

MEMO transitie Mooi Mekkerland

Project: **Mooi Mekkerland**
 Projectnummer: **3796**
 Datum: **05-12-2022**
 Opsteller: **JdJ**

Inleiding:

Deze memo heeft betrekking op het agrarisch bedrijf van familie Verhoef aan de Koolwijkseweg 6 te Stolwijk. Dit agrarisch bedrijf is beter bekend onder de naam Mooi Mekkerland. Dit agrarisch bedrijf heeft een aantal maanden geleden fors moeten snijden in het aantal te houden stuks melkgeiten. Door een gerechtelijke uitspraak heeft het bedrijf zijn aantal stuks melkgeiten moeten terugbrengen tot ca 1/3 van de capaciteit. De feitelijke situatie van het bedrijf is dat de bedrijfsvoering die nu is overgebleven niet voldoende is om de gedane investeringen terug te kunnen betalen. Daarbij komt dat een groot deel van de schuren verwijderd moet worden daar er geen bouwvergunning voor is afgegeven. Van sloop kan af worden gezien als er een goede invulling (conform het bestemmingsplan) aan de bebouwing wordt gegeven. In een eerdere memo van 31-10-2022 is hier al op ingegaan die betreffende memo is ook voorgelegd aan de gemeente. In deze memo willen we nader ingaan op de transitie die Mooi Mekkerland en de aanvraag die per omgaande is ingediend om een gezonde en florerende bedrijfsvoering te kunnen blijven voeren met behoud van de bestaande bebouwing.

Wat te doen?

Zoals hiervoor onder woorden gebracht zijn de opbrengsten van de huidige bedrijfsvoering onvoldoende om de gedane investeringen terug te kunnen verdienen. Er zal op zeer korte termijn een keuze gemaakt moeten worden tussen stoppen met de bedrijfsvoering of op zoek gaan naar een andere wijze van bedrijfsvoeren. Stoppen van de bedrijfsvoering zal betekenen dat er een aanzienlijke restschuld overblijft, ook als de bedrijfslocatie zal worden verkocht. Immers moeten gebouwen worden afgebroken, voor het afbreken zijn ook behoorlijke financiële middelen nodig. Er is niemand te vinden die geld wil steken in een zaak als bij voorbaat al vaststaat dat terugbetaling onder enorme spanning staat.

Verhoef heeft ook aangegeven dat stoppen van de bedrijfsvoering uitdrukkelijk niet zijn voorkeur heeft. De boerderij (al meerdere generaties familiebezit), is zijn lust en zijn leven. Er is een heel aantal jaren hard gewerkt, er werd met het geiten melken goed geld verdient waardoor extra investeringen zijn gedaan in weiland en gebouwen. Helaas is er te overmoedig gebouwd en kwamen er bezwaren vanuit de omgeving waardoor men nu is verwickeld in een jarenlange juridische strijd. Graag zou hij ook zien dat de volgende generatie perspectief zou kunnen hebben op deze locatie. Om toch een gezonde bedrijfsvoering te kunnen hebben is er veel en intensief contact geweest met allerlei uit één lopende bedrijven en partijen. De belangrijkste conclusie uit deze gesprekken is dat een bedrijfsvoering met vee (vanwege het aanwezige land en de gebouwen) waar relatief weinig investeringen voor nodig zijn, een vereiste is om een gezonde bedrijfsvoering te kunnen voeren.

Hoe invullinggeven?

Hieronder zal verder uitgewerkt worden hoe gestalte gegeven zal worden aan de voorgenomen transitie. Om invulling te geven aan de gedeeltelijke leegstand van de geitenstal (C) zullen er 807 melkschapen

gehouden gaan worden. Melkschappen kunnen gehouden en gemolken worden met min of meer dezelfde (melk)stalinrichting als de geiten. Melk van geiten en schappen is een goed alternatief voor koemelk, er is een groeiende behoefte aan de melk voornamelijk als babyvoeding voor kinderen met een koemelkintolerantie. Verder zal een groot deel van de melk ook verwerkt worden tot zuivelproducten die weer verkocht worden in de landwinkel achter de bedrijfswoning. De investering blijft voornamelijk beperkt tot de aanschaf van de melkschappen zelf. Een gedeelte van de stal (C) zal ook invulling krijgen als hooi- en stro-opslag. In de achterzijde van de stal (gedeelte buiten het bouwvlak) bevindt zich de manoeuvreerruimte voor het mesten i.c.m. stro-opslag, de transportbanden en vijzels voor het voer en de noodventilatie ruimte. Deze ruimte is dus naast de voeropslag- en verwerkingsvoorzieningen ook nodig om de lucht van de schappen en geiten af te vangen.

Gebouw (F) welke gebouwd is zonder bouwvergunning zal het voorste gedeelte worden gebruikt voor de huisvesting van zoogkoeien het achterste gedeelte van dit gebouw zal dienstdoen als voeropslag- en bereiding. Het droog opslaan van graan in combinatie met het wellen van graan is nodig om geen verstrooiingen te krijgen; het voer wordt dus ter plaatse bereid.

Het gedeelte waar nu de stro-opslag, wagenberging en voerbunkers aanwezig (G) zijn zullen worden gebruikt voor, opslag machines (voorste deel) het houden van ca. 95 opfokpaarden welke zijn verdeeld onder 70 paarden jonger dan 3 jaar en 25 volwassen paarden (middelste deel) en voeropslag en voeropslagvoorzieningen voor hoofdzakelijk de schappen en de geiten (achterste deel). Het inrijden van het voer in de bunkers vraagt ook veel manoeuvreerruimte. Als het voorbereiden en transporteren niet droog en op onderdelen afgescheiden kan plaatsvinden wordt het natte drab en vervallen voedingswaarden.

Wat betreft de paarden, dit zijn vooral jonge paarden, welke eigendom zijn van derden. Deze paarden worden gehouden in groepshokken (vrije loopruimten). Het betreft enkel de opfok tot ze een bepaalde leeftijd hebben (meestal tot of net voorbij de 3 jaar) en oud genoeg zijn om verder mee te gaan trainen. Op locatie zullen **geen** trainingsfaciliteiten zoals een stapmolen, longeerbak en paardenbak etc. aanwezig zijn. De inzet hier zal zich primair richten op de opfok van derden. Het betreft hier een graasdier activiteit zoals opgenomen in artikel 3.1.1 onder a. Van een volwaardige paardenhouderij (art. 3.1.6 bp) of echte opfok met africhting is geen sprake. Wat er op de inrichting gebeurd is enkel zorgen voor paarden door gebruikmaking van de bestaande stallen en de beschikbare weilanden. Deze wijze van houden van vee is veel meer in lijn met graasdierbedrijven dan met paardenhouderijen, juist ook vanwege het ontbreken van trainingsfaciliteiten

Om goed en kwalitatief voer te kunnen voeren zal er nabij de voerbunkers (stal F / G) een ketel worden geplaatst waarin het graan ontsloten wordt. Het ontsluiten van graan zal hier op een natuurlijke wijze plaatsvinden zonder het gebruik van loog of andere inzet van chemische middelen. Een dergelijke wijze van het ontsluiten van het graan maakt dat de geiten en schappen dit voedsel beter kunnen verteren waardoor er minder stikstof wordt uitgestoten.

In stal (Db) waar voorheen de jonge geiten zaten zal de stal geschikt worden gemaakt voor het houden van de opfok-schappen en de zoogkoeien. Er werden al zoogkoeien gehouden in de bestaande stal (gebouw Q) tussen de woning en de werkplaats. Het is de bedoeling om dit uit te breiden naar totaal ca. 55 stuks. De bestaande stallen blijven ook in gebruik voor de zoogkoeien. De ruimte in stal (Db) is aanvullend hierop. De zoogkoeien benutten het gras wat overblijft bij de paarden, schappen en geiten. Het vlees van deze zoogkoeien wordt vanuit de landwinkel verkocht. De strorijke mest van de zoogkoeien wordt ingezet voor het laten groeien van kruiden en gewassen die de lokale biodiversiteit versterken.

De sleufsilos en de voeropslag (H2) zullen nodig blijven om de vraag naar voeropslag te kunnen accommoderen. Voor de schappen, geiten, paarden en zoogkoeien moet er voldoende opslag zijn. Tevens betreft het opslag van eigen productie van het ca. 50 ha areaal grasland wat het bedrijf ter beschikking heeft.

In de geitenstal (Aa) zijn boven de melkstal alle faciliteiten aanwezig om direct een start te kunnen maken met recreatie. Dit zou gestalte kunnen krijgen in vorm van een B&B of recreatiewoning. Om de

recreatieve functie te starten zijn nagenoeg geen investeringen nodig en kan dit onderdeel van de bedrijfsvoering direct bijdragen aan een gezonde, economische bedrijfsvoering. Echter om moverende redenen wordt ervoor gekozen deze ruimte nog niet aan te vragen. In een separate aanvraag zal hier vergunning voor worden aangevraagd.

Impact op de omgeving:

De milieu impact zag bij het houden van de meer dan 3000 geiten vooral op het aspect geur. Een schaap en een geit zijn qua geur vergelijkbaar. Nu er totaal ca 2000 geiten en melkschappen gehouden kunnen worden is er sprake van een aanzienlijke afname aan geuremissie. De geuremissie van de meer dan 3000 geiten was reeds aanvaardbaar binnen de milieuregelgeving. Met ander voer wordt er nog meer gereduceerd zoals eerder omschreven.

Wat betreft de emissie van schapen het volgende:

"De Technische adviespool van RVO (Tap) neemt als basis het emissiegetal van 0,7 kg per schaap voor een (winter-)periode van 3 maanden uit de Regeling ammoniak en veehouderij.

Er zijn door WUR geen andere emissiewaarde gevonden, die als basis kunnen worden gebruikt.

Het is door de kleine omvang van de schapenhouderij in Nederland en het gegeven dat schapen bijna altijd gedurende een periode van ca. 9 maanden buiten lopen, niet aannemelijk dat er ooit daadwerkelijk ammoniakemissiemetingen hebben plaats gevonden bij schapen. Dit geldt dan zeker ook voor specifiek melkschappen. Als de emissie van 3 (winter-)maanden wordt omgerekend naar een geheel jaar, is het aannemelijk om uit te gaan van 4 x de kwartaalwaarde van 0,7 kg = 2,8 kg per volwassen schaap per jaar. Dit is dan inclusief opfok, lammeren en rammen.

Dat deze ammoniakemissie van 2,8 kg aannemelijk is, blijkt wel uit de vergelijking met melkgeiten. Qua gewicht komen deze beide diersoorten redelijk goed met elkaar overeen en wat betreft de melkproductie is die van melkgeiten al hoger dan die van melkschappen. De ammoniakemissie van melkgeiten voor overige huisvesting is volgens bijlage 1 van de RAV 1,9 kg per plaats per jaar. Dit is 0,8 kg lager dan die van melkschappen. Opfoklammeren van melkgeiten hebben tot 60 dagen (C3.100) een emissiefactor van 0,2 kg/plaats/jaar en vanaf 60 dagen (C2.100) een emissiefactor van 0,8 kg/plaats/jaar.

Als deze waarden worden opgeteld bij de ammoniakemissie van volwassen melkgeiten naar rato het aantal opfoklammeren per melkgeit (0,35 stuks tot en boven 60 dagen), komen de emissiefactoren dicht bij elkaar te liggen ca. 2,4 kg voor melkgeiten en 2,8 kg voor melkschappen.

Om deze reden is te stellen dat een ammoniakemissiefactor van 2,8 kg per melkschaap per jaar een aannemelijke emissiewaarde is bij permanente huisvesting van een melkschaap in een stal."

Met betrekking tot geur is er wat betreft de huisvesting is een wezenlijk verschil tussen melkschappen en melkgeiten. Schapen zijn net als koeien echte grazers. Dit betekent dat melkschappen gedurende een veel langere periode per jaar ook een (groot) deel van de dag buiten lopen en grazen.

Melkgeiten worden permanent binnen gehouden. Dit betekent dat in de zomerperiode de tijd dat melkschappen binnen worden gehuisvest minder uren per dag is dan melkgeiten.

Meer dan 8 uur per dag buiten is meer regelmaat dan uitzondering gedurende ca. 9 maanden per jaar.

Dit betekent dat de geuremissie in warmere perioden, waarin de emissie van geur door de hogere temperaturen ook hoger zal zijn, minder is. Hierdoor is voor wat betreft geur te stellen dat deze gemiddeld lager zal zijn dan bij de permanente huisvesting van melkgeiten.

Melkgeiten hebben volgens de Rgv bij een stalsysteem 'overige huisvesting' een geuremissiefactor van 18,8 OUE per seconde. Als wordt uitgegaan van 8 uur per dag beweiden (vergelijkbaar bij melkkoeien), dan is het aannemelijk dat de geuremissie in de stal over het jaar heen ook lager is.

Op basis van de aanname dat de geuremissie 50% lager is in deze periode dan die van melkgeiten, dan is dit gemiddeld 4 uur per dag oftewel 16,6%. De geuremissie bij melkschappen is dan $18,8 \times 83,4\% = 15,7$ OUE per seconde."

Voor paarden en zoogkoeien gelden wettelijke afstanden voor geur. In de gemeente Krimpenerwaard is middels geurbeleid de afstand van een geurgevoelig object tot aan een dierenverblijf bepaald op 25 m¹. De stalen waarin de opfokpaarden en de extra zoogkoeien worden gehouden bevinden zich op meer dan 100 m¹ tot een geurgevoelig object. De bestaande stallen waarin de zoogkoeien gehouden worden

bevinden zich op ca 75 m1 tot een geurgevoelig object. Aan de minimale afstand van 25 m1 wordt dus ruimschoots voldaan.

De verkeersbewegingen ten opzichte van de situatie met de ruim 3000 geiten zullen naar verwachting niet afnemen en niet toenemen. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek van 16 september 2018 is representatief te noemen voor de situatie zoals deze nu wordt aangevraagd.

Melding activiteitenbesluit:

Ten aanzien van het gebruik (houden van dieren) zal er een melding gedaan worden in het kader van het activiteitenbesluit. Ook zullen in deze melding een aantal gebouwen worden meegenomen waarvan nu verondersteld wordt dat deze in gebruik zijn als privé dit betreffen:

Gebouw M: Dit betreft een gebouw welke is gebouwd met een bouwvergunning uit 1986. Het gebouw is in de loop van de jaren iets aangepast. Het gebouw is niet hoger dan 5m de aanpassingen zijn vergunningvrij uitgevoerd op basis van bijlage II bor, artikel 3. Het gebruik van deze opstallen is opslag ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Schuur N: betreft een prive-berging van ca. 50m². De bouwhoogte is lager dan 5m¹. Afwijkingen ten opzichte van de bouwvergunning uit 1997 zijn vergunning vrij uitgevoerd. Immers is de gezamenlijke oppervlakte van privé-bergingen < 100m² en niet hoger dan 5m. Conform bijlage II bor, artikel 3 is een ander vergunning vrij.

Gebouw O: Dit is een aanbouw aan de woning welke gebouwd is in 1980. Sinds de bouw is de omvang en grootte niet gewijzigd. Een gedeelte van de aanbouw wordt gebruikt als landwinkel (ca. 50 m²) Dit is passend binnen het bestemmingsplan als rechtstreeks toegestane nevenactiviteit (art. 3.1.2 onder g) het andere gedeelte wordt gebruikt als technische ruimte en omkleedruimte, ook staat er een alternatieve kachel (stookinstallatie) in. Ongelukkigerwijs is deze ruimte eerder als totale winkelruimte aangemerkt.

Schuur P: Is een paardenbox die als quarantaine ruimte gebruikt kan worden. Het gebouw is niet hoger dan 5 m en hierdoor vergunning vrij op basis van bijlage II bor, artikel 3.

Stal Q: In deze stal worden 6 zoogkoeien (en/of kalfjes) gehuisvest. Ook dit is onderdeel van de bedrijfsvoering en veelal een lust voor het oog van mensen die de winkel bezoeken.

Tunnelkas R: Deze kas wordt gebruikt voor de kweek en teelt van onder andere basilicum. Dit kruid wordt gebruikt als toevoeging voor het bereiden van de geitenkaas. Het gebouw is dus ook noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. De hoogte van de kas is ca. 2,2m. en is vergunningvrij geplaatst op basis van bijlage II bor, artikel 3. Overige producten worden verkocht aan derden.

Gebouw S: Dit gebouw van ca. 35m² doet ook dienst als opslag voor hooi- en stro ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten en is niet hoger dan 5m. Het gebouw is hierdoor vergunning vrij op basis van bijlage II bor, artikel 3.

Bestemmingsplan:

Qua gebruik kan gesteld worden dat het voorgenomen gebruik passend is binnen de kaders van het bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak bevinden zich al de stallen waarin het vee gehuisvest is en overige aanverwante bedrijfsonderdelen.

Een aantal gebouwen en bouwwerken geen gebouw-zijnde, zijn reeds opgericht buiten het bouwvlak. Voor deze bebouwing is geen vergunning aanwezig. De bebouwingen zijn wel nodig voor de huidige en voorgenomen bedrijfsvoering. Om de gebouwen en bouwwerken die buiten het bouwvlak staan te legaliseren is er geen wijziging van het bestemmingsplan nodig. Binnen de reguliere procedure is een bevoegdheid van het bevoegd gezag opgenomen (art 3.3.2) om af te wijken van regels uit art 3.2 ten einde bebouwingen te kunnen oprichten ten behoeve van gebouwde voer- en mestopslagvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn nodig om een goede, gezonde en noodzakelijke bedrijfsvoering te kunnen voeren. Zonder deze voorzieningen kan het bedrijf eenvoudig weg niet functioneren. Deze voorzieningen waren voor een groot deel ook aanwezig toen er nog volop hoop was op een goede afwikkeling van de het houden van meer dan 812 geiten. Helaas bleek deze ingeslagen weg niet houdbaar. Wel zijn de investeringen die toen gedaan zijn voor de voerverwerking niet zinloos immers zijn ze nu nog in functie en straks nog weer effectiever te gebruiken voor de toekomstige bedrijfsvoering.

Aanvraag:

Deze aanvraag ziet niet alleen op de bebouwingen maar ook op het houden van dieren. Het aantal geiten, schapen en paarden maakt dat deze inrichting OBM plichtig is. In de aanvraag zal dan ook een aanmeldingsnotitie MER toegevoegd worden. In deze notitie zijn de relevante stukken voor het aspect milieu zoals een geur en ammoniak meegenomen.

Conclusie:

De periode van onzekerheid over de legaliteit van zijn bedrijf wil Verhoef graag snel achter zich laten. Er is de afgelopen jaren helaas veel leergeld betaald. Met de voorgenomen transitie worden bedrijfsrisico's meer gespreid en ontstaat er een gezonde, duurzame en bedrijfszekere bedrijfsvoering. De stappen die gezet moeten worden om de transitie te realiseren zijn voornamelijk procedureel van aard. Investerings in gebouwen zijn relatief kleine investeringen, nodig om de stalrichting op orde te maken. Met deze aanvraag via de reguliere procedure wil Verhoef zich richten op de toekomst. Hij ziet dan ook een verdere behandeling van deze aanvraag met vertrouwen tegemoet. Mocht de aanvraag aanleiding geven tot het stellen van vragen of het maken van opmerkingen dan is Verhoef altijd bereid tot overleg. Voor de volledigheid verwijzen we ook nog naar de eerder gehouden en overlegde presentatie d.d. 21-10-2022. Daarin wordt aangegeven waar familie Verhoef naartoe wil en kan. Een duurzaam, toekomstbestendig bedrijf.