

6. Beeksedijk

Casus

Aan de Beeksedijk 10 en Galgeveldseweg 15 in Gemert zijn twee champignonbedrijven gevestigd. De wens van de eigenaar van deze champignonbedrijven is om de twee bedrijven samen te voegen tot één bedrijf. De bedrijven zijn beiden gelegen op een bestemmingsvlak van 1,5 hectare en gescheiden door een groenstrook.

Bestemmingsplan

Het perceel aan de Beeksedijk 10 heeft op grond van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel buitengebied 2017' de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

Op grond van artikel 4.1 van de planregels zijn de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden - voor zover hier relevant - bestemd voor:

(...)

b. de uitoefening van een overig agrarisch bedrijf, of;

(...)

g. bijbehorende voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, maximaal één paardenbak per perceel, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie;

(...)

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - champignonkwekerij' uitsluitend de bedrijfsactiviteiten voor een champignonkwekerij zoals beschreven in bijlage 60;

z. verharding;

aa. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;

met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan.

In artikel 1.137 van de planregels is een overig agrarisch bedrijf gedefinieerd als een agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt. Voorbeelden zijn: champignonkwekerijen, witlofkwekerijen, viskwekerijen, paardenhouderijen en wormenkwekerijen.

Het perceel aan de Galgeveldseweg 15 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - champignonkwekerij'. Anders dan aan de Beeksedijk 10 is het op grond van de functieaanduiding uitsluitend toegestaan om ter plaatse de bedrijfsactiviteiten voor een champignonkwekerij zoals

beschreven in bijlage 60 uit te oefenen.

De percelen worden van elkaar gescheiden door een stuk grond met de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en een stuk grond met de enkelbestemming 'Groen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Aardkundig waardevol'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn op grond van artikel 3.1 van de planregels - voor zover hier relevant - bestemd voor:

- a. *al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;*

(...)

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 3.6.2 van de planregels voorzien in een wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot een vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbij daartoe gronden met de bestemming 'Agrarisch' worden aangewend. Een van de voorwaarden daarbij is dat de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet mag worden vergroot. Artikel 4.8.1 van de planregels ziet in een wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot een vormverandering van het bestemmingsplanvlak 'Agrarisch' waarbij daartoe gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' worden aangewend. Initiatiefnemer beroept zich op deze bepalingen.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn op grond van artikel 7.1 van de planregels bestemd voor:

- a. *realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;*
- b. *groenvoorzieningen;*
- c. *uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - onverharde weg', onverharde wegen;*
- d. *voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;*
- e. *in stand houden van bestaande natuur- en landschapselementen;*
- f. *onverharde (wandel)paden.*

Zoals ook initiatiefnemer vaststelt, ontbreekt een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de groenbestemming. Om zijn plan te realiseren is dus een bestemmingsplanwijziging vereist.

Omgevingsverordening

Zoals in het principeverzoek van initiatiefnemer toegelicht, ligt de planlocatie in de Groenblauwe mantel en het Landelijk gebied. Dat maakt dat artikel 3.59 van de omgevingsverordening van toepassing is. Dat artikel luidt:

Een bestemmingsplan van toepassing op Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf:

- a. bepaalt dat de vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is uitgesloten;*
- b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;*
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.*

In dit geval zal de vormverandering van het bestemmingsvlak aan de Beeksedijk 10 ertoe leiden dat de bedrijven aan de Beeksedijk 10 en de Galgeveldseweg 15 samen een overig-agrarisch bedrijf met een bouwperceel van meer dan 1,5 hectare zullen vormen, hetgeen op grond van artikel 3.59 aanhef en onder c van de omgevingsverordening niet is toegestaan.

Afdoening principeverzoek

Initiatiefnemer verzoekt uw college gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak. Initiatiefnemer constateert daarbij dat een dergelijke wijzigingsbevoegdheid niet bestaat voor de gronden met de groenbestemming. Daar zal een planwijziging voor noodzakelijk zijn.

Wanneer de door initiatiefnemer beoogde wijziging wordt doorgevoerd sluit het bestemmingsvlak van het bedrijf aan de Beeksedijk 10 naadloos aan op dat van de Galgeveldseweg 15. De feitelijke situatie is daarmee dat een bedrijf ontstaat (met een bouwperceel) van meer dan 1,5 hectare groot. Een dergelijke planwijziging oom deze ontwikkeling mogelijk te maken stuit ons inziens gelet op het voorgaande af op het bepaalde in artikel 3.59 aanhef en onder c van de omgevingsverordening.

7. Slot

Wij hopen dat u met ons advies uit de voeten kunt. Aarzel niet om bij vragen en/of opmerkingen contact met ons op te nemen.

