

Het college van burgemeester en
wethouders van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 19 APR. 2011

Onderwerp

Ontheffing Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, ten behoeve van
Jodenpeeldreef 5 te De Rips

Geacht college,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit inzake uw verzoek om
ontheffing als bedoeld in artikel 9.4 juncto artikel 9.5 van de Verordening
ruimte met betrekking tot de uitbreiding van het bouwblok voor intensieve
veehouderij aan de Jodenpeeldreef 5 te De Rips, ten name van Van Hoof de
Mortel VOF.

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen op grond van
artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken beroep
instellen bij de arrondissementsrechtbank, Postbus 90125, 5200 MA
's-Hertogenbosch. De beroepstermijn begint te lopen op de dag na de
bekendmaking van dit besluit. U dient een kopie van deze beslissing op bezwaar
met uw beroepsschrift mee te zenden naar de rechtbank.

Het besluit tot ontheffing, een toelichting op de ontheffing en de bijbehorende
aanvraag kunt u vinden via het webadres www.brabant.nl/ruimtelijkeplannen.
Het besluit en bijbehorende stukken liggen vanaf 6 april 2011 gedurende
zes weken ter inzage bij het dienstenplein van het provinciehuis, Brabantlaan 1
te 's-Hertogenbosch. Dit is elke werkdag open van 9 tot 17 uur.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,


P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

12 april 2011

Ons kenmerk

C2004237/2613392

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

E.A.L.J.C. van Lieshout

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 680 83 58

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

1

E-mail

EvLieshout@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis,
met de treintaxi en met de
OV-fiets.



BESLUIT

VERZONDEN 19 APR. 2011

Onderwerp

Verzoek om ontheffing als bedoeld in artikel 9.5 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

Nummer

C2004237/2613361

Directie

ROH

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 12 april 2011 op het verzoek van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel, om ontheffing van het bepaalde in artikel 9.4, lid 1, onder d, van de Verordening ruimte. Het betreft de uitbreiding van een agrarisch bouwblok tot 3 hectare op het adres Jodenpeeldreef 5 te De Rips, ten name van Van Hoof de Mortel V.O.F. De locatie bevindt zich in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) 'De Rips'.

De procedure

Op grond van artikel 9.4, lid 1, onder d, van de Verordening ruimte is uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderij (IV) in een landbouwontwikkelingsgebied toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare.

Op het adres Jodenpeeldreef 5 te De Rips wordt de uitbreiding van een bouwblok tot 3 hectare beoogd. De gewenste uitbreiding is in strijd met voornoemd artikellid.

Op grond van artikel 9.5 van de Verordening ruimte kunnen aanvragen vóór 1 januari 2011 worden ingediend voor ontheffing in het geval van een lopende zaak tot verplaatsing van een intensieve veehouderij. Wij hebben deze aanvraag op 6 september 2010 van de gemeente Gemert-Bakel ontvangen.

Op grond van de artikelen 13.3, lid 2 en 9.5, lid 2 en 3, van de Verordening ruimte bevat de aanvraag:

- a. een beschrijving van het voornemen om een bestemmingsplan voor te bereiden;
- b. een beschrijving van de redenen waarom de ontheffing wordt gevraagd;



- c. een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd, mede aan de hand van de ter zake geldende ontheffingsregels;
- d. een of meer verbeeldingen op kaart met een zodanige mate van nauwkeurigheid dat een duidelijk inzicht wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.

Tevens bevat de aanvraag een beschrijving van:

- a. het feit dat er reeds vóór 20 maart 2010 voldoende concrete initiatieven waren ontplooid met het oog op de verplaatsing van een intensieve veehouderij;
- b. de wijze waarop zal worden verzekerd dat een bouwblok voor intensieve veehouderij gelegen ofwel buiten een verwevings- of landbouwontwikkelingsgebied ofwel in een verwevingsgebied maar niet op een duurzame locatie intensieve veehouderij, planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
- c. de wijze waarop wordt verzekerd dat op de uitplaatsingslocatie de bedrijfsgebouwen worden gesloopt die door de verplaatsing overbodig zijn geworden;
- d. de wijze waarop wordt verzekerd dat ten minste 20% van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

Terinzagelegging

Ter voorbereiding van het besluit voeren wij de uniforme procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerp-besluit heeft vanaf 10 december 2010 tot en met 20 januari 2011 ter inzage gelegen. De kennisgeving is tevens langs elektronische weg geschied. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen binnengekomen.

Onze overwegingen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen hebben wij verwoord onder de 'beoordeling van het verzoek'.

Op 17 december 2010 en op 25 februari 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte op onderdelen gewijzigd. Deze wijzigingen hebben betrekking op inhoudelijke en procedurele aspecten voor de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in de Verordening ruimte. Ook is de nummering van de artikelen gewijzigd. Het besluit is hierop aangepast ten opzichte van het ter inzage gelegen ontwerp-besluit.

De ontheffing ziet overigens alleen op een uitzondering van verboden in de Verordening ruimte. De ontheffing betekent niet dat daarmee een integrale afweging is gemaakt over de aanvaardbaarheid van de bestemming zelf. In het kader van het bestemmingsplan zal de gemeente de gebruikelijke planologische aspecten moeten afwegen. Daartegen kunnen zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. De regels in de Verordening ruimte blijven daarbij van



belang. Ook zal de beoogde ontwikkeling moeten voldoen aan milieuhygiënische aspecten. De ontheffing van de Verordening ruimte grijpt niet in op deze procedures.

Nummer

C2004237/2613361

Beschrijving, beperkingen en voorschriften

Op grond van artikel 13.4 van de Verordening ruimte kunnen wij een ontheffing onder beperkingen verlenen en aan de ontheffing voorschriften verbinden voor zover dat nodig is met het oog op het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd.

De aanvraag om ontheffing

1. Samenvatting aanvraag om ontheffing

Beschrijving

De initiatiefnemer exploiteert een varkenshouderij op het adres Tereyken 4 te De Mortel (gemeente Gemert-Bakel). De bedrijfsactiviteiten worden verplaatst naar een bestaand agrarisch bouwblok aan de Jodenpeeldreef 5 te De Rips (gemeente Gemert-Bakel) dat wordt uitgebreid naar 3 hectare. Deze locatie ligt in het landbouwontwikkelingsgebied "De Rips" maar is in het landbouwontwikkelplan niet als ontwikkellocatie opgenomen. De uitbreiding gaat gepaard met het opheffen van het agrarisch bouwblok voor een intensieve veehouderij op het adres Tereyken 4 te De Mortel met een omvang van circa 2 hectare. Dit bouwblok ligt in een extensiveringsgebied-natuur. De gemeente werkt aan het gebiedsplan 'Tereyken'. De herbestemming van de te verplaatsen locatie voor twee woningen zal onderdeel vormen van het gebiedsplan. Een oud boerderijgebouw op het perceel zal een woonbestemming krijgen en de bouw van een nieuwe woning wordt beoogd op basis van de voormalige beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling".

De gemeente is van oordeel dat sprake is van een 'lopende zaak'. De beoogde verplaatsing voldoet naar haar mening aan de in het reconstructieplan De Peel opgenomen zonerings- en beleidsuitgangspunten.

2. De verantwoording

Concreet initiatief tot verplaatsing

De gemeente heeft bevestigd bereid te zijn mede te investeren in de bedrijfsverplaatsing. Ook wordt aangegeven dat dit bedrijf is geselecteerd voor deelname aan de provinciale V.I.V.-regeling. Voorts heeft de gemeente aangegeven, medewerking te verlenen aan het principeverzoek tot vergroting van het bouwblok aan de Jodenpeeldreef 5 te De Rips. Deze locatie is door de gemeente gekocht, teneinde deze te kunnen doorverkopen aan v.o.f. Van Hoof. Inmiddels is ook een MER-procedure gestart. De verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van Tereyken 4 naar de Jodenpeeldreef 5, noodzaakt tot een bouwblokomvang van 3 hectare.



Opheffen bestaand bouwblok en sloop overbodige bedrijfsgebouwen

De locatie op het adres Tereyken 4 ligt buiten een verwevings- of landbouw-ontwikkelingsgebied en heeft een omvang van circa 2 hectare. Deze locatie zal, zoals hiervóór is vermeld, ter beschikking komen voor de bouw van één woning op basis van de genoemde beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling". Verder wordt een oud boerderijgebouw tot woning herbestemd. Deze ontwikkelingen worden onder meer opgenomen in het gebiedsplan 'Tereyken'. De gemeente gaat hiervoor nog een planologische procedure starten.

Landschappelijke inpassing

In de verantwoording is vermeld dat 20% van het bouwvlak (0,6 hectare), op basis van een erfbeplantingsplan, zal worden benut voor de landschappelijke inpassing. Verder is beschreven op welke wijze de inrichting zal worden uitgevoerd.

Ontheffingscriteria

Van een van vóór 20 maart 2010 daterend concreet initiatief tot verplaatsing van een intensieve veehouderij als bedoeld in de Verordening ruimte, is sprake, indien vóór 20 maart 2010 het gerechtvaardigde vertrouwen is gewekt dat planologische medewerking aan deze verplaatsing zal worden verleend.

Gerechtvaardigd vertrouwen kan slechts worden aangenomen voor zover:

- a. sprake is van een vóór 20 maart 2010 ingediende schriftelijke aanvraag tot verplaatsing van een intensieve veehouderij naar een concrete locatie en waarvan het college van burgemeester en wethouders c.q. de raad dan wel een daartoe krachtens een vóór 20 maart 2010 genomen mandaat besluit bevoegde ambtenaar schriftelijk te kennen heeft gegeven hieraan zijn medewerking te verlenen; of
- b. het college van burgemeester en wethouders c.q. de raad vóór 20 maart 2010 een planologische procedure voor de verplaatsing van een intensieve veehouderij naar een concrete locatie heeft opgestart.

Bovendien moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9.4, vijfde lid, onder a en c.

Onder schriftelijke aanvraag als bedoeld onder a verstaan wij een aanvraag die voldoet aan de bepalingen in de Algemene wet bestuursrecht en is gericht op planologische medewerking door het gemeentebestuur aan de specifieke verplaatsing van de intensieve veehouderij. Dat kan zijn, een ontvankelijke bouwaanvraag op grond van de Woningwet, een ontvankelijke aanvraag t.b.v. een projectbesluit (art 3.10 Wro) dan wel een ontvankelijke aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan (art. 3.9 Wro).

Van het opstarten van een planologische procedure als bedoeld onder b is slechts sprake, indien:



- a. voor het geval het een bestemmingsplanprocedure betreft, het overleg ex artikel 10 Bro 1985 is gestart of de kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro is gepubliceerd; of
- b. voor het geval het een artikel 19 WRO (oud) procedure dan wel een projectbesluit betreft, de procedure ex artikel 19a WRO (oud) is gestart dan wel de kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro is gepubliceerd; of
- c. het een voorbereidingsbesluit betreft dat in werking is getreden vóór 20 maart 2010.

Beoordeling van het verzoek

De uitbreiding van het bouwblok van de intensieve veehouderij aan de Jodenpeeldreef 5 vindt plaats in het LOG 'De Rips' waarvan de begrenzing onherroepelijk vaststaat. In de Verordening ruimte is het LOG als zodanig opgenomen.

In de aanvraag, beschrijving en verantwoording gaat de gemeente in op de in de Verordening ruimte genoemde aspecten. Door de gemeente zijn diverse besluiten genomen om deze uitbreiding met de daarmee gepaard gaande sanering, te realiseren. In een brief van 4 mei 2006 heeft de gemeente bevestigd, bereid te zijn mede te investeren in de verplaatsing van het bedrijf. Op 19 januari 2009 is een schriftelijke aanvraag tot vergroting van het agrarisch bouwblok aan de Jodenpeeldreef 5 te De Rips ingediend. Verder heeft het college van burgemeester en wethouders in hun vergadering van 3 maart 2009 aangegeven, medewerking te verlenen aan het verzoek tot vergroting van het bouwblok aan de Jodenpeeldreef 5 te De Rips. Een (formele) planologische procedure is hiervoor nog niet in gang gezet. Zoals hiervoor gemeld, ontwikkelt de gemeente momenteel een gebiedsvisie 'Tereyken' waarvan de locatie Tereyken 4 onderdeel uitmaakt.

Gezien de fase waarin het proces zich thans bevindt, is nog niet verzekerd dat het bouwblok voor een intensieve veehouderij aan Tereyken 4, planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven. Verder is bekend dat een grondexploitatie-overeenkomst is afgesloten waarin is opgenomen dat bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hierbij is niet inzichtelijk gemaakt welke bebouwing concreet wordt bedoeld. Wij concluderen dan ook dat nog niet is verzekerd dat de bedrijfsgebouwen die op deze locatie overbodig zijn geworden, worden gesloopt. Gelet op het voorgaande verbinden wij als voorschriften aan deze ontheffing dat verzekerd moet zijn dat het bouwblok voor een intensieve veehouderij aan Tereyken 4, planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven en dat verzekerd dient te zijn dat de bedrijfsgebouwen die op deze locatie overbodig zijn geworden, worden gesloopt. Wij merken in dit verband overigens op dat de Verordening ruimte tot 1 juli 2011 de ruimte biedt tot planologisch vestiging van zogenaamde BIO-woningen in bebouwingsconcentraties buiten het zoekgebied voor verstedelijking.

Met betrekking tot de landschappelijke inpassing merken wij op dat de daadwerkelijke uitvoering van het erfinrichtingsplan niet (via een overeenkomst) is veiliggesteld. Nu sprake is van uitbreiding van een bouwvlak tot maximaal 3 hectare, dient minimaal 0,6 hectare van het bouwvlak te worden benut voor de landschappelijke inpassing. Gelet op het gemis van zekerstelling van de uitvoering, verbinden wij als voorschrift aan deze ontheffing dat 0,6 hectare binnen het bouwvlak wordt aangewend voor de landschappelijke inpassing.

Zienswijzen

Het ontwerp-besluit heeft vanaf 10 december 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiertegen is door Achmea rechtsbijstand te Tilburg, namens A.A.M. Jacobs, Jodenpeeldreef 6 te De Rips, een zienswijze ingediend. Hieronder volgt een samenvatting en beoordeling van de zienswijze. Bij de beoordeling is de zienswijze in z'n geheel betrokken.

Samenvatting:

1. Reclamant is van mening dat géén ontheffing mogelijk is. De in het ontwerp-besluit opgenomen datum waarop uiterlijk de ontheffing moet zijn verleend (1 januari 2011) kan nimmer worden gehaald.
2. Reclamant is van mening dat sprake is van een nieuwvestiging omdat ter plaatse geen veehouderij is gevestigd. Een beoordeling van het bepaalde in artikel 3.3.6 lid 3 (nieuw artikel 9.5, lid 3) wordt gemist
3. Voor wat betreft de toetsing aan artikel 3.3.6. lid 2 van de Verordening ruimte (nieuw artikel 9.5, lid 2) merkt reclamant op dat het niet mogelijk is om met voorschriften aan de vereisten in de Verordening ruimte tegemoet te komen. De aanvrager had daar zorg voor moeten dragen. Bovendien blijkt niet uit de Verordening ruimte dat voorschriften mogen worden gesteld. Het gaat daarbij om benodigde sloop en de zekerstelling van landschappelijke inpassing en de vorm waarin dat plaats moet vinden. Tot slot is onduidelijk waarom het bouwvlak een omvang moet krijgen van 3 hectare.
4. Uit het besluit blijkt niet van een belangenafweging waarbij de belangen van reclamant zijn meegewogen. De vergroting van het bouwvlak vindt op zeer korte afstand van een woning van derden plaats. Een en ander zal leiden tot geluid- en geuroverlast. Ook valt te betwijfelen of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet kan worden verleend.

Beoordeling:

Ad 1

In de Verordening ruimte, zoals die gold op 1 juni 2010, was inderdaad bepaald dat een ontheffing vóór 1 januari 2011 moest worden verleend. Deze datum is echter niet haalbaar gebleken. Provinciale Staten hebben daarom op 17 december 2010 de Verordening ruimte gewijzigd in die zin dat de aanvraag



om ontheffing vóór 1 januari 2011 moet zijn ingediend. In dit geval is hiervan sprake.

Nummer
C2004237/2613361

Ad 2.

Onder nieuwvestiging verstaat de Verordening ruimte de projectie van een al dan niet gekoppeld (agrarisch) bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwblok. Op het perceel Jodenpeeldreef 5 is evenwel een agrarisch bouwblok opgenomen. Er is daarom geen sprake van een nieuwvestiging. Wel is sprake van een omschakeling: "Het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm...". Een dergelijke omschakeling is in principe mogelijk op grond van de Verordening ruimte. De ontheffing ziet overigens alleen op een uitzondering van verboden in de Verordening ruimte. De ontheffing betekent niet dat daarmee een integrale afweging is gemaakt over de aanvaardbaarheid van de bestemming zelf. In het kader van het bestemmingsplan zal de gemeente de gebruikelijke planologische aspecten moeten afwegen, waaronder de mogelijkheid tot omschakeling. Als daartegen bezwaar bestaat kunnen in deze procedure zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. De regels in de Verordening ruimte blijven daarbij van belang. Ook zal de beoogde ontwikkeling moeten voldoen aan milieuhygiënische aspecten. De ontheffing grijpt niet in op deze procedures.

Ad 3

Op grond van artikel 13.4 van de Verordening ruimte kunnen wij een ontheffing onder beperkingen verlenen en aan de ontheffing voorschriften verbinden voor zover dat nodig is met het oog op het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd. Voor de onderhavige ontheffing geldt concreet het belang dat gelegen is in het tegengaan van een ongebreidelde groei van de intensieve veehouderij in relatie tot de in de Verordening ruimte genoemde criteria (opheffen bouwblok, landschappelijke inpassing en sloop overbodige bedrijfsbebouwing). Voor zover de bescherming van het belang (zie hiervoor) nu nog onvoldoende is verzekerd, hebben wij aan deze ontheffing voorschriften verbonden. Dat geldt zowel voor de noodzakelijke landschappelijke inpassing als de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen op de te verlaten locatie. Aan deze voorschriften zal voldaan moeten zijn als de gemeente besluit tot vaststelling van het (bestemmings)plan. Wij zijn van oordeel dat het stellen van voorschriften aan de ontheffing in overeenstemming is met de voorwaarden voor het verlenen van de ontheffing die in de Verordening ruimte zijn opgenomen.

Zoals wij onder 2 hebben overwogen ziet deze ontheffing enkel op het verbod in de Verordening ruimte met betrekking tot de omvang van een bouwblok voor een intensieve veehouderij. Van belang daarbij is de vraag of sprake is van een zogenaamde lopende zaak tot verplaatsing. Onder 'beoordeling verzoek'



zijn wij nader ingegaan op het concrete initiatief dat hieraan ten grondslag dient te liggen. Op 25 februari 2011 zijn in dit verband door Provinciale Staten criteria opgenomen in de Verordening ruimte. Initiatiefnemer heeft per brief van 19 januari 2009 een schriftelijke aanvraag ingediend om planologische medewerking aan vergroting van het bouwblok tot maximaal een omvang van 3 ha. Het college van burgemeester en wethouders heeft in hun vergadering van 3 maart 2009 besloten, medewerking te verlenen aan het verzoek tot vergroting van het bouwblok aan de Jodenpeeldreef 5 te De Rips. Wij zijn daarom van mening dat aan de gestelde criteria zoals deze thans gelden, is voldaan.

Ad 4

Wij verwijzen naar onze overwegingen onder 2. De beoogde ontwikkeling zal moeten voldoen aan milieuhygiënische aspecten. Hiervoor dienen de wettelijke procedures te worden gevoerd waarbij rechtsbescherming wordt geboden. De ontheffing grijpt niet in op deze procedures.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

BESLUITEN:

1. De zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. De gevraagde ontheffing te verlenen voor uitbreiding van het bestaande agrarische bouwblok, gelegen aan de Jodenpeeldreef 5 te De Rips in het LOG 'De Rips', tot 3 hectare;
3. Aan deze ontheffing worden de volgende voorschriften verbonden:
 - a. Binnen het bouwvlak wordt minimaal 0,6 ha aangewend voor de landschappelijke inpassing;
 - b. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor de Jodenpeeldreef 5 is verzekerd dat het bouwblok voor een intensieve veehouderij aan Tereyken 4, planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;



- c. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor de Jodenpeeldreef 5 is verzekerd dat de bedrijfsgebouwen die op de locatie Tereyken 4 overbodig zijn geworden, worden gesloopt.

Nummer
C2004237/2613361

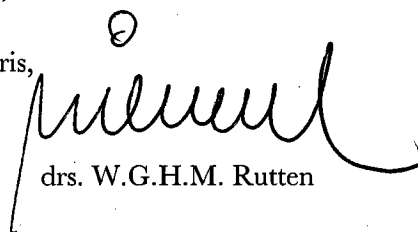
's-Hertogenbosch, 12 april 2011
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,



prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

de secretaris,



drs. W.G.H.M. Rutten

