

**Griffie**

Commissie Ruimte en Milieu

**Datum commissievergadering** : 8 oktober 2010

**DIS-stuknummer** : 1727870

**Behandelend ambtenaar** : G.T.J. ter Hart / J.W.F van Dommelen

**Directie/bureau** : Ecologie/ Bureau Milieubeheer

**Nummer commissiestuk** : RM-1641

**Datum** : 28 september 2010

**Bijlagen** : 3

---

**Onderwerp:**

Notitie ontwikkeling LOG Hulsel-Bladel

---

**Voorstel van GS aan PS:**

X	Ter bespreking in het kader van uw	vertegenwoordigende rol kaderstellende rol
		X controlerende rol
	Ter kennisneming	uitvoerende rol

---

**Europa paragraaf**

Nee

---

**Opmerkingen van het Presidium/Griffie:**

Griffier van Provinciale Staten,  
namens deze,

mr. drs. E.J.A.M. de Groot

Bijlage:

1. Proces in Vogelvlucht;
2. Relatie met beeldkwaliteitsplan;
3. Tekst aangehouden motie 28 mei 2010.

## Notitie ten behoeve van: Commissie Ruimte en Milieu

In deze notitie gaan wij, op verzoek van PS met in achtneming van de aangehouden motie 1 op 28 mei 2010 (Bijlage 3), in op:

- het proces van de totstandkoming van de begrenzing van de LOG's in het algemeen en het LOG Hulsel-Bladel in het bijzonder en de spelregels en de afstanden die hierbij zijn gehanteerd;
- de vraag of de grondposities een rol hebben gespeeld bij de begrenzing van de LOG's;
- de keuze voor nieuwvestiging in plaats van optimale herbenutting.

Het LOG Hulsel-Bladel ligt deels in de gemeente Reusel-De Mierden deels in de gemeente Bladel. Voor een nadere uitwerking van de gemeentelijke inzet verwijzen wij naar de rapportage van de gemeente Reusel-De Mierden. Deze rapportage is te vinden op de gemeentelijke site onder agendapunt 5 ingekomen stukken, de nummers 100713: C, D en bijlagen, via de link:

<http://www.reuseldemierden.nl/index.php?&simaction=content&mediumid=2&pagid=90&stuki d=293>

### Totstandkoming van de begrenzing van het LOG Hulsel-Bladel.

Voor het opstellen van de reconstructieplannen zijn overeenkomstig de reconstructiewet door ons zogenaamde reconstructiecommissies ingesteld, zeven in totaal. De Provincie heeft aan de reconstructiecommissies de opdracht gegeven om de reconstructieplannen op te stellen, met als kader het door PS vastgestelde Koepelplan "Reconstructie aan Zet". Basis voor de opdracht was het breed gedeelde besef dat bij honorering van alle beleidsdoelen Brabant veel te klein was. Onderdeel van deze plannen was de zogenaamde "integrale zonerings", een verplicht onderdeel uit de Reconstructiewet. De integrale zonerings kent extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwonwikkingsgebied.

Voor het opstellen van de integrale zonerings zijn door ons, uitgaande van het Koepelplan, spelregels opgesteld. Enerzijds golden er verplichtingen bij de aanwijzing van zones, anderzijds werd een advies gegeven voor de afstanden tot kwetsbare functies. Er waren daarmee harde en zachte spelregels. Alleen voor de zachte spelregels was het aan de reconstructiecommissies om een eigen afweging te maken en af te wijken van de geadviseerde afstanden.

Hieronder worden de belangrijkste uitgangspunten voor de aanwijzing van de LOG's in de spelregels weergegeven. Specifiek voor het LOG Hulsel-Bladel is bij verschillende onderdelen aangegeven hoe daarmee is omgegaan in de begrenzing.

De belangrijkste spelregels:

- Het door de commissies opgestelde streefbeeld voor de toekomst van het gebied. Als eerste stap naar het reconstructieplan heeft de reconstructiecommissie in het najaar van 2002 een gezamenlijk streefbeeld opgesteld met een visiedeel en doelen voor het gebied.
- Het Streekplan 2002. Hiervoor zijn onder andere de tabellen 5 en 6 in het Streekplan opgenomen.
- De Voorrangsinventarisatie Perspectiefgebieden voor de intensieve veehouderij (VIP-gebieden, 2001, rapport opgesteld in opdracht van de provincie door Arcadis). Een belangrijk deel van het LOG Hulsel-Bladel is bij deze inventarisatie naar voren gekomen als gebied wat, op basis van het Koepelplan, aangewezen kan worden als landbouwonwikkingsgebied.
- De aanwezigheid van de intensieve veehouderij in het gebied;
- De afwezigheid van stankgevoelige objecten;
- *Zachte spelregel*: Een richtlijn van minimaal 500 meter rond natuur (zowel van de zogenaamde A- als B-gebieden, gebieden in het Streekplan 2002 op basis van de ammoniakwetgeving ingedeeld in zeer kwetsbaar en kwetsbaar) en alle grote stankgevoelige objecten. Rond A- en B-gebieden is deze afstand van 500 meter gehanteerd. Voor de stankgevoelige objecten is, op advies van de reconstructiecommissie, een kortere afstand aangehouden tot de kommen van Hulsel, Bladel en Netersel. In de spelregels is juist het bepalen van deze afstand overgelaten aan de gemeenten omdat zij bevoegd gezag zijn en in de praktijk verantwoordelijk voor de aanpak en het voorkomen van geurhinder.

- *Harde spelregel*: Een vaste afstand van minimaal 1000 meter tot Nb-wet en Habitatgebieden. Deze afstand is bij het LOG Hulsel-Bladel strikt gehanteerd.

Voor de begrenzing zijn door de reconstructiecommissies klankbordgroepen ingesteld. De klankbordgroepen waren samengesteld uit vertegenwoordigers van o.a. gemeenten, landbouw- en milieu- en natuurorganisaties met kennis van het gebied. De gemeenten Bladel en Reusel-De Mierden hadden een gezamenlijke klankbordgroep ingesteld waarin ook burgers uit het gebied zitting hadden. Op basis van het werk van de klankbordgroepen hebben de reconstructiecommissies een advies aan ons opgesteld. Uiteindelijk is op 20 juli 2004 door ons het ontwerp-reconstructieplan vastgesteld. Na een proces van inspraak en door Provinciale Staten georganiseerde hoorzittingen is het reconstructieplan door Provinciale Staten vastgesteld op 22 april 2005. Een belangrijke wijziging hierbij in de plannen was de splitsing tussen primair en secundair LOG. De splitsing vond plaats op basis van aanwezigheid van bepaalde waarden. Het noordelijke deel van het LOG Hulsel-Bladel is door PS aangewezen als secundair LOG, nieuwvestiging is hier niet toegestaan.

Tijdens de inspraak is één zienswijze ingediend ten aanzien van het LOG Hulsel-Bladel om in het westelijke deel geen nieuwvestiging toe te staan vanwege archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische redenen. Omdat een nadere afweging rond nieuwvestiging plaatsvindt door de gemeente bij concrete initiatieven is het plan naar aanleiding van de zienswijze niet aangepast.

De Raad van State heeft in zijn uitspraak van 4 april 2007 expliciet de uitgangspunten onderschreven voor het begrenzen van de LOG's. De begrenzing van het LOG Hulsel-Bladel als zodanig is niet ter discussie gesteld.

Wel heeft de RvSt zich in het algemeen uitgesproken over de afstanden tot de Natura-2000 gebieden (de beken). Ten aanzien van het LOG Hulsel-Bladel heeft dit bij de correctieve herziening geleid tot aanwijzing van de oostzijde van het LOG als secundair LOG. Dit omdat het betreffende gedeelte buiten 1000 meter maar wel binnen 1500 meter van een Natura 2000 gebied is gelegen. Ook hier is nieuwvestiging niet toegestaan.

Een uitgebreidere toelichting op het gehele traject is opgenomen in de notitie "Proces in Vogelvlucht" (hierbij opgenomen als bijlage 1, "Proces in Vogelvlucht" was als bijlage 10 opgenomen bij het PS-dossier 25/05 van 22-4-2005 van de vaststelling van de reconstructieplannen).

#### Conclusie:

Bij de begrenzing zijn de afstanden tot natuur overeenkomstig de harde spelregels gehanteerd. De afstanden tot stankgevoelige objecten zijn, op basis van een toegestane eigen afweging van de reconstructiecommissie, korter dan volgens de zachte spelregels aangewezen.

#### ***Rol bij de begrenzing van de reeds ingenomen grondposities***

Zoals hiervoor is aangegeven golden er voor de begrenzing een aantal uitgangspunten. De klankbordgroep was breed samengesteld uit alle belanghebbenden uit de gemeente, individuele wensen konden daardoor amper een rol spelen. Er ontstond daardoor een zo groot mogelijke garantie op een goede afweging bij de begrenzing van het LOG. Het feit dat er één zienswijze en geen beroep is ingesteld tegen het LOG Hulsel-Bladel bevestigt dit.

Met de aanduiding in de eerder genoemde VIP-studie van het gebied Hulsel-Bladel als perspectiefrijk kan er al een aanleiding ontstaan voor ondernemers om te gaan anticiperen op toekomstige ontwikkelingen. Daarnaast geldt dat ook een ondernemer met kennis van wet- en regelgeving of een goede adviseur de meest kansrijke gebieden in Brabant voor doorontwikkeling van de intensieve veehouderij kan aanwijzen.

De VIP studie was in 2001 bekend. De begrenzing is door de klankbordgroepen en reconstructiecommissies uitgewerkt in het najaar van 2003. Uit een analyse van de aankoop van de strategische grondposities blijkt dat één locatie verworven is in 2002. De overige grondposities in het LOG zijn, of ruim vóór de start van de reconstructie (rond 1998) ingenomen, dan wel ná de vaststelling van het reconstructieplan (22 april 2005) verworven.

#### Conclusie:

Bij de begrenzing van de LOG's hebben de grondposities van ondernemers geen rol gespeeld.

## **De keuze voor nieuwvestiging in relatie tot het benutten van hervestigingsmogelijkheden**

Allereerst moet opgemerkt worden dat de gemeenten verantwoordelijk zijn voor de verdere realisatie van de LOG's. De gemeente is daarvoor de meest aangewezen instantie onder andere vanwege haar bevoegdheden rond het bestemmingsplan en de bouw- en milieuvergunningen. De gemeente kan, op basis van hun lokale en gedetailleerde informatie veel beter oordelen welke mogelijkheden er zijn en op welke locaties.

Voor realisatie van de locaties in het LOG geldt dat zoveel mogelijk alle beschikbare geschikte bestaande locaties moeten worden herbenut, dan volgt gebruikmaking van omschakellocaties en als sluitstuk nieuwvestiging.

Juridisch was op basis van het reconstructieplan nieuwvestiging slechts mogelijk op basis van een door ons geaccordeerd ontwikkelingsplan voor het betreffende LOG of, als er geen ontwikkelingsplan is, door een onderzoek is aangetoond dat binnen 10 kilometer van de beoogde nieuwvestigingslocatie geen reële mogelijkheid bestaat om het bedrijf te hervestigen.

Deze werkwijze dat eerst bestaande en om te schakelen locaties moeten worden herbenut in het LOG is als voorkeur opgenomen in het ontwikkelplan dat voor het LOG Hulsel-Bladel is opgesteld. Later bij de uitvoering van het ontwikkelplan is steeds als standpunt gehanteerd dat bij ieder verzoek tot nieuwvestiging eerst onderzocht moet worden of op dat moment bestaande locaties beschikbaar zijn.

In oktober 2006 hebben de gemeenten Reusel-De Mierden en Bladel aan het OBIV (Ontwikkel Bureau Intensieve Veehouderij) en het SRE (Samenwerkingsverband Regio Eindhoven) opdracht gegeven om een landbouwontwikkelingsplan op te stellen. Op 18 december 2007 is het plan onder geheimhouding door de gemeenten vastgesteld. In dit ontwikkelplan is het optimale inrichtingsscenario uitgewerkt voor het LOG conform de 6 eisen die hieraan in het Reconstructieplan zijn gesteld.

Op 17 juni 2008 hebben wij dit plan geaccordeerd. Wij constateerden in onze schriftelijke reactie op het ontwikkelplan wel dat een nadere uitwerking van beeldkwaliteits- en landschappelijke aspecten noodzakelijk is om de beoogde ontwikkeling op een goede wijze in het plangebied in te passen. Bij de opstelling van het bestemmingsplan moet de gemeente dit verder uitwerken. Het ontwikkelplan is in januari 2010 openbaar geworden. De reden van geheimhouding was anticipatie door grondaankopen te voorkomen. Het gehele ontwikkelplan is onder meer na te lezen op de website van de gemeente Bladel:

<http://www.bladel.nl/websites/common/show.asp?path=gwsitemanager/content/show/2164>

Één van de bouwstenen van het ontwikkelplan was het beeldkwaliteitsplan opgesteld in opdracht van de reconstructiecommissie. In het reconstructieplan Beerze-Reusel werd, op basis van het beeldkwaliteitsplan, uitgegaan van mogelijk 20-25 locaties in het gehele reconstructiegebied. Een nadere toelichting op de uitgangspunten hierbij is opgenomen in Bijlage 2.

Toepassing van het beeldkwaliteitsplan als harde randvoorwaarde voor de positionering van de ontwikkellocaties zou de zoekruimte in ernstige mate beperken. Het toepassen van de criteria betekende dat er nauwelijks ruimte geboden kon worden aan bestaande bedrijven. Dit werd door de gemeenten als onwenselijk beschouwd, zowel gezien het uitgangspunt dat bestaande locaties voorrang hebben boven nieuwvestiging als vanuit de wens ook aan zittende ondernemers ontwikkelruimte te kunnen bieden.

Vanuit de overtuiging dat een goede beeldkwaliteit op meerdere manieren gerealiseerd kan worden is er door de gemeenten dan ook bewust voor gekozen de suggesties uit het beeldkwaliteitsplan niet vooraf als harde randvoorwaarden te hanteren. Als gevolg van deze keuze ontstond er meer ruimte voor ontwikkeling, enkel op het aspect beeldkwaliteit, dan oorspronkelijk gedacht.

Voor wat betreft de keuze van de locaties is, rekening houdende met de wettelijke afstands- en emissie-eisen (geur, ammoniak, geluid, etc.) ten opzichte van gevoelige objecten, bekeken:

- welke bestaande agrarische locaties geschikt zijn voor duurzame ontwikkeling van intensieve veehouderij,
- welke bestaande bouwblokken kunnen worden omgeschakeld en
- tot slot waar nieuwvestigingen kunnen worden gerealiseerd.

Hierbij is uitgegaan van een ontwikkelruimte voor een gesloten varkensbedrijf van 750 zeugen of een vergelijkbare economische omvang voor andere diersoorten, gehuisvest met toepassing van

een gecombineerde luchtwasser. Bij de selectie van de locaties hebben ook concrete initiatieven en grondposities een rol gespeeld.

Uit de selectie voor het opstellen van het ontwikkelplan is naar voren gekomen dat:

- 12 bestaande iv-locaties kunnen doorontwikkelen,
- 5 bestaande locaties kunnen omschakelen naar iv
- 7 nieuwe (maagdelijke) locaties kunnen worden gerealiseerd.
- op de andere 6 bestaande locaties is géén duurzame ontwikkeling mogelijk.

Om regie te voeren op de in het ontwikkelplan opgenomen volgorde van benutting van locaties, van bestaand via omschakel naar sluitstuk nieuwvestiging, heeft de gemeente voldoende mogelijkheden. Deze liggen onder andere in het gefaseerd opnemen van de nieuwvestigingslocaties in het bestemmingsplan of een actieve grondpolitiek.

Elke uitbreiding of nieuwvestiging van een bedrijf moet overigens worden getoetst aan de geldende wet en regelgeving (Wet milieubeheer, Wet ammoniak en veehouderij, Wet geurhinder en veehouderij, gemeentelijke geurverordening, luchtkwaliteit, Natura 2000, nu de Verordening Ruimte, enz).

#### Conclusie:

Ten opzichte van de 23 bestaande locaties, waarvan er 6 niet duurzaam kunnen ontwikkelen, staan 7 mogelijke nieuwvestigingen. Of daadwerkelijk het totale aantal doorontwikkelingen, omschakelingen en nieuwvestigingen zal kunnen worden gerealiseerd is onder andere afhankelijk van de gemeentelijke invulling van het bestemmingsplan en van de initiatieven van de betrokken ondernemers. De gemeente heeft hier instrumenten om te sturen op de in het ontwikkelplan aangegeven volgorde van benutting van de locaties.

#### ***De verdere uitvoering.***

De gemeenten geven begin 2009 de Grontmij opdracht tot het uitvoeren van het procesmanagement voor de ontwikkeling van het LOG Hulsel-Bladel. Tussen de Gemeenten en de Provincie zijn, na het vaststellen van het ontwikkelplan, afspraken gemaakt over de verdere uitvoering. De werkwijze voor de ontwikkeling van het LOG is daarbij gekoppeld aan de afwaartse beweging voor beide gemeenten. Onderdeel van de afspraken was dat de Provincie actief participeert in de grondexploitatie.

Daarvoor heeft de Provincie op basis van het ontwikkelplan in 2009 een onderzoek gedaan naar de beschikbaarheid van de geschikte locaties. Hierbij is getoetst of eigenaren nu of in de nabije toekomst bereid zijn hun onroerend goed marktconform te verkopen. Uit deze Quick Scan is gebleken dat er mogelijk 6 bestaande locaties, 2 omschakellocaties en de 7 nieuwvestigingslocaties beschikbaar zijn.

In 2009 heeft de Provincie in overleg met de gemeenten vervolgens opdracht gegeven aan een externe makelaar om de beschikbaarheid te concretiseren middels concept-koopovereenkomsten. Deze opdracht is na 19 maart 2010 stopgezet, zonder dat koopovereenkomsten zijn getekend.

Met alle eigenaren van strategische gronden, de beoogde nieuwvestigingslocaties, is eind 2009 in samenwerking tussen de gemeenten en de Provincie een gesprek gevoerd waarbij is aangegeven dat nieuwvestiging mogelijk is als er geen geschikte bestaande locaties of omschakellocaties beschikbaar zijn. Aan de hand van de concrete aanvragen met onderbouwing zullen wij beoordelen of ontheffingen voor lopende zaken kunnen worden verleend. Honorering zal alleen mogelijk zijn in relatie met een bestemmingsplanwijziging en bijbehorende exploitatie conform de Grondexploitatiewet GREX-wet.

's-Hertogenbosch, 28 september 2010,

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant