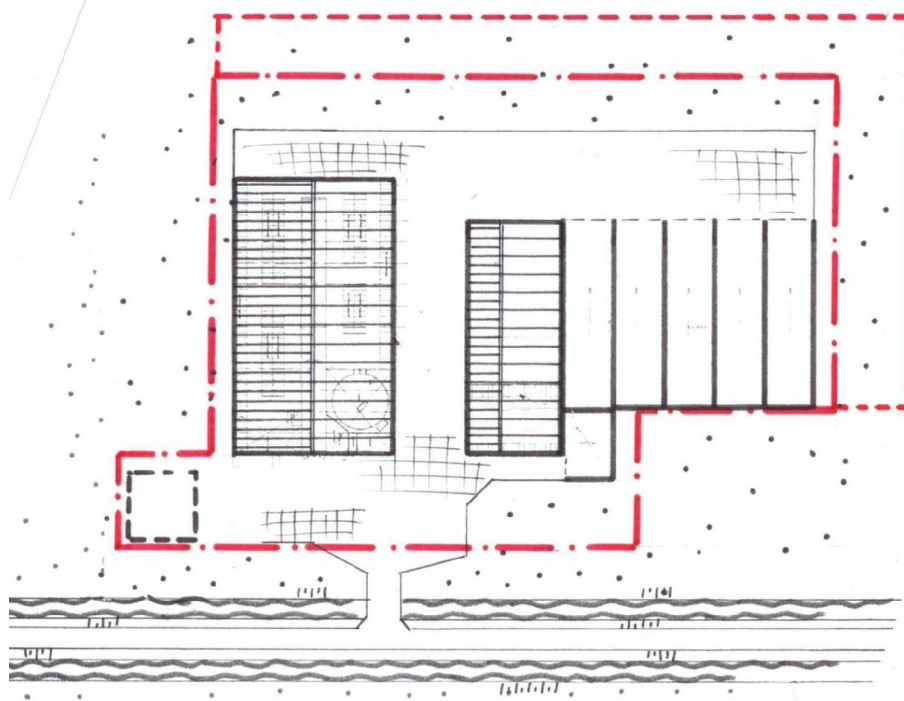
De bedoelde open ruimte met het bedrijf op circa 200m en op circa 350m

Vervolgens moet meegewogen worden dat een agrarisch bedrijf onderdeel uitmaakt van het cultuurlandschap en geeft naast de functionele aspecten ook aan de openheid, juist een herkenbaarheid en daarmee een meetbare maat.

Juist door de aanwezigheid van een dergelijke bouwwerken wordt de openheid intenser ervaren. Om de voor zover aanwezige "schade voor de openheid" tot een minimum te beperken is er zoals eerder aangegeven voor gekozen om in de lengterichting (noord-zuid richting) van de polder te bouwen en niet in de breedte langs de Hobrederweg. Met dit beeld wordt deels tegemoet gekomen aan de wens van het gemeentebestuur en deels aan de wens van de ondernemer voor een efficiënte bedrijfsvoering.

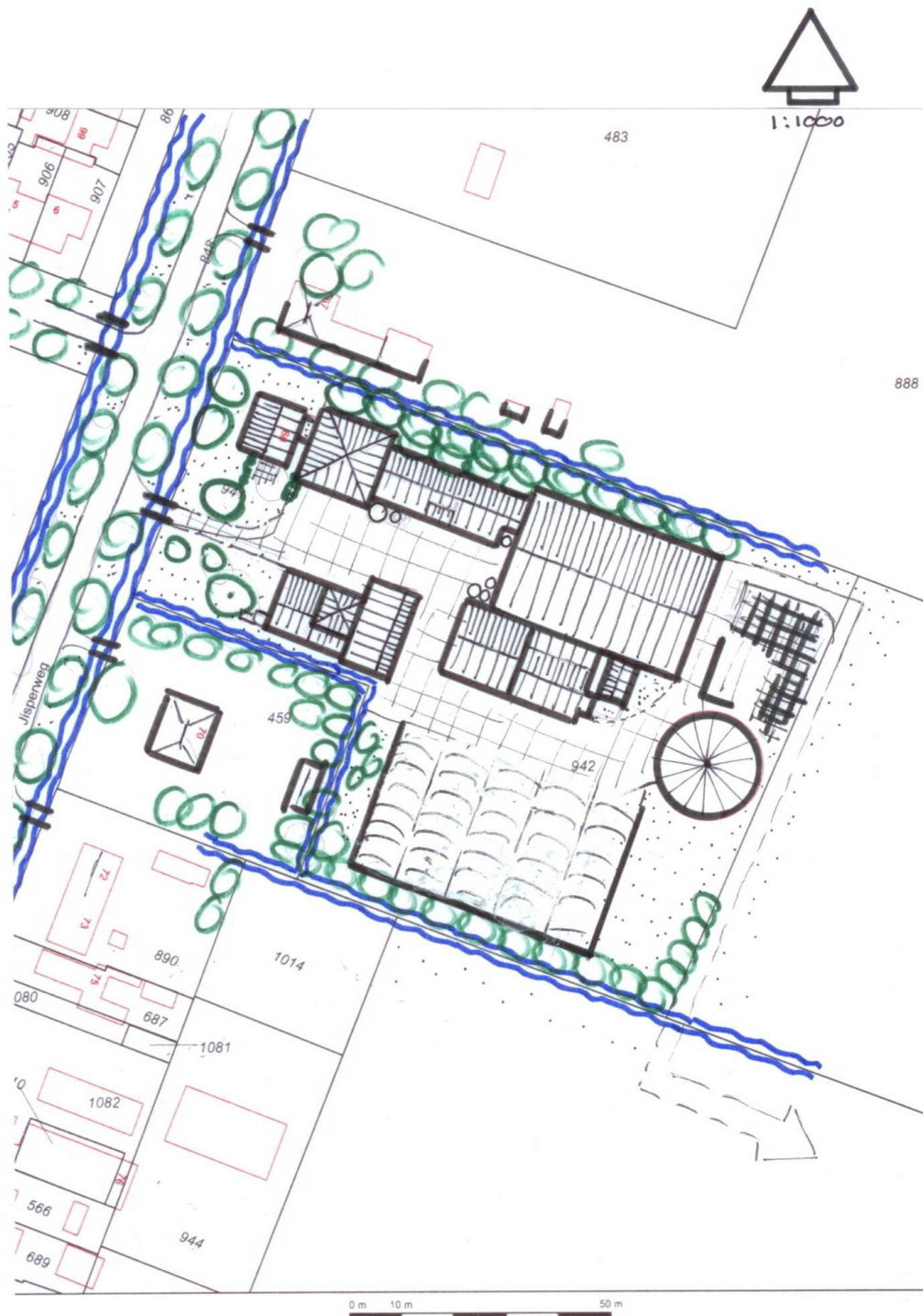


Op onderstaand beeld wordt voornamelijk uitgegaan van een compact bouwplan zonder een mogelijke toekomstige uitbreidingsbehoefte. Daarvoor is ten minste 12.200m² aan bouwvlakruimte nodig.

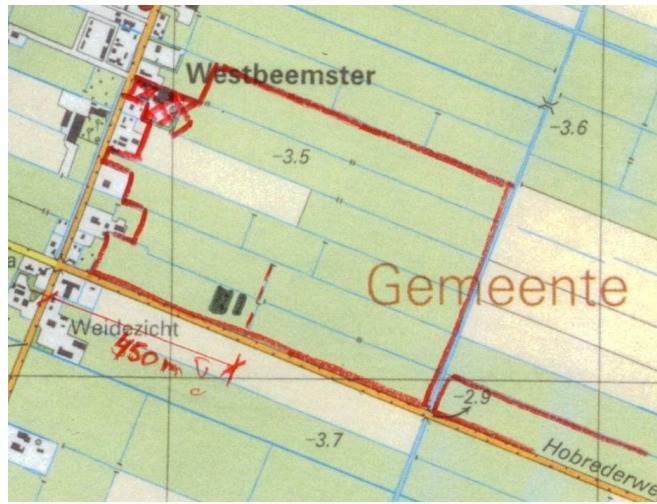


Om voldoende ontwerpruimte te hebben voor een verdere detailuitwerking van de beoogde plannen is een bebouwingsvlak van in ieder geval 1,5ha zeer gewenst (zie aanvullende rode onderbroken lijn) en voor de toekomst zonder meer noodzakelijk. Mede omdat b.v. bij een uitbreiding van de kuilgrasleufsilo's er al meer bouwvlakruimte nodig is.

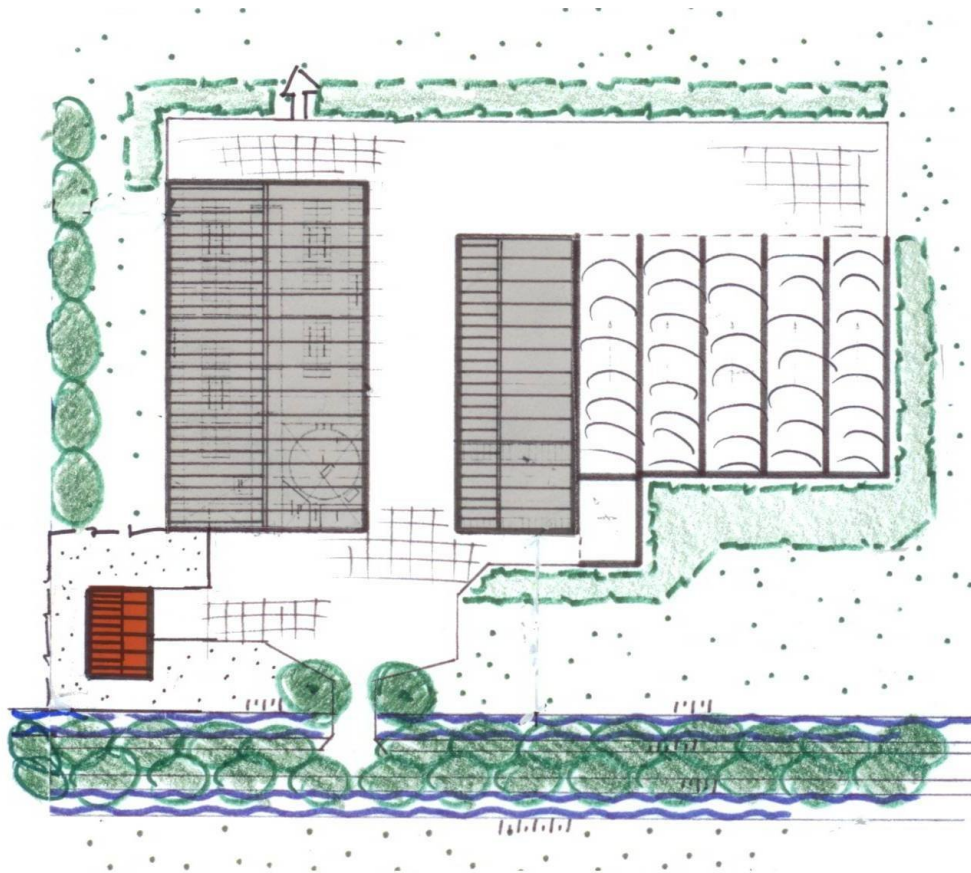
Ter informatie en nadere oriëntatie is hierna de huidige bedrijfssituatie, een topografisch kaartbeeld met grondpositie en de beoogde bedrijfssituatie toegevoegd.



Huidige bedrijfsinrichting



Detail topografisch kaartbeeld Westbeemster



Beoogde bedrijfsinrichting

Verzoek

Hierbij verzoeken wij uw Raad in te stemmen met de beoogde planvorming in het buitengebied.

De verdere uitwerking van de verplaatsing is vervolgens afhankelijk van de vorderingen die gemaakt kunnen worden bij de ontwikkeling, omvorming van agrarisch bedrijfserf naar wooncomplex, van de huidige bedrijfslocatie op nr. 68. De beoogde verplaatsing is financieel onlosmakelijk verbonden met de uiteindelijke mogelijkheden op de bestaande locatie.

Wij zien uw reactie en besluitvorming met belangstelling tegemoet.

Dit principeverzoek is per mail toegezonden aan de raadsgriffier c.jonges@beemster.net die voor verdere verspreiding zorg draagt.

Afschrift van dit verzoek is per mail toegezonden aan dhr. H. Hefting.

Uiteraard zijn de betrokkenen initiatiefnemer(s) en de adviseurs beschikbaar voor nader overleg, uitleg en informatie.

Met vriendelijke groet,

HJan Buitenweg

Bureau Buitenweg
Zesstedenweg 3
1473 BD Warder