

BveB - <del>Msd</del> Zbm	
Afd./cluster <b>B&amp;R</b>	Kopie
24 JAN 2018	
Zaaknr. / Documentnr. <b>497144</b>	



provincie  
**GELDERLAND**

Bezoekadres  
Markt 11  
6811 CG Arnhem

Postadres  
Postbus 9090  
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11  
telefaxnummer (026) 359 94 80  
e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
internetsite [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

Gemeente Maasdriel  
T.a.v. het college  
Postbus 10000  
5330 GA KERKDRIEL

datum  
23 januari 2018

zaaknummer  
2017-010389

onderwerp  
Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2016 Molen Achterdijk 3

Beste meneer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving ik op 12 juli 2017 het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016 Molen Achterdijk 3.

Op 20 september 2017 heb ik u een ambtelijk advies op het voorontwerp-bestemmingsplan gestuurd. Op 13 november 2017 heb ik een bezoek aan het bedrijf afgelegd naar aanleiding van dit ambtelijk advies.

Hierbij ontvangt u een nieuw advies op het voorontwerp-bestemmingsplan. Deze vervangt de versie van 20 september 2017.

### Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland. De Omgevingsvisie en –verordening, vastgesteld in 2014, worden tweemaal per jaar geactualiseerd.

### Planbeschrijving

Het bedrijf is een melkveehouderij en zuivelmakerij, gelegen aan de Molen Achterdijk 3 te Well. Om een bedrijfstechnisch en economisch verantwoorde en rendabele bedrijfsvoering als zuivelboerderij uit te oefenen is het noodzakelijk dat de melkveehouderij en de zuivelmakerij op één locatie gevestigd blijven. Het plan voorziet in de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van de melkveehouderij van 7 ha tot 12,4 ha.

Een bestaande traditionele ligboxenstal wordt gesloopt en vervangen door drie nieuwe stallen met meer leefruimte voor de koeien. Op de locatie van de te slopen stal wordt een uitbreiding van de zuivelbereiding gerealiseerd. Tevens komt er een tweede bedrijfswoning en een bezoekerscentrum. Er vindt geen uitbreiding plaats van het reeds vergunde aantal melkkoeien

Het belangrijkste punt in het ambtelijk advies van 20 september 2017 was de vraag of het hier een grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijf betreft. Als het een niet-grondgebonden bedrijf zou zijn is hier het zogenaamde Plussenbeleid op van toepassing.

In vervolg op de discussie hierover tijdens het bedrijfsbezoek heb ik dit intern besproken.

inlichtingen bij mw. A.E.M. van der Werff

telefoonnummer (026) 359 95 79

e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824  
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824  
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751

Ik ga er van uit dat het een melkveehouderij betreft conform de meststoffenwet (zie hiervoor de Omgevingsverordening) en dat hiervoor het Plussenbeleid niet van toepassing is. Wel zie ik graag geborgd dat de bedrijfsvoering niet strijdig is met de wettelijke regels rond grondgebondenheid.

Ik adviseer u tevens in de toelichting van het bestemmingsplan te verduidelijken dat een eventuele toekomstige uitbreiding van het bedrijf niet de uitbreiding van het aantal dieren zal betreffen.

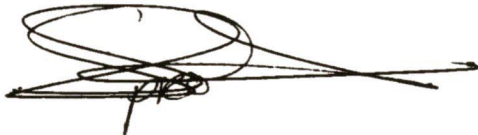
**Uitbreiding niet-agrarische bedrijven in het buitengebied**

De laatste actualisaties van de Omgevingsvisie en -verordening zijn in januari 2018 in werking getreden. Hierin is beleid opgenomen voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Ons uitgangspunt is dat bedrijven thuishoren op een bedrijventerrein. Wij willen aantasting van de landschappelijke kwaliteit en verrommeling voorkomen. Als een solitair agrarisch bedrijf dat niet aan het buitengebied is gebonden wil uitbreiden, koersen wij daarom in eerste instantie op verplaatsing naar een bedrijventerrein.

Onderdeel van het bestemmingsplan is de uitbreiding van de zuivelfabriek. In principe hoort een melkfabriek thuis op een bedrijventerrein. Echter, in dit geval ben ik van mening dat het gaat om een uniek concept. De ligging in het buitengebied bij de melkveehouderij is namelijk kenmerkend (en noodzakelijk) voor het eindproduct van het bedrijf. In 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over een vergelijkbare casus in Overijssel (201304503/1/R1).

Ik adviseer u om in de toelichting van het bestemmingsplan te onderbouwen dat verplaatsing van de zuivelfabriek naar een regulier bedrijventerrein redelijkerwijs niet mogelijk is.

Hoogachtend,  
namens de Algemeen Directeur  
van de provincie Gelderland,



mw. Mr. S. Sprokkereef