

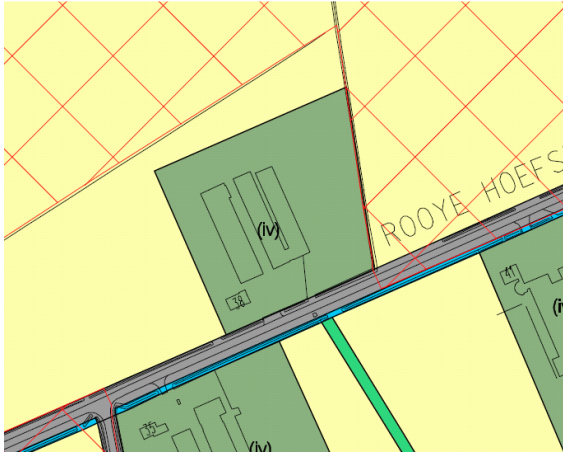
Bijlage 2 Uitwerking uitbreidingsmogelijkheden Rooye Hoefsedijk 38 in Gemert

Bestemmingsplan:

- Oud bestemmingsplan: "Gemert-Bakel Buitengebied 2006"

Bouwblok: Agrarisch bedrijf, met de aanduiding Intensieve veehouderij gelegen in het verwevingsgebied, omringd door extensiveringsgebied (rode ruit).

Grootte bouwblok: ongeveer 1,6 ha

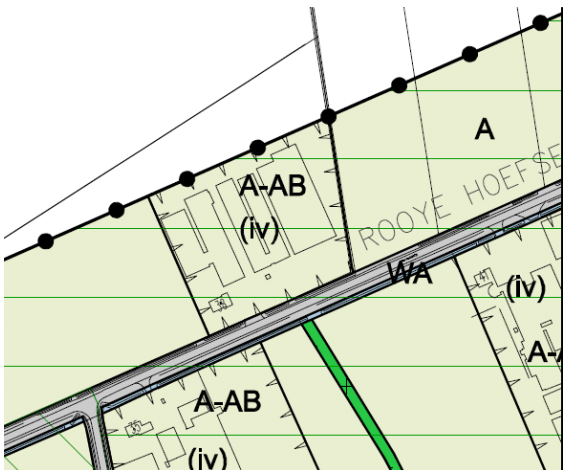


- Huidig bestemmingsplan: "Gemert-Bakel Buitengebied 2010"

Bouwblok: Agrarisch bedrijf, met de aanduiding Intensieve veehouderij gelegen in het verwevingsgebied, omringd door extensiveringsgebied

(door een tekenfout is het verwevingsgebied een stukje naar het oosten doorgetrokken en ligt het bouwblok niet direct tegen het extensiveringsgebied aan).

Grootte bouwblok: 1,44 ha (dit vanwege het inkorten van het bouwblok ten noorden vanwege de plangrens van Wolfsveld)



Verordening Ruimte

De provincie heeft de Verordening Ruimte 2012 vastgesteld en is in werking getreden op 1 juni 2012. Hierin zijn kortweg de volgende ontwikkelingsmogelijkheden voor Intensieve veehouderij opgenomen:

1. In het verwevingsgebied kan een bouwblok uitgebreid worden naar maximaal 1,5 ha mits het een duurzame locatie betreft.
2. In het verwevingsgebied kan een bouwblok van vorm veranderd worden mits het een duurzame locatie betreft.
3. In het extensiveringsgebied is uitbreiding van het bouwblok niet meer mogelijk.

Conclusie:

- A. Uitbreiding van het bouwblok aan de Rooie Hoefsedijk 38 richting het oosten is niet mogelijk aangezien er dan een uitbreiding in het extensiveringsgebied plaatsvindt. Op grond van artikel 9.2 lid 1 onder a van de Verordening Ruimte is dit uitgesloten.
- B. Uitbreiding óf vormverandering van het bouwblok aan de Rooie Hoefsedijk 38 in het verwevingsgebied (richting het westen eventueel) kan alleen als de locatie als duurzaam kan worden aangemerkt. Volledigheidshalve is er een duurzaamheidstoets uitgevoerd.

Duurzaamheidstoets

Om te beoordelen of een locatie duurzaam zijn in de Verordening Ruimte 2012 de te onderbouwen aspecten benoemd:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
- b. er wordt zuinig ruimtegebruik toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
- c. de beoogde ontwikkeling is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar.

Ad a.

Aan de Rooie Hoefsedijk 38 is reeds een intensieve veehouderij aanwezig. Het bedrijf bestaat uit vijf varkensstallen. Het plan behelst de bouw van een emissie-arme stal ten behoeve van 960 vleesvarkens. In de totale omvang is sprake van een meer dan volwaardig economisch bedrijf. De belangen om op de desbetreffende locatie uit te breiden dienen door de eigenaar/aanvrager zelf aangetoond te worden. Hier kan gemeentelijk geen onderbouwing voor geleverd worden.

Ad b.

Door de verkleining van het bouwblok is het huidige bouwblok nagenoeg volledig volgebouwd. Het overige gedeelte van het bouwblok is bestemd voor erfbeplanting. Het realiseren van een nieuwe stal op het huidige bouwblok is dan ook niet meer mogelijk. Er kan wel gesproken worden van zuinig ruimtegebruik nu er geen mogelijkheid is voor herschikking of iets dergelijks op het bestaande bouwblok.

Ad c.

Gezien het feit dat de plannen nog niet zodanig zijn uitgewerkt, kan op dit moment niet volledig beoordeeld worden of een uitbreiding vanuit milieuoogpunt aanvaardbaar is. Uit de duurzaamheidstoets van de adviseur van de eigenaar blijkt alleen dat de ammoniak emissie zal afnemen. Verder zijn er nu geen aanknopingspunten waaruit blijkt dat de uitbreiding van uit milieuoogpunt aanvaardbaar is.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is er een aantal aspecten welke beoordeeld dienen te worden om te oordelen of een uitbreiding aanvaardbaar. Vanuit de Handleiding duurzame locaties uit het voormalige Reconstructieplan De Peel zijn deze aspecten genoemd:

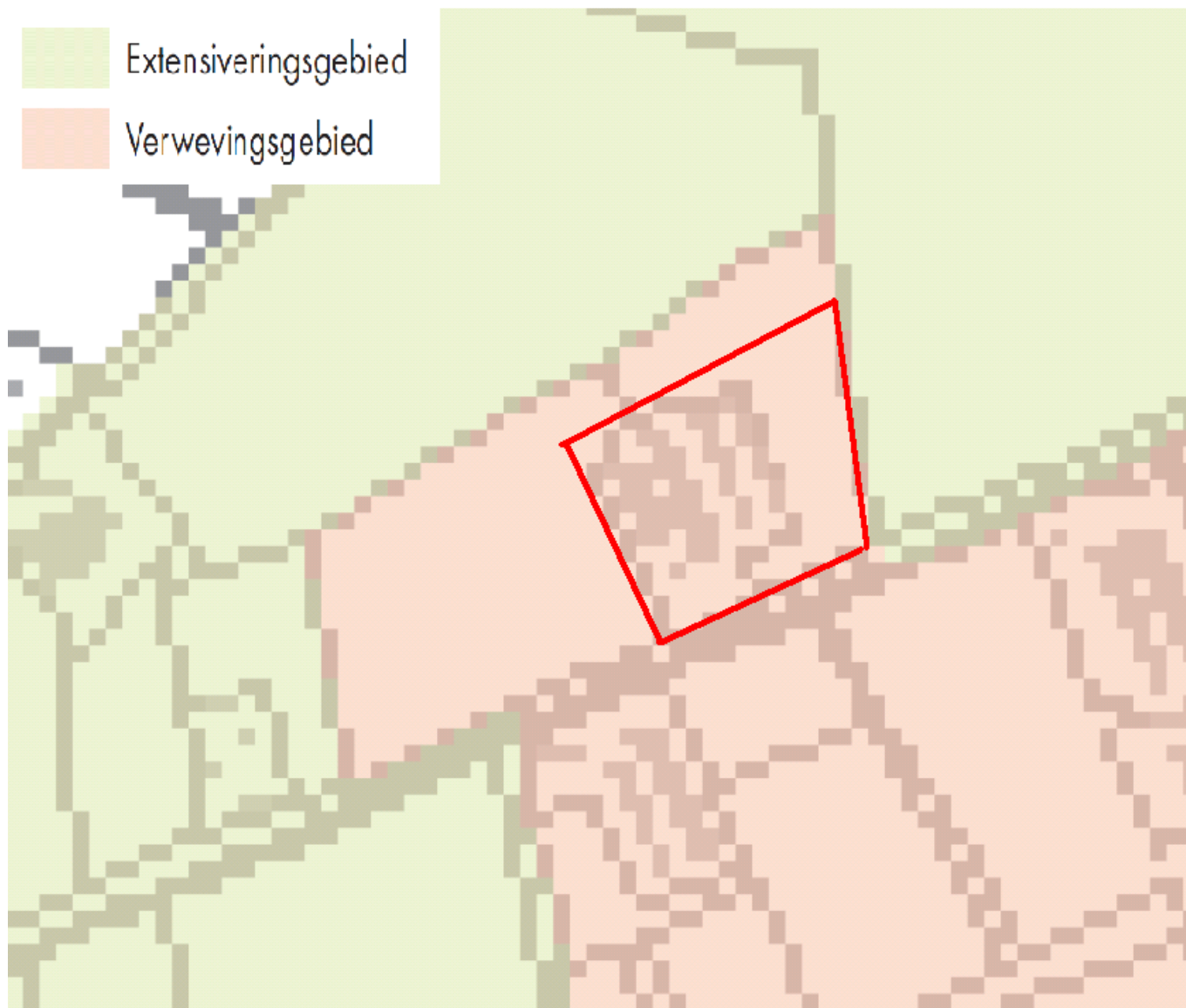
1. Locatie Verordening Ruimte

De locatie is in de Verordening Ruimte gelegen in het Agrarisch gebied.

Ook hiervoor zijn geen specifieke randvoorwaarden gesteld voor een duurzame locatie.

2. Zonering Intensieve veehouderij

Duurzame locaties moeten passen binnen de doelstellingen van de zonering ten behoeve van ontwikkeling van intensieve veehouderij. Deze zonering (voorheen reconstructiezonering) is opgenomen in de Verordening Ruimte.



Door het feit dat de locatie is omringd met extensiveringsgebied, het gebied dat de intensieve veehouderij beperkt vanwege de afstand tot het woongebied, kan de locatie in het kader van de reconstructiezonering als niet-duurzaam worden aangemerkt.

3. Kernrandzones

In kernrandzones kunnen locaties niet als duurzaam worden aangemerkt.

Omschrijving kernrandzone: Een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. In de praktijk wordt in de provinciale plantoetsing vooralsnog een zone van 250 meter rondom de kern als kernrandzone beschouwd.

Gezien het feit dat de locatie nabij het woongebied Gemert ligt en tegen bedrijventerrein Wolfsveld, kan geconcludeerd worden dat dit gebied als kernrandzone is aan te merken.

Mede het feit dat de locatie is omringd door extensiveringsgebied is een extra aanknopingspunt dat het hier om een kernrandzone gaat.

4. Voor verzuring gevoelige gebieden.

De locatie ligt niet nabij een voor verzuring gevoelig gebied(zone van 250 meter).

5. EVZ

De locatie ligt niet nabij een Ecologische verbindingszone

6. Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

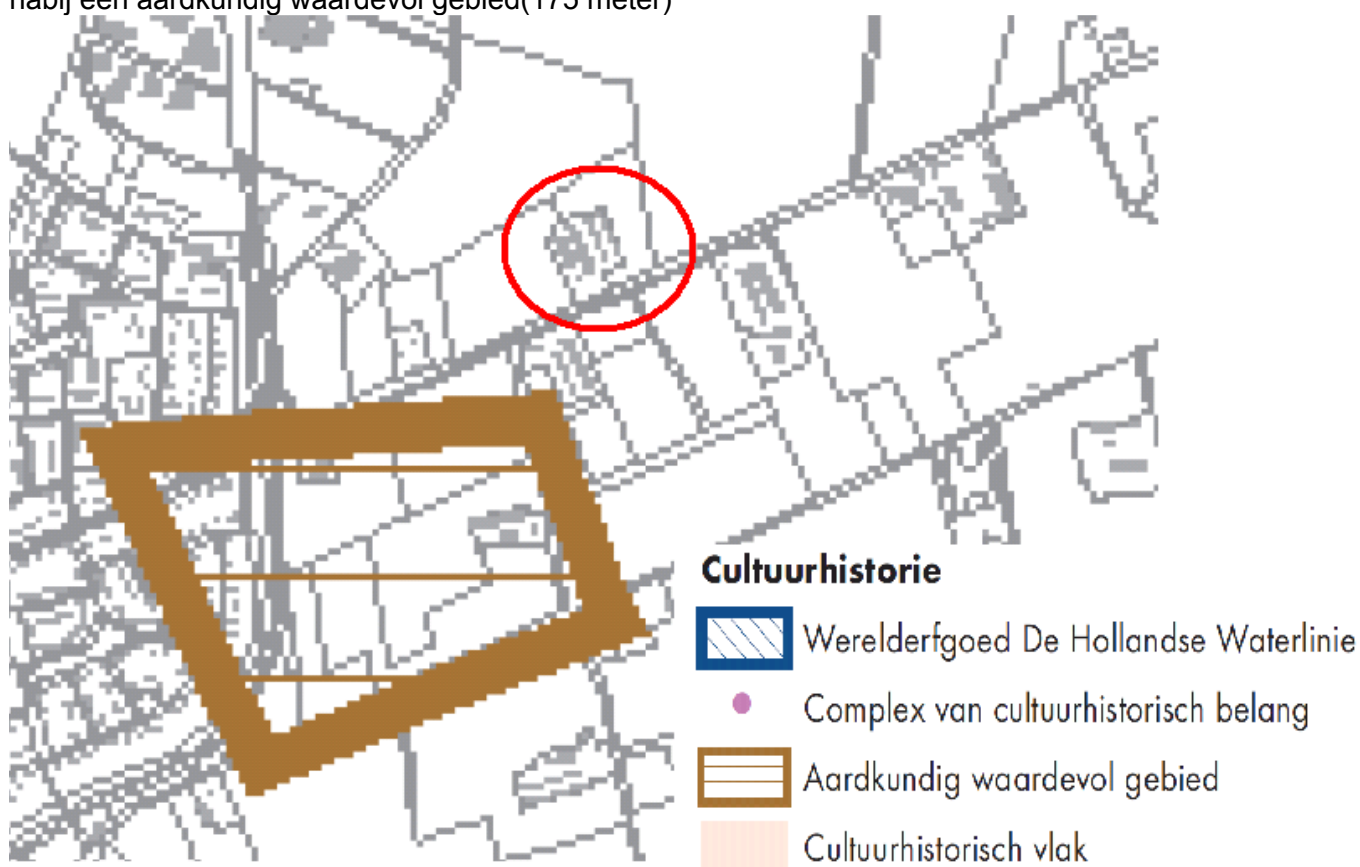
De locatie ligt niet nabij een cultuurhistorisch waardevol gebied volgens Verordening Ruimte fase 2.

7. Archeologische waardevol gebied

Volgens de gemeentelijke archeologische waardenkaart heeft het perceel gedeeltelijk een middelhoge archeologische verwachting. Er is een onderzoeksplicht bij bodemingrepen van meer dan 500 m² en dieper dan 40cm. Bij de realisatie van een nieuwe stal zal er dan ook nader archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden.

8. Aardkundig waardevol gebied

De locatie ligt volgens de Verordening Ruimte niet in een aardkundig waardevol gebied. Wel ligt het nabij een aardkundig waardevol gebied(175 meter)



9. Toekomstige ontwikkelingen

Rekening moet worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen.

Gekeken dient te worden of de ontwikkelingen van Wolfsveld niet belemmerd worden door een eventuele uitbreiding van de locatie.

Op nog geen 50 meter ten noorden van de Rooye Hoefsedijk 38 ligt een uit te werken bedrijfsbestemming volgens het bestemmingsplan Wolfsveld. Deze bestemming kan alleen uitgewerkt worden als er geen bedrijven in de omgeving belemmerd worden en er voldaan wordt aan de Wet Geluidhinder, Wet geurhinder en veehouderij, Wet luchtkwaliteit en Bevi.

Door een verdere uitbreiding van het bedrijf aan de Rooye Hoefsedijk 38 kan het zijn dat hierdoor de verdere ontwikkeling van Wolfsveld belemmerd wordt. Dit hangt echter af van de milieugegevens (na uitbreiding) van het bedrijf welke nu niet bekend zijn.

Conclusie

Op basis van de volgende punten kan de locatie als **niet-duurzaam** worden aangemerkt.

1. Gelegen in een kernrandzone
2. Omringd door extensiveringsgebied Wonen
3. Toekomstige ontwikkelingen van Wolfsveld
4. Middelhoge archeologische waarden

Eventuele uitbreiding is juridisch gezien alleen mogelijk richting het westen aangezien het oosten extensiveringsgebied betreft waar uitbreiding op grond van de Verordening Ruimte 2012 is uitgesloten. Een uitbreiding richting het westen zou inhouden dat daarmee een intensieve veehouderij zich verder ontwikkelt richting het woongebied. Binnen een kernrandzone uitbreiden van een intensieve veehouderij, richting het woongebied, is niet wenselijk.