



Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon

(0320)-265265

Fax

(0320)-265260

E-mail

provincie@Flevoland.nl

Website

www.flevoland.nl

Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zeewolde
Postbus 1
3890 AA ZEEWOLDE



Datum

- 6 OKT. 2009

Bijlagen

-

Uw kenmerk

2009-40363/MdK

Ons kenmerk

892910

Onderwerp

Verklaring van geen bezwaar Schollevaarweg 9

Geacht College,

Bij uw aanvraag d.d. 19 mei 2009, door ons ontvangen op 20 mei 2009, heeft u ons verzocht om de afgifte van een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) voor het vergroten van het bouwperceel, het uitbreiden van de mestvergistingsinstallatie en het bouwen van een tweede bedrijfswoning op het perceel Schollevaarweg 9 te Zeewolde.

Project

Op het perceel Schollevaarweg 9 is een agrarisch veehouderijbedrijf gevestigd en is al een mestvergistingsinstallatie opgericht met een oppervlakte van 965 m². Het onderhavige project betreft de uitbreiding van de mestvergistingsinstallatie met 911,40 m². Biogas afkomstig van deze mestvergistingsinstallatie wordt via een energiestation van Essent Warmte omgezet naar energievoorziening voor de Polderwijk. Daarnaast omvat het project de oprichting van een tweede bedrijfswoning, ten behoeve van permanent toezicht op het bedrijf. Het bouwperceel wordt vergroot naar 3 ha. De uitbreiding van het bouwperceel zal worden omsloten door een erfsingel met een breedte van 6 meter.

Gemeentelijk beleid

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het perceel Schollevaarweg 9 de bestemming "agrarisch gebied". Binnen deze bestemming zijn bouwpercelen toegestaan tot 1,5 ha. Met een (binnenplanse) vrijstellingsbevoegdheid kunt u dit verhogen naar 2,5 ha. Verder is binnen deze bestemming de bouw van een mestvergistingsinstallatie toegestaan met een oppervlakte van maximaal 1.000 m² en een bruto inhoud van maximaal 2.500 m³. Per bouwperceel is slechts één bedrijfswoning toegestaan. De bouw van een tweede bedrijfswoning is mogelijk op grond van een (binnenplanse) vrijstellingsbevoegdheid van uw college. Daarvoor moet dan o.a. de bedrijfseconomische noodzaak voor het agrarische bedrijf worden aangetoond, moeten er ten minste twee volwaardige arbeidskrachten zijn en moeten de werkzaamheden permanent toezicht vereisen dat zonder directe aanwezigheid niet uitgeoefend kan worden.

De uitbreiding van de mestvergistingsinstallatie en de vergroting van het bouwvlak naar 3 ha kunnen niet met de binnenplanse vrijstellingsbevoegdheden van het bestemmingsplan "Buitengebied" worden gerealiseerd. Daarom is een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO nodig.



Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 (Omgevingsplan, § 5.1 en 5.2) is o.a. opgenomen dat de provincie agrarische bedrijvigheid die zich primair richt op duurzame productie (en verwerking) van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen wil geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. De provincie wil de agrarische sector in haar verdere ontwikkeling faciliteren en ondersteunen, zodanig dat er een duurzame, vitale landbouwsector ontstaat en er meer mogelijkheden ontstaan voor de ontwikkeling van andere economische functies in het landelijk gebied. Verder worden in het Omgevingsplan (§ 5.7.1.) installaties voor covergisting van mest bij (geclusterde) agrarische bedrijven en op bedrijventerreinen in Flevoland kansrijk geacht.

In de Ontwikkelingsvisie 2030 van het Omgevingsplan ligt het perceel Schollevaarweg 9 niet in een gebied dat specifiek is aangeduid voor verweving van functies. De beoogde functie voor dit gebied is landelijk gebied.

Het project is in strijd met de beleidsregel “Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied” omdat:

- de mestvergistingsinstallatie groter wordt dan 1.000m²;
- er een nieuwe tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd.

Verder schrijft de beleidsregel voor dat voor uitbreidingen waarbij het bouwperceel groter wordt dan 2,5 hectare een herziening van het bestemmingsplan of een projectprocedure noodzakelijk is. Medewerking aan het project is alleen mogelijk via toepassing van een experiment van het Omgevingsplan.

Experiment

Het Omgevingsplan biedt de ruimte om het planologisch regime op experimentele basis te verruimen als de bestaande regelgeving als te beperkend wordt ervaren voor het realiseren van gewenste integrale ontwikkelingen met wonen, recreatie, natuur, water en bedrijvigheid, zoals aangegeven in de Ontwikkelingsvisie 2030. Voorwaarde is dan wel dat hieraan een integraal plan ten grondslag ligt waarin een kwaliteitsimpuls voor het betreffende gebied wordt aangetoond. Het plan moet inzicht bieden in vijf punten. Voor het onderhavige project is een Notitie Toepassen Experimentenkader Omgevingsplan opgesteld waarin op deze vijf punten wordt ingegaan:

1. *De ambities voor het versterken van de vitaliteit van het landelijk gebied.*
Het project draagt bij aan en versterkt de vitaliteit van het landelijk gebied. Het betreft een nieuwe functie die bijdraagt aan de verbreding en versterking van het economisch draagvlak. Mestvergisting waarbij de vergister wordt gevoed met mest is een agrarisch eigen activiteit, die een positieve impuls aan de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf geeft. Het bestaansrecht van de agrarische functie en de continuïteit van het bedrijf wordt hierdoor beter gewaarborgd. De uitbreiding van de mestvergistingsinstallatie betekent een vergroting en economische versterking van het agrarisch bedrijf. Bovendien heeft de installatie een positieve weerslag op de agrarische bedrijven in de omgeving, vanwege de co-producten en mest die in het vergistingsproces worden gebruikt.
2. *Het waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van het landelijk gebied (natuur, landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, extensieve vormen van recreatie), bijvoorbeeld door eisen van verevening en randvoorwaarden voor nieuwe functies te stellen.*
De mestvergistingsinstallatie levert een positieve bijdrage aan natuur en omgeving, bijvoorbeeld vanwege de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen, besparing van gebruik van energie en gas en vermindering van het gebruik van kunstmest. Bovendien wordt indirect bijgedragen aan de natuur vanwege het duurzame karakter van de opgewekte energie. Het project heeft geen negatieve invloed op de aanwezig natuurwaarden, danwel louter een positieve bijdrage aan de natuurwaarden vanwege het groene karakter van de installatie en het biogas. Compensatie is derhalve niet noodzakelijk.



Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is door het stedenbouwkundig bureau Van Riezen & Partners een rapportage opgesteld, waarin wordt ingegaan op de inpassing van het project. In deze rapportage wordt geconcludeerd dat de uitbreiding van de mestvergistingsinstallatie en de realisatie van een tweede bedrijfswoning goed landschappelijk inpasbaar is, zowel op regionale schaal als op lokale schaal. Zowel visueel als functioneel sluit de installatie goed aan bij de omgeving. De relatie met landbouw/agrarisch is gegeven door het gebruik van mest en co-producten. Er kan gesproken worden van een verwerking van een landbouwproduct tot elektriciteit. Ook zonder de geplande erfsingel valt de installatie in het landschap nauwelijks op. Door de aanleg van een 6 meter brede erfsingel (in de notitie wordt per abuis 5 meter genoemd) wordt dat nog minder. Vanwege de afstand tot andere boerderijen en het feit dat op de meeste percelen in de regio diverse gebouwen staan, is ook een tweede bedrijfswoning ruimtelijk goed inpasbaar.

3. *De wijze waarop met de bestaande situaties en functies in het gebied wordt omgegaan.*
Het project is goed inpasbaar in de hoofdstructuur van de regio. Het betreft in dit geval een boerderij met grote nevenbebouwing. Dit is kenmerkend voor de hier gevestigde agrarische bedrijven. De Schollevaarweg is geen doorgaande weg. Op delen van de dag is de weg, behalve voor bestemmingsverkeer, niet toegankelijk voor het gewone verkeer. Hierdoor wordt voorkomen dat deze weg tijdens spitsuren als sluiproute wordt gebruikt. De boerderijen in de directe omgeving bevinden zich minimaal op een afstand van 300 meter van de mestvergistingsinstallatie en de tweede bedrijfswoning. Uitzondering hierop vormt de boerderij direct naast Schollevaarweg 9. Vanuit dit perceel is er echter geen zicht op de mestvergistingsinstallatie en de tweede bedrijfswoning. Ook vanuit de Schollevaarweg is het zicht op de installatie beperkt en alleen vanuit het oosten mogelijk. De bouwhoogte van de mestvergistingsinstallatie is gelijk aan de meeste opslagruimtes en stallen op het perceel zelf en op percelen van boerderijen in de omgeving. Zo vallen de silo's van de mestvergistingsinstallatie vanaf een geringe afstand niet meer op. Ook van dichtbij sluit de installatie goed aan bij de typische bebouwing, behorend bij boerderijen uit de omgeving. Ze zijn bovendien duidelijk kleiner van omvang, dan bijvoorbeeld de opslagruimte voor maïs ernaast. Ook qua kleur (groen) passen zij goed in de omgeving. Door de aanleg van een 6 meter brede erfsingel rond het perceel van de veehouderij, zullen de silo's vanuit de omgeving nauwelijks meer waarneembaar zijn.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is het onderhavige plangebied aangewezen als een gebied met middelhoge trefkans op archeologische waarden. In het Omgevingsplan ligt het plangebied niet binnen een archeologisch aandachtsgebied, waarbinnen archeologische waarden opgespoord en beschermd dienen te worden. Ook bevinden zich in het gebied geen landschaps- en/of cultuurhistorische waarden, die door de realisatie van het project aangetast worden. Het project voorziet niet in ondergrondse bouw of een zware fundering, waardoor geen verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden wordt verwacht. Het gebied is wel aangewezen als een gebied met aardkundige waarden. In het noorden van Flevoland zijn een aantal sterlocaties aangewezen waar de waarden het hoogst zijn. Het gaat hierbij om bijzondere gebieden, de Provinciaal Archeologisch Aardkundig Kerngebieden (PAK- gebieden). In het onderhavige plangebied zijn geen bijzondere waarden te verwachten. De verstoring van de grond is bovendien te gering van omvang, zodat geen noemenswaardige verstoring van aardkundige waarden zal plaatsvinden.

4. *De wijze waarop hierbij omgegaan wordt met natuurwaarden (saldobenadering).*
Onder 2. is al op het aspect natuur ingegaan.



5. *De wijze waarop het experiment past binnen de Ontwikkelingsvisie 2030 en bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten.*

De mestvergistingsinstallatie is een nieuwe ontwikkeling in het landelijk gebied die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, de vitaliteit van het landelijk gebied en de groei van de agrarische sector. De uitbreiding van het agrarische bedrijf met een mestvergistingsinstallatie is een voorbeeld van de verandering van de landbouwsector. Het betekent een schaalvergroting, een verschuiving van activiteiten, specialisatie en intensivering en verbreding van de bedrijfsvoering. Al deze punten van verandering zijn opgenomen in de ontwikkelingsvisie 2030 van de Provincie. De Provincie heeft zich in de ontwikkelingsvisie tot doel gesteld de agrarische sector in haar verdere ontwikkeling te faciliteren en te ondersteunen, zodanig dat er een duurzame, vitale landbouwsector ontstaat en er meer mogelijkheden ontstaan voor de ontwikkeling van andere economische functies in het landelijk gebied. Onderhavig experiment past binnen deze visie van de Provincie.

Ten aanzien van het uitbreiden van de mestvergistingsinstallatie overwegen wij het volgende:

- de mestvergistingsinstallatie voorziet in duurzame energie voor de Polderwijk (3.000 woningen);
- het project geeft een positieve impuls aan de bedrijfsvoering en continuïteit van het agrarische bedrijf;
- de mestvergistingsinstallatie wordt gevoed met mest van het eigen bedrijf en met lokale agrarische producten;
- de vergiste mest is beter bruikbaar voor gewassen op het land en de input van kunstmest kan daardoor worden verminderd;
- er is sprake van minder stankoverlast en vervuiling van grondwater.

Ten aanzien van het realiseren van de tweede bedrijfswoning overwegen wij het volgende:

- de normale werkzaamheden op het agrarische bedrijf en voor de mestvergistingsinstallatie rechtvaardigen ten minste 4 mankrachten;
- indien de continuïteit van het proces van mestvergisting niet goed wordt bewaakt of onderbroken wordt door storingen, kan dit gevolgen hebben voor de beschikbaarheid van warmte in de Polderwijk;
- om storingen te kunnen verhelpen, is de fysieke aanwezigheid van deskundig personeel op korte afstand van de mestvergistingsinstallatie noodzakelijk;
- vanwege de beperkte opslagcapaciteit van het biogas in de mestvergistingsinstallatie is een stilstand van het mestvergistingsproces voor langere periode niet geoorloofd;
- het biogasopwekkingsstelsel is storingsgevoelig;
- de warmtetoevoer naar de Polderwijk moet gegarandeerd worden door de mestvergistingsinstallatie en het aardgasgestookte (hulp)ketelhuis dient slechts als noodvoorziening.

Ten aanzien van het vergroten van het agrarische bouwperceel overwegen wij het volgende:

- de vergroting van het bouwperceel heeft geen belemmering voor bestaande functies tot gevolg;
- het aantal werknemers kan nog als kleinschalig worden beschouwd;
- de vergroting van het bouwperceel wordt ingepast met een erfsingel van 6 meter breed;
- het nieuwe bouwperceel en de Schollevaarweg zijn ingesteld op het verwachte aantal vervoersbewegingen van circa 8 per week.

Commissie Ruimte

Op 17 september 2009 hebben wij Provinciale Staten, via de Commissie Ruimte, geraadpleegd over uw verzoek om het Experimentenkader van het Omgevingsplan toe te passen voor het project. De Commissie Ruimte heeft, in meerderheid, uitgesproken dat voor het project het experimentenkader uit het Omgevingsplan kan worden toegepast.



Overwegingen

Tegen het project zijn gedurende de termijn van terinzageligging geen zienswijzen bij u ingediend.

De VROM-Inspectie, Regio Noord-West, heeft op 18 juni 2009 meegedeeld geen bezwaar te hebben tegen afgifte van de verklaring van geen bezwaar.

Het project is niet in strijd met het recht of een goede ruimtelijke ordening.

Mede gelet op het advies van de Commissie Ruimte passen wij het experimentenkader van het Omgevingsplan toe op het onderhavige project. Het project is niet in strijd met het provinciaal beleid.

Besluit

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten de verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, te verlenen voor het vergroten van het bouwperceel, het uitbreiden van de mestvergistingsinstallatie en het bouwen van een tweede bedrijfswoning op het perceel Schollevaarweg 9 te Zeewolde.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris,

de voorzitter,

mr. drs T. van der Wal

drs. H. Dijkma