

# De Boerderij als Superorganisme

## Hoeve Biesland

### Presentatie: Jan Duijndam



**Datum:** 10 februari 2012



Ministerie van Economische Zaken,  
Landbouw en Innovatie

Het Ministerie van Economische Zaken,  
Landbouw en Innovatie (EL&I) is  
eindverantwoordelijk voor POP2 in  
Nederland.



Europees Landbouwfonds voor  
Plattelandontwikkeling:  
"Europa investeert in zijn platteland".

**Europees Landbouwfonds voor Plattelandontwikkeling: Europa investeert in zijn platteland**

**DLV Rundvee Advies BV**

**WWW.DLV.NL**

**Noord**  
President Kennedylaan 35a  
Postbus 354  
8440 AJ Heerenveen  
Tel. 0513 – 65 35 96  
Fax 0513 – 65 31 85

**Oost**  
Munsterstraat 18a  
Postbus 546  
7400 AM Deventer  
Tel. 0570 – 50 15 00  
Fax 0317 – 49 14 59

**Zuid**  
Oostwijk 5  
Postbus 511  
5400 AM Uden  
Tel. 0413 – 33 68 00  
Fax 0317 – 49 14 75

**West**  
Engherzandweg 36a  
3461 AE Linschoten  
Tel. 0348 – 49 52 52  
Fax 0348 – 48 17 90

**EXPERTS  
IN  
ADVIES**

**In opdracht van:**

Mts. Hoeve Biesland  
Contact: A.P.T Duijndam  
Bieslandseweg 1  
2645 BM Delfgauw  
Telefoon: 015-2125634  
[www. hoevebiesland.nl](http://www.hoevebiesland.nl)

**Adviseur:**

Ing. J.L.A. Sloff  
Projectleider bouw  
Mobiel: 06-53408000

## Inhoudsopgave

<b>1. Omschrijving project</b> .....	<b>4</b>
1.1. Hoeve Biesland .....	4
1.2. Het Plan:.....	4
<b>2. Uitvoering</b> .....	<b>7</b>
2.1. Vrijloopstal.....	7
2.2. De Uitvoering.....	9
2.3. Plaats en afmetingen.....	12
2.4. Bouwvlak.....	13
<b>3. Bestemmingsplan</b> .....	<b>14</b>
3.1. Doeleinden en voorschriften .....	14
3.2. Kaarten.....	16
3.3. Conclusie.....	17

### Losse bijlagen:

Situatie tekening

Schetsplan plattegrond

Schetsplan aanzichten

## 1. Omschrijving project

### 1.1. Hoeve Biesland

Biesland kenmerkt zich door een verwevenheid van veehouderij, natuurbeheer, educatie en recreatie in de Bieslandsepolder. De familie Duijndam in een maatschap met Tim van Bregt, runnen de biologisch dynamische boerderij op een bijzondere manier op een unieke locatie. Hoeve Biesland is een groene oase midden in een verstedelijkte omgeving.

Hoeve Biesland is zich bewust van deze unieke plek, dat kenmerkt zich in de ondernemingsdoelstellingen, zoals:

- Een bedrijfsvoering ingericht op een gesloten kringloop, met daaruit mooie eindproducten.
- Gezonde koeien waar we een streekproduct van maken.
- Educatie aan schoolkinderen en groepen volwassenen, leren door te beleven.
- Boerenbeheer met behoud van het cultuurhistorisch landschap.
- Binding met de maatschappij o.a. door nauwe samenwerking met de Stichting Vrienden van Biesland.
- Een economisch gezonde bedrijfsvoering.

Op de eigen site, [www.hoevebiesland.nl](http://www.hoevebiesland.nl), is veel te lezen over alle activiteiten die op dit bedrijf plaatsvinden.

### 1.2. Het Plan:

Het bedrijf is gebouwd in 1993 in de ruilverkaveling van het Bieslandsebos. Toen was het een gangbaar bedrijf dat zich voornamelijk bezig hield met het zo efficiënt mogelijk produceren van voedsel. Het bedrijf is zich in de loop van de jaren steeds meer gaan ontwikkelen als multifunctioneel bedrijf wat probeert samen met de samenleving een mooie functie te worden in het gebied.

Een van de dingen die de heer Duijndam van Hoeve Biesland wil veranderen is de stal. De stal voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. In de kringloop van Boeren voor natuur is Hoeve Biesland ook steeds meer het organisch afval gaan hergebruiken. Bovendien bestaat de behoefte om de koeien meer comfort te geven en in een stal met ruimere maatvoering te huisvesten. Om dat op een natuurlijke manier te doen wil Hoeve Biesland een vrijloopstal bouwen. In dit stalconcept worden de dieren gehuisvest op een compostbodem. De dieren lopen vrij rond in een grote open ruimte. Deze ruimte wordt ingestrooid met organisch materiaal uit het gebied (houtsnippen, riet, bermgras, e.a.) en daar lopen en liggen de dieren op. De mest wordt vermengd met de strooisellaag en composteert. Om de mest goed te vermengen met de strooisellaag leeft de wens er ook varkens laten lopen, want die wroeten van nature. Zij vermengen de mest met het strooisel en zorgen voor een luchtige bodem, wat belangrijk is in het composteringsproces..

Deze manier van dierhouderij past enorm goed in het gedachtegoed van de hoeve Biesland:

- De vrijloopstal is een concept waarbij het koecomfort op een zeer hoog niveau staat en sluit dus goed aan op de doelstelling om gezonde koeien te houden.
- Laagwaardig snoeisel van bomen, houtsnippers, bermgras, riet en slootbagger, wordt als strooiselmateriaal gebruikt en wordt door het toevoegen van de mest gecomposteerd tot hoogwaardige organische compost. Dit sluit prima aan bij de doelstelling om een gesloten kringloop te creëren.
- De vrijloopstal is een open stal, de overgang van binnen en buiten is vaag, de stal wordt ook wel omschreven als een overdekt weiland. Dit sluit goed aan op de beleving van hoeve Biesland.
- De vrijloopstal is een nieuw concept, er zijn in Nederland nog maar enkele stallen gebouwd. De realisatie van een dergelijk concept zal de unieke uitstraling van hoeve Biesland verhogen.
- Door veel aandacht te besteden aan de keuze van het gebouw en de uitvoering van het gebouw zal het aanzicht van het bedrijf verbeteren.

## **De huidige situatie**

### **Boerderij**

- Melkrundveehouderij, met een Biologisch-dynamische bedrijfsvoering, ca 130 stuks melkvee met ca 170 stuks jongveebijbehorend jongvee.
- Mestvee?
- Schapen ca 35 stuks.
- Momenteel is ca 170 ha in gebruik, waarvan 95 ha weiland, 15 ha granen, 60 ha beheersgronden.
- Huisverkoop vlees en vleesproducten van eigen bedrijf.

### **Natuur- en landschapsbeheer:**

- Natuurbeheer, boeren voor natuur, waarvan 15 ha natuur, 47 ha beheer Akkerdijkseplassen, 10 ha boomweide Staatsbosbeheer.

### **Educatie en recreatie:**

- Beleef het op hoeve Biesland. Onder het motto beleef het op hoeve Biesland wordt een breed scala aan activiteiten georganiseerd. Met als doel kennis making met de boerderij, de dieren en de natuur. De stichting vrienden van Biesland ondersteunt deze activiteiten.

-

### **De gewenste situatie**

- De grootte van de melkveestapel is een afgeleide van de hectares voor beheer. Mocht dat areaal uitbreiden dan moet een groei naar 150 stuks melkvee, met bijbehorend jongvee mogelijk zijn.
- Een inpandige faciliteit voor het ontvangen van groepen, als afgeleide van de natuur- en milieueducatie.
- Verbouw van de bestaande stal tot jongveestel, verwerkingsruimten voor vlees en zuivelverwerking, personeelsruimten en winkel voor huisverkoop van eigen- en streekeigen producten.
- Onderhoud van het omliggende recreatie terrein, om voldoende beddingmateriaal te kunnen oogsten voor de compostbodem.

## 2. Uitvoering

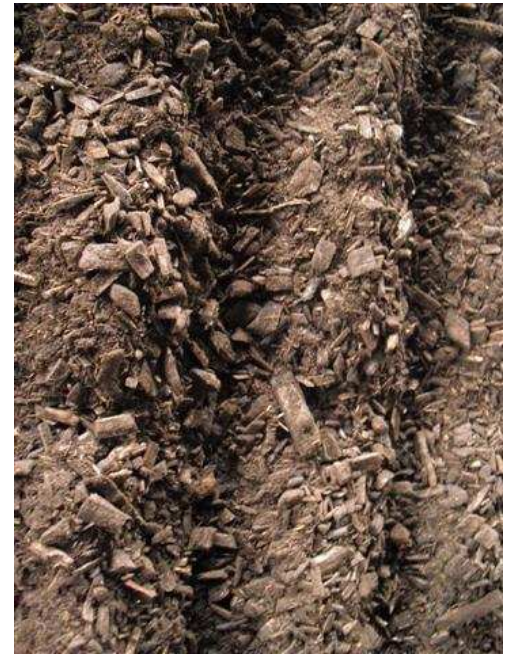
In dit hoofdstuk wordt een korte impressie gegeven van de vrijloopstal en de uitvoering van het gebouw.

### 2.1. Vrijloopstal



Koeien liggen op de compostbodem





De mest wordt vermengd met de strooisellaag en composteert (hier machinaal)



Op Hoeve Biesland vermengen de varkens de bodem en zorgen voor een luchtige bodemopbouw



## 2.2. De Uitvoering



Een stal met een open karakter



Een impressie van de gewenste uitvoering



De pagode uitvoering, dakoverstek rondom en gedekte tinten



De stal wordt uitgevoerd als een zogenaamde foliestal, in pagode uitvoering. De foliestal is een afgeleide van de foliekas uit de tuinbouw. Een stalen frame, met meerdere puntaken, waarover folie is gespannen. Het is een duurzaam gebouw, maar toch met een tijdelijk karakter. De verwachte levensduur is ca 30 jaar.

De toepassing van folie in het dak zorgt voor veel lichtinval in de stal, goed voor mens en dier.

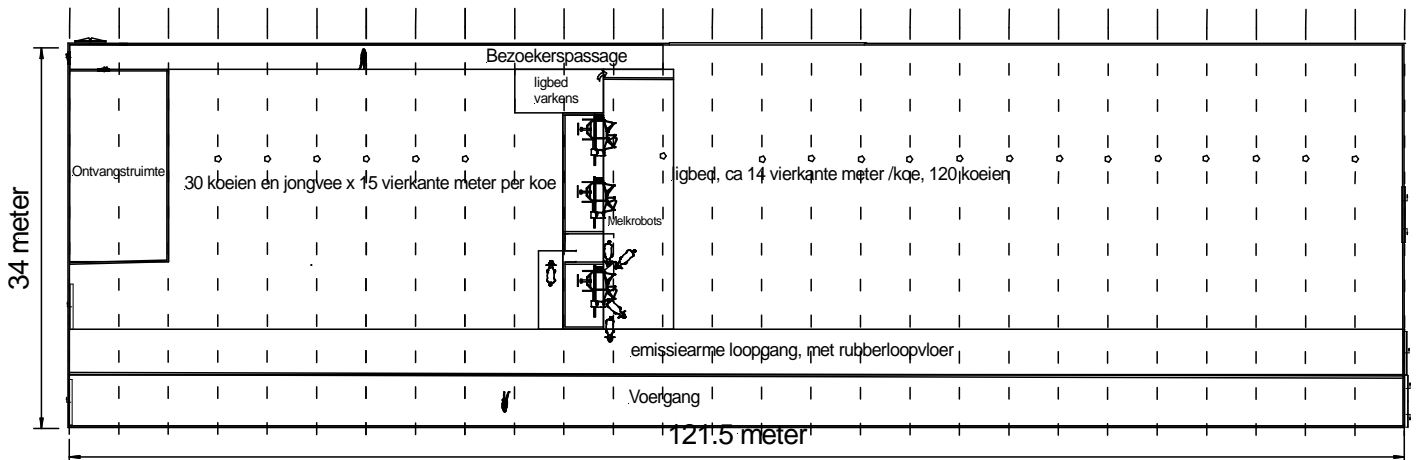


Veel lichtinval, door het foliedak

De zijwanden zijn een belangrijk deel van het jaar geopend en mede door het toepassen van een lage plint is het gebouw van buitenaf zeer toegankelijk. Vanaf het wandelpad op de dijk is te zien hoe de koeien zich in de stal bewegen.

De stal heeft rondom een dakoverstek van ca. één meter. Hierdoor ontstaat een beeld van een dak op poten, wat het open karakter benadrukt. Het dak en de kopgevel wordt in donkergrijs uitgevoerd, waardoor het gebouw een veel rustiger uitstraling krijgt en minder opvalt in het landschap.

### 2.3. Plaats en afmetingen

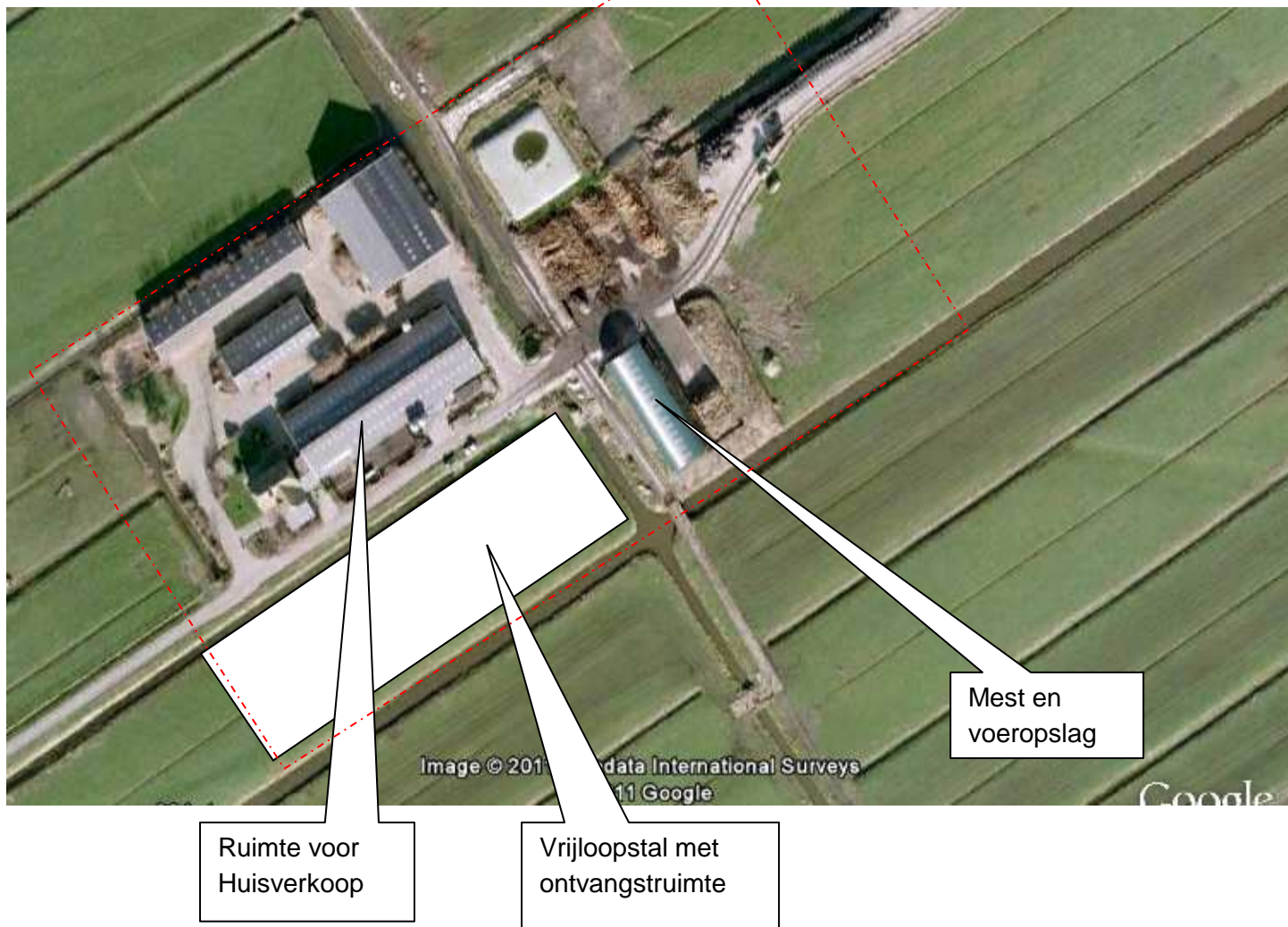


De stal wordt 121,5 meter lang en 33,78 meter breed. Aan de buitenzijde bevindt zich een bezoekerspassage, die te allen tijde vrij toegankelijk is voor wandelaars.

Aan de voorzijde van het gebouw bevindt zich de zaal voor groepsontvangsten.

Het bedrijfsmatige deel bevindt zich aan de overzijde, de dieren worden op de voergang gevoerd en lopen over de ammoniakemissiearme vloer richting de melkrobots waar ze geheel vrijwillig gemolken worden.

Het bedrijfsmatige deel is uit het oogpunt van veiligheid en diergezondheid geheel gescheiden van het bezoekers deel.



De gewenste locatie voor de nieuwe stal is naast de bestaande gebouwen. Deze plaats sluit mooi aan op de winkel. Het plein tussen de bestaande gebouwen en de nieuwe stal wordt gebruikt voor de ontvangst van publiek en parkeergelegenheid. Het bedrijfsmatige deel is gescheiden van het publieksdeel.

De stal is vanaf de dijk goed zichtbaar voor wandelaars, het al geplande wandelpad vanaf de dijk maakt een bezoek aan de stal mogelijk.

#### **2.4. Bouwvlak**

Het huidige bouwvlak is ca 1.3 ha groot en loopt iets voorbij de bestaande bebouwing. Om het nieuwe plan te realiseren zal het bouwvlak vergroot moeten worden naar ca 2 ha. De rode lijnen geven het gewenste bouwvlak aan.

### **3. Bestemmingsplan**

Het bedrijf valt in gebied met de bestemming; AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURWAARDEN (ALN)

#### **3.1. Doeleinden en voorschriften**

Hieronder volgt een overzicht van de relevante doeleinden en voorschriften.

##### **Doeleinden**

5.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "agrarisches gebied met landschappelijke en natuurwaarden" zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een glastuinbouwbedrijf;
  - b de bescherming van landschappelijke en natuurwaarden in de vorm van openheid en hoge grondwaterstanden in verband met de aanwezigheid van weidevogels,
  - c extensieve recreatie;
- een en ander met (ontsluitings)wegen, paden en inritten.

5.1.2 De gronden op de plankaart aangewezen voor "agrarisches gebied met landschappelijke en natuurwaarden" zijn mede bestemd voor water als bedoeld in artikel 18.

5.1.3 Ondergeschikt aan de activiteiten genoemd in 5.1.1 zijn de gronden die op de plankaart aangewezen zijn voor "agrarisches gebied met landschappelijke en natuurwaarden" mede bestemd voor:

- a natuur- en milieueducatie;
- b detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
- c parkeervoorzieningen ten behoeve van de onder a en b genoemde activiteiten; met dien verstande dat de onder a en b genoemde activiteiten uitgeoefend moeten worden binnen het bouwperceel en gezamenlijk beperkt zijn tot maximaal 100 m<sup>2</sup> b.v.o. van bestaande gebouwen.

##### **Toegestane bouwwerken**

5.2 Op de in artikel 5.1 bedoelde gronden mogen, ten dienste van de (sub)bestemming, uitsluitend worden gebouwd:

- a bedrijfsgebouwen;
- b één bedrijfswoning met bijbehorende erfbebouwing;
- c andere bouwwerken.

##### **Bouwen**

5.3 Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2, gelden de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het bebouwingspercentage mag maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
- c de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d de inhoud van een bedrijfswoning inclusief de daarbij behorende erfbebouwing mag

niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud;

- e de goot- en bouwhoogte van erfbebouwing mag niet meer dan bedragen dan respectievelijk 2,7 meter en 3,5 meter;
- f onverminderd het bepaalde onder d mag de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningsplichtige erfbebouwing niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;

## 9

### SAB•AMSTERDAM | BESTEMMINGSPAN BALIJ- BIESLANDSE BOS |

- g de afstand van gebouwen tot een waterloop of tot de zij- of achtererfscheiding dient ten minste 3 meter te bedragen;
- h indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd dient de onderlinge afstand ten minste 3 meter te bedragen;
- i de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

#### **Bouwwerken bouwhoogte**

erf- of perceelafscheidings achter devoorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw: 2 meter

overige erf- of perceelafscheidings: 1 meter

andere bouwwerken: 10 meter

#### **Wijzigingsgebied**

5.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ter plaatse van het op de plankaart aangewezen "wijzigingsgebied I" in de bestemming "recreatieve doeleinden bos- en natuurgebied".

5.5.2 Procedure bij wijziging

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in artikel 5.5.1 de procedure als vermeld in artikel 32 van toepassing.

### 3.2. Kaarten

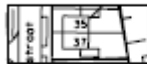



**VERKLARING**


**BESTEMMINGEN**

**ALN** Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden

- bestemmingsgrens
- voorgevelrooilijn
- bouwgrens
- wijzigingsgebied I

 GBKN- en kadastrale gegevens

 maximale goothoogte  
 maximale bouwhoogte  
 maximum bebouwingspercentage

 maximale goothoogte  
 maximale bouwhoogte

 rijksmonument

(d) bedrijfswoning

(h1) horeca categorie

(nu) nutsvoorziening



### **3.3. Conclusie**

Het huidige bestemmingsplan laat een bouwblok van 2 ha toe.

Het bestemmingsplan laat de gewenste activiteiten, grondgebonden melkrundveehouderij en schapenhouderij, onderhoud van natuur en recreatieterreinen toe. Ook huisverkoop van streekeigen producten, extensieve recreatie en natuur en milieu educatie zijn toegestaan.

De nieuwe stal zal door het open karakter en het rustige kleur- en materiaalgebruik de bestaande bebouwing niet overheersen maar aanvullen. De stal zal door het diervriendelijke karakter en de verwevenheid met de omgeving een verrijking geven van het gedachtegoed dat Hoeve Biesland wil uitstralen.