

Aan : Gemeente Rheden, Maarten van der Leeden

Van : Middachten, Age Fennema/Barthold van Hasselt

Datum: 12 januari 2015

**Betreft: Toets plan Borchkeppel aan omgevingsverordening Gelderland**

---

---

De verplaatsing van het agrarisch bedrijf dat is gevestigd op de locatie Eikenstraat 3 naar Eikenstraat ongenummerd moet op grond van artikel 2.5.2 van de omgevingsverordening aangemerkt worden als nieuw vestiging. Nieuw vestiging van een agrarisch bedrijf is alleen mogelijk indien het grondgeboden veehouderijbedrijf betreft en wordt voldaan aan de regels in artikel 2.5.2. van deze verordening.

In de verordening is een begripsbepaling van een grondgeboden veehouderijbedrijf opgenomen. Deze luidt als volgt: "Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50% afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken."

Om dit aan te tonen wordt een grondgebruiksplan opgesteld waaruit zal blijken dat het bedrijf voor minimaal 50% kan voorzien in haar eigen ruwvoerbehoefte. Gelet op de beoogde bedrijfsomvang van 300 melkkoeien en bijbehorend jongvee in combinatie met de grootte van de toekomstige pachtareaal op Middachten(125 hectare) kan dit eenvoudig worden aangetoond met enkele kengetallen uit het tabellenboek veevoeding 2010 van het productschap diervoeder. Dit is nog exclusief de eigen grond van Arends in Vierakker, die kan er nog bij worden geteld.

Een melkkoe gebruikt zo'n 16 kg droge stof per dag. Bij 300 stuks melkvee bedraagt dit dus 1.752 ton/jaar (300 x 365 x 16). Jongvee gebruik gemiddeld 5 à 6 kg droge stof per dag. Per jaar bedraagt dit 337,260 ton (168 x 365 x 5,5). De totale ruwvoerbehoefte bedraagt dan ook 2.089,26 ton/jaar.

In de nieuwe situatie beschikt het bedrijf over een pachtareaal van 125 hectare. Uitgaande van 80% grasland en 20% maïs levert dit het volgende plaatje op in ruwvoeropbrengst:

- 10.000 kg droge stof per hectare grasland per jaar: 1.000 ton/jaar (100 ha)
- 17.000 kg droge stof per hectare maïs per jaar: 425 ton/jaar (25 ha).

Uit de bovenstaande berekening blijkt dat het bedrijf in de nieuwe situatie voor 68% kan voorzien in de eigen ruwvoerbehoefte. Dit ligt ruim boven de gestelde norm van 50%. Het bedrijf moet in het kader van de verordening dan ook worden aangemerkt als grondgebonden.

Naar aanleiding van de ontwerp Omgevingsvisie en Omgevingsverordening heeft Middachten op 1 juli 2013 een zienswijze ingediend bij de provincie Gelderland met daarin o.a. het volgende aandachtspunt:

### **“Verplaatsing landbouwbedrijf**

In het kader van de geschetste plannen Havikerpoort zijn wij – in nauw overleg met provincie, gemeente en waterschap – in een vergevorderd stadium om een melkveehouderij op het landgoed (Eikestraat, Ellecom) te verplaatsen van de zone tussen bronbossen en Middachterallee naar de Ellecomse Polder. Deze verplaatsing is cruciaal voor zowel het behoud van de kwetsbare bronbossen als de toekomst van deze melkveehouderij. Op de oude locatie zullen enkele woningen worden ontwikkeld om de verplaatsing financieel mogelijk te maken en om de ruimtelijke kwaliteit op de oude locatie te versterken. De oude locatie ligt in de zone ‘waardevol open gebied’ (Paragraaf 4.2.3.5.1. van de omgevingsverordening). Deze aanwijzing mag deze herontwikkeling niet belemmeren.

***Wij verzoeken u binnen de omgevingsvisie zowel ruimte te geven aan de verplaatsing van een melkveehouderij naar de Ellecomse Polder als aan de herontwikkeling op de oude bedrijfslocatie.”***

In de commentaar nota van de provincie, vastgesteld op 14 januari 2014, wordt in dit kader onder het hoofdstuk Grondgebonden Landbouw op pagina 99 aangegeven dat artikel 2.5.2.1 lid 2 onder b is toegevoegd. Ook is opgenomen dat de (melk)rundveehouderij niet onder de beleidsartikelen valt die betrekking hebben op de niet grondgebonden veehouderij. Dit wordt op pagina 100 verder toegelicht:

“De Omgevingsvisie gaat er vanuit dat er geen behoefte is aan nieuwvestigingsmogelijkheden voor grondgebonden en niet grondgebonden bedrijven, vanwege de schaalvergroting en de bedrijfsbeëindiging (3% per jaar). Niet grondgebonden bedrijven die een nieuwe locatie zoeken, kunnen een vrijkomende locatie benutten. Voor grondgebonden bedrijven is dat niet altijd mogelijk. Daarom is er voor hen in de Omgevingsverordening een uitzondering.”

Hieronder volgt een uiteenzetting waarom de voorgenomen bedrijfsverplaatsing Borchkeppel voldoet aan de uitzonderingsbepalingen opgenomen in artikel 2.5.2.1 lid 2.

Op grond van artikel 2.5.2.1, lid 1 is nieuw vestiging van een grondgebonden veehouderij-bedrijf niet toegestaan. In artikel 2.5.2.1, lid 2 zijn echter een tweetal uitzonderingen op deze standaardregel opgenomen. Nieuw vestiging van een grondgebonden veehouderijbedrijf is wel mogelijk indien:

- dit een verbetering van de landbouwstructuur oplevert en aangetoond is dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel ondoelmatig is;
- indien een bestaand bedrijf moet worden verplaatst op initiatief van de overheid ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke doelen van algemeen maatschappelijk belang.

Voor het behoud van de grondgebonden landbouw op het landgoed Middachten is het van essentieel belang dat de melkveehouderij behouden blijft op het landgoed. Dit geldt ook voor het deel van het landgoed dat is gelegen ten westen van de Provinciale weg A348.

Hervestiging van het bedrijf op een bestaande locatie binnen dit deel van het landgoed is niet mogelijk. De twee locaties die in aanmerking kwamen voor een toekomstbestendig melkveehouderij-bedrijf waren de huidige locaties Eikenstraat 3 en Buitensingel 60. Beide locaties zijn uitvoerig onderzocht. Voor Eikenstraat 3 geldt dat de ligging leidt tot vermessing van waardevolle bronbossen. Buitensingel 60 is moeilijk goed te ontsluiten. De bestaande ontsluiting door de kern van Ellecom levert overlast en verkeersgevaarlijke situaties op door groot landbouw- en vrachtverkeer. Een nieuwe ontsluiting van deze locaties is niet realistisch.

Gelijktijdig met de verplaatsing van een melkveehouderij naar de locatie Eikenstraat ongenummerd vindt een ingrijpende herverkaveling van de gronden van Landgoed Middachten plaats. Dit heeft onder andere geresulteerd in een groot aaneengesloten huiskavel voor de nieuwe melkveehouderij op Eikenstraat ong. Ook voor andere pachters binnen het landgoed verbetert de verkaveling. De verplaatsing draagt hiermee bij aan een verbetering van de landbouwstructuur.

Initiatiefnemer is van oordeel dat met de verplaatsing ruimtelijke doelen van algemeen maatschappelijk belang worden gerealiseerd. Op de huidige locatie heeft het bedrijf een negatief effect op waardevol bos. Ten zuiden van de bestaande bedrijfslocatie van de melkveehouderij aan de Eikenstraat 3 ligt het Faisantenbos. Dit is een waardevol bronbos waar bijzondere bronvegetaties voorkomen. Vervuild erf- en spoelwater van het huidige agrarisch bedrijf aan de Eikenstraat 3 staat het natuurherstel van deze bossen in de weg. De oorzaak hiervan ligt in de natuurlijke ligging van de bestaande bedrijfslocatie in de overgang van de hoger gelegen cultuurgronden naar de lager gelegen bronbossen. De bedrijfsverplaatsing draagt bij aan het natuurherstel van deze bossen. Uit eerder onderzoek is gebleken dat eutrofiering van de bronbossen alleen kan worden voorkomen door de bron, het agrarisch bedrijf, uit het bovenstroomse gebied te plaatsen.

De wens om te komen tot een vermindering van de eutrofiering van bovengenoemde bossen komt onder andere voort uit het geformuleerde beleid van de Provincie Gelderland in het plan voor de Havikerpoort.

Binnen het provinciale gebiedsproces Havikerpoort is er bijzondere aandacht voor de Bronbossen (het Kooibos en Faisantenbos). Maatregelen in de waterhuishouding van het gebied moeten verdere verdroging voorkomen. In 2008 heeft de provincie het Waterschap Rijn & IJssel gevraagd om voor de Middachterbroek en de Ellecomse polder een GGor plan uit te werken. Het Inrichtingsplan kent 2 doelen:

1. herstellen van de bronbossen in Middachten;
2. ecologisch inrichten en beheren van de waardevolle beken

De grondeigenaren in de Ellecomse Polder (Landgoed Middachten en Protestantse Gemeente te Ellecom De Steeg) publiceren in 2012 een plan Borchkeppel om o.m.

- I. een eutrofiërend agrarisch bedrijfsterrein bij de Bronbossen te amoveren;
- II. een agrarisch bedrijfsperceel in het midden van de Ellecomse Polder te verplaatsen naar de Eikenstraat ;

- III. de Ellecomse Polder landschappelijk in te richten;
- IV. de Ellecomse Polder agrarisch te kunnen blijven beheren.

Het plan sluit aan op het voornemen van de overheid, grondeigenaar en agrarisch ondernemer om het bedrijf aan de Eikenstraat te verplaatsen naar een nieuwe locatie verderop aan de Eikenstraat. Dit is voor de provincie voldoende motivatie om de verplaatsing ook financieel te ondersteunen. Hiervoor is door de provincie reeds een verplaatsingssubsidie verleend en de noodzakelijke vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet op basis van de rechten van Eikenstraat 3is inmiddels ook verkregen. Overigens is inmiddels een ruimere vergunning aangevraagd waarin ook de bestaande rechten van Buitensingel 60 zijn betrokken.

Door een gezamenlijk plan van grondeigenaren, Waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland wordt het mogelijk een duurzaam landschappelijk en agrarisch beheer in de Ellecomse Polder te realiseren, dat voldoet aan de doelen van het oorspronkelijke Inrichtingsplan. Hiervoor werden in 2012 het inrichtingsplan en het plan Borchkeppel geïntegreerd tot één Natuur- en landschapsplan Ellecomse Polder, met instemming van alle betrokken instanties en grondeigenaren.

Dit project betreft dus een gezamenlijk initiatief van grondeigenaren, pachter, waterschap Rijn en IJssel en de provincie. In die zin kan het initiatief in het kader van de omgevingsverordening aangemerkt worden als een verplaatsing op initiatief van de overheid ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke doelen van algemeen maatschappelijk belang. Waarmee wordt voldaan aan de bepalingen uit artikel 2.5.2.1, lid 2 van de verordening.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het plan/project voldoet aan de bepalingen uit de Omgevingsverordening Gelderland.