

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 maart 2020,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

**besluit :**

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De ontvangen zienswijze van:
  - Indiener 1  
ontvankelijk te verklaren;
3. De zienswijzen niet over te nemen, overeenkomstig bijgevoegde Nota van Zienswijzen 2 maart 2020
4. De ambtshalve wijzigingen in de toelichting en regels zoals voorgestelde in de Nota van Zienswijzen 2 maart 2020 over te nemen;
5. De milieueffectrapportage behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2018, Molen Achterdijk 3' vast te stellen met inachtneming van de opmerkingen zoals aangegeven in het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. van 7 mei 2019;
6. Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2018, Molen Achterdijk 3", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1138-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan "grootschalige basiskaart (GBK) van maart 2018", gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 april 2020

De gemeenteraad voornoemd,  
de griffier,



H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

Gemeenteraad

16 april 2020

Kerkdriel, 10 maart 2020

**Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2018, Molen Achterdijk 3" (BP1138)

**Beslispunten**

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De ontvangen zienswijze van:
  - Indiener 1  
ontvankelijk te verklaren;
3. De zienswijzen niet over te nemen, overeenkomstig bijgevoegde Nota van Zienswijzen 2 maart 2020;
4. De ambtshalve wijzigingen in de toelichting en regels van het bestemmingsplan zoals voorgesteld in de Nota van Zienswijzen van 2 maart 2020 over te nemen;
5. De milieueffectrapportage behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2018, Molen Achterdijk 3' vast te stellen met inachtneming van de opmerkingen zoals aangegeven in het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. van 7 mei 2019;
6. Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2018, Molen Achterdijk 3", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1138-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan "grootschalige basiskaart (GBK) van maart 2018", gewijzigd vast te stellen.

**Inleiding**

*Aanleiding*

Op 12 november 2015 heeft de gemeenteraad zijn principemedewerking verleend aan de voorgenomen vernieuwing en vergroting van het melkveebedrijf en de zuivelverwerking van het bedrijf Den Eelder aan de Molen Achterdijk 3 in Well. Argumenten om aan deze uitbreiding medewerking te verlenen waren:

1. Het betreft geen 'normaal' agrarisch bedrijf omdat het tevens een zuivelbedrijf is waarin de melk van de eigen veehouderij wordt verwerkt;
2. Er bestaan geen verkeerstechnische bezwaren. De Molen Achterdijk kan de extra intensiteiten goed verwerken;
3. De uitbreiding is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, te weten:
  - o Noodzakelijke aanpassing aan de voedselveiligheidseisen;
  - o Het verplaatsen van de zuivelproductie naar elders heeft consequenties voor het Boerderijzuivelkeurmerk;
  - o Bouw van nieuwe en ruime stallen voor het dierenwelzijn;
  - o De realisatie van een bezoekerscentrum op het perceel.

Om dit te kunnen uitvoeren is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in procedure gebracht en heeft de Commissie m.e.r. geadviseerd over de uitbreiding. Uitgangspunt bij

de planvorming is dat het aantal dieren zoals opgenomen in de milieuvergunning (1.000 stuks melkvee en 700 stuks jongvee) niet toeneemt.

#### *Bestemmingsplan*

De locatie had in het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied binnendijs deel' uit 2006 en de vastgestelde wijziging daarop uit 2011, de bestemming agrarisch met een bouwblok van 7 hectare. In het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016" is de planologische situatie van 2011 vastgelegd. Voorgesteld wordt het bouwblok te vergroten van 7 naar 12,4 hectare met ter plaatse de nadere aanduiding voor een zuivelfabriek. In de toelichting van het bestemmingsplan en in de bijbehorende bijlagen is een uitvoerige beschrijving en onderbouwing van het plan opgenomen.

#### *Toekomstige situatie*

Sinds de start van Den Eelder in 1983 kent het bedrijf een voortdurende ontwikkeling en is Den Eelder-boerderijzuivel onophoudelijk gegroeid met circa 10%-15% per jaar. Op dit moment biedt de zuivelproductie werkgelegenheid aan in totaal +/- 20 vaste fulltime medewerkers. De boerderij biedt werk aan 5 vaste medewerkers.

De boerderij en de zuivelproductie vormen tezamen de zuivelboerderij. Door de continue productiegroei is een uitbreiding van de zuivelmakerij noodzakelijk voor de continuïteit. Voorts is een van de rundveestallen uit 1983 verouderd en dringend aan vervanging toe vanwege de hedendaagse, bedrijfseigen en toekomstige welzijnseisen van de dieren.

Vervanging van de traditionele rundveestal door drie nieuwe stallen waarbij meer leefruimte wordt geboden aan de koeien, in combinatie met vergroting van de zuivelmakerij, maakt een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Ook worden allevoer-, spoelwater- en mestopslag, erfbeplanting en retentievoorzieningen, die nu nog buiten het bouwvlak liggen, binnen het bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak zal verder worden voorzien in de realisatie van een bezoekerscentrum en is er ruimte voor de mestvergistingsinstallatie. De tweede bedrijfswoning, die binnen het geldende bestemmingsplan al toegestaan was, wordt op een andere wijze binnen het bouwvlak gesitueerd.

Op de zuivelboerdij vindt daarmee de totale productie plaats, te weten:

- Opfok van kalf tot melkkoe;
- Melken van de koeien;
- Dagvers produceren en pasteuriseren van de melk;
- Het maken van verschillende soorten yoghurts, vla, kwark, melk en karnemelk, en speciale melkproducten;
- Het afvullen en verpakken ervan;
- Teelt van eigen ruwvoer voor de koeien;
- Vrije keuze voor beweiding van de koeien;
- Vrije keuze uitloop van de koeien. De koeien bepalen ook zelf wanneer zij gemolken willen worden;
- Mestverwerking op eigen bedrijf;
- Nagenoeg zelfvoorzienend zijn door het opwekken van duurzame energie door een vergistingsinstallatie en zonnepanelen.

#### *MER*

Omdat het bestemmingsplan een kader vormt voor de oprichting, uitbreiding of wijziging van een installatie voor het houden van meer dan 200 stuks melk- en kalfkoeien, 340 stuks jongvee en een productiecapaciteit van de zuivelboerderij hoger dan 30.000 ton per jaar is een milieueffectrapportage opgesteld. De commissie m.e.r. heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure op 7 mei 2019

een advies gegeven op de plan-MER. Hieronder zijn de belangrijkste opmerkingen/ adviezen van de commissie beschreven.

#### *1. Advies commissie m.e.r. over de uitbreiding van het melkveebedrijf*

Het rapport laat zien dat de uitbreiding van het melkveebedrijf geen grote milieugevolgen zal hebben. Omdat het maximaal aantal dieren niet toeneemt en oude stallen worden vervangen door moderne stallen zal de uitstoot van geur, fijnstof en ammoniak niet toenemen. Er is volgens het MER sprake van een beperkte toename van de verkeershinder en licht negatieve effecten op het landschap.

#### *2. Advies commissie m.e.r. over de zuivelfabriek*

Uit het MER is nog niet duidelijk hoe groot de capaciteit van de zuivelfabriek zal worden. Een capaciteit van meer dan 30.000 ton per jaar wordt niet uitgesloten en de maximale capaciteit zou volgens het ontwerpbestemmingsplan 55.000 ton/jaar bedragen. Het ligt voor de hand dat hiervoor een aanzienlijk grotere hoeveelheid melk moet worden aangevoerd van buiten het bedrijf. Zowel de aanvoer van melk als de afvoer van producten zal leiden tot een toename van vervoersbewegingen en daarmee tot extra geluidoverlast en emissie van stikstof.

De Commissie adviseert om in een aanvulling op het MER de maximale mogelijkheden van de zuivelfabriek te beschrijven en in te gaan op de gevolgen daarvan voor de verkeersstromen en de afgeleide effecten op geluidhinder en emissie van stikstof. Een andere mogelijkheid om het MER in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan is de maximale verwerkingscapaciteit zodanig vast te leggen dat deze (aantoonbaar) overeenkomt met de uitgangspunten van het MER.

Voorgesteld wordt om de definitie van de zuivelboerderij te wijzigen waarbij wordt toegevoegd dat het gaat om het vervaardigen van zuivelproducten van in hoofdzaak eigen melk en wordt een maximale capaciteit van de zuivelfabriek opgenomen van 30.000 ton melk. Hiermee wordt voorkomen dat grote hoeveelheden melk van elders wordt aangevoerd. Het unieke concept zou daarmee teniet worden gedaan. Hiermee wordt voldaan de uitgangspunten van het MER.

#### *3. Advies commissie m.e.r. inzake de uitvoerbaarheid*

Voor het voorkeursalternatief zoals dit in het MER en in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen is op 6 oktober 2017 een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) verleend door de Provincie Gelderland. Tegen deze vergunning liep tentijde van het advies van de commissie echter nog beroep. Bij vernietiging van deze vergunning zou worden teruggevallen op de eerder verleende vergunning van 10 augustus 2016. Deze vergunning gaat uit van een iets andere bedrijfsopzet en een iets kleiner aantal melkkoeien (990 in plaats van 1000). Op pagina 44 van het MER is deze terugvaloptie duidelijk beschreven. Het gaat om een emissiearm stalsysteem voor de drie stallen, zodanig dat de stikstofdepositie nergens in de onderzochte Natura 2000-gebieden hoger uitvalt dan volgens de vergunning uit 2016 is toegestaan. De Commissie concludeert dat het MER een uitvoerbaar alternatief beschrijft, ook als de aangevraagde Wnb-vergunning uit 2017 wordt vernietigd\*.

\*De Wnb-vergunning van 2017 is in oktober 2019 na het advies van de commissie vernietigd.

#### *4. Opmerkingen vanuit de commissie m.e.r. over plussenbeleid*

De Commissie adviseert om bij besluitvorming over het bestemmingsplan aan te geven hoe het initiatief zich verhoudt tot de doelstellingen van het Plussenbeleid. Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de provincie in 2018 uitgesproken dat het melkveebedrijf uitgezonderd is van het Plussenbeleid. In de periode dat het ontwerpplan ter visie lag is de provinciale verordening herzien en zijn melkveebedrijven niet automatisch uitgezonderd van dit beleid.

Zowel het voorontwerp- als het ontwerpbestemmingsplan is aan de provincie voorgelegd. Deze heeft in het kader van het vooroverleg positief geadviseerd op het bestemmingsplan. In het advies wordt ingegaan op de vraag of het hier om een grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijf handelt. Op een niet-grondgebonden bedrijf zou het zogenaamde Plussenbeleid van toepassing zijn. Nu de provincie aangeeft dat het om een grondgebonden bedrijf handelt, is het Plussenbeleid niet van toepassing. Voorwaarde is dat het aantal dieren zoals opgenomen in de milieuvergunning niet toeneemt en dat Den Eelder zich conformeert aan de verplichtingen die voortvloeien uit de landelijke regelgeving. In de toelichting wordt echter wel beschreven welke 'Plussen' Den Eelder realiseert. Het gaat daarbij om:

- Diervriendelijke stallen;
- Een mestvergistingsinstallatie;
- Landschappelijke inpassing;
- Bijdrage aan het volgoproject De Crapetron.

### **Kernvraag**

Wilt u het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen?

### **Beoogd effect**

Een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Molen Achterdijk 3 te Well faciliteren zodat zuivelboerderij Den Eelder haar plannen voor zowel het melkveebedrijf als de zuivelfabriek kan realiseren. Met het plan wordt ook een goede landschappelijke inpassing vastgelegd, wordt het dierenwelzijn verbeterd en wordt een duurzame bedrijfsvoering mogelijk gemaakt.

### **Argumenten**

- 1.1 *Er is een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.*  
Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke initiatieven die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Omdat de kosten in dit geval zijn verzekerd in een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer, is dit niet nodig. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschade bij initiatiefnemer verhaald wordt. In de anterieure overeenkomst is tevens een bijdrage opgenomen voor het fonds Bovenwijkse Voorzieningen. Deze is gebaseerd op de toename van het agrarisch bouwvlak.
- 2.1 *De zienswijzenprocedure is doorlopen en er is één zienswijze ingekomen.*  
Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken (van 7 maart tot en met 17 april 2019) ter inzage gelegen. Binnen de termijn is één zienswijze ingekomen. Omdat de zienswijze binnen de termijn is ingekomen, is deze daarmee ontvankelijk.
- 3.1 *De zienswijze is beoordeeld en geeft geen aanleiding voor een heroverweging*  
De zienswijze is in de Nota van Zienswijzen samengevat weergegeven en van een standpunt voorzien. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding voor een heroverweging. Aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan. Ook worden de belangen van de indiener niet geschaad. Voor de volledigheid is nog een aanvullend akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd.
- 4.1 *In de Nota van Zienswijzen zijn ook de voorgestelde ambtshalve wijzigingen opgenomen*  
De zienswijze leidt enkel tot het verduidelijken en aanvullen van de toelichting en onderzoek en niet van de regels of de verbeelding. Het bestemmingsplan dient daarnaast als gevolg van enkele noodzakelijke ambtshalve aanpassingen gewijzigd te worden vastgesteld. Wij verwijzen hiervoor naar de Nota van Zienswijzen. In algemene zin worden de toelichting en de regels geactualiseerd, o.a. in verband met:
  - a. De inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2016';

- b. Vervallen van de natuurvergunning uit 2017;
- c. Actualisatie m.b.t. de laatste vastgestelde versie van het provinciaal beleid;
- d. Vermelding van het inmiddels vergrote areaal van gronden dat voor beweiding beschikbaar is;
- e. het opnemen van de definitie en de maximale verwerkingscapaciteit van de zuivelboerderij;
- f. Aanpassing paragraaf bedrijven en milieuzonering en verwerking van een industrielawaairapport;

**5.1 *Vaststellen van de milieueffectrapportage is noodzakelijk voor het kunnen vaststellen van het bestemmingsplan***

Voor het opstellen van het bestemmingsplan moet ook een milieueffectrapport (Plan MER) worden opgesteld. Het plan MER biedt inzicht in de milieueffecten van de ontwikkeling die op grond van het bestemmingsplan in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Aan de voorwaarden voor een Plan MER is met deze rapportage voldaan.

**5.2 *De Commissie m.e.r. heeft geadviseerd op het Plan MER.***

De onafhankelijk Commissie m.e.r. heeft op 7 mei 2019 geadviseerd over de inhoud en kwaliteit van het MER. Zij heeft daarbij ook een werkbezoek gebracht op de locatie aan de Molen Achterdijk 3 en alle stukken behorende bij het bestemmingsplan in haar advies meegenomen. In het verder positieve advies is nog een drietal punten / tekortkomingen naar voren gekomen:

- a. Een limitering van de maximale verwerkingscapaciteit van de zuivelfabriek;
- b. Relatie met het Provinciaal Plussenbeleid;
- c. Uitvoerbaarheid van het voorkeursalternatief

Gekozen is om het Plan MER niet te wijzigen maar deze punten bij de besluitvorming van het bestemmingsplan mee te nemen. In dit raadsvoorstel en in de Nota van Zienswijzen wordt ingegaan op de opmerkingen van de commissie m.e.r.

**6.1 *Aangetoond is dat de uitbreiding vanuit milieuplanologisch oogpunt aanvaardbaar is***

Om aan te tonen dat de vergroting van het agrarisch bouwblok vanuit milieuplanologisch oogpunt aanvaardbaar is, heeft de initiatiefnemer onderzoeken uitgevoerd op het gebied van geluid, geur, fijnstof, stikstof, luchtkwaliteit en milieuzonering. Uit deze rapporten is gebleken dat er geen verslechtering optreedt als gevolg van de vergroting.

**6.2 *De belangen van derden worden door de bedrijfsvergroting niet of nauwelijks aangetast.***

Omdat burgerwoningen op aanzienlijke afstand zijn gelegen van het agrarische bedrijf worden de belangen van derden niet onevenredig aangetast. Ook omliggende bedrijven worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Aan de wettelijke normen wordt voldaan.

**6.3 *De motivering om ter plaatse de zuivelfabriek toe te staan is aangetoond***

Overeenkomstig de regels van de provincie is het volgende aangetoond:

- a. Verplaatsing naar een bedrijventerrein is in redelijkheid niet mogelijk;
- b. De uitbreiding is regionaal afgestemd;
- c. De uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
- d. De uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

**6.4 *De provincie Gelderland heeft positief geadviseerd***

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg in 2017 toegestuurd aan de provincie Gelderland. De provincie heeft op basis van het bestemmingsplan, een

locatiebezoek en enkele overleggen met gemeente en initiatiefnemer positief geadviseerd op de voorgenomen bedrijfsvergroting. Het advies van de provincie is bijgevoegd.

6.5 *De Stichting Agrarische Bouwaanvragen (SAAB) heeft positief geadviseerd*

Op 18 oktober 2017 heeft de SAAB positief geadviseerd op de voorgenomen uitbreidingswens en de bijbehorende inrichting. De SAAB is van mening dat de realisatie van het voornemen tot uitbreiding / vervanging met een nieuwe stal noodzakelijk kan worden geacht uit het oogpunt van een doelmatige en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering.

6.6 *Vanuit het aspect gezondheid heeft de GGD een positief advies uitgebracht*

De GGD heeft op grond van het MER advies uitgebracht. Samenvattend luidt deze:

- De milieu- en gezondheidsbelasting van de omgeving door ammoniakemissie neemt niet toe ten opzichte van de vergunde situatie. De fijnstofemissie neemt juist af. Van de berekenende concentraties van fijnstof en ammoniak zijn geen nadelige gezondheidseffecten te verwachten. De GGD stelt het op prijs dat het bedrijf bovendien voornemens is om de fijnstof- en ammoniakemissie zo veel mogelijk te beperken door modernisatie, toepassing van de best beschikbare technieken en keuze van huisvestingssystemen;
- Geurhinder zal in de aangevraagde situatie geen grote rol spelen, vooral door de afstand tot de woningen van derden;
- Wanneer de ondernemer zich aan de wettelijk verplichte maatregelen en de geadviseerde hygiënemaatregelen houdt, is het risico op zoonosen (infecties die van dieren op mensen worden overgedragen) van dit bedrijf niet groot.

*Er is gezondheidskundig geen bezwaar tegen de voorgenomen uitbreiding en modernisering van het bedrijf.*

6.7 *Het plan is ondanks de vernietiging van de Nbw-vergunning uit 2017 uitvoerbaar*

De commissie m.e.r. heeft op ons verzoek bestudeerd of het bestemmingsplan bij een vernietiging van de laatste Nbw-vergunning uit 2017 uitvoerbaar is. Zij komt tot de conclusie dat het BP ook bij een vernietiging van deze vergunning uitvoerbaar is op grond van de onherroepelijke Nbw-vergunning uit 2016.

6.8 *De capaciteit van de zuivelfabriek wordt door de regels van het BP en het keurmerk begrensd*

De commissie m.e.r. stelt vragen bij de maximale capaciteit van de zuivelfabriek. In theorie zou het zuivelbedrijf met een categorie 3.2 een capaciteit kunnen bereiken van 55.000 ton. Hiervoor zou het bedrijf echter een aanzienlijke hoeveelheid melk moeten aanvoeren. Bij een zuivelboerderij moet het echter gaan om de productie van melkproducten van in hoofdzaak de eigen boerderij.

Bij een volledige bezetting van 990 melkkoeien x 10.000 kg melk per koe per jaar gaat het jaarlijks om circa 10.000 ton melk (met een uitloop naar 12.000 ton melk). Met betrekking tot de aanvoer is in het MER uitgegaan van 3 (geiten)melktransporten per week (100 ton p/w) van een andere locatie. Dit betekent een jaarlijkse aanvoer van circa 5.000 ton (geiten)melk per jaar. Bij de beantwoording van de vragen van de commissie m.e.r. geeft Den Eelder aan dat de verwerkingscapaciteit na uitbreiding in de toekomst wordt verhoogd van 15.000 ton per jaar naar 30.000 ton per jaar. Dat betekent dat er circa 20.000 ton zou moeten worden aangevoerd.

Om een ongelimiteerde groei van de zuivelfabriek tegen te gaan, het unieke concept te waarborgen en het aantal aan- en afvoerbewegingen te limiteren wordt het volgende in de regels van het bestemmingsplan toegevoegd:

- De toevoeging van 'in hoofdzaak eigen melk' opnemen in de definitie van de zuivelboerderij;
- De toevoeging van een maximale productiecapaciteit van 30.000 ton melk per jaar. Zowel de toevoeging van 'in hoofdzaak eigen melk' als het maximeren van de productiecapaciteit zijn met de initiatiefnemer besproken. Daarbij wordt de zuivelfabriek begrensd door:
  - Het keurmerk waaraan Den Eelder wil en moet voldoen;
  - De begrenzing van de bouwmassa van de zuivelfabriek.

**6.9 Een aanvullend akoestisch industrielawaai geeft inzicht in de verkeersbewegingen en de hinder op de omgeving als gevolg van de uitbreiding**

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en een reactie van de commissie m.e.r. is het aantal verkeersbewegingen en de hinder op de omgeving in beeld gebracht. Het aantal zware vrachtwagenbewegingen per dag bedraagt in de representatieve bedrijfssituatie 74 stuks (aan- en afvoer). Met bestelbussen en personenauto's vinden er van beide 100 bewegingen per dag plaats. Ook de 20 tractorbewegingen zijn meegenomen. Daarnaast zijn alle vaste geluidsbronnen (zoals de koelingen en de airco) meegenomen in het rapport.

De eindconclusie (onderschreven door de Omgevingsdienst) luidt dat de toekomstige situatie ten aanzien van de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar en vergunbaar wordt geacht.

**6.10 Vanuit het aspect verkeer zijn er geen belemmeringen**

Bij de beoordeling of de Molen Achterdijk de extra verkeersbewegingen als gevolg van voorliggende ontwikkeling aan kan is gekeken naar de verkeersgegevens van deze weg.

In het plan is de invloed van het openstellen van de Maas-Waalweg meegenomen. Door realisatie van deze weg wordt de Maas-Waalweg doorgetrokken en is de verbindingsweg voltooid. De verkeersintensiteiten met een doorkijk tot 2017 en de verkeerssnelheden van de drie categorieën motorvoertuigen zijn weergegeven in tabel 3 (zie bijlage 6 van het BP: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa).

**Tabel 3: Verkeersgegevens voor het jaar 2017**

	Verdeling (%):			Intensiteit (mvt/uur):			Snelheid (km/u):	Wegdek:
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
Molen Achterdijk (N832) <b>6660 mvt/etmaal:</b>							60	DAB
Uurlintensiteit (%):	6,4	3,3	1,0					
Lichte motorvoertuigen	91,3	95,6	89,5	397,5	208,3	63,2		
Middelzware motorvoertuigen	7,1	3,4	7,8	30,8	7,4	5,5		
Zware motorvoertuigen	1,6	1,0	2,7	7,2	2,0	1,9		

Uit deze tabel is op te maken dat de etmaalintensiteit voor 2017 ca. 6.660 motorvoertuigen bedraagt. Per etmaal rijden er circa 108 zware vrachtwagens over de Molen Achterdijk. De extra vrachtwagens als gevolg van de voorliggende ontwikkeling vormen hierbinnen slechts een geringe toename. Deze geringe toename past binnen de capaciteit van de Molen Achterdijk. Het verkeer naar en van Den Eelder zal in hoofdzaak gebruik maken van de provincialeweg en niet door de kernen van Hedel of Ammerzoden rijden.



- 6.11 *Ook zonder volledige beweiding wordt voldaan aan de toegestane emissiefactor*  
De Commissie m.e.r. is van mening dat niet aannemelijk is gemaakt dat in de nieuwe bedrijfsopzet kan worden voldaan aan de criteria die gelden voor beweiden. Om van beweiding te kunnen spreken moet het bedrijf over voldoende huiskavels beschikken. Voor weidemelk wordt als maximum 10 koeien/ ha huiskavel gehanteerd. Den Eelder beschikt over 47 hectare weidegronden om zijn bedrijf. In bijlage 4 bij het MER zijn echter ook de effecten berekend met een hogere emissiefactor, die geldt als wordt uitgegaan van een situatie zonder beweiding. Hieruit blijkt dat de conclusies over de effecten van fijnstof niet zullen wijzigen.
- 6.12 *Alle bestaande en nieuwe voorzieningen worden binnen het bouwvlak gesitueerd*  
Een aantal bestaande voorzieningen zoals het drijfmestbassin en de sleufsilos (alle vergund) liggen buiten het bestaande bouwvlak. Het feitelijk ruimtelijk aanwezige erf heeft hierbij een omvang van 9 ha. Met het nieuwe bouwvlak worden alle voorzieningen binnen het bouwvlak gesitueerd. Ook de landschappelijke inpassing (zie het bijgevoegde landschapsplan) die rondom het gehele bouwvlak wordt aangelegd en onderhouden, komt binnen het nieuwe bouwvlak te liggen.
- 6.13 *Vanuit ecologie worden er mitigerende maatregelen genomen*  
In het kader van flora & fauna zijn er verschillende onderzoeken uitgevoerd (zie paragraaf 4.10 van de toelichting). De effecten hierop zijn gering. Wel moet de uitvoering van werkzaamheden gebeuren buiten het broedseizoen en moeten er als gevolg van het verloren gaan van 10 vaste nestplaatsen van de huismus mitigerende maatregelen worden genomen. De provincie heeft hiervoor in 2018 al een vergunning afgegeven.
- 6.14 *Vanuit ammoniak- en stikstofdepositie zijn er geen belemmeringen*  
Door het toepassen van emissiearmere stalsystemen, die deels als vrijloopstal (met zachte ondergrond) worden uitgevoerd, wordt de ammoniakemissie verder verlaagd. Het toepassen van beweiding heeft een gunstig effect op ammoniakemissie.  
Het plangebied ligt op relatief grote afstand van Natura 2000-gebieden (uiterwaarden Waal). Doordat de ammoniakemissie afneemt, neemt ook de totale stikstofdepositie op de omliggende natuurgebieden af. Door de verschuiving van de stallen in oostelijke richting kan op enkele delen van de Natura 2000-gebieden wel een minimale toename van stikstofdepositie optreden. Voor deze verandering is door GS een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb-vergunning uit 2016) verleend waarbij voor de kleine toenames van de stikstofdepositie ontwikkelingsruimte uit het Programma aanpak stikstof is toegedeeld. In het bestemmingsplan is geborgd dat geen activiteiten mogen worden uitgevoerd die kunnen leiden tot een hogere stikstofdepositie dan waarvoor de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is verleend.
- 6.15 *Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht*  
Het bestemmingsplan heeft van 7 maart tot 17 april 2019 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook rechtskracht te geven.

## **Kanttekeningen/risico's**

### **A. Algemeen**

Gezien het feit dat er een zienswijze is ingediend tegen het bestemmingsplan bestaat de kans dat er ook beroep wordt ingesteld. Dit beroep zal dan worden behandeld door de Raad van State. De kans op beroep is echter gering omdat reclamant zekerheid heeft over het oprichten van een bedrijfswoning.

Ongelimeerde groei van de capaciteit van de zuivelfabriek is niet gewenst. De relatie tussen de eigen melkkoeien en de zuivelfabriek vormt juist het unieke concept van Den Eelder. Door het opnemen van aanvullende voorwaarden wordt een ongelimeerde groei voorkomen, het unieke concept gewaarborgd en zijn het aantal aan- en afvoerbewegingen gelimeerd.

#### *Keurmerk Echte boerderijzuivel*

Het keurmerk 'Echte boerderijzuivel' geldt voor producten gemaakt van zowel melk van koeien als van schapen en geiten. De melk voor de zuivelbereiding moet voor tenminste één derde afkomstig zijn van de eigen melkveestapel. De bijgekochte melk moet in Nederland zijn geproduceerd en mag in totaal niet meer bedragen dan 2x de productie van het eigen bedrijf. Het keurmerk heeft uitsluitend betrekking op de diersoort die ook op het verwerkende bedrijf wordt gehouden.

Met de toevoeging van 'in hoofdzaak eigen melk' in de begripsbepaling van de zuivelboerderij wordt de aanvoer beperkt tot maximaal de hoeveelheid die Den Eelder zelf produceert. De geitenmelk valt met dit keurmerk niet onder 'Echte boerderijzuivel' maar valt wel binnen de toegestane verwerkingscapaciteit.

#### **Bedrijfsvoering**

##### *Financieel*

Er is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal (bijdrage bovenwijks, planschade, apparaatskosten). Voor de kosten van de ambtelijke inzet voor het begeleiden van de procedures (apparaatskosten) is een bijdrage beschikbaar uit de anterieure overeenkomst. De verwachting is dat dit bedrag toereikend is.

##### *Personeel en organisatie*

De werkzaamheden behoren tot de reguliere taken van de afdeling.

##### *Communicatie*

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (gemeentelijke website en [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)). De indiener van de zienswijze wordt daarnaast schriftelijk geïnformeerd over uw besluit.

##### *Juridische zaken*

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt in het kader van de beroepsprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Raad van State.

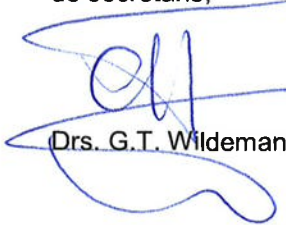
Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (tenzij binnen die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend en wordt toegewezen).

#### **Evaluatie/controle**

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zullen wij de procedure evalueren.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,  
de secretaris,

de burgemeester,

  
Drs. G.T. Wildeman

  
H. van Kooten

**Team** : Ruimtelijke Ontwikkeling  
**Steller** : S. Bosch  
**Portefeuillehouder** : Burgemeester H. van Kooten (vanwege de rol van de initiatiefnemer bij het CDA)

### **Bijlagen**

1. Raadsbesluit;
2. Nota van Zienswijzen 2 maart 2020;
3. Ontwerpbestemmingsplan incl. toelichting, regels, verbeelding;  
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/viewer?planidn=NL.IMRO.0263.BP1138-ON01>
4. Advies van de Commissie m.e.r. d.d. 7 mei 2019;
5. Gewijzigd bestemmingsplan, toelichting en regels (met aanpassingen in rood);
6. Advies van de provincie Gelderland op het BP d.d. 24 januari 2018;
7. Aanvullend akoestisch onderzoek industrielawaai 24 september 2019;
8. Keurmerk 'Echte boerderijzuivel';
9. Ingediende zienswijze van 16 april 2019;
10. Principe-uitspraak van de raad van d.d. 12 november 2015;

## Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2018, Molen Achterdijk 3” d.d. 2 maart 2020

Het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2018, Molen Achterdijk 3” heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 7 maart tot en met 17 april 2019. Binnen deze periode is er één zienswijze ontvangen.

Samenvatting van de ingediende zienswijze	Reactie van de gemeente
1. <b>Indiener 1. ingediend op 16 april 2019</b>	De zienswijze is tijdig ingediend.
<p>a. Bij de vergroting van het bouwvlak van Molen Achterdijk 3 dient rekening te worden gehouden met concrete plannen in de omgeving. Indieners zijn voornemens om een bedrijfswoning te bouwen aan de Molen Achterdijk 8.</p> <p>Indieners vinden dat de planologische uitbreiding van Molen Achterdijk 3 alleen mogelijk kan zijn als er geen beperkingen zijn voor de bouw van onze bedrijfswoning.</p>	<p>Het perceel van indiener is in het bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening 2016’ bestemd ten dienste van een agrarisch bedrijf met bijbehorend bouwblok en het recht om hier één agrarische bedrijfswoning op te richten.</p> <p>De gewenste oprichting van een bedrijfswoning op het perceel van indiener wordt in deze situatie niet belemmerd door de vergroting van het agrarische bouwvlak aan de Molen Achterdijk 3 en de hierbinnen toegestane agrarische en niet-agrarische activiteiten op het perceel. In het navolgende wordt hier nader op ingegaan.</p> <p>In de ten behoeve van de vaststelling herijkte paragraaf 4.2 (bedrijven en milieuzonering) van de toelichting en ingevoegde paragraaf 4.3 (industrielawaai) van de toelichting in combinatie met een nieuw Industrielawaai rapport wordt nader geduid dat sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding van de ontwikkeling op de Molen Achterdijk 3 in relatie tot het voornemen voor de bouw van een bedrijfswoning ter plaatse van Molen Achterdijk 8.</p> <p>In essentie komt dit op het volgende neer. Vanuit het aspect ‘goede ruimtelijke ordening’ dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de richtafstanden uit de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ in beginsel als maatgevend beschouwd.</p> <p>De ontwikkeling ter plaatse van Molen Achterdijk 3 bestaan, voor zover vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering relevant, uit de vergroting van</p>

een agrarisch bouwvlak voor een melkveehouderij en de bestemming van een zuivelboerderij in de milieucategorie 3.2. In een gemengd gebied heeft de melkveehouderij een richtafstand van 50 m als gevolg van geur en 10 m als gevolg van geluid en stof. In een gemengd gebied heeft de zuivelboerderij in de milieucategorie 3.2 een richtafstand van 50 m voor geluid en 30 m voor geur.

De kortste afstand tussen de bouwvlakken Molen Achterdijk 3 en 8 bedraagt 59 meter. De kortste afstand tussen de plaats waar op grond van dit bestemmingsplan de zuivelbereiding plaats kan vinden (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zuivelboerderij') en het bouwvlak van Molen Achterdijk 8 bedraagt voorts tenminste 75 meter.

Vanuit het oogpunt van richtafstanden is er derhalve geen beperking voor de bouw van de bedrijfswoning ter plaatse van Molen Achterdijk 8 als gevolg van de ontwikkeling ter plaatse van Molen Achterdijk 3 binnen het voorgestane bouwvlak.

Desalniettemin is er alsnog voor gekozen om een akoestisch onderzoek industrielawaai uit te voeren, waarbij zowel is gekeken naar de ruimtelijke inpasbaarheid als naar de vergunbaarheid van het voornemen. Een en ander in verband met het feit dat de inrichtingsgrens van Molen Achterdijk 3 op kortere afstand (37 meter) tot aan het bouwvlak van Molen Achterdijk 8 is gelegen en de indirecte hinder ten gevolge van verkeersbewegingen van een naar de inrichting hiermee nauwgezet in beeld kan worden gebracht. Uit het uitgevoerde industrielawaai onderzoek vloeit voort dat sprake is van ruimtelijke inpasbaarheid vanwege het feit dat het planvoornemen niet leidt tot belemmeringen voor de omgeving en daarmee ook niet voor het plan.

Er zijn derhalve geen beperkingen voor de bouw van de gewenste bedrijfswoning.

**De zienswijze leidt enkel tot verduidelijkingen in de toelichting en aanvulling van onderzoeken en niet tot gewijzigde vaststelling van het juridisch kader van het bestemmingsplan (geen aanpassingen in verbeelding en regels).**

- b. U geeft aan dat er in vergelijking tot de verleende vergunningen geen uitbreiding in dieraantallen is, maar planologisch wordt er veel meer mogelijk gemaakt dan het feitelijke aantal dieren dat er nu wordt gehouden. Feitelijk gezien is er een uitbreiding van circa 600 naar 1000 melkkoeien (met 700 jongvee).

Daar bovenop komen nog de uitbreidingsmogelijkheden van mestverwerking, mestvergisting en andere activiteiten. Wij zijn van mening dat de planologische ontwikkelingsmogelijkheden hiermee fors worden uitgebreid.

De effecten van die planologische en feitelijk uitbreiding op de nabije omgeving en onze bouwplannen dient onderzocht te worden. Daarbij moet rekening gehouden worden met de toename van hinder in de vorm van geur, stof, geluid en gezondheid op zowel de omgeving als op het bouwplan van onze woning.

De initiatiefnemer heeft een gemeentelijke milieuvergunning voor het houden van 1.000 stuks melkvee en 700 stuks jongvee. Ook is er een onherroepelijke natuurbeschermingswet uit 2016 vergunning voor 990 stuks melkvee en 700 stuks jongvee.

In de huidige situatie zijn de dierplaatsen overeenkomstig de natuurbeschermingswetvergunning uit 2016 gerealiseerd (dierplaatsen ten behoeve van 990 stuks melkvee en 700 stuks jongvee). Feitelijk worden er momenteel echter circa 660 stuks melkkoeien gehouden.

De initiatiefnemer kiest met dit bestemmingsplan vanuit het oogpunt van dierenwelzijn voor om ruimere stallen mogelijk te maken met meer bewegingsvrijheid voor de dieren. Hiervoor is dan ook extra ruimte noodzakelijk.

De planologische mogelijkheden worden met dit bestemmingsplan inderdaad uitgebreid. Enerzijds voor het dierenwelzijn met nieuwe en ruimere stallen en bijbehorende ruimte voor duurzame toepassingen, zoals de mestverwerkings- en mestvergistingsinstallatie. Anderzijds wordt de ruimte voor de zuivelverwerking uitgebreid. Deze ruimte wordt ingezet voor verbetering van de huidige situatie van opslag, sorteerlijnen en de verwerkingsruimten. Door de ruimere opzet kunnen deze bedrijfsonderdelen meer worden gescheiden van elkaar en wordt de efficiëntie van het bedrijfsproces bevorderd.

In de toelichting van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken zijn alle effecten in beeld gebracht die de uitbreiding van het bedrijf heeft op de omgeving. Het antwoord op het deel van de zienswijze als bedoeld onder 1 a kan hierbij als herhaald en ingelast worden beschouwd. Hieruit vloeit voort dat de voorgestane uitbreiding voldoet aan de geldende eisen en normen en dat er voor de omgeving een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

**De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan**

Ambtshalve aanpassingen in de regels bij gewijzigde vaststelling	Toelichting
<p><b>1. Schrappen van Vergunning Wet Natuurbescherming 2017</b>  In artikel 1.39 lid e onder 1 van de regels zijn in het begrip 'toename van stikstofemissie en stikstofdepositie' de navolgende (delen van) zinsneden geschrapt (in deze nota geduid door middel van <del>deerhalen</del>). Hierbij is tevens de bijlage betreffende de Vergunning Wet Natuurbescherming 2017 verwijderd:</p> <p>'(...) Hieronder wordt begrepen de navolgende vergunning(<del>en</del>) zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels:  Bijlage 2 Vergunning Wet Natuurbescherming 2016;</p>	<p>De verleende vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming 2017 is door een gerechtelijke uitspraak in eerste aanleg vernietigd. Dit betekent dat het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten) opnieuw moet besluiten op deze vergunningaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming. Nu hierop niet verder kan worden gewacht en sprake is van een uitvoerbaar alternatief voor dit plan op basis van de feitelijk planologisch legale situatie (feitelijk gerealiseerde dierplaatsen) welke overeen komt met de onherroepelijke Vergunning Wet Natuurbescherming 2016, moet de Vergunning Wet Natuurbescherming 2017 nu worden geschrapt.</p>
<p><b>2. Wijziging van het aantal dieren</b>  In artikel 3.1.2 onder e is het aantal toegestane 'Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar' gewijzigd van 1000 stuks naar 990 stuks.</p>	<p>Hiermee is dit aantal gelijk aan de feitelijk gerealiseerde aantallen dierplaatsen en de onherroepelijke vergunning Wet natuurbescherming 2016.</p>
<p><b>3. Wijziging van het begrip zuivelboerderij</b>  Aanvulling van de begripsbepaling 'zuivelboerderij' als bedoeld in artikel 1.42 welke wordt weergegeven met onderstaande gele passage:</p> <p><b>'1.42 zuivelboerderij</b>  bedrijfsactiviteit met een maximale milieucategorie 3.2 als bedoeld in VNG brochure Bedrijven en milieuzonering en bestaande uit het vervaardigen van zuivelproducten van <b>in hoofdzaak eigen</b> melk in combinatie met binnen éénzelfde bouwvlak aanwezig melkveehouderijbedrijf.'</p>	<p>Het is van belang om in de planregels het unieke concept van Den Eelder, bestaande uit een melkveehouderij met een directe aanvoer van eigen melk naar de zuivelverwerking, te borgen door op te nemen dat in hoofdzaak eigen melk wordt verwerkt tot zuivelproducten.</p> <p>De begripsbepaling laat mede ruimte voor aanvoer van melk van derden, maar gaf conform de redactie van de begripsbepaling 'zuivelboerderij' in het ontwerpbestemmingsplan nog geen sturing aan de verhouding waarin dit ten opzichte van eigen melk plaatsvindt. Door 'in hoofdzaak eigen' in te voegen is afdoende vastgelegd het unieke concept van Den Eelder in de ruimtelijke context blijvend wordt geborgd.</p>
<p><b>4. Opnemen van de maximale verwerkingscapaciteit van de zuivelboerderij</b>  Aanvulling in de regels onder artikel 3.1.1. lid c. om de maximale verwerkingscapaciteit van de zuivelboerderij te begrenzen op 30.000 ton melk per jaar.</p>	<p>Om een ongelimiteerde groei van de zuivelboerderij (fabriek) tegen te gaan, het unieke concept te waarborgen en het aantal aan- en afvoerbewegingen te limiteren wordt een maximale capaciteit van de zuivelboerderij in de regels van het bestemmingsplan toegevoegd:</p>

Art. 3.1.1. lid c. een zuivelboerderij met een maximale verwerkingscapaciteit van 30.000 ton melk per jaar ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zuivelboerderij'	
<b>Ambtshalve wijzigingen in de toelichting Actualisatie van de toelichting</b>	
5. Het BP Buitengebied herziening 2016 is vastgesteld	De toelichting (o.a. bij paragraaf 1.3) wordt aangepast
6. Vervallen van de natuurvergunning uit 2017	De toelichting (o.a. bij paragraaf 3.3) wordt aangepast. zie ook punt 1 bij de ambtshalve wijzigingen in de regels
7. Actualisatie met betrekking tot laatste versie van het provinciale beleid	De toelichting (o.a. bij paragraaf 3.3) wordt aangepast.
8. Vergrote areaal van gronden voor beweiding	De toelichting (o.a. bij paragraaf 2.4) wordt aangepast.
9. Beschrijving van de zuivelfabriek	De toelichting (o.a. bij paragraaf 2.4) wordt aangepast
10. Aanpassing milieuzonering en verwerking industrielawaairapport	De toelichting (o.a. bij paragraaf 4.2) wordt aangepast.

## Conclusies

1. De zienswijze leidt enkel tot het verduidelijken en aanvullen van de toelichting en onderzoek. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van verbeelding en/of planregels;
2. De regels van het bestemmingsplan dienen als gevolg van enkele noodzakelijke ambtshalve aanpassingen gewijzigd te worden vastgesteld, waarvoor wordt verwezen naar bovenstaande tabel met ambtshalve aanpassingen bij gewijzigde vaststelling;
3. In algemene zin wordt de toelichting geactualiseerd, onder andere in verband met:
  - a. De inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2016';
  - b. Vervallen van de natuurvergunning uit 2017;
  - c. Actualisatie met betrekking tot de laatste vastgestelde versie van het provinciaal beleid;
  - d. Vermelding van het inmiddels vergrote areaal van gronden dat voor beweiding beschikbaar is;
  - e. De definitie van de zuivelboerderij en het opnemen van de maximale verwerkingscapaciteit van de zuivelfabriek;
  - f. Aanpassing paragraaf bedrijven en milieuzonering en verwerking van een industrielawaairapport;