

Ruimtelijke onderbouwing
Verplaatsing pluimveebedrijf van De Haag 105 in
Gemert naar De Kampen 12 in Gemert

1. Inleiding

Het plan betreft vormverandering van het agrarische bouwblok van de intensieve veehouderij(pluimveebedrijf) aan De Kampen 12 in Gemert. De vormverandering is noodzakelijk om de bouw van een stal mogelijk te maken voor het vleeskuiken bedrijf dat wordt verplaatst van het adres De Haag 105 in Gemert naar De Kampen.

Na de opheffing van het bedrijf op de locatie De Haag 105 zijn er feitelijk alleen nog twee woningen mogelijk op deze locatie.

De Haag 105-107 betreft een vergunde gesplitste woning op locatie. Deze twee woningen zullen weer worden samengevoegd. De woning op nummer 107 zal worden herbouwd aan de achterzijde van het perceel op de locatie van de oude stallen.

2. Beleid

Gemeentelijke beleid

1. De Haag 105/107 in Gemert

Voor de locatie aan De Haag 105/107 in Gemert geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". De bestemming voor deze locatie is: "Agrarisch bedrijf". Deze bestemming is ten behoeve van het op deze locatie gevestigde pluimveebedrijf.

Ten behoeve van het planologisch, juridisch opheffen van het bedrijf aan De Haag 105-107 dient het bestemmingsplan herzien te worden.

De nieuwe bestemming van deze locatie zal Wonen zijn, volgens het feitelijke toekomstige gebruik ten behoeve van twee woningen. Gezien de locatie en het onderliggende beleid voor deze locatie zal de locatie opgenomen worden in het bestemmingsplan Woongebied Gemert.

2. De Kampen 12 in Gemert

Voor de locatie aan De Kampen 12 in Gemert geldt het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". De bestemming voor deze locatie is: "Agrarisch- Agrarisch bedrijf" met de functieaanduiding "intensieve veehouderij".

Tevens is de locatie gelegen in het verwevingsgebied.

Ten behoeve van de verplaatsing dient er een vijfde vleeskuikenstal gebouwd te worden. Hiervoor dient het bouwblok betreft de vorm aangepast te worden.

Op dit moment is het bestemmingsvlak 1,6 ha groot.

Na aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak zal deze een grootte hebben van 1,5 ha.

Binnen deze 1,5 hectare wordt minimaal 1500 m2 groen gerealiseerd volgens bijbehorend beplantingsplan. Inclusief de beplanting buiten het bouwblok wordt er minimaal 3000 m2 groen gerealiseerd.

Voor de aanpassing van de vorm van het bouwblok dient er een wijzigingsprocedure ex. artikel 3.6 eerste lid onder a gevoerd te worden.

Het bestemmingsplan biedt in artikel 31.1. de mogelijkheid om de vorm van het bouwblok aan te passen onder de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan
- b. een inrichtingsplan wijst uit dat de vormverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en is daarmee ruimtelijk aanvaardbaar.

Provinciaal beleid

1. De Haag 105-107 in Gemert

Op 23 april 2010 heeft Provinciale Staten de Verordening Ruimte fase 1 vastgesteld welke op 1 juni 2010 in werking is getreden.

De Haag 105-107 is volgens de Verordening Ruimte fase 1 van de provincie gelegen in het Bestaand Stedelijk gebied.

Volgens de verordening is het bestaand stedelijk gebied bedoeld voor stedelijke ontwikkeling.

Het toekennen van de bestemming Wonen aan deze locatie ten behoeve van de samengevoegde woning 105 en ten behoeve van de herbouw van de woning aan de Haag 107, past binnen het provinciale beleid.

2. De Kampen 12 in Gemert

Volgens de Verordening Ruimte fase 1 is De Kampen 12 gelegen in de landelijke regio gelegen in het verwevingsgebied.

De regels vanuit de Verordening geldend voor de plannen aan De Kampen 12 zijn:

- a. Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.
- b. Uitbreiding van bouwblokken is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare op een duurzame locatie.
- c. Ingeval van uitbreiding dient ten minste 10% van het bouwblok worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

Verder in deze onderbouwing blijkt dat het plan voldoet aan de Verordening.

3. Projectbeschrijving De Haag 105-107

1. Bestaande situatie

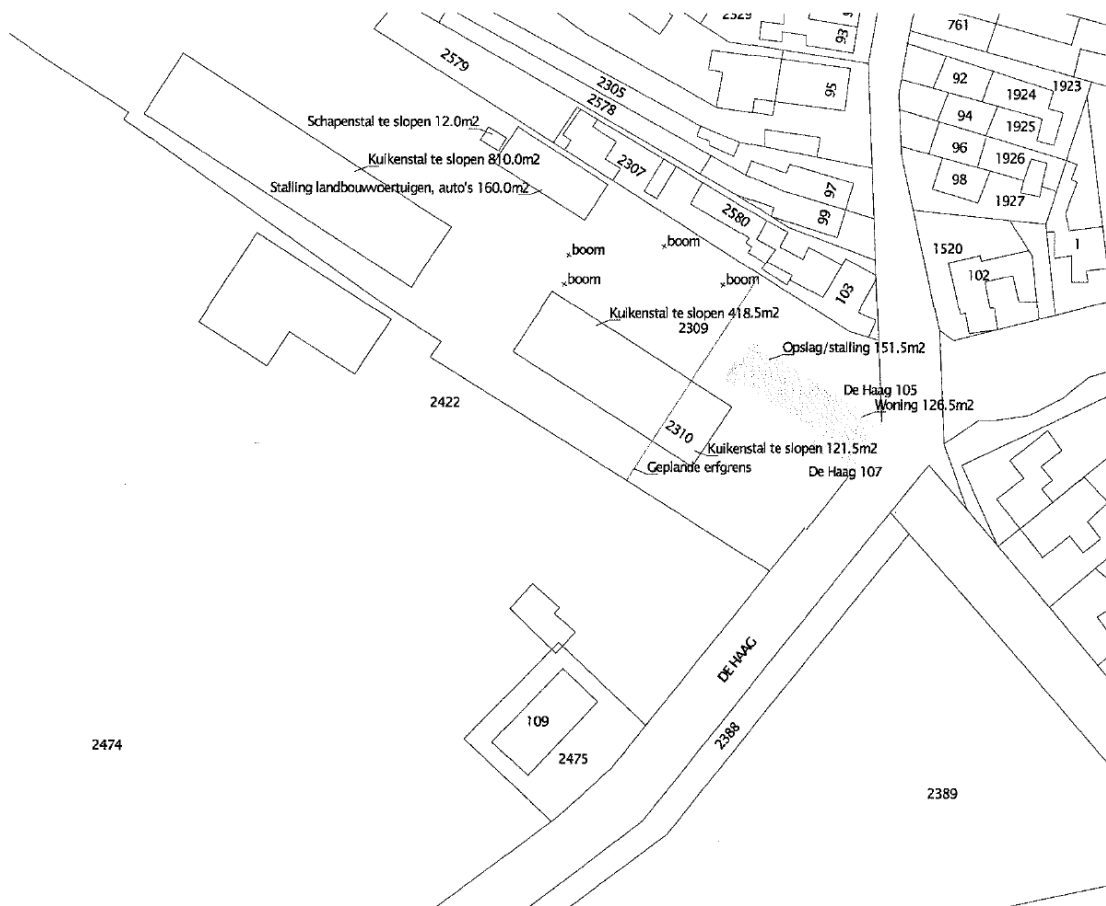




Foto 1: Voorzijde bestaand woonhuis.

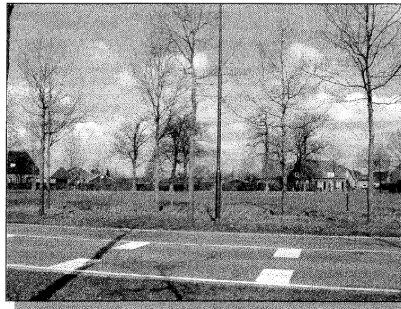


Foto 2: Foto vanaf Oost-Om.



Foto 11: Gezamenlijke inrit.

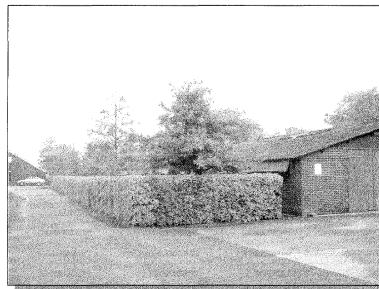


Foto 12: Gezamenlijke inrit en te slopen kuikenstal.

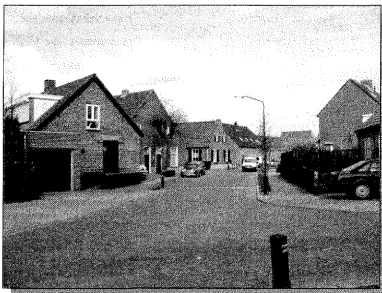


Foto 7: Overzicht straat De Haag.



Foto 8: Linkerzijde bestaand woonhuis.



Foto 6: Rechterzijde bestaand woonhuis.

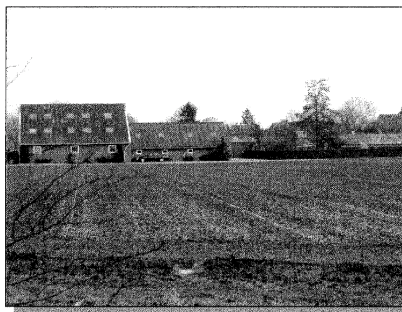


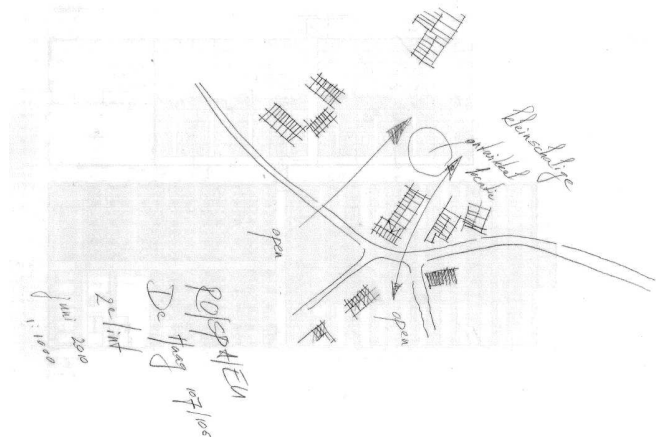
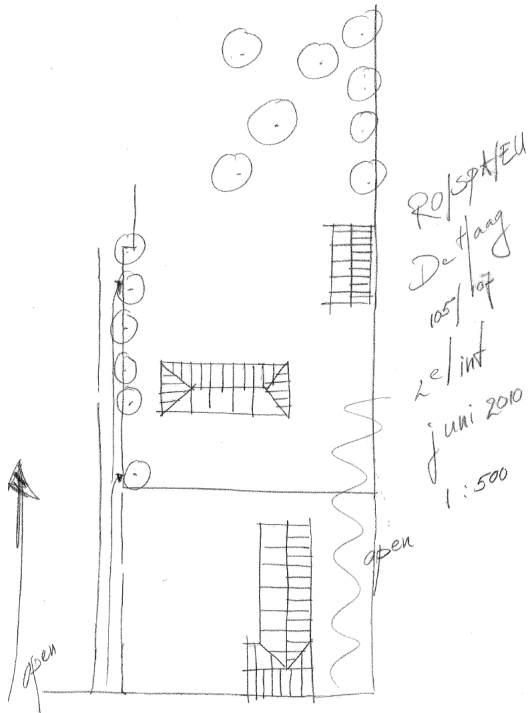
Foto 4: Linker aangrenzend perceel.

2. Stedenbouwkundig advies

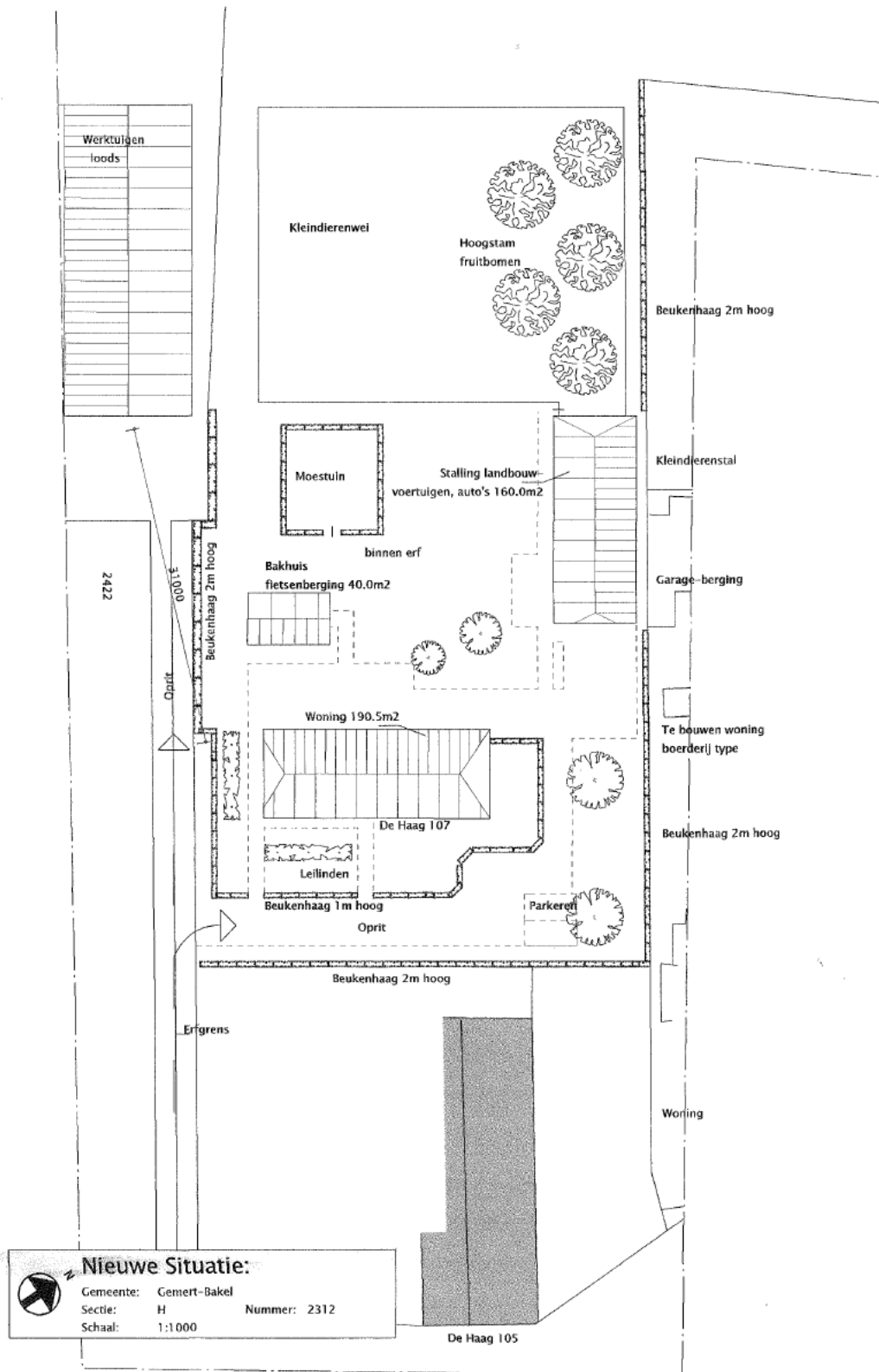
De Haag is getrappt opgebouwd:

- 1e bouwlijn bestaande uit woonhuizen en voormalige boerderijen
- 2de bouwlijn: schuren en stallen
- 3de bouwlijn: kleinschalige bouwsels, schuurtjes, afhangen, overkappingen.

Op basis daarvan is de conclusie dat het woonhuis in de tweede bouwlijn een schuurachtige uitstraling moet krijgen. De materialisering is natuurlijk zoals potdekseldelen en baksteen en gedekte kleuren.

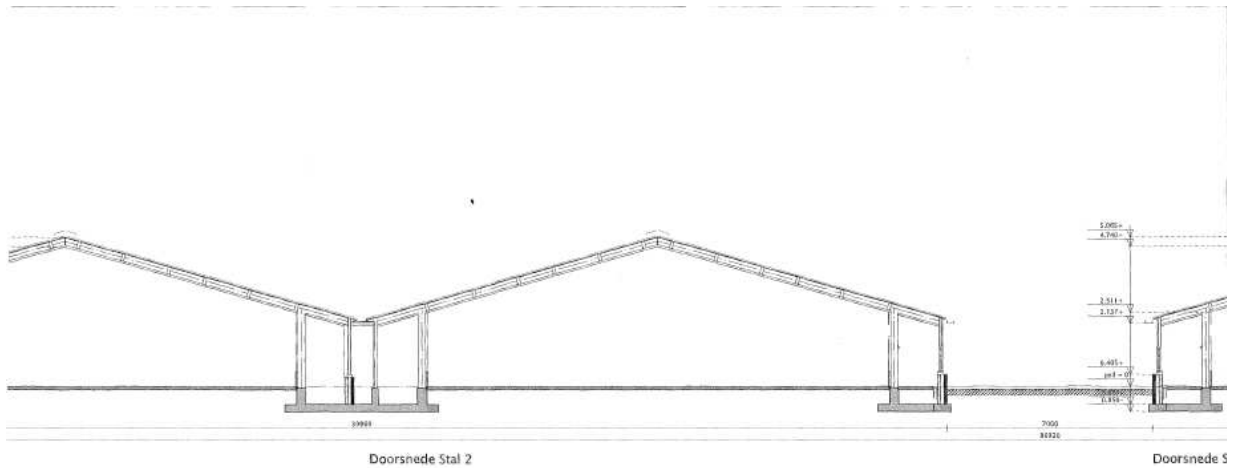
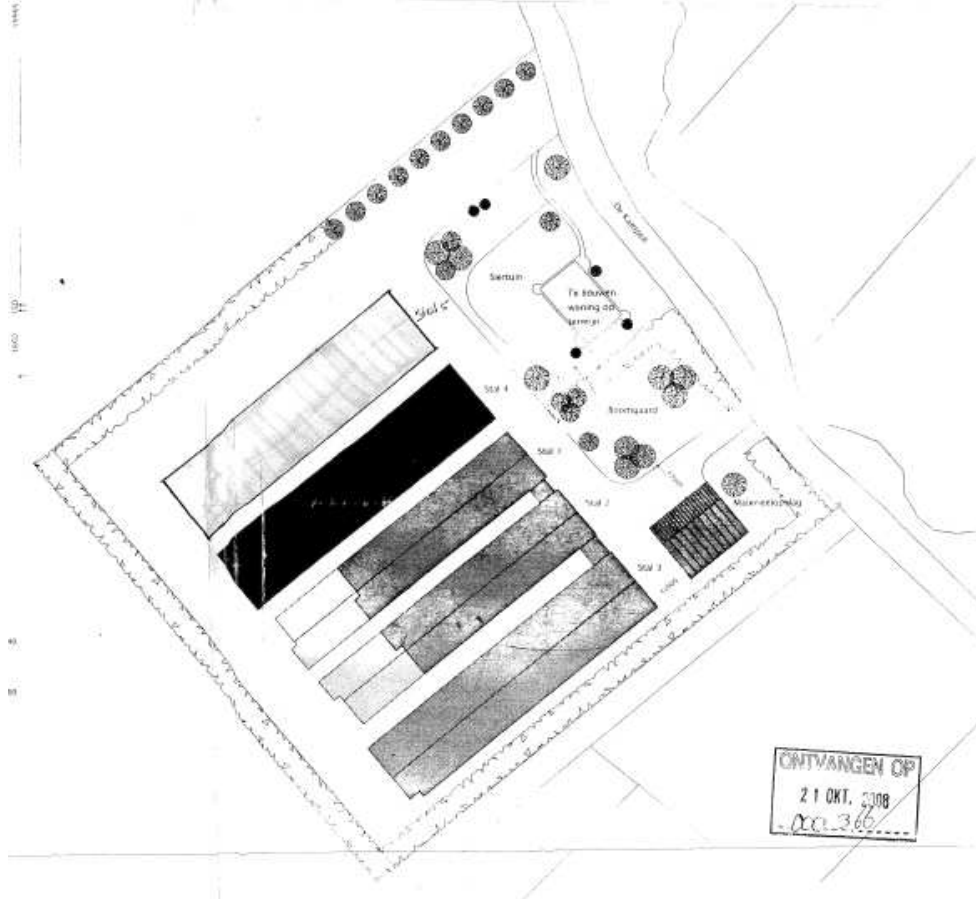


3. Bouwplan



4. Projectbeschrijving De Kampen 12

1. Bouwplan





Pluimveebedrijf
van Zeeland

De Haag 105
5421 NM GEMERT Tel: 0492-362544

000366

22.600

1/2-01 0

ONTWERP SIERTUIN EN ERFBEPLANTING

FAM. J. VAN ZEELAND
DE HAAG 105
GEMERT

WELSTANDSZORG 'NOORD-BRASANT'	
GEM. nr.	3304
GEMERT. BAKEL	28-6-00
voldoet in princip	
voldoet niet- aangehouden	28-6-2000

BESTAANDE BOMEN:

- A Quercus robur
- B Juglans regia (3x)
- C Castanea sativa (2x)
- D Aesculus hippocastanum (2x)

NIEUWE BOMEN:

- E Aesculus hippocastanum
- F Prunus persica
- G Prunus (3x): 'Czar', 'Victoria', 'Ontario'
- H Prunus 'Napoleon Bigarreau' verhuurd bij boomveeg nr. 1959
- I Castanea sativa dd 12-9-00
- J Prunus 'Udense Zwarte'
- K Prunus 'Hedelfinger'
- L Tilia europaea 'Euchlora' (3x) Hat houdt van de zon / in zuidelijke tuin

HOOGSTAM FRUITBOMEN:

- Pyrus (3x): 'Conference', 'Zoete Brederode', 'Doyenne de Comice'
- Malus (6x): 'Elstar', 'Cox's O.P.', 'Notaris', 'Goudreinette', 'Yellow Transparent', 'Benoni'

HAGEN

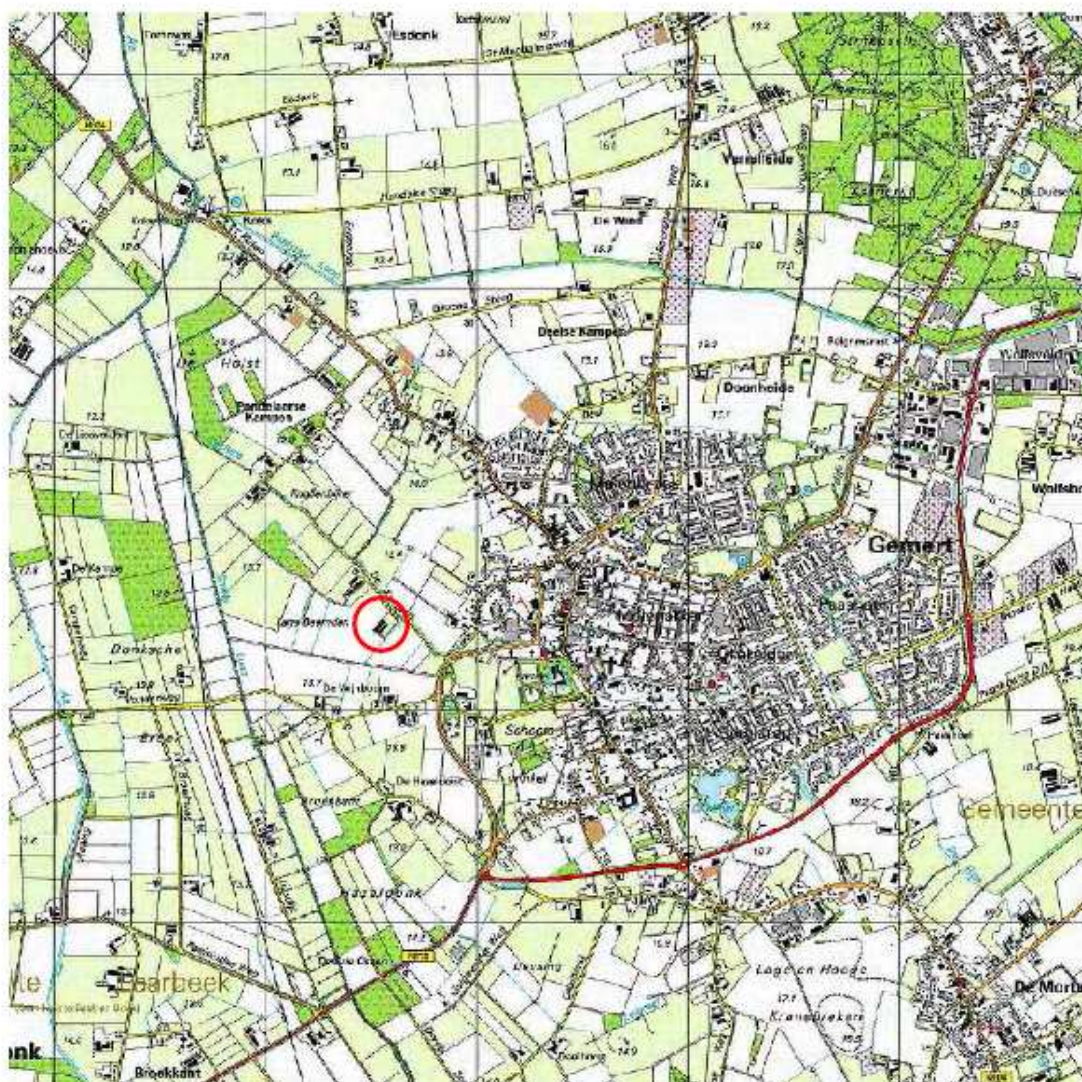
212 meter Fagus sylvatica : 1060 stuks (80-100)

ERFBEPLANTING (singel)

Nieuwe aanleg 1250 m²: 800 stuks bosplantsoen (1+1)
Plantafstand 1,25 x 1,25 meter

15%	Quercus robur	125	stuks
5%	10%	Betula pendula	25 ..
15%	10%	Alnus glutinosa	25 ..
	6%	Carpinus betulus	50 ..
	10%	Corylus avellana	75 ..
	6%	Rhamnus frangula	50 ..
	10%	Viburnum opulus	75 ..
	6%	Cornus mas	50 ..
	6%	Cornus sanguinea	50 .., Prunus excelsior
	6%	Ilex aquifolium	50 ..
	10%	Eucnymus europaeus	75 ..
	6%	Prunus spinosa	50 ..

4. Watertoets



(Uitsnede topografische kaart, RLG Atlas provincie Noord-Brabant 2007)

Inleiding

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling is sinds 1 november 2003 een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf dient verwoord te worden hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Dit gebeurt op basis van gegevens met betrekking tot het aantal m² verharding in de oude en de nieuwe situatie, de wijze van afvoer van afval- en hemelwater, mogelijkheden voor hergebruik, mogelijkheden voor retentievoorziening en dergelijke.

Initiatief

Voorliggende watertoets is opgesteld ten behoeve van de realisatie van een uitbreiding van een agrarisch bedrijf aan De Kampen 12 te Gemert (gemeente Gemert-Bakel). Het plangebied ligt op vrij korte afstand ten westen van de kern van Gemert. In de huidige situatie is er sprake van een vleeskuikenbedrijf met een viertal stallen en een loods (de vierde stal is op de luchtfoto niet aanwezig). Het initiatief betreft het vergroten van het bouwblok ten behoeve van de realisatie van herbouw van een tweetal stallen. De ontwikkeling betreft de herbouw en vergroting van 2 stallen met een gezamenlijke toename van oppervlakte van 1.660 m². Ook is het mogelijk om een vijfde stal van 1.700 m² in de toekomst te bouwen. Deze mogelijkheid zal meegenomen worden in deze watertoets. Inclusief de vijfde stal en de extra erfverharding is er sprake van een oppervlakteverharding van 10.625 m² in de toekomstige situatie. Het verhard oppervlak zal derhalve toenemen.



(Uitsnede luchtfoto plangebied, Google Maps 2009)

Watertoets

Algemeen

Op grond van een afspraak uit de startovereenkomst Waterbeheer 21^e Eeuw (WB21, rijksbeleid ten aanzien waterhuishoudkundige situaties) dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen in het kader van de watertoets een waterparagraaf op te nemen.

In die paragraaf dient te worden uiteengezet welke gevolgen de ontwikkeling heeft voor de waterhuishouding in (de omgeving van) het plangebied, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsmatige uitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Deze uitgangsprincipes worden hieronder één voor één behandeld. Er is eerst een korte uitleg wat het uitgangsprincipe inhoudt (in de kaders) en vervolgens hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot dit uitgangsprincipe. Deze watertoets is aangepast naar aanleiding van een advies van het waterschap. Dit advies is als bijlage aan deze watertoets toegevoegd.

De gemeente Gemert-Bakel is niet in het bezit van een waterplan. Wel hanteert de gemeente bepaalde uitgangspunten voor het waterbeheer. Waar relevant zijn deze punten meegenomen in onderliggende watertoets.

1 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden aan het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

Afvalwater

Het plangebied levert vuil water op in de vorm van afvalwater. Het vuile water wordt geloosd op de aanwezige riolering, op dezelfde wijze als dit voor de bestaande bebouwing gedaan wordt. Dit betreft een drukriolering. Het stelsel is voldoende van omvang om deze uitbreiding en de daarmee gepaarde gaande toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt het hemelwater van 2 van de 4 stallen via een dakgoot opgevangen. De overige 2 stallen zijn niet voorzien van een dakgoot. Hier verdwijnt het hemelwater in het gras rondom de schuren.

Het hemelwater dat in de dakgoten wordt opgevangen gaat via een afvoerbuiskrechtstreeks of via een eigen sloot naar de sloot aangrenzend aan het perceel. Het hemelwater van de betonvloer van de stallen gaat via waterkolken naar de sloot langs het perceel.

Infiltratie van schoon hemelwater in het plangebied is mogelijk. Volgens de Waterkansenkaart van Waterschap Aa en Maas zijn op de locatie ingrijpende maatregelen nodig om hydrologisch neutraal ontwikkelen mogelijk te maken. Binnen het plangebied is hier in voldoende mate ruimte voor aanwezig (landbouwgrond). Ook de aanwezige grondsoort is geschikt voor infiltratie (zandgrond) en de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 25-40 cm onder maaiveld biedt (beperkte) mogelijkheden voor infiltratie in de bodem.

In de toekomstige situatie zullen alle stallen worden voorzien van een dakgoot. Al het hemelwater zal, indien mogelijk, worden afgevoerd naar (toekomstige) beplantingsstrook achter de stallen. Deze strook is ca. 270 m lang en 6 m breed en zal met 0,3 m verlaagd worden. Op deze manier kan hierin ca. 486 m³ water geborgen worden, wat ruim voldoende is voor de gehele verharding (zie ook punt 3). Het water van de stallen/dakgoten zal door middel van afvoerbuizen langs de stallen naar de infiltratievoorziening worden gebracht.

2 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren') doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt met name overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke.

Gezien de omvang van het initiatief (sloop van 2 bestaande stallen en de herbouw van 2 grotere stallen en eventueel een vijfde stal) ligt de toepassing van hergebruik niet voor de hand. Infiltratie van schoon hemelwater in het plangebied is dankzij de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) van 25-40 cm onder maaiveld (redelijk) mogelijk. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor ondergrondse infiltratie aanwezig. Hier wordt echter geen gebruik van gemaakt, aangezien een beplantingsstrook als infiltratievoorziening zal gaan fungeren.

3 Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Aangenomen wordt dat bij een bui die 1 maal per 25 jaar voorkomt, 32,6 mm neerslag valt in 1 uur tijd en binnen 6 uur in totaal 42,9 mm. De te realiseren waterbergingsruimte bij ver- en nieuwbouwplannen kan dus berekend worden door het toekomstig verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,043 m. Afhankelijk van de infiltratiemogelijkheden kan het benodigd ruimtebeslag minder zijn.

Bij de berekening van de bergingscapaciteit is van het volgende uitgegaan. Op dit moment is het terrein enigszins verhard (stallen en erf verharding/halfverharding). In de toekomstige situatie zal het terrein ingericht worden als stal. De oppervlakte van het bebouwde en verharde terrein bedraagt circa 10.625 m². De hiervoor benodigde waterbergingsruimte zou een capaciteit moeten hebben van $0,043 \times 10.625 \text{ m}^2 =$ circa 456,88 m³. Deze capaciteit kan opgevangen worden in de (toekomstige) beplantingsstrook achter de stallen, welke over de gehele oppervlakte met 0,3 m verlaagd zal worden. Dit levert een bergingsruimte van ca. 486 m³ op, wat ruim voldoende is voor de gehele verharding. Het feit dat er gerekend wordt met het totale oppervlak aan verharding is afkomstig uit het gemeentelijk beleid ten aanzien van afkoppelen.

Uit het voorgaande blijkt dat de realisatie van de stallen hydrologisch neutraal kan worden uitgevoerd.

Oppervlakte	Huidige situatie m²	Toekomstige situatie m²
<i>Stal 1</i>	1.700	1.700
<i>Stal 2</i>	870	1.700
<i>Stal 3</i>	870	1.700
<i>Stal 4</i>	1.700	1.700
<i>Stal 5</i>	-	1.700
<i>Erfverharding betonvloer</i>	1.010	1.300
<i>Erfverharding klinkers</i>	465	465
<i>Materieelopslag</i>	360	360
Totaal	6.975	10.625

4 Water als kans

'Water' wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'). Dat is erg jammer, want 'water' kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.

In het plangebied zijn er, voornamelijk vanwege de schaal van het plangebied en de aard van het gebruik en de ontwikkeling van het plangebied, geen mogelijkheden voor kansen met betrekking tot water.

5 Meervoudig ruimtegebruik

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken.

Door de infiltratievoorziening te realiseren in de beplantingsstrook, wordt deze ruimte zowel benut voor 'groen' als voor 'water'. Op deze manier is het 'verlies' aan m² minimaal.

6 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit haar wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Bij de aanleg van de stallen en de terreinverharding wordt gebruik gemaakt van niet-uitloegbare materialen. Zo wordt verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de beleidsmatige uitgangsprincipes van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel.

Een eerste versie van de watertoets is door de gemeente Gemert-Bakel voor een reactie door de gemeente toegezonden aan het waterschap. De reactie van het waterschap is in de onderliggende, aangepaste versie van de watertoets verwerkt.

5. Milieu

AgriHolland Nieuws: Stimuleringsprijs voor milieuvriendelijke vleeskuikenstal — pagina 1 van 1

Agri Holland

14/02/2006

Stimuleringsprijs voor milieuvriendelijke vleeskuikenstal

De familie Van Zeeland uit Gemert heeft de Stimuleringsprijs Milieu ontvangen van de gemeente Bakel-Gemert. Ze ontwikkelden voor hun vleeskuikenbedrijf een stalsysteem dat het welzijn van de dieren ten goede komt en dat daarnaast de uitstoot van ammoniak vermindert en energie bespaart. Het systeem werd samen met het bedrijf Inno+ uit Maasbree geschikt gemaakt voor toepassing in de praktijk.

De inkomende ventilatielucht wordt van buiten aangezogen, maar voordat deze de dieren bereikt wordt deze 's zomers in een gang met koud water gekoeld. De warmte die wordt gewonnen wordt in de grond opgeslagen. In de winter is die energie weer bruikbaar om de instromende ventilatielucht juist op te warmen.

Ook uit de uitgaande ventilatielucht wordt warmte teruggewonnen. Daarnaast wordt de lucht via stromend water ontdaan van stof en ammoniak. Bacteriën zetten de ammoniak om in stikstof.

Eindhovens Dagblad, 14/02/06

Copyright ©2006 AgriHolland B.V., <http://www.agriholland.nl>

Milieuprijs voor slim vleeskuikenbedrijf in Gemert

Gemert Milieuprijs
van een verslaggever

De familie Van Zeeland heeft de Gemert-Bakelse Stimuleringsprijs Milieu gekregen. Het vleeskuikenbedrijf van de familie aan De Kampen in Gemert kreeg de oorkonde voor een zelf bedacht systeem dat niet alleen energie bespaart, maar ook een milieu- en dier-vriendelijke bedrijfsvoering mo-

gelijk maakt. Het familiebedrijf ligt in het Gemert-Bakelse ver-wevingsgebied en mag daarom bij een eventuele uitbreiding niet meer ammoniak uitstoten. Dat gegeven zette vader Jan van Zeeland aan het denken. Hij wilde de uitstoot beperken en het welzijn van de dieren verho-gen. Omdat een manier daar-voor nog niet bestond, bedacht hij met steun van zijn zoon zelf een doeltreffend aanpak.

Technische ondersteuning kre-gen de twee van het bedrijf Inno+ uit het Limburgse Maas-bree.

Lucht van buiten

Het bedrijf zuigt lucht van bui-ten aan. Die wordt 's zomers in een gang gekoeld met koud wa-ter, de gewonnen warmte wordt in de grond opgeslagen. In de winter is die energie weer bruikbaar om de lucht op te

warmen. Zo gaat de lucht altijd met dezelfde temperatuur de stal in.

Aan de andere kant van de stal wordt de lucht weer aangezo-gen. Opnieuw wordt de warmte teruggewonnen.

Stromend water vangt het stof en de ammoniak uit de lucht op, waarna zich met het stof voedende bacteriën de ammoni-ak omzetten in het niet vervui-lende stikstof.

Brabants Dagblad 15 februari (Helmond)

Jan, Annie en Eric van Zeeland uit het Brabantse Gemert wilden graag een extra stal bouwen, maar ze waren in het kader van de milieuregels gebonden aan een stal met luchtwasser. Samen met Inno+ uit het Limburgse Maasbree kwamen ze tot een heel nieuw concept, dat veel weg heeft van systemen in de varkenshouderij. Het concept werkt, zo blijkt na de eerste acht ronden.



Eerste biologische luchtwasser vleespluimveehouderij werkt prima

Op.	Naar	Akk.	Bespr.
	Soort		
	Dier	M	
	W.I.		
	W.II.		
	W.III.		
	W.IV.		

B&W: 07 FEBRUARI 2006

nr.: **M**oet je eens kijken", zegt Jan van Zeeland trots, als hij de koppel vleeskuikens laat zien. „Deze dieren moeten over enkele dagen weg en liggen rustig verdeeld over de hele stal." Deze stal is dan ook niet zomaar een stal, maar een stal met een geïntegreerd klimaatstelsel.

De basis van dit systeem is een bodemwisselaar dat op 4,5 meter diepte onder de grond ligt. Een speciale draainemachinerij wist de slang op deze diepte te krijgen. Door deze diepte heeft het water hier altijd een temperatuur van rond de twaalf graden: verkoelend bij warm weer en verwarmend bij koud weer. In de eerste tien dagen van een ronde wordt daarnaast nog bijverwarmd met behulp van warmtepompen. De behoefte aan warmte is dan zo groot dat er extra capaciteit nodig is.

Het verwarmde water komt in de centrale gang terecht. Deze gang komt

in de varkenshouderij wel vaker voor, maar voor de pluimveehouderij is deze stal uniek. In de centrale gang loopt het water door kleine buisjes. Langs deze buisjes stroomt de inkomende lucht voor de stal. „Bij warm weer ontstaat condensvorming op deze buisjes", vertelt Eric van Zeeland. „Op deze manier komt er enkel droge lucht in de stal."

STOFVORMING

De geconditioneerde lucht wordt laag over de dieren heen ingelaten. „Hierdoor ontstaat bovenin de stal nauwelijks stofvorming", vertelt directeur Sjaak van der Linden van Inno+. Het bedrijf houdt zich vooral bezig met luchtconditionering in varkensstallen, maar maakt nu de uitstap naar de pluimveesector in samenwerking met maatschap Van Zeeland Van der Linden.

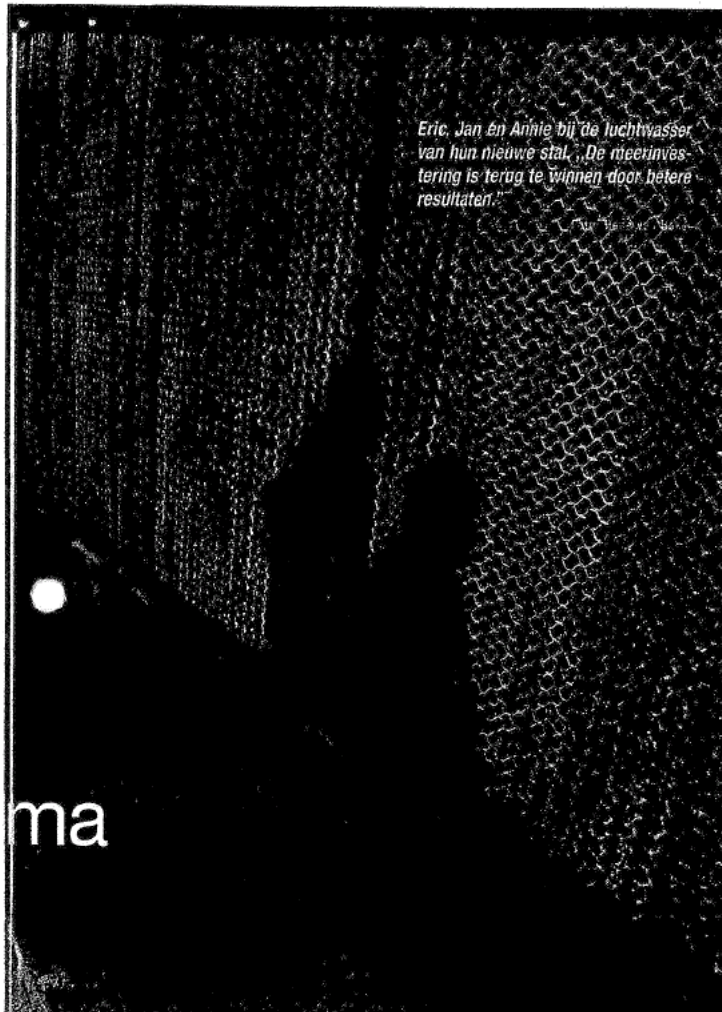
Aan de andere kant van de stal wordt de lucht afgevoerd. „Deze luchtaf-

voer gaat met een constante snelheid", vertelt Jan van Zeeland. Eric vult aan: „Doordat de luchtkwaliteit hier overal hetzelfde is, zitten de dieren verspreid. Er is geen sprake van valwind, wat mestplekken en daardoor vochtige plekken in de hand werkt."

De afgevoerde lucht gaat door een luchtwasser. Omdat het bedrijf werkt met geconditioneerde lucht, kan de ventilatie worden beperkt tot 33 procent luchtvolume ten opzichte van een normale stal. Dit betekent een ventilatie van 2,5 kubieke meter per kuiken per uur. Bij traditionele stallen wordt 7,5 tot 8 kuub per kuiken per uur geventileerd.

KLEINERE LUCHTWASSER

De beperkte ventilatie betekent dat het bedrijf ook met een kleinere luchtwater toe kan. „Normaal kost de luchtwater voor zo'n stal 60.000 tot 80.000 euro", legt Van der Linden voor. „Deze



Eric, Jan en Annie bij de luchtwasser van hun nieuwe stal. „De meerinvestering is terug te winnen door betere resultaten.”

ma

luchtwasser kost ook ongeveer een derde van die prijs.”

Van Zeeland werkt met een biologische luchtwasser. De lucht met daarin fijn stof en ammoniak wordt opgevangen door water dat over de waspakketten stroomt. De warme stallucht verwarmt daarbij het water. Onder in de opvangbak liggen twee warmterugwininstallaties. „De uitgaande stallucht kan op deze manier de inkomende stallucht verwarmen”, vertelt Eric van Zeeland.

De waterval vangt niet enkel de warmte op. De ammoniak wordt door het contact met het water omgezet in ammonium. Zuurstofminnende bacteriën groeien tegen de waspakketten omhoog en zetten ammonium verder om in nitriet en nitraat. Het water met dit nitriet en nitraat komt in een andere bak terecht. Daar zorgen andere bacteriën ervoor dat het stikstof wordt vrijgemaakt en als stikstof in de lucht verdwijnt.

Jan van Zeeland koos bewust voor dit type luchtwasser. „Het systeem is misschien iets duurder dan een gangbare luchtwasser, maar hiermee heb je nauwelijks restafval. Bij chemische luchtwassers moet er regelmatig spuiwater worden afgevoerd, eventueel op het eigen land.”

BOUW

Met de gedachte om de ammoniak biologisch af te breken toog Jan van Zeeland enkele jaren geleden naar Van der Linden, die al specialist was op het gebied van luchtwassers. Samen dokterden ze dit systeem verder uit en in 2002 startte de bouw. In 2004 was deze uiteindelijk gereed. „We wilden veel zelf doen”, verontschuldigt Van Zeeland zich bijna. „Daarbij was alles nieuw en dat betekent dat alles meteen goed moet. Dat kost ook extra werk.”

Het resultaat mag er wezen: een stal

met een capaciteit van 30.000 dieren naast de twee traditionele stallen, die samen 40.000 dieren herbergen. Daarnaast heeft de maatschap op een andere locatie ook nog eens 30.000 dieren staan.

De nieuwe stal heeft inmiddels acht rondes achter de rug. Daarmee liep de stal synchroon met de twee naastgelegen traditionele stallen. „De nieuwe stal was iedere ronde de beste”, vertelt Eric niet zonder trots.

Bedrijfsadviseur Theodoor Rutten van Hendrix Broilers, die namens de voerleverancier het bedrijf begeleidt, geeft aan waarom deze stal zo'n succes is: „De dieren groeien twee gram harder per dag en daardoor is het aantal kilo per vierkante meter 1,75 hoger. Dit betekent dat sneller afleveren mogelijk is. Daarbij scoren de dieren 6,5 punt beter qua voederconversie en kunnen ze 12 tot 13 procent meer tarwe in het voer hebben, omdat het voer optimaal wordt benut.”

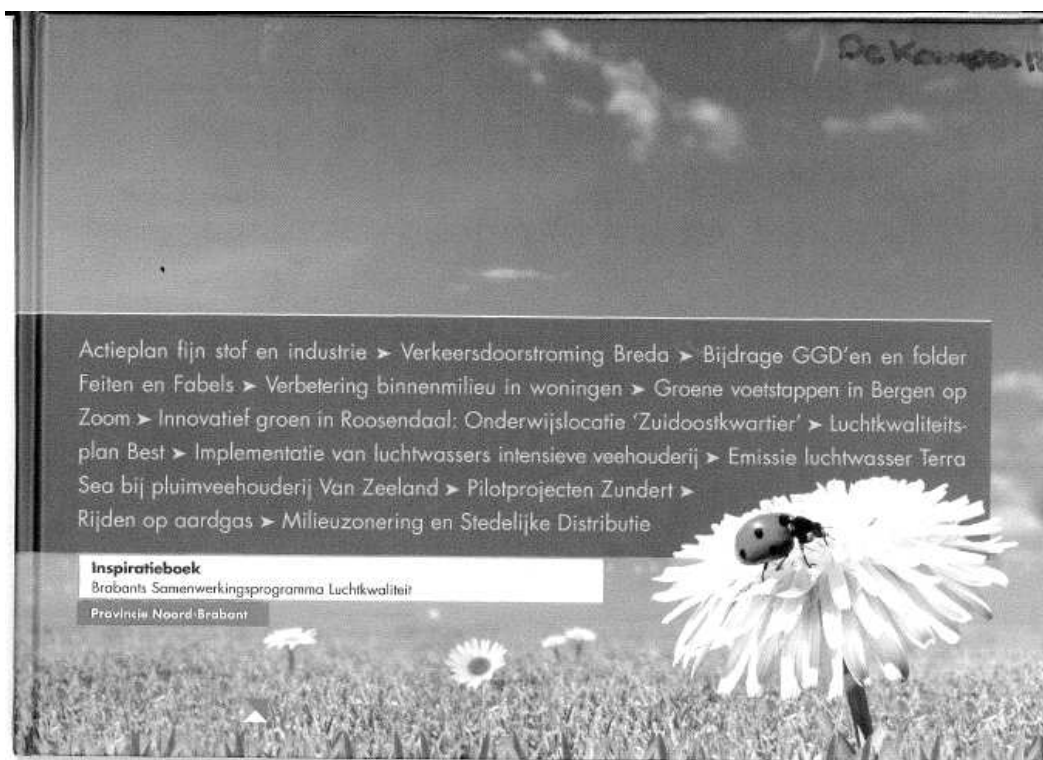
Rutten vervolgt: „Daarnaast kan het bedrijf 0,28 kuiken meer opzetten per vierkante meter, omdat er zomer en winter evenveel kuikens worden opgezet. Minder kuikens in de zomer is niet nodig. Daarnaast heb je 0,33 procent minder uitval. Maar het belangrijkste zijn de lagere energiekosten en lagere medicijn- en dierenartsenkosten.”

VOORDEEL

Opgeteld schat Rutten het voordeel op tien tot twaalf cent per afgeleverd kuiken. Van Zeeland werkt daarbij met Ross-kuikens. „Dat is het beste vleeskuiken”, laat Rutten weten. „Het geeft het beste resultaat bij een aflevergewicht van 24,5 tot 25 ons.” Overigens wordt een deel van de kuikens al op een gewicht van 17 tot 17,5 ons verkocht om ruimte te maken voor de overige kuikens.

Sjaak van der Linden houdt het kostenplaatje in de gaten. „De meerinvestering voor dit systeem komt op 110.000 euro. Dat is 3,30 euro per plaats ten opzichte van een traditionele stal, die 10 euro kost. Met elkaar dus 13,30 euro. Een stal met gangbare, chemische luchtwasser kost 12 tot 12,50 euro per plaats.”

Maar Van der Linden heeft ook positief nieuws. „De meerinvestering is terug te winnen door energiebesparing en een beter resultaat. De terugverdientijd van deze meerkosten bedragen 3,8 tot 4 jaar ten opzichte van een traditionele stal. Ten opzichte van een stal met chemische luchtwasser is dat ongeveer 1,7 jaar. Maar bij een chemische luchtwasser blijf je altijd met afzet zitten. Dat speelt hier nauwelijks.”



Actieplan fijn stof en industrie > Verkeersdoorstroming Breda > Bijdrage GGD'en en folder Feiten en Fabels > Verbetering binnenmilieu in woningen > Groene voetstappen in Bergen op Zoom > Innovatief groen in Roosendaal: Onderwijslocatie 'Zuidoostkwartier' > Luchtkwaliteitsplan Best > Implementatie van luchtwassers intensieve veehouderij > Emissie luchtwasser Terra Sea bij pluimveehouderij Van Zeeland > Pilotprojecten Zundert > Rijden op aardgas > Milieuzonering en Stedelijke Distributie

Inspiratieboek

Brabants Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Provincie Noord-Brabant



Project 9 > Emissiearme luchtwasser Terra Sea bij pluimveehouderij Van Zeeland

Dit houdt het project in

De bouw en verbetering van een emissiearm systeem bij pluimveehouderij Van Zeeland in Gemert.

Dit is het doel van het project

Het project dient meerdere doelen: het behandelen van de lucht in de stal, het creëren van een prettige leefomgeving voor de kuikens en het beperken van de uitstoot van geur, ammoniak en fijn stof.

Samenwerkingspartners

Provincie Noord-Brabant, Inno+, pluimveehouderij Van Zeeland

Extra Informatie

www.schonereluchtinbrabant.nl



Eric van Zeeland >
Bedrijf Gemert-Bakel



Jan van Zeeland >
Bedrijf Gemert-Bakel



Jos van Lent >
Provincie Noord-Brabant

Project 9 > Emissiearme luchtwasser Terra Sea bij pluimveehouderij Van Zeeland

Provincie steunde ontwikkeling Zelfbedachte superluchtwasser

Er zijn luchtwassers en gecombineerde luchtwassers. En dan is er nog de Terra Sea, een ultra-emissiearm systeem. Deze superluchtwasser is bedacht door vader en zoon Van Zeeland in Gemert. In 2004 richtten zij hun nieuwe kuikenshalen uit met het systeem. De provincie steunde het initiatief met een subsidie.

Het idee was de lucht te behandelen en op zachtjes te temperen boven de kuikens door de stal te wassen. Samen met zoon Erik, voormalig student aan de MAS en HAS, legde pa Van Zeeland te tekenen en plannen te maken. Voor het rekenwerk werd contact gezocht met Inno+, voor een deel van de financiering van het plan verstrekte de provincie Noord-Brabant bereidwillig een subsidie.

Zorgelijke situatie

Jos van Lent, coördinator Luchtwafleren en Landbouw bij de provincie, werkt samen met de provincie dienst gemeentewereld wat in het innovatieve systeem. 'De situatie met betrekking tot fijn stof is zorgelijk,' verklaart Van Lent. Maar hij voegt er in één adem aan toe dat de situatie ook flink wordt aangepakt. 'Als provincie hebben we bekeken in hoeverre we kunnen bijdragen in Brabant de komende jaren. Dit is bij 600 van de 13.000 bedrijven het geval. Dat zijn vooral pluimveebedrijven. Landelijk draagt de landbouw de grootste bijdrage, groter dan die van verkeer en vervoer. Je kunt je voorstellen dat wij mitigeren van de situatie te verbeteren van harte ondersteunen. Het passen van gecombineerde luchtwassers ofwel milieuluchtwassers past daarin uitstekend, want deze filteren de

uitstoot van fijn stof, ammoniak en geur. Luchtwassers zijn uitzonderlijk extra interessant, want door innovatie zijn de kosten en het energieverbruik gedaald en is het stakkoord verbeterd. De toepassing ervan neemt een hoge vlucht.'

Achter de staal

Terra Sea is de overtreffende trap van een luchtwasser. Het is niet alleen een biologische luchtwasser. Het systeem bespaart energie voor verwarming en koeling. Het vraagt de vloer voor optimale contacttemperaturen en optimale stroomkwaliteit. En het getuigt de eriswarme van de uitgaande ventilatie en warmte van de vloer voor verwarming van de binnenkomende lucht. De sleutel tot dit innovatieve systeem ligt achter de staal, op een diepte van vierentwintig meter. Daar ligt in totaal veertien kilometer 10 tyfoonlang die de aardwarmte van planetair aardgas graden bespaart dankzij een warmtepomp. De binnenkomende lucht wordt in een gang via een warmtewisselaar op de gewenste temperatuur gebracht. De stal heeft vloerverwarming die kan verwarmen én koelen. Verder is er geen aanledende verwarming. Ventilatoren in de andere zijde voeren de stal-lucht af naar de andere gang. In die gang staat een laagje water om het stof op te vangen. Hierna wordt de lucht afgevoerd naar de biologische luchtwasser die ervoor zorgt dat de emissie van de ammoniak, fijn stof en geur sterk afneemt. Officiële metingen van de emissie zijn gestart. De biologische luchtwasser heeft overigens nog een heel bijzondere, het verwijdert *schimmels* dankzij door bacteriën die het milieuvervuilde ammoniak

omzetten in water en nitraat en vervolgens in stikstofgas. Zo blijven er nauwelijks schadelijke stoffen over.

Twee locaties

Dankzij de luchtbehandeling heeft Van Zeeland maar een derde nodig van de normale ventilatiecapaciteit. Dat scheelt flink in de kosten en de stroom zijn gezamenlijk. Bovendien verwarmen we in koudere periodes slechts de eerste tien dagen met de warmtepomp bij. Daarna warmen we de warme terraz die de dieren zelf afgeven. Dat levert maar licht negen graden wint op. Zo besparen we 60% op de verwarmingskosten. Volgens berekening aan de inrichting Van Zeeland per kuikensplaats 3,30 euro meer kosten dan een traditionele stal. De veronderstelde terugverdientijd ten opzichte van een normale luchtwasser bedraagt 1,7 jaar. Na ruim twee jaar warmte de montagetijd en de andere stoffen nog leter dan Inno+ had berekend. Anna 2008 houdt de maatschap 100.000 afschrijven op twee locaties. De oorspronkelijke locatie besloot nu voor kort uit twee oude stallen. Op de nieuwe locatie gaan vader en zoon Van Zeeland verder met vier stallen. De vierde stal is inmiddels in aanbouw en wordt - hoe kan het ook anders - een Terra Sea-stal.

6. Duurzaamheidstoets

1. Inleiding

1.1. Duurzame locatie

In dit onderzoek wordt onderzocht of de locatie gelegen aan het De Kampen 12 te Gemert als een zogenaamde duurzame locatie intensieve veehouderij aangemerkt kan worden.

De kwalificatie duurzame locatie is van belang bij vergroting van een intensief agrarisch bouwblok in een verwevingsgebied. In verwevingsgebieden kunnen bouwblokken vergroot worden tot maximaal 1,5 ha, voor zover nodig, gezien de beoogde bedrijfsomvang en – opzet. Een duurzame locatie wordt in het reconstructieplan “ De Peel” als volgt gedefinieerd: Een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 1,5 hectaren voor een intensieve veehouderij.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het huidige bouwblok reeds een omvang heeft van 1,6 hectare. Na verandering van de vorm van het bestemmingsvlak zal deze een grootte hebben van 1,5 hectare. Er is dus geen sprake van een uitbreiding van het bouwblok en zou de duurzaamheidstoets niet uitvoerig uitgevoerd hoeven te worden. Gezien de vooroverleg reactie van de provincie(zie hoofdstuk 6) is er toch voor gekozen deze toets uit te voeren.

1.2. Bedrijfsopzet

De huidige locatie bevat momenteel een pluimveehouderij. Ten behoeve van de verplaatsing van het bedrijf aan De Haag wordt de bebouwing vergroot aan De Kampen.

1.2. Beoordeling

In de Handleiding duurzame locatie en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij (2003) provincie Noord-Brabant is een toetsingskader opgenomen voor de beoordeling van duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. Het toetsingskader voor duurzame locaties wordt gevolgd bij de verdere beoordeling van de locatie De Kampen 12 te Gemert. Toetsing voor duurzame projectlocatie is niet aan de orde omdat het hier een bestaand agrarisch bouwblok betreft.

2. Beleidskader

2.1. Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzame ontwikkeling van de intensieve veehouderij spelen criteria met betrekking tot locatie, productiewijze en gebiedsniveau een rol. Voor de locatiecriteriën geven ruimtelijke ordening-, water-, natuur-, landschaps- en milieubeleid kaders voor waar en onder welke voorwaarden ontwikkeling van intensieve veehouderij mogelijk is. Deze randvoorwaarden zijn beoordeeld. Op (regionaal) gebiedsniveau moet er een balans zijn tussen gebieden waar gestreefd wordt naar uitplaatsing en gebieden waar ruimte is voor ontwikkeling van bedrijven die elders geen ontwikkelingsmogelijkheden (meer) hebben. Zo is vastgesteld dat groei in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden gekoppeld moet zijn aan een meer dan evenredige krimp in de extensiveringsgebieden en dat er geen uitplaatsing zonder inplaatsing zal plaatsvinden.

2.2. Planologisch kader Verordening Ruimte Fase 2

De Interim structuurvisie verdeelt het landelijk gebied in de Groene en Agrarische Hoofdstructuur (GHS en AHS). Beide zijn weer onderverdeeld in twee hoofdzones, namelijk GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS-landschap en AHS-landbouw. Deze indeling is verder onderverdeeld in subzones. De mogelijkheden voor duurzame locaties verschillen per subzone. In tabel 1 zijn de mogelijkheden aangegeven.

Hoofdzone	Subzone	Onder voorwaarden mogelijkheden voor duurzame locaties
GHS-natuur	Natuurparels	Nee
	Overig bos- en natuurgebied	Nee
	Ecologische verbindingzones	Nee
GHS-landbouw	Leefgebied kwetsbare soorten: weidevogels	Ja
	Leefgebied kwetsbare soorten: overig	Nee
	Leefgebied struweelvogels	Ja
	Natuurontwikkelingsgebied	Nee
AHS-landschap	Leefgebied dassen: gelegen in RNLE ⁵	Ja
	Leefgebied dassen: niet gelegen in RNLE	Ja
	Waterpotentiegebied	Ja
	RNLE-landschapsdeel	Ja
AHS-landbouw	Zoekgebied veeverdichtingsgebieden	Ja
	Vestigingsgebied glastuinbouw	Ja
	Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw	Ja
	Glasboomteeltgebied	Ja
	AHS-overig	Ja

Tabel 2: Mogelijkheden voor duurzame locaties

2.3. Revitalisering landelijk gebied

Duurzame locaties voor de intensieve veehouderij zijn uitsluitend mogelijk in de landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden. Locaties in extensiveringsgebieden kunnen dus niet duurzaam zijn. In verwevingsgebieden kunnen de bestaande agrarische locaties duurzame locaties zijn, mits de omgevingskwaliteiten in brede zin (natuur, landschap, water, milieu, e.d.) dat toelaten. De insteek in verwevingsgebieden betreft een "ja mits"- en tegelijkertijd een maatwerk-benadering.

3. Beoordelingskader

3.1. Omvang bedrijf

Een locatie kan alleen duurzaam zijn als het bedrijf een voldoende omvang heeft, zodat ook van economische duurzaamheid gesproken kan worden. Ontwikkeling naar een bedrijf van de toekomst kan als minimumvariant worden gezien waaraan een duurzame locatie zal moeten voldoen. Algemene normen voor de grootte van bedrijven kunnen hierbij niet gegeven worden. Dit is sterk afhankelijk van ontwikkelingen in de markt en maatschappij, bedrijfsspecifieke situaties en strategie van de ondernemer.

3.2. Beoordeling duurzame locaties

Niet alle duurzame locaties zullen geschikt zijn voor bouwblokken tot maximaal 1,5 ha, maar kunnen toch voldoende ontwikkelingsruimte bieden voor een duurzame economische ontwikkeling voor de komende 10-15 jaar. Het begrip duurzame locatie moet als een bepaalde manier van toetsen van concrete initiatieven gezien worden. Voor zover de Interim Structuurvisiezonering duurzame locaties mogelijk maakt (paragraaf 2.2) wordt in hoofdstuk 4 van dit onderzoek middels een beoordelingstabel aangegeven met welke randvoorwaarden rekening gehouden dient te worden bij de beoordeling van dergelijke locaties. De randvoorwaarden zijn afkomstig uit het rijks- en provinciaal beleid.

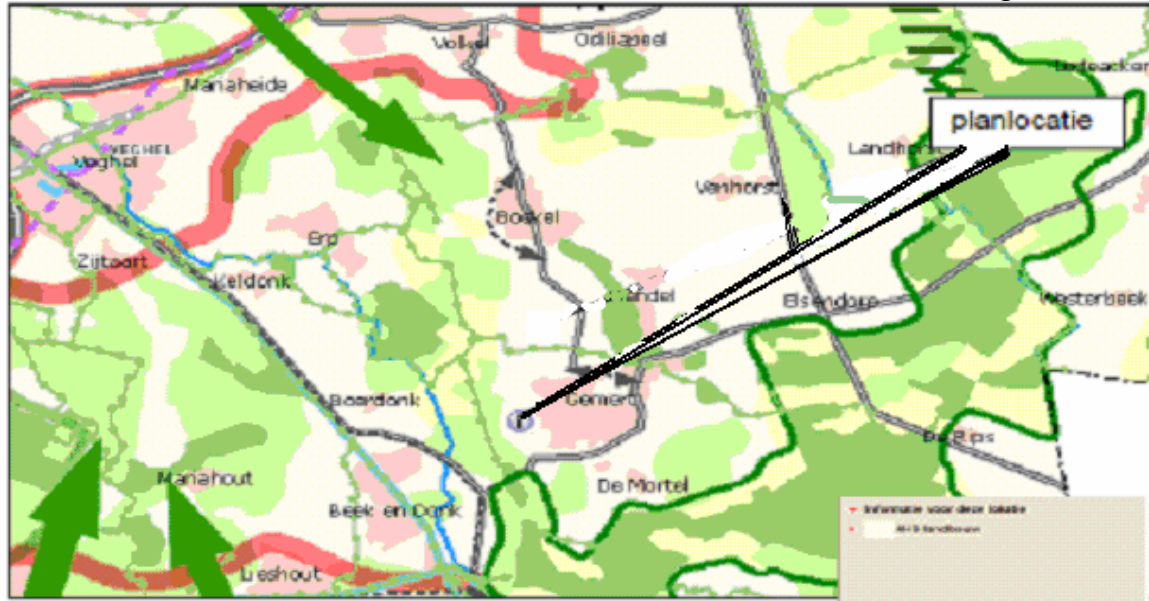
Voor een aantal thema's geldt dat als een locatie hier negatief op scoort er geen sprake kan zijn van een duurzame locaties. Voor de meeste thema's geldt echter dat ontwikkeling mogelijk is mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Indien sprake is van een stapeling van waarden zullen de mogelijkheden voor duurzame locaties geringer zijn.

4. Beoordelingstabel duurzame locaties

Onderstaande luchtfoto's geven een beeld van de ligging van het bedrijf.



4.1. Randvoorwaarden vanuit de Interim Structuurvisiezonering



Figuur 18: Ruimtelijke plannen op kaart (Noord-Brabant)

Het bedrijf ligt in de hoofdzone "AHS - Landbouw", subzone AHS overig.

Streekplanzone	AHS-Landschap, subzone AHS-overig
Randvoorwaarde	Geen specifieke randvoorwaarden voor duurzame locaties.
Uitwerking	Duurzame locaties zijn mogelijk.

Tabel 3: streekplanzonering

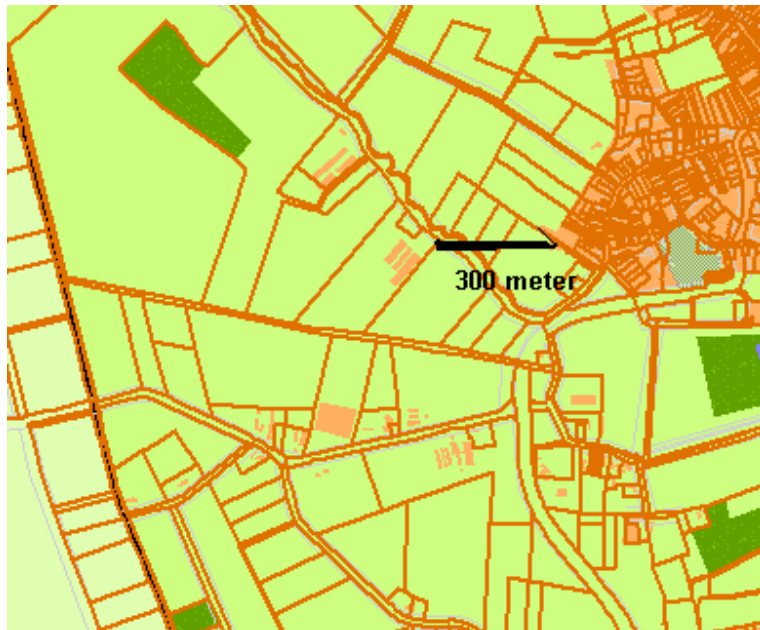
4.2. Overige randvoorwaarden

Naast de specifieke randvoorwaarden per subzone uit het streekplan kunnen er randvoorwaarden van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard aanwezig zijn. Hierna zijn de van toepassing zijnde thema's uitgewerkt.

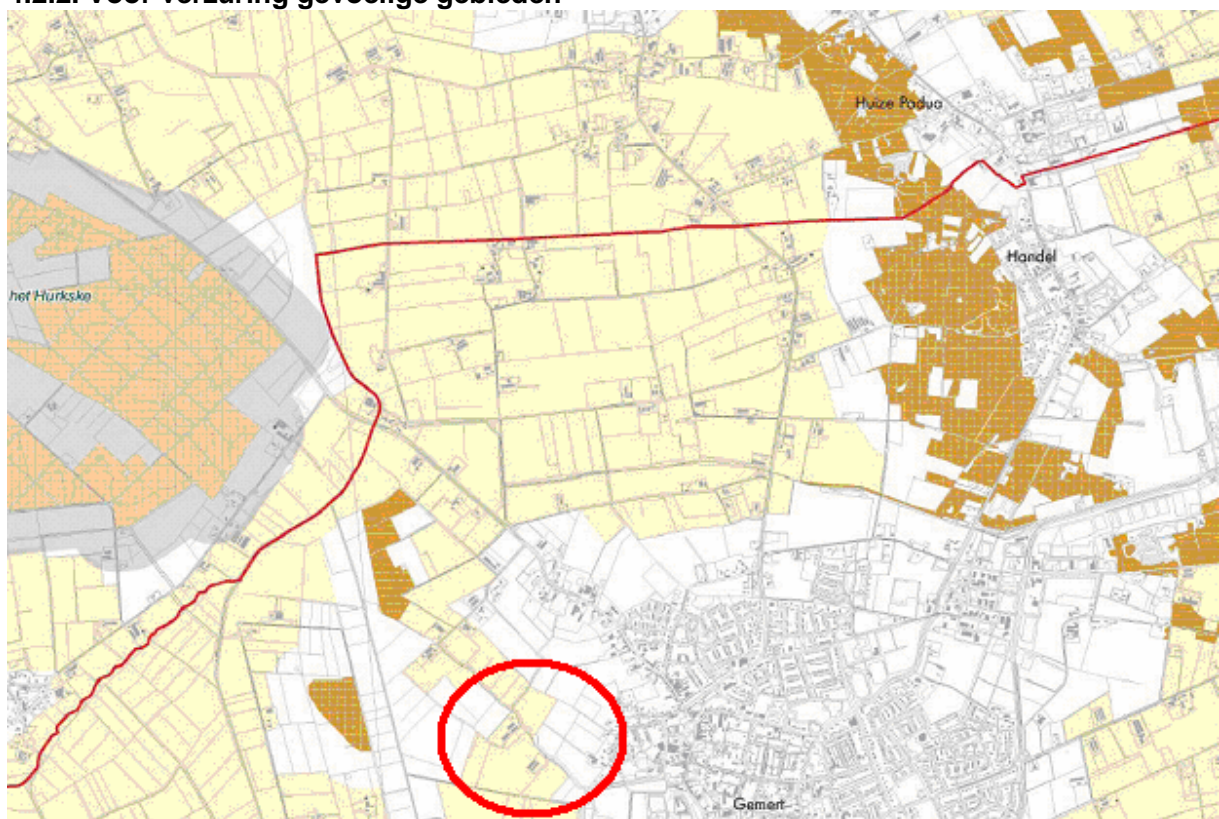
4.2.1. stankgevoelige objecten

Thema	Stankgevoelige objecten.
Randvoorwaarde 1	In kernrandzones zijn duurzame locaties niet mogelijk.
Uitwerking	De locatie is niet gelegen binnen 250 m van een kernrandzone
Randvoorwaarde 2	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor stank.
Uitwerking	Bij een eventuele uitbreiding wordt aan de regelgeving voor geur voldaan.

Tabel 4: stankgevoelige objecten













4.2.2. Voor verzuring gevoelige gebieden



Besluit Atlas Wet ammoniak en veehouderij

Legenda behorend bij kaartbladen 1 t/m 103

	Zeer kwetsbare gebieden
Aanvullende informatie	
	250 m zone Wav-gebieden
	Vervallen Wav-gebieden
	A-gebieden (1)
	B-gebieden (1)
	Landbouwontwikkelingsgebieden (2)
	Verwevingsgebieden (2)
	Gebieden buiten extensiverings- en stedelijk gebied in gebiedsplannen (2)
	Provinciegrens
	Reconstructiegebied

Thema	Voor verzuring gevoelige gebieden.
Randvoorwaarde 1	In een zone van 250 m rondom de zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk.
Uitwerking	De locatie is niet gelegen binnen 250 m van een voor verzuring gevoelig gebied.
Randvoorwaarde 2	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak.
Uitwerking	De locatie is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000- gebied of een ander gebied dat valt onder het regime van de Natuurbeschermingswet-1998, alsook de Habitat-en Vogelrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde WAV gebied, welke is weergegeven in figuur 5, is op voldoende afstand gelegen van de planlocatie > 250 mtr. Aan de regelgeving voor MER , IPPC en Natura 2000 wordt, indien van toepassing, voldaan.

Tabel 5: voor verzuring gevoelige gebieden

4.2.3. Ecologische verbindingzones



Thema	Ecologische verbindingzones.
Randvoorwaarde	De breedte en inrichting van de ecologische verbindingzones dient gehandhaafd te blijven.
Uitwerking	Na een eventuele uitbreiding van het bouwblok wordt de ecologische verbindingzone niet doorkruist.

Tabel 6: ecologische verbindingzone

4.2.4. Cultuurhistorisch waardevolle gebieden



Thema	Cultuurhistorisch waardevolle gebieden.
Randvoorwaarde	In de historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden.
Uitwerking	Er liggen geen cultuurhistorisch waardevolle gebieden in de nabije omgeving.

Tabel 7: cultuurhistorisch waardevolle gebieden

4.2.5. Openheid

Thema	Openheid.
Randvoorwaarde	Instandhouding van openheid in de zee- en rivierkleigebieden.
Uitwerking	De planlocatie ligt niet in een gebied waar de openheid van zee- of rivierkleigebieden aan de orde is.

Tabel 8: openheid

4.2.6. Archeologische waarden



- Cat. 5 Gebied met een middelhoge archeologische verwachting
Onderzoeksplichtig bij bodemingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 40cm -maaiveld

- Cat. 6 Gebied met een lage archeologische verwachting
Geen voorschrift om aanlegvergunning, tenzij m.e.r.-plichtig of project vallend onder Tracéwet

- Cat. 7 Gebied zonder archeologische verwachting
Geen voorschrift om aanlegvergunning

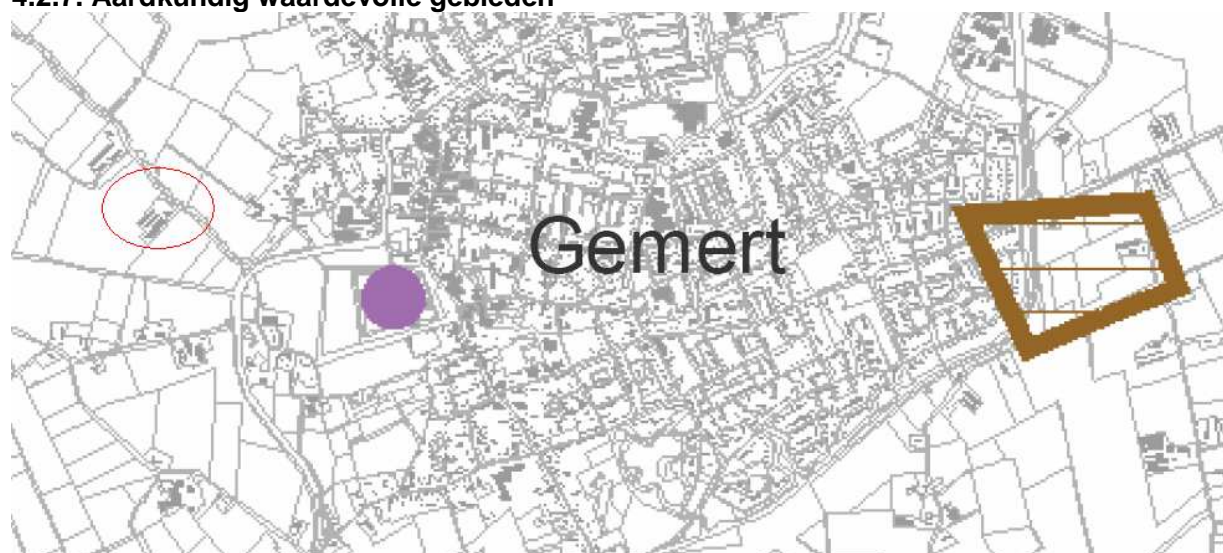
Gemeentelijke archeologische waarden kaart



Thema	Archeologische waarden.
Randvoorwaarde	In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht.
Uitwerking	De locatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat er geen archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden om te onderzoeken of er voldoende rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Er wordt middels een lage archeologische verwachtingswaarde voldaan aan de randvoorwaarden.

Tabel 9: archeologische waarden

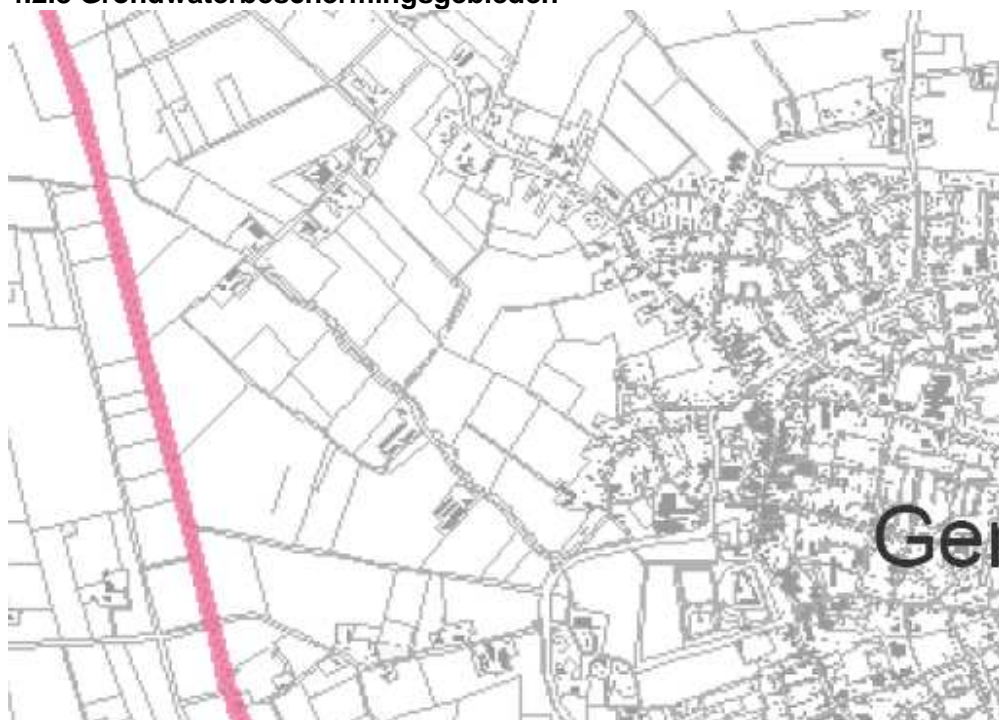
4.2.7. Aardkundig waardevolle gebieden



Thema	Aardkundig waardevolle gebieden.
Randvoorwaarde	Aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalen, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen dienen behouden te blijven.
Uitwerking	De locatie is niet gelegen in de nabijheid van een aardkundig waardevol gebied.

Tabel 10: aardkundig waardevolle gebieden

4.2.8 Grondwaterbeschermingsgebieden



Thema	Grondwaterbeschermingsgebieden.
Randvoorwaarde	De risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen.
Uitwerking	De locatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een 25- of 100-jaars beschermingszone.

Tabel 11: grondwaterbeschermingsgebieden

4.2.9. Regionale waterberging



Figuur 29: regionale waterberging

Thema	Regionale waterberging.
Randvoorwaarde	Geschiktheid van zoekgebied voor regionale waterberging dient niet verloren te gaan.
Uitwerking	De locatie is niet gelegen in een zoekgebied voor regionale waterberging, ook op dit punt wordt er voldaan aan de randvoorwaarden.

Tabel 12: regionale waterberging

4.2.10. Ruimte voor de rivier

Thema	Ruimte voor de rivier.
Randvoorwaarde	Geschiktheid van zoekgebied voor rivierverruiming dient niet verloren te gaan.
Uitwerking	De locatie ligt niet in een zoekgebied voor rivierverruiming.

Tabel 13: ruimte voor de rivier

4.2.11. Beperken van directe hinder

Thema	Beperken van directe hinder
Randvoorwaarde	Er dient rekening gehouden te worden met andere (agrarische) functies)
Uitwerking	De directe hinder zal niet groter zijn dan bij vergelijkbare bedrijven.

Tabel 15: beperken van directe hinder

4.2.12. Reconstructiezonering



Thema	Reconstructiezonering
Randvoorwaarde	Duurzame locatie moet passen binnen doelstellingen reconstructiezonering.
Uitwerking	De locatie ligt in een verwevingsgebied en voldoet hiermee aan de doelstellingen.

Tabel 16: reconstructiezonering

4.2.13. (Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen

Thema	(Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen.
Randvoorwaarde	Rekening houden met ontwikkeling andere functies.
Uitwerking	In de directe omgeving van het bedrijf zijn geen geplande ruimtelijke ontwikkelingen bekend.

Tabel 17: toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen

5. Conclusie

In dit onderzoek is de locatie De Kampen 12 te Gemert onderzocht op duurzaamheid.

Hiertoe zijn de in hoofdstuk 4 genoemde thema's beoordeeld.

De locatie bevindt zich in een verwevingsgebied waarop AHS-Landbouw van toepassing is. De locatie valt binnen de reconstructiezonering in het gebied "De Peel".

Voorts kan geconcludeerd worden op basis van de voorgaande informatie dat de locatie De Kampen 12 te Gemert een duurzame locatie is.

Daarbij dient tevens opgemerkt te worden dat het een bestaande intensieve veehouderij betreft welke niet uitbreidt, maar enkel de vorm wordt veranderd van het bouwblok.

Hierdoor wordt het bouwblok, ter voldoening aan de nieuwe Verordening ruimte fase 1, verkleind van 1,6 hectare naar 1,5 hectare.

Een duurzaamheidstoets is daarom wellicht ten overvloede.

6. Vooroverleg

De plannen voor verplaatsing van het pluimveebedrijf zijn in het kader van vooroverleg artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de Provincie.

Op 19 mei 2010 is er een reactie van de provincie ontvangen:

“Onderhavig vleeskuikenbedrijf verplaatst vanuit een extensiveringsgebied-overig naar het verwevingsgebied. De omvang van het nieuwe bouwblok bedraagt blijkens uw informatie minder dan 1,5 hectaren. De VR1 bevat regels voor hervestiging van een intensieve veehouderij. Ten aanzien hiervan constateren wij dat het plan geen gegevens bevat over de duurzaamheid van de locatie alsook de bouwwijze van de nieuwe vleeskuikenstal.

Voorst blijkt ons dat het deel waar de vorm van het bouwblok is gewijzigd, onjuist is bestemd nu dit deel in voorliggend wijzigingsplan niet is bestemd tot een gebiedsbestemming; er blijft dus de bestemming ‘Agrarisch bedrijf’ op rusten. Tevens regelt voorliggend plan niet de juridische, planologische en feitelijke opheffing van de locatie die wordt verlaten aan De Haag 105 te Gemert.

Tot slot bestaat, mede op grond van het ontwerp-besluit, onduidelijkheid of er al dan niet sprak is van een vergroting van het nieuwe agrarische bouwblok.”

Gereageerd is op deze reactie door in de onderbouwing een duurzaamheidstoets op te nemen, de gedeelten van het oude bouwblok dat vervalt de bestemming Agrarisch toe te kennen en te vermelden dat de bestemming aan De Haag 105 herzien zal worden middels een herzieningsprocedure welke in oktober 2010 van start zal gaan.

7. Financiële haalbaarheid

Om deze verplaatsing mogelijk te maken vanuit financieel oogpunt wordt een uitkering gedaan vanuit het gemeentelijke BIOfonds. Met deze uitkering is het mogelijk om het bedrijf aan De Haag op te heffen en een nieuwe vijfde stal te realiseren aan De Kampen.

8. Conclusie

De verplaatsing van het pluimveebedrijf aan De Haag naar De Kampen is met het oog op de doelstelling van de reconstructie een wenselijke ontwikkeling.

Omdat de plannen verder voldoen aan het gemeentelijk en provinciaal beleid, kan geconcludeerd worden dat deze plannen verder doorgang kunnen vinden.

Uit integrale toetsing van het plan is gebleken dat er geen verdere bezwaren zijn op het plan. De conclusie kan derhalve zijn, om het bestemmingsplan te wijzigen dan wel te herzien ten behoeve van dit plan.