



**BRIEFNUMMER**  
PVZ/EV/20171856

**UW KENMERK**

**AFZENDER(S)**  
De heer E. Venema  
T 058 – 256 40 60

**DATUM**  
19 december 2017



# Rho

**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

058 256 25 25  
LEEUWARDEN@RHO.NL

DRUIFSTREEK 72-C  
8911 LH LEEUWARDEN

IBAN: NL67RABO0136724132  
BIC: RABONL2U  
KVK: 24153691  
BTW: NL007110923B01

Gemeente Dronten  
T.a.v. college van burgemeester en wethouders  
Postbus 100  
8251 ER DRONTEN

**ONDERWERP**

Principeverzoek uitbreiding veehouderij Olsterweg 1 te Dronten

Geachte heer/mevrouw,

Namens VOF Buitelaar verzoeken wij uw gemeente om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het melkveehouderijbedrijf aan de Olsterweg 1 te Dronten. Ten behoeve van onder andere een eendenstal is een vergroting van het bouwblok van 2,5 naar 3,5 hectare nodig. Een motivering van het verzoek en een onderbouwing daarvan vindt u op de volgende pagina's van deze brief. Deze motivering is aan de hand van uw 'criteria maatwerk methode erfvergroting > 2,5 ha – 3,5 ha' opgesteld.

Wanneer u naar aanleiding van dit verzoek vragen heeft dan hoor ik dat graag. De aanvrager en ondergetekende zijn graag bereid het voornemen graag mondeling toe te lichten indien dat gewenst is.

Met vriendelijke groet,

Ealse Venema  
ruimtelijk adviseur

Gegevens aanvrager:

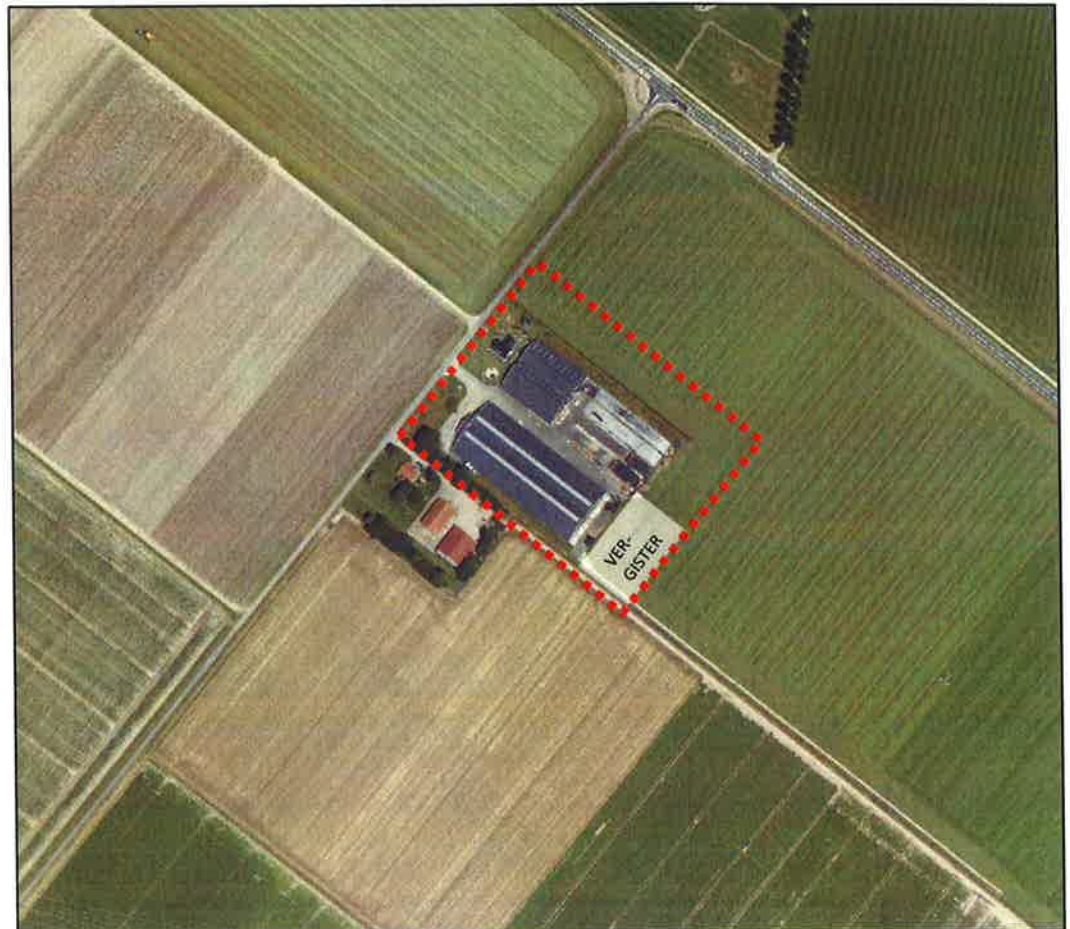
VOF Buitelaar  
Dhr. M (Marco) Buitelaar  
Olsterweg 1  
8251 RK DRONTEN



### De situatie

In het buitengebied ten oosten van Dronten ligt aan de Olsterweg 1 de moderne melkveehouderij van VOF Buitelaar. Het bedrijfsperceel is in 2014 ingericht met een grote ligboxenstal waarin 348 melkkoeien staan. Naast deze stal staat een bedrijfsgebouw waarin het jongvee staat en materieel opgeborgen kan worden. Achter dit gebouw liggen vier grote en één klein sleufsilo. Voorop het perceel staat een bedrijfswoning. De erfsingel rondom het bedrijfsperceel ontbreekt thans nog.

Het bedrijfsperceel ligt samen met een akkerbouwbedrijf relatief solitair in het open agrarisch gebied. De ligging en de begrenzing van het perceel is in onderstaande luchtfoto aangeduid.



*Luchtfoto situatie 2016*

Het huidige bedrijfsperceel van 2,5 hectare is nog geregeld in het oude bestemmingsplan voor het buitengebied, omdat de veehouderijbedrijven buiten het nieuwe bestemmingsplan zijn gelaten. De gronden waarop de uitbreiding plaatsvindt zijn wel in het nieuwe bestemmingsplan geregeld, als agrarische grond.

### Beschrijving van het voornemen

VOF Buitelaar is voornemens om in samenwerking met Jumpstart een monovergister achter de bestaande ligboxenstal te bouwen. Het gaat om een installatie die 9.000 m<sup>3</sup> mest gaat verwerken met een warmtekrachtkoppeling. Hiermee kan jaarlijks 550.000 kWh aan stroom worden opgewekt. Voor deze installatie is inmiddels een vergunning verleend op de locatie zoals aangeduid in de luchtfoto op de vorige pagina.

Met de mestvergistingsinstallatie is het bedrijf volledig energieneutraal. Er wordt geen gas gebruikt. Om de vrijgekomen warmte van deze mestvergistingsinstallatie goed te benutten, is het plan opgevat om naar deze installatie een ondergeschikte intensieve tak in de vorm van een eendenstal te realiseren. Het gaat om een stal van ongeveer 3.000 m<sup>2</sup>, waarin maximaal 30.000 eenden gehouden kunnen worden.

Voorop het perceel, ten noorden van het bestaande bedrijfsgebouw wordt nog een bedrijfsgebouw voorgesteld, dat gedeeltelijk in gebruik wordt genomen als kinderdagverblijf als niet-agrarisch nevenactiviteit.

Het gehele perceel krijgt een oppervlakte van 3,5 hectare (219 bij 159 meter), inclusief een 10 meter brede erfsingel conform de gemeentelijke voorwaarden. De gewenste situatie is weergegeven in onderstaande figuur.



*Illustratie voorgestelde inrichting*

### **Toetsingskader**

De ontwikkeling is getoetst aan de door uw gemeente vastgestelde criteria voor de maatwerk methode bij erfvergroting tot 3,5 hectare. Aan deze criteria wordt hierna puntsgewijs getoetst:

#### *Onvoldoende ruimte bestaand erf (a)*

Binnen het bestaande erf moet geen ruimte meer zijn voor de benodigde uitbreiding. Het huidige bouwblok is efficiënt ingericht en geheel vol. Binnen dit bouwblok is geen ruimte om de gewenste bedrijfsuitbreiding te realiseren.

#### *Mogelijkheden vrijgekomen agrarische erven (b)*

De mogelijkheden voor het aankopen van een vrijgekomen agrarisch erf moeten beoordeeld worden.

Op de Funda en Funda in business zijn in de nabijheid van de locatie geen agrarische erven aangeboden. Bovendien is het voor de vergistingsinstallatie en de andere onderdelen waarvoor uitgebreid moet worden van belang dat deze op één het hetzelfde erf liggen. Er is namelijk sprake van meststromen en warmtestromen tussen de verschillende onderdelen op het erf.

#### *Langdurige vergroting productieomvang (c)*

Er moet sprake zijn van langdurige vergroting van de productieomvang en een aantoonbare noodzaak voor de bedrijfsvoering.

VOF Buitelaar is een modern melkveehouderijbedrijf met een duidelijk toekomstperspectief. Het intern inzetten van de vrijkomende mest ten behoeve van kleinschalige duurzame energiewinning zet een duidelijke plus op de bedrijfsvoering. De daaraan gekoppelde toevoeging van de intensieve tweede tak vormt een duurzame vergroting van de productieomvang. Op deze manier wordt aan het criterium voldaan.

#### *Grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (d)*

Er moet sprake zijn van grondgebonden bedrijfsvoering met uitzondering van intensieve veehouderij. Intensieve veehouderij is gekoppeld aan een ruimtelijke maat. Bij een grondgebonden agrarisch bedrijf mag een intensieve tak met een bedrijfsvloeroppervlak van 3.500 m<sup>2</sup> worden toegevoegd. Voor dit bedrijf geldt dat er zowel in de huidige als in de nieuwe situatie sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit blijkt uit de milieuvergunning van het bedrijf en uit de ligging aan een grote oppervlakte grond. In totaal heeft het bedrijf 167 hectare grond in eigendom en nog eens 29 hectare in pacht voor vijftien jaar vanaf 1-1-2018. Aan de beperkingen ten aanzien van een tweede tak in de vorm van de eendenstal wordt voldaan. Het bedrijf als geheel is dus een grondgebonden agrarisch bedrijf.

#### *Interne verkeersstromen en parkeren (e en f)*

In de nieuwe situatie is rekening gehouden met voldoende ruimte op eigen terrein om te manoeuvreren met landbouwmaterieel en vrachtwagens. Op de verharding langs de ligboxenstal is voldoende ruimte om te parkeren.

#### *Toereikendheid infrastructuur (g)*

De ontsluiting van het perceel is goed geregeld. 300 meter richting het noorden sluit de Olsterweg aan op de provinciale weg Elburgerweg (N309). De eigen agrarische gronden zijn direct vanaf het bedrijfsperceel te bereiken.

#### *Nachtelijke lichtuitstraling (h)*

Nachtelijke lichtuitstraling moet zoveel mogelijk worden beperkt.

Voor de nieuwe gebouwen is geen sprake van relevante nachtelijke lichtuitstraling.

#### *Vorm en inrichtingsprincipe erf (i en j)*

De vorm van het agrarisch bouwperceel moet passen in het landschap. De vorm van het erf moet rechthoekig zijn met een diepte die groter is dan de breedte. Tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 10 meter afstand worden gehouden, waarin een erf-singelbeplanting met een breedte van ten minste 6 meter wordt aangeplant.

Het perceel volgt in de huidige en nieuwe situatie de verkavelingsrichting in het landschap. Het perceel wordt 219 meter diep en 159 meter breed. In de voorgestelde inrichting (zie bijlage) is rekening gehouden met de 10 meter zone en een erf-singel van 6 meter breed. Voor de samenstelling van deze singel wordt de uitgangspunten van de gemeente gevolgd. Hiermee wordt aan voorgenoemde voorwaarden voldaan.

#### *Dialogoog met omgeving*

Uw gemeente heeft aangegeven dat dialoog met de omgeving belangrijk is. Om de waarborgen dat dit gebeurd kan gekozen worden uit enkele 'participatiemaatregelen'.

De aanvragen heeft de voorkeur voor een oriënterende informatiebijeenkomst, waarbij voorafgaand aan het uitwerken van het plan met de direct betrokkenen uit de nabije omgeving wordt gesproken over de uitbreiding. Hierbij wordt door uw gemeente uitgegaan van een straal van 500 meter. Binnen deze afstand zijn slechts twee andere bedrijven gelegen, namelijk het naastgelegen akkerbouwbedrijf (Olsterweg 3) en een akkerbouwbedrijf aan de Elbugerweg 15. Dit zijn ook de enige burenen die qua uitzicht of hinder enig belang hebben in deze. Andere burenen bevinden zich op grote afstand en/of hebben geen zicht op de uitbreiding.

Bij het overleg met de burenen wordt gevraagd naar eventuele aandachtspunten (zorgen, wensen en verwachtingen). Deze worden verwerkt in een verslag.

#### **Planologische procedure**

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de ontwikkeling. Daarom verzoeken we uw gemeente om medewerking te verlenen aan het in procedure brengen van een postzegelbestemmingsplan, waarin een bouwvlak van 3,5 hectare planologisch wordt geregeld.

#### **Argumenten**

Zoals hiervoor beschreven wordt voldaan aan de criteria voor de maatwerkmethode bij erfvergroting tot maximaal 3,5 hectare. Ook wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten voor schaalvergroting in het buitengebied en die voor de mogelijkheden voor neventakken bij agrarische bedrijven (kinderdagverblijf, mestvergistings en ondergeschikte intensieve tak).

Het perceel ligt solitair in het landschap, naast één ander agrarisch bedrijfsperceel dat aan de zuidzijde ligt. De uitbreiding vinden plaats aan de noord- en oostzijde, van het naastgelegen bedrijf af. De nieuwe vergistingsinstallatie en de eendenstal komen op grote afstand van de bedrijfswoning van het bedrijf (ruim 150 meter). In het kader van het op te stellen bestemmingsplan zal waar nodig onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat hier aan de milieunormen wordt voldaan. Op basis van onze ervaringen met vergelijkbare situaties verwachten wij geen knelpunten.

De eendenstal zal emissiearm worden uitgevoerd, waardoor de stikstofemissie uit de stal, en daarmee de depositie op gevoelige gebieden, tot een minimum wordt beperkt. Desondanks zal zowel de mestvergistingsinstallatie als de eendenstal, alsmede het verkeer van en naar de inrichting, enige toename aan stikstofemissie tot gevolg hebben. Het dichtstbijzijnde voor stikstofdepositie gevoelige gebied is de Veluwe. Dit Natura 2000-gebied ligt op ruim 10 kilometer afstand. In de regel hebben ontwikkelingen op dergelijk grote afstand geen relevant effect op de natuurwaarden van gevoelige gebieden. Bovendien is de ontwikkeling relatief kleinschalig.

Desondanks zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure een toetsing plaatsvinden aan de Programmatische Aanpak Stikstof door een AERIUS-berekening uit te voeren. Aandachtspunt in deze is dat er op de Veluwe niet of nauwelijks nog ontwikkelingsruimte beschikbaar is. De provincie Flevoland heeft de landbouw als een prioritair project in de zin van Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) aangemerkt. Voor de ontwikkeling van het bedrijf is dus ontwikkelingsruimte. In de te volgende ruimtelijke procedure wordt hieraan aandacht besteed.

#### **Resumé en verzoek**

Namens de aanvrager verzoeken wij u om medewerking te verlenen aan een planologische procedure waarmee de uitbreiding van het melkveebedrijf aan de Olsterweg 1 te Dronten mogelijk wordt gemaakt. Deze ontwikkeling is qua aard en schaal goed in te passen op de locatie en past binnen de relevante beleidskaders.