

Gebiedsgerichte aanpak zoekgebieden LOG

Gemeente Venray

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel en beleidskeuzes	4
1.2 Het resultaat	4
2. De ontwikkeling van de intensieve veehouderij op de juiste plek	6
2.1 Duurzame ontwikkeling van de intensieve veehouderij	6
2.2 Ervaring met sturen op concentratie	7
2.3 Gewenste economische ontwikkeling	9
2.4 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	10
3. Een gebiedsgerichte aanpak.....	14
3.1 Gebiedsvisie.....	14
3.1 De ontwikkelingsruimte (milieuruimte).....	15
3.2 Een grondpositie.....	15
3.3 De infrastructuur	16
3.4 De ruimtelijke kwaliteit	16
3.5 Gebiedsgericht begeleiden van de procedures	16
3.6 Belangen	17
3.7 Partners	17

1. Inleiding

Binnen de gemeente Venray is op beperkte schaal invulling gegeven aan de Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Inmiddels is het 4 jaar geleden dat de integrale zonering intensieve veehouderij is vastgesteld ¹, 3 jaar nadat het college het driesporenbeleid ² heeft vastgesteld en 2,5 jaar na vaststelling van de toetsingscriteria door de gemeenteraad ³.

De gemeenteraad heeft afgesproken om over de verdere concretisering van de LOG's een discussie te voeren ⁴.

Samen met de gemeente Meerlo-Wanssum en de LLTB heeft de gemeente Venray in 2005 en 2006 gewerkt aan het stimuleren van de LOG's. Resultaat vormen de toetsingscriteria voor nieuwvestiging. Een verdere uitwerking van de LOG's heeft geen vervolg gekregen. Dit was een onbevredigende situatie voor alle partijen.

De gemeente heeft oriënterende gesprekken gevoerd met provincie, LLTB en de Gebiedscommissie. In hoofdlijnen kunnen zij instemmen met een gebiedgerichte aanpak. Met de LLTB heeft de gemeente verdergaande gesprekken gevoerd. De inspanning is namelijk gericht op het bieden ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector. Op hoofdlijnen hebben de gemeente en LLTB overeenstemming over de gebiedsgerichte aanpak zoals in dit document is verwerkt.

1.1 Aanleiding

Op dit moment is vooral sprake van nieuwvestiging binnen de LOG's als de bedrijven reeds een grondpositie bezitten. De sector signaleert dat er sprake is van een prijsopdrijving zodra een koper op de markt komt. Ondernemers maken kenbaar dat de onzekerheid of na grondaankoop ook daadwerkelijk een bedrijf kan worden gestart een zwaarwegende factor is. Deze situatie kan wijzigen doordat de gemeente de nodige voorbereidende werkzaamheden treft waarmee de onzekerheid over de vestingsmogelijkheden worden weggenomen.

Een andere constatering is dat de termijn vanaf het begin van het initiatief tot de verlening van de bouwvergunning al gauw 2 tot 3 jaren duurt. Ook blijkt dat het aantal nieuwvestigingen in het LOG en verplaatsingen vanuit de kernrandzone achter blijven bij de verwachtingen.

Een tekort aan locaties voor nieuwvestiging kan de verdere concentratie van de intensieve veehouderij belemmeren. Vanuit de optiek van diergezondheid is variatie in locaties voor nieuwvestiging nodig om zo enige afstand tussen IV-bedrijven te kunnen creëren.

¹ Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg (G.S., 22 april 2004).

² Driesporenmodel intensieve veehouderij toegepast (college B&W, maart 2005).

³ De nota "De ruimte benut" (gemeenteraad december 2005).

⁴ Begrotingsbehandeling 2009 (gemeenteraad november 2008).

1.2 Doel en beleidskeuzes

Doel van deze notitie is:

- het vastleggen van enkele belangrijke beleidskeuzes (hoofdstuk 2);
- en het vastleggen wat een gebiedsgerichte aanpak is (hoofdstuk 3).

De gemeente zet zich in op de versterking van de agrarische economie door het actief faciliteren van nieuwvestigingslocaties binnen het zoekgebied LOG. Omdat niet alle locaties binnen het totale zoekgebied LOG ruimtelijk gezien geschikt zijn wordt gekozen voor een gebiedsgericht benadering. Dat betekent dat, in samenhang met de behoefte, gebieden binnen het LOG worden aangewezen voor het ontwikkelen van meerdere nieuwvestigingslocaties.

Samengevat bevat deze notitie de volgende (nieuwe) beleidsuitspraken:

1. De zoekgebieden Landbouwontwikkelingsgebieden worden via een gebiedsgerichte aanpak ontwikkelt;
2. Door het actief ontwikkelen van nieuwvestigingsgebieden binnen een of twee nader te kiezen deelgebieden van het zoekgebied LOG;
3. Autonome ontwikkeling in het overig LOG. In deze gebieden is ruimte voor incidentele nieuwvestiging van bedrijven afkomstig uit de extensiveringszone en de verwevingsgebieden rond de kernrandzones;
4. De autonome ontwikkeling van bestaande intensieve veehouderij is binnen de overige gebieden van het verwevingsgebied en zoekgebied LOG mogelijk. Hiermee wordt ruimte geboden voor de doorontwikkeling op de goede locaties;
5. Iedere nieuwvestiging wordt toegestaan ongeacht of er sprake is van een verplaatsing (afwaartse beweging kerkdorp en natuur) of een uitbreiding van een bestaand bedrijf met een nieuwe locatie. Voorwaarde is dat zij gelijkwaardig investeren in de ruimtelijke kwaliteit;
6. Bedrijven van buiten de gemeente Venray hebben gelijkwaardige mogelijkheden binnen de te ontwikkelen deelgebieden LOG;
7. De nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven wordt in samenhang met de kansen voor de andere gebruikers in het gebied ontwikkelt.

1.2 Het resultaat

Voorgesteld wordt om een gebiedsvisie op te stellen voor enkele gebieden van het LOG inclusief het omliggend gebied. Het omvat een integrale visie waarbij een beeld wordt gegeven van de gewenste ontwikkelingen en inrichting van het gebied. In zo'n gebiedsvisie wordt aandacht geschonken de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij maar ook aan mogelijkheden van de andere belangen in het gebied. (Het opstellen van) Een gebiedsvisie vormt een goed hulpmiddel voor de interactie met alle partijen in het gebied.

Het resultaat van de gebiedsontwikkeling is:

- De nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven binnen één of twee deelgebieden van het zoekgebied LOG;
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor andere functies in het deelgebied LOG en omliggende gebied (natuur, water, landschap en leefbaarheid);
- De verplaatsing intensieve veehouderij uit de kernrandzone;
- Uitvoering projecten van alle partijen in gebied.

Om dit te bereiken wordt als eerste ingezet op het volgende tussenresultaat:

- Een gebiedsvisie waarbij ten behoeve van de functies keuzes zijn gemaakt voor de toekomstige inrichting. Bij het opstellen van de gebiedsvisie overweegt de gemeente (eventueel in samenwerking met andere partijen) of een actieve grondpolitiek gewenst of noodzakelijk is;
- Een uitvoeringsprogramma en organisatie (incl. financiering) waarin de verschillende maatregelen worden vastgelegd;
- Een bestemmingsplan als ruimtelijk toetsingskader waarbij de nieuwvestiging binnenplans is geregeld.

2. De ontwikkeling van de intensieve veehouderij op de juiste plek

De mogelijkheden van de intensieve veehouderij is sinds het vaststellen van het Reconstructieplan in sterke mate ingekaderd. De ervaring die sindsdien is opgedaan maakt duidelijk dat het aantal verplaatsingen naar de zoekgebieden LOG vrij beperkt is. Deze verplaatsingen zijn vrijwel allemaal te koppelen aan de Verplaatsingsregeling intensieve veehouderij van de provincie Limburg. Er is geen enkel bedrijf verplaatst vanuit de kernrandzone.

Daarentegen is de constatering dat de agrarische sector in Venray een sterke economische factor is. De groei die deze sector doormaakt is een economische wetmatigheid van schaalvergroting. Het aantal bedrijven neemt weliswaar af, het aantal dieren niet. Met deze ontwikkelingen verandert de ruimtebehoefte van de sector. Dat maakt het noodzakelijk om als gemeente via het ruimtelijk spoor te sturen op een actieve ontwikkeling van de zoekgebieden LOG. Het stimuleren van de afwaartse beweging van de kerkdorpen zal via een ander spoor dienen plaats te vinden.

2.1 Duurzame ontwikkeling van de intensieve veehouderij

Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg (maart 2004) en het provinciale omgevingsplan Limburg (POL; september 2006) stellen de ruimtelijke kaders voor intensieve veehouderij.

Kenmerkend is dat nieuwvestiging alleen nog in bepaalde gebieden mogelijk is; de zogenaamde zoekgebieden landbouwontwikkelingsgebieden (Perspectief 5b, dynamische landbouwgebied). In deze gebieden en in een aantal andere delen (Perspectief 5a, ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme) zijn grootschalige ontwikkelingen toegestaan. Op andere locaties (Perspectief 4, vitaal platteland) is doorontwikkeling mogelijk met respect voor andere belangen in het gebied. In het Reconstructieplan wordt dit beleid gevisualiseerd in de vorm van de integrale zonering intensieve veehouderij. Hierin liggen ook de extensiveringszones en verwevingszones vast.

In het POL en Reconstructieplan is ingezet op een duurzame ontwikkeling van de IV sector en concentratie. Deze duurzame ontwikkeling kan plaatsvinden in de LOG's maar is ook in voorkomende gevallen mogelijk binnen het verwevingsgebied.

Bij de duurzame ontwikkeling gaat het om het behouden en versterken van de economische positie van de landbouw én in samenhang daarmee het herstellen en verdiepen van de bijdrage van de landbouw voor de kwaliteit van zijn omgeving.



perspectieven uit het POL

Het realiseren van concentratie verloopt via projectvestiging, incidentele nieuwvestiging en het samenvoegen van locaties. Het stimuleren van deze concentratie heeft als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het totale buitengebied, het vergroten van de ontwikkelingsmogelijkheden van de sector en het behouden van het maatschappelijke draagvlak. Concentratie betekent ook dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied per saldo versterkt.

Het uiteindelijke gewenste resultaat is dat het aantal bedrijven binnen het LOG toeneemt en er een afname is van het aantal bedrijven in de extensiveringsgebieden en het verwevingsgebied rondom de kerkdorpen.

2.2 Ervaring met sturen op concentratie

In het algemeen kan worden geconstateerd dat niet alle intensieve veehouderijen op een goede locatie liggen, daarbij gaat het vooral om bedrijven die dicht bij de natuurgebieden en kernen liggen. Er liggen in het verwevingsgebied ook veel bedrijven (m.n. in P4 en P5a) die wél goed zijn gelegen

Tot op heden is de sturing in de gemeente Venray beperkt gebleven tot het toetsen van individuele initiatieven voor nieuwvestiging. In de praktijk resulteert dat in een verspreide ontwikkeling binnen de LOG's. Ook lagen de locaties van enkele initiatieven in een landschappelijk open en matig ontsloten gebied, waarbij de conclusie was dat het niet geschikt is voor het vestigen van een enkel bedrijf. Verder is het aantal initiatieven voor nieuwvestiging, tegen de verwachting in, beperkt.

Ervaring nieuwvestigingen

Sinds het vaststellen van het Reconstructieplan zijn tot heden 17 initiatieven opgestart en daadwerkelijk gerealiseerd (5) of in procedure (12). Niet meegeteld zijn de initiatiefnemers die met de gemeente oriënterende gesprekken hebben gevoerd.

	zone	aantal
Nieuwvestiging	Nieuwe locatie LOG	5
	Bestaande locatie LOG	2
Samenvoeging	Op locatie in LOG	3
	Op locatie in verwevingsgebied	5
Naar locatie buiten gemeente		2
Totaal		17

Momenteel is er één nieuwvestiging binnen het LOG gerealiseerd. Daarnaast zijn er 4 in procedure of reeds aan het bouwen. Ook is er één initiatief waarbij het bedrijf naar een locatie in een LOG buiten de gemeente wordt verplaatst. Daarnaast heeft zich één bedrijf gevestigd op een bestaande intensieve veehouderijlocatie die enkele jaren geleden is gesaneerd in het kader van de Regeling Bedrijfsbeëindiging Veehouderij. Een tweede vergelijkbaar initiatief is in procedure.

Van al deze bedrijven nemen er drie deel aan de provinciale verplaatsingsregeling Intensieve veehouderij en één aan dezelfde regeling in Noord-Brabant. De nieuwvestiging van de vier overige bedrijven betreft geen bedrijfsverplaatsing maar een uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe locatie.

Het samenvoegen van locaties vindt deels in LOG (3) en deels in het verwevingsgebied plaats (5). Hierbij is alle gevallen sprake van een bedrijfsverplaatsing.

Bij slechts één bedrijf is sprake van samenvoeging op eigen initiatief, de overige bedrijven nemen (of namen) deel aan de provinciale verplaatsingsregeling Intensieve veehouderij. Twee samenvoegingen zijn gerealiseerd, de overige 6 zijn in procedure. Tot slot heeft een bedrijf uit Meerlo-Wanssum een locatie in Venray opgeheven en samengevoegd met de thuislocaties.

Een belangrijke constatering is dat de verplaatsing grotendeels samenhangen met de provinciale verplaatsingsregeling intensieve veehouderij. In dat geval betreft het een verplaatsing van een locatie uit het extensiveringsgebied. Er is geen enkel bedrijf uit de kernrandzone van de kerkdorpen verplaatst.

Potentiële nieuwvestigers

Verkenning met partijen om de omvang van potentiële nieuwvestigers te bepalen. Dit is noodzakelijk voor het vaststellen van de omvang van de gebieden en de gebiedsexploitatie rekening moet worden gehouden.

Er zijn momenteel geen nauwkeurige gegevens beschikbaar over het aantal potentiële verplaatsters. Een methode om het aantal verplaatsters in te schatten is op basis van de Gebiedsvisie behorende bij de verordening Wet Geurhinder en

veehouderij. Dit levert een aantal van 23 potentiële verplaatsters op in de nabijheid van de dorpskernen ⁵.

Kanttekening hierbij is dat er geen inschatting wordt gegeven van de groeipotentie van de overige bedrijven. Ook zijn er ook geen gegevens bekend van bedrijven die van elders in Venray willen vestigen. Onder de initiatieven van de afgelopen jaren zijn enkele bedrijven van buiten de gemeente.

2.3 Gewenste economische ontwikkeling

De agrarische sector is een economische factor van belang, zeker als het belang van de agribusiness wordt meegenomen. De ontwikkeling en doorgroei van de agrarische sector, de intensieve veehouderij in dit geval, is noodzakelijk voor behoud en versterken van de werkgelegenheid in de regio.

De intensieve veehouderijsector is sterk op de wereldmarkt georiënteerd en ontwikkelt zich door het beheersen van de kostenkant en het verhogen van de productiviteit. Het aantal bedrijven dat zich richt op de (boven)lokale markt en haar inkomen mede haalt uit nevenactiviteiten is beperkt. Deze notitie richt zich met name op de eerste groep bedrijven aangezien de LOG met name bedoeld zijn voor de grootschalige intensieve veehouderijbedrijven.

De inventarisatie, uitgevoerd in het kader van de economische visie ⁶, laat zien dat het aantal landbouwbedrijven en het aantal arbeidsplaatsen in de periode 1990 – 2005 weliswaar afneemt, maar dat de afname geringer is dan nationaal, provinciaal en (boven)regionaal. Dit beeld geldt ook voor de categorie hokdierbedrijven waar de intensieve veehouderij onder valt.

De werkgelegenheid binnen de agrarische sector was in 2006 nog altijd 7,8 % van de totale werkgelegenheid, ondanks de sterke groei van de sectoren als reparatie en handel, horeca en logistiek.

Binnen de gemeente Venray zijn 205 intensieve veehouderijbedrijven aanwezig hetgeen overeenkomt met 19% van alle IV-bedrijven in Limburg ⁷.

In 2006 was van de Limburgse varkensstapel 29 % gehuisvestigd in Venray. Voor de kippenstapel was dit 19%.

Weliswaar neemt in Venray het aantal bedrijven in de loop der tijd af. Door schaalvergroting neemt het aantal dieren niet of nauwelijks af. Dit in tegenstelling tot de landelijke trend. Hiermee neemt het economisch belang van de intensieve sector binnen Venray toe in relatie tot de regio en landelijk.

Voor een sterke economische ontwikkeling van de agrarische sector zijn een aantal aspecten van belang:

⁵ Gekeken is naar de bedrijven waarvan de geurcontour (3 Ou) de dorpskern raakt of overlapt. Dat is in totaal 45 intensieve veehouderijbedrijven. Een aantal bedrijven zal niet willen verplaatsen maar zal de komende jaren gaan afbouwen. Verplaatsing is vaak sterk afhankelijk van de mogelijkheden om een eventuele kapitaalsvernietiging te financieren. Er wordt van uitgegaan dat 50% van deze bedrijven een potentiële verplaatser is.

⁶ Analyse economische ontwikkeling en beleid Venray, E,til, november 2007.

⁷ CBS, 2006

- Een goede landbouwstructuur bestaande uit voldoende toeleveranciers, goede adviseurs, een groot aantal toekomstgerichte bedrijven en voldoende binding met onderzoek en kennis (praktijkonderzoek Sterksel op steenworp afstand en Wageningen op rijafstand);
- Voldoende innovatie in de sectoren. Innovatie zowel op vakgebied / het bedrijf als richting markt. Deze innovatie is een opdracht voor de sector zelf, waarbij de overheid de rol van heeft van facilitering;
- Voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling. Deze ruimte wordt in sterke mate bepaald door de bedrijfsresultaten (marktwerking) maar ook door de randvoorwaarden die de overheden stellen (in het bijzonder milieuregelgeving en planologische ruimte).

Voor het behoud en versterking van de intensieve veehouderij is niet alleen het bieden van ruimte binnen de zoekgebieden LOG van belang. Ook de doorontwikkeling van bedrijven op locaties in het verwevingsgebied is essentieel.

De ruimte voor nieuwvestiging binnen de LOG's dient afgestemd te zijn op het aantal bedrijven dat nodig is voor het behouden van een goede agrarische structuur. Zowel als oplossing voor de bedrijven die knel (komen te) zitten bij natuur of (dorps)kernen als voor de groei van de bedrijven. Een tekort aan locaties voor nieuwvestiging kan de verdere concentratie van de intensieve veehouderij belemmeren. Vanuit de optiek van diergezondheid is variatie in locaties voor nieuwvestiging nodig om zo enige afstand tussen IV-bedrijven te kunnen creëren.



De realisatie van een nieuwvestiging is voor de intensieve veehouders een intensief en langdurig traject. Daar ligt een rol voor de ondernemer die zijn plannen kenbaar maakt en toelicht aan burger en gemeente. Maar ook is een goede facilitering vanuit de gemeente nodig: het uitvoeren van onderzoek dat centraal kan gebeuren, bijvoorbeeld voor archeologische waarden, geurruimte, fijnstof en landschap. En een goede begeleiding van de procedures. Een actieve facilitering vanuit de overheid ziet de sector als een grote stimulans om de nieuwvestiging in één gebied te concentreren. Een gedegen voorbereiding betekent immers dat ondernemers een snellere procedure kunnen doorlopen met een beter zicht op een positief resultaat.

2.4 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

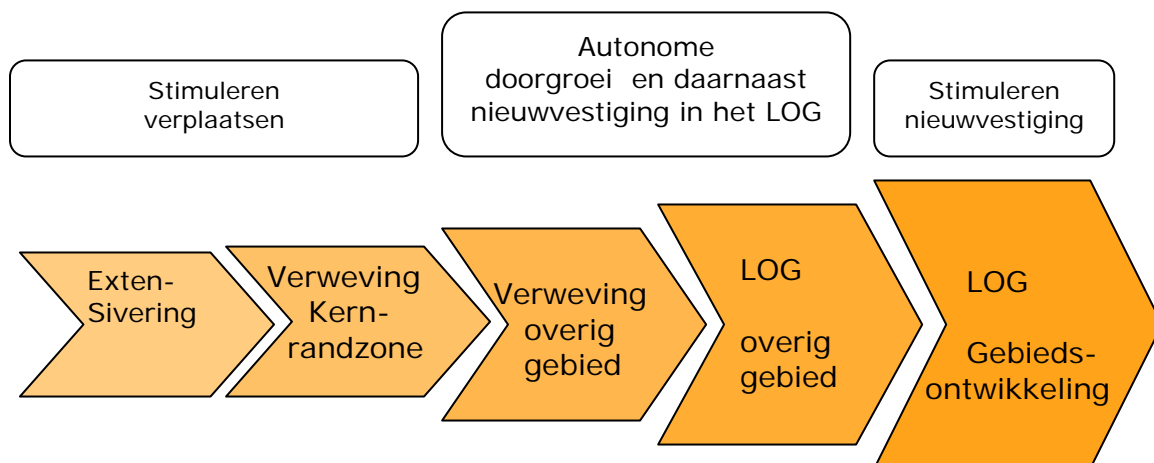
De economische ontwikkeling van de intensieve veehouderij dient afgestemd te worden op het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het versterken van de ruimtelijke structuur van de agrarische sector dient gepaard te gaan met het verbeteren van

de ruimtelijke kwaliteit. Dat betekent dat de concentratie en schaalvergroting van de intensieve veehouderij gaat plaatsvinden op duurzame locaties.

De gemeente geeft ruimte voor grootschalige ontwikkeling aan de agrarische sector voor kennistoename en verbreding waarbij het vanzelfsprekend is dat wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

In aansluiting op de integrale zonering intensieve veehouderij geeft de gemeente sturing via het ruimtelijk beleid:

- Stimuleren van verplaatsing van bedrijven uit extensiveringsgebieden en de verwevingsgebieden kernrandzones;
- Actief ontwikkelen van nieuwvestigingsgebieden binnen een of twee nader te kiezen deelgebieden van het zoekgebied LOG;
- Autonome ontwikkeling in het overig LOG. In deze gebieden is ruimte voor incidentele nieuwvestiging van bedrijven afkomstig uit de extensiveringszone en de verwevingsgebieden rond de kernrandzones;
- Autonome ontwikkeling van bestaande intensieve veehouderij binnen de overige gebieden van het verwevingsgebied en in het zoekgebied LOG. Hiermee wordt ruimte geboden voor de doorontwikkeling op de goede locaties.



Het stimuleren van de verplaatsing uit de extensiveringsgebieden verloopt via de Verplaatsingsregeling Intensieve veehouderij (VIV). Momenteel loopt er een VIV-regeling binnen de provincie Limburg. Een volgende openstelling is een bespreekpunt.

De gemeente is op basis van het Reconstructieplan de eerst verantwoordelijke overheid om de afwaartse beweging van de kernen te stimuleren. Op basis van de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Venray wordt de woningbouw in de kerkdorpen nog slechts beperkt beïnvloed door intensieve veehouderijbedrijven. Mede gelet op de ervaring (paragraaf 2.2) is een actief

stimuleringsbeleid noodzakelijk. Het stimuleren van de afwaartse beweging vormt geen onderdeel van deze notitie.⁸

De gemeente zet zich in op de versterking van de agrarische economie door het actief faciliteren van nieuwvestigingslocaties binnen het zoekgebied LOG. Omdat niet alle locaties binnen het totale zoekgebied LOG ruimtelijk gezien geschikt zijn wordt gekozen voor een gebiedsgericht benadering. Dat betekent dat, in samenhang met de behoefte, gebieden binnen het LOG worden aangewezen voor het ontwikkelen van meerdere nieuwvestigingslocaties.

Binnen deze deelgebieden kan in principe elk bedrijf zich vestigen en wordt er geen voorwaarden gesteld aan herkomst.

Daarnaast is in de overige gebieden van het zoekgebied LOG ruimte voor incidentele nieuwvestiging van bedrijven die momenteel liggen in de extensiveringszones en kernrandzones van de gemeente Venray en willen verplaatsen naar het LOG. Voor deze groep wordt naast de vestiging in de bovenstaande deelgebieden ook ruimte geboden om binnen de overige gebieden van het LOG te vestigen. In dat geval kiest het bedrijf ervoor om zelf de voorbereidingen voor het ontwikkelen van de locatie ter hand te nemen. Deze nieuwvestiging dient aansluitend bij bestaande bedrijven plaats te vinden. Er wordt geen ruimte geboden voor vrijliggende locaties aangezien deze in het open gebied liggen.

Met deze aanpak wordt de begrenzing van de integrale zonering Intensieve veehouderij uit het Reconstructieplan niet ter discussie gesteld of aangepast. De aanpak is te beschouwen als een gefaseerde invulling van de LOG's.

Bij de gebiedsgerichte aanpak wordt rekening gehouden met de volgende aspecten:

- Iedere nieuwvestiging wordt toegestaan ongeacht of er sprake is van een verplaatsing (afwaartse beweging kerkdorp en natuur) of een uitbreiding van een bestaand bedrijf met een nieuwe locatie. Voorwaarde is dat zij gelijkwaardig investeren in de ruimtelijke kwaliteit;
- Bedrijven van buiten de gemeente Venray hebben gelijkwaardige mogelijkheden binnen de te ontwikkelen deelgebieden LOG;
- De nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven wordt in samenhang met de kansen voor de andere gebruikers in het gebied ontwikkelt.

Bij nieuwvestiging is het bestaand gemeentelijk beleid om aan te tonen dat het vestigen op een bestaande locatie (economisch) niet mogelijk is. Hergebruik van vrijkomende duurzame locaties verdient de voorkeur boven nieuwvestiging.

⁸ De ontwikkelingsruimte van de bedrijven in de kernrandzone is beperkt en alleen realiseerbaar door het investeren in technische maatregelen. Hiermee zijn ze niet te beschouwen als duurzame locaties.

Verplaatsing of beëindiging wordt gestimuleerd door op de locatie extra ruimte bieden voor niet-agrarische bedrijven (financieel opwaarderen van locatie) of door te koppelen aan RvR/VORM. Deze moeten passen binnen de mogelijkheden van de nieuwe WRO en het (geactualiseerd provinciaal Contourenbeleid) en kan onderdeel uitmaken van de omvorming van de ruimtelijke visies in structuurvisies.

Indien een dergelijke hervestiging niet mogelijk is zal bij nieuwvestiging een gelijkwaardige prestatie worden gevraagd. Deze dient nog nader te worden bepaald.

Een bedrijf dat verplaatst levert een tegenprestatie indien dit de ruimtelijke kwaliteit bij de vertrekkende locatie ten goede komt.

Voor de inpassing op de locatie geldt het instrument BOM+.

Er wordt bij de vestiging geen onderscheid gemaakt tussen een bedrijf uit de gemeente of van daarbuiten. Voor het behoud van een goede landbouwstructuur is vernieuwing belangrijk en is het doel van behoud van ruimte voor de eigen ondernemers geen doel op zich.

De intensieve veehouders van buiten de gemeente kunnen op dit moment een locatie kopen binnen Venray. Er is geen regeling die dit voorkomt en het heeft daarmee geen meerwaarde om nieuwvestiging wel voor ondernemers van buiten af te schermen.

In andere gemeenten wordt hier verschillend mee omgegaan. In verschillende gemeenten wordt alleen of met name (via prioritering) ruimte gegeven aan bedrijven uit de eigen gemeente.

De bedrijven van buiten Venray dienen ook een gelijkwaardige prestatie te leveren. In beginsel kan dit plaatsvinden op hun thuislocatie elders. Aangezien er van wordt uitgegaan dat het aandeel van bedrijven die van elders komen beperkt blijft. Zou dit aandeel stijgen dan ontstaat er een scheefgroei in gevolgen van de ruimtelijke kwaliteit.

De ontwikkeling van locaties van nieuwvestiging kan niet los gezien van de andere belangen in het LOG en de ruime omgeving. Het gaat niet om de ontwikkeling van afgebakend gebied, maar om een concentratie van landbouw binnen een landschappelijk gebied dat een blijvende waarde dient te behouden in verwevenheid met andere landbouwfuncties en gebruikers van hetzelfde gebied. Er dient rekening te worden gehouden met de belangen van burgers en van de waarden water, natuur en landschap. Ook is het essentieel om de andere landbouwsectoren in het gebied en de omgeving te betrekken. Dit moet mede in relatie worden gezien met het feit dat locaties soms uit optiek van diergezondheid verder van elkaar moeten liggen. (bijvoorbeeld bij pluimveebedrijven).

3. Een gebiedsgerichte aanpak

Op basis van het Reconstructieplan is nieuwvestiging van intensieve veehouderij alleen mogelijk binnen de zoekgebieden LOG. De gemeente faciliteert de nieuwvestiging door middel van een gebiedsgerichte aanpak. Centraal proces vormt het opstellen van een gebiedsvisie. Deze gebiedsvisie zal passen binnen de planfiguur "de structuurvisie" zoals dat op basis van de nieuwe Wro mogelijk is.

Doel is om in enkele delen van het zoekgebied LOG dusdanige voorwaarden te creëren dat het aantrekkelijk is voor de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven. De aantrekkingskracht voor (bestaande en) nieuwvestigingen wordt bepaald door verschillende factoren:

- de ontwikkelingsruimte (milieuruimte);
- een grondpositie;
- de infrastructuur;
- de ruimtelijke kwaliteit;
- de benodigde procedures;
- de doorlooptijd;
- de kans van slagen.

De gebiedsontwikkeling moet zich richten op deze factoren.

3.1 Gebiedsvisie

De gebiedsvisie bestaat uit een ruimtelijk concept en de milieuhygiënische voorwaarden. In het ruimtelijk concept worden de inrichtingsprincipes voor het gebied vastgelegd: situering intensieve veehouderij, situering andere (agrarische) bedrijvigheid en bebouwing, ontsluiting, landschappelijke inpassing, water, cultuurhistorie en archeologie.

Verder worden de mogelijkheden voor de intensieve veehouderij in het gebied binnen de randvoorwaarden vanuit milieu en natuur uitgewerkt (inclusief natuur- en watertoets).

Voor het opstellen van de gebiedsvisie worden de volgende stappen ondernomen.

Opstellen projectvoorstel

De aanpak wordt concreet uitgewerkt in een projectvoorstel waaraan alle betrokken partijen zich verbinden. Voor de uitwerking is afstemming met alle partners nodig over:

- Een gezamenlijk commitment over de strategie gebiedsontwikkeling;
- De opdrachtbeschrijving, gewenst resultaat en afbakening;
- De detaillering van de uitwerking (globale sturing van vestigingslocaties of aanduiding van bouwblok);
- Afstemming met alle partners over rol en verantwoording;
- De projectbeheersing in termen van geld, organisatie, planning, communicatie en risico's.

Opstellen projectnota

Een gebiedsvisie heeft het karakter van een integraal project. In het kader van Platteland in Uitvoering is het vereist om hiervoor een projectnota op te stellen op basis waarvan capaciteit en financiën via ILG inzetbaar zijn. Het projectvoorstel (gemeente) en projectnota (provincie) zal zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd om dubbel werk te voorkomen.

3.1 De ontwikkelingsruimte (milieuruimte)

Er zal gebruik worden gemaakt van de resultaten uit de plan-MER die in het kader van het bestemmingsplan buitengebied wordt uitgevoerd. Op basis hiervan worden de delen van het zoekgebied LOG geselecteerd die milieuhygiënisch gezien de meeste ruimte bieden voor meerdere vestigingen via een gebiedsgerichte aanpak. Belangrijke onderwerpen zijn fijnstof en Natura 2000. Sinds het Reconstructieplan hebben zich hier beleidsontwikkelingen voorgedaan die invloed hebben op de ontwikkelingsruimte van de Intensieve veehouderij. Verder is van belang dat er ruimte wordt geboden die is afgestemd op de vraag. Om de behoefte aan nieuwvestigingen te bepalen wordt een nadere inschatting gemaakt van het aantal potentiële kandidaten.

3.2 Een grondpositie

Het beschikken over een grondpositie is een belangrijke factor. Ervaring leert dat vrijwel uitsluitend bestaande grondeigenaren binnen het LOG een nieuwvestiging realiseren. Ondernemers maken kenbaar dat de onzekerheid of na grondaankoop ook daadwerkelijk een bedrijf kan worden gestart een zwaarwegende factor is. Dit bezwaar kan (grotendeels) worden weggenomen als de gemeente de nodige voorbereidende werkzaamheden treft. De ondernemers kopen vervolgens de gronden.

Een andere mogelijkheid is dat de overheid positie inneemt op locaties waar nieuwvestiging mogelijk is en de gronden kostendekkend doorverkoopt.

In ieder geval kunnen op basis van een gebiedsvisie en gebiedsexploitatie de gebiedskosten als planvoorbereiding en infrastructurele werken worden verhaald op de partijen die daadwerkelijk de nieuwvestiging realiseren. Rekening houdend met het feit dat niet alle kosten kunnen worden doorgerekend en er ook subsidiemogelijkheden kunnen worden benut.

Er is sprake van een risico als deze voorfinanciering niet kan worden verhaald omdat er geen of onvoldoende nieuwvestiging wordt gerealiseerd. Als de overheid (of in pps-verband) een (strategische) grondpositie inneemt is zij in staat om de regie van de gebiedsontwikkeling te voeren waarbij de risico's worden beperkt zoals hiervoor worden genoemd.

De keuze om wel of geen grondpositie in te nemen hoeft de gemeente momenteel niet te maken. Deze afweging wordt een onderdeel van de gebiedsvisie/gebiedsexploitatie omdat op dat moment een betere onderbouwing is te leveren. Als voorbeeld: als forse infrastructurele werkzaamheden noodzakelijk zijn dan is de voorfinanciering een andere dan als er alleen planvorming (inclusief gebiedsonderzoek) nodig is.



3.3 De infrastructuur

De vestiging (en uitbreiding) van intensieve veehouderijbedrijven in het gebied zal leiden tot extra vrachtverkeer. Het in beeld brengen van de toekomstige belasting van het wegennet is nodig voor het vaststellen welke verkeerskundige maatregelen er moeten worden genomen. Een goede afwikkeling van het vrachtverkeer en andere agrarische verkeer is in het belang van zowel de agrarische bedrijven als van de overige weggebruikers. Ook de gevolgen voor waterhuishouding en de nutsvoorzieningen moeten in beeld worden gebracht.

3.4 De ruimtelijke kwaliteit

Bij een gebiedgerichte aanpak LOG worden in gebieden de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van de intensieve veehouderij. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water. Dit vraagt de nodige aandacht gezien het intensieve karakter van de ontwikkelingen.

Bij ontwikkelingen van de landbouw in de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij wordt bij de toepassing van de BOM+ naar de kwaliteitsbijdrage op gebiedsniveau gekeken. Dit vereist dat de gebiedsvisie een paragraaf beeldkwaliteit omvat.

3.5 Gebiedsgericht begeleiden van de procedures

Met als doel stroomlijnen (en verkorten) van procedure(termijnen) om vestiging in het gebied aantrekkelijk te maken voor de ondernemer. Verder worden in het

betreffende gebied gebiedsdekkende onderzoeken uitgevoerd (b.v. archeologie, flora en fauna) die bruikbaar zijn voor de individuele ondernemer.

3.6 Belangen

Veel belangen komen binnen het aangewezen gebied aan bod. Een integrale aanpak met de belanghebbenden is een vereiste. De direct belanghebbenden zijn in principe de gewenste gesprekspartners voor de gebiedsgerichte aanpak. Belangrijk is om de communicatie voldoende breed te voeren. Dat voorkomt een onevenwichtige discussie over maatschappelijke, economische en ruimtelijke belangen. Daarom wordt de discussie over de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij gevoerd vanuit het brede perspectief van de gehele sector binnen de gemeente Venray. De onderwerpen welzijn, milieu, gezondheid, ruimte en economie dienen in de gebiedsvisie en communicatie een plek te krijgen.

3.7 Partners

De uitvoering van het project valt onder het trekkerschap van de gemeentelijke organisatie. Betrokken partijen hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de integrale gebiedsuitwerking. Een belangrijke rol vervult de LLTB als vertegenwoordiger van de agrarische sector.

Het voertuig van het proces vormen de ruimtelijke planvormen: de gebiedsvisie en aansluitend het bestemmingsplan. De gemeente Venray stelt interne inhoudsdeskundigen en een projectleider beschikbaar.

Gezien het integrale belang wil de gemeente Venray een beroep doen op de direct betrokken partijen en investeerders zoals Waterschap Peel en Maasvallei en de Provincie Limburg.

Daarnaast zal een extern bureau voor ondersteuning worden ingeschakeld voor het uitvoeren van onderzoeken en ondersteunen bij de gebiedsvisie.

