

Afdeling	: Ruimte, Economie & Vastgoed	B&W-voorstel: DJ-2713189
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren-Keijers M.Beeren@weert.nl, 06-34111999	Zaaknummer: 2424905
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Keenterstraat 69.

Voorstel

In principe in te stemmen met de voorgestelde herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie Keenterstraat 69 in verband met deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties met piekbelasting (LBV+) met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) tot uiterlijk 1 december 2025 en aansluitend deze ontwikkeling te regelen middels een aanpassing van het Omgevingsplan.

Inleiding

Bij de gemeente is op 29 oktober 2024 een verzoek ingediend voor de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie Keenterstraat 69 te Weert. Op deze locatie is een pluimveebedrijf gevestigd voor het houden van ca. 86.500 leghennen. Gezien de leeftijd van de ondernemer en het gebrek aan een bedrijfsopvolger, heeft initiatiefnemer zich ingeschreven voor deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties met piekbelasting (LBV+). Inmiddels is er een aanbod voor deelname ontvangen en heeft initiatiefnemer besloten om ook daadwerkelijk deel te nemen aan de regeling. Van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft de gemeente op 18 januari 2024 een mail ontvangen dat aan deze deelnemer een positieve beschikking is verzonden en deze dus in aanmerking komt voor subsidie op grond van de LBV+ regeling. In geval van deelname aan de regeling betekent dit dat de pluimveehouderijtak moet worden beëindigd en de pluimveestallen moeten worden afgebroken. Een aantal gebouwen, waarin geen pluimvee is gehouden, blijft gehandhaafd.

Duidelijk is in ieder geval dat er in de nieuwe situatie geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer plaatsvinden en dat alle dierenverblijven zijn gesloopt.

Gezien de leeftijd van de ondernemer, zal er wel nog een periode overbrugd moeten worden tot zijn pensioen om in de inkomensbehoefte te voorzien. Het voornemen is om dit te doen middels een alternatieve invulling van de activiteiten op deze locatie. In het kort omvatten deze nieuwe activiteiten het volgende:

1. Het voornemen is om een nieuwe loods terug te bouwen van 750 m². Hiervan wordt 650 m² in gebruik genomen ten behoeve van een aannemersbedrijf (milieucategorie 2). De overige 100 m² van dit gebouw wordt in gebruik genomen als garage/berging voor privédoeleinden.
2. De aanwezige zonnepanelen die nu nog op de daken aanwezig zijn worden teruggelegd op het dak van de nieuwe loods en aanvullend op de grond.

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
Beslissing d.d.: 17-12-2024

☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Nummer: 5

De secretaris,

3. De technische ruimte tussen de huidige stallen is voorzien voor elektriciteitsaansluitingen en de omvormer voor de zonnepanelen.
4. De huidige eiersorteerloods met een oppervlakte van ca. 140 m² blijft behouden en wordt als hobbyruimte voor privé-doeleinden in gebruik genomen.
5. Initiatiefnemer wenst de bestaande eierautomaat te behouden voor de verkoop van eieren van andere pluimveehouders.

Omgevingsplan

Ter plaatse is van toepassing het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan 'Buitengebied 2011' met de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de bijbehorende functieaanduiding 'intensieve veehouderij', de gebiedsaanduidingen 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' (valt over het eerste gedeelte van het perceel vanaf de weg) en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen: 2'. De voorgestelde ontwikkeling is op grond van het geldende Omgevingsplan niet toegestaan.

De huidige oppervlakte van deze agrarische bedrijfslocatie bedraagt ca. 1,3 ha. Aan bedrijfsbebouwing wordt ca. 5.560 m² gesloopt.

Inmiddels is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. De wet biedt de mogelijkheid om deze ontwikkeling met een zogenaamde vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) te regelen. Aansluitend kan dan het omgevingsplan worden gewijzigd zodat niet alleen de toestemming voor het vestigen van een veehouderij wordt opgeheven maar tevens de andere gevraagde toestemmingen worden geregeld. Initiatiefnemer heeft verzocht de voorgaande procedure te volgen. Omdat het op grond van de LBV+ regeling noodzakelijk is dat het Omgevingsplan wordt herzien, wordt initiatiefnemer hierover in een afzonderlijke brief geïnformeerd. Deze werkwijze is met andere gemeenten (onder meer Venray en Nederweert) die ook te maken hebben met deelnemers aan de LBV/LBV+ regeling afgestemd.

Doel(en)

Het toestaan van het gebruik ten behoeve van zonnepanelen en een aannemersbedrijf als niet-agrarische bedrijfsactiviteit. De huidige bedrijfswoning (op het perceel is feitelijk één bedrijfswoning gerealiseerd) wordt verder omgezet naar een burgerwoning. De agrarische bedrijfsbestemming met de mogelijkheid voor het realiseren van 2 bedrijfswoningen, komt in zijn geheel te vervallen. In de nieuwe situatie zal een woonfunctie en een bedrijfsfunctie gaan gelden. De zonnepanelen zullen verder afzonderlijk worden geregeld.

Resultaten

Met deze ontwikkeling worden de nieuwe bebouwing en het gewenste gebruik geregeld en wordt een invulling gegeven aan een locatie waar met toepassing van de LBV+ regeling dierenverblijven zijn gesloopt.

Activiteiten

Doorlopen van de ruimtelijke procedure met een vergunning voor een Bopa (reguliere procedure). Aansluitend wordt het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan aangepast.

Argumenten

1.1 Vanuit planologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

Op grond van de LBV+ regeling is het een vereiste dat er in de nieuwe situatie geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer plaatsvinden en dat alle dierenverblijven worden gesloopt. De functie 'intensieve veehouderij' komt te vervallen. Initiatiefnemer heeft voor het overige geen agrarische gronden meer in eigendom. Met het vervallen van het pluimveebedrijf is er dan in zijn geheel geen sprake meer van agrarische bedrijfsactiviteiten. De agrarische bedrijfsbestemming komt dan ook te vervallen in de nieuwe situatie.

De huidige bedrijfswoning met bijgebouwen wordt in de nieuwe situatie omgezet naar een burgerwoning. De loods, waarin het aannemersbedrijf (maximaal milieucategorie 2) is voorzien krijgt een niet-agrarische bedrijfsbestemming, waarbij de kanttekening wordt gemaakt dat uitsluitend een maximale oppervlakte van 650 m² mag worden gebruikt ten behoeve van het aannemersbedrijf. Aangezien in de gevraagde situatie een loods van 750 m² is gevraagd, waarvan 100 m² in gebruik wordt genomen voor privédoeleinden als garage, wordt de aanvullende voorwaarde opgelegd dat er geen verbinding mag zijn tussen deze garage en het gedeelte dat wordt gebruikt als aannemersbedrijf.

Op grond van (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan 'Buitengebied 2011', zijn bijgebouwen rechtstreeks toegestaan tot een oppervlakte van 150 m². De gezamenlijke oppervlakte van het nieuw te realiseren bijgebouw met een oppervlakte van 100 m² en de bestaande bijgebouwen (hobbyruimte met een oppervlakte van 140 m² en de technische ruimte met een oppervlakte van 46 m²) bedraagt 286 m². Dit overschrijdt de maximale oppervlaktemaat van 150 m².

Om dit toch te realiseren is aansluiting gezocht bij de sloop/bonusregeling zoals beschreven in de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering als onderdeel van de Omgevingsvisie Weert. Hiermee kan een uitbreiding van het aantal m² bijgebouwen onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt, tot een maximale 300 m². De voorwaarden van de sloop/bonusregeling zijn als volgt: sloop van 4 m² bijgebouwen op eigen perceel per m² uitbreiding van bijgebouwen.

Op de locatie staan een aantal gebouwen die niet voor de LBV-regeling gesloopt hoeven te worden. Deze breekt initiatiefnemer vrijwillig af, wat gezien kan worden als structurele ontstening van het buitengebied. Het gaat hier om een oppervlakte van 757 m² aan te slopen gebouwen. Aan bestaande bijgebouwen blijft een oppervlakte van 186 m² (eiersorteerruimte en technische ruimte) gehandhaafd. Doordat de huidige hobbyruimte en technische ruimte behouden blijven, wordt de maximale oppervlaktemaat van 150 m² reeds overschreden met 36 m². Om deze 36 m² te behouden, dienen 144 m² (36 x 4) sloopmeters te worden ingeleverd.

Van de 757 m² blijven dan 613 m² aan sloopmeters over. Voor de overige 100 m² (nieuw te realiseren bijgebouw) dienen 400 m² aan sloopmeters te worden ingeleverd.

Geconcludeerd kan worden dat initiatiefnemer ruim genoeg sloopmeters ter beschikking heeft, om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van de sloop/bonusregeling. In de nieuwe situatie is een oppervlakte van 286 m² aan bijgebouwen bij de woning aanwezig. Dit wordt met een maatvoeringsaanduiding in het toekomstige omgevingsplan geregeld en als voorschrift opgenomen in de omgevingsvergunning.

In onze Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering wordt de mogelijkheid geboden voor een bedrijf in een VAB (Voormalige Agrarische Bedrijfsbebouwing) binnen de bestaande bebouwing dan wel binnen de (onder voorwaarden) nieuw op te richten bebouwing. Dit bedrijf mag een oppervlakte van maximaal 650 m² hebben. In de Compensatieregeling is benoemd dat de nieuwe bebouwing een maximale inhoud van 2/3 van de inhoud van de te slopen bebouwing mag hebben met een maximale inhoud van 1.500 m³ of maximaal 650 m². Hier wordt aan voldaan.

Verder staat in de Compensatieregeling dat de nieuwe functie een milieucategorie 1 of 2-bedrijf dient te betreffen, zoals opgenomen in bijlage 2. Een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1.000 m² wordt in deze bijlage specifiek genoemd.

Met het invullen van dit initiatief wordt een nieuw verdienmodel voor initiatiefnemer gecreëerd en draagt het initiatief ook bij aan een leefbaar buitengebied.

1.2 Er wordt een gedeelte van de bedrijfsbebouwing gesloopt en de agrarische bedrijfsbestemming komt te vervallen.

In totaal wordt aan bedrijfsbebouwing een oppervlakte van ca. 5.560 m² gesloopt. Dit is ook een voorwaarde in het kader van de LBV+ regeling. In de nieuwe situatie komt het agrarische bouwblok in zijn geheel te vervallen en krijgt het perceel een woonfunctie, waarbij het aannemersbedrijf een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie krijgt met specifiek de aanduiding 'aannemersbedrijf' (milieucategorie 2). Bij dit advies is een situatietekening gevoegd van de toekomstige situatie. Verder wordt de voorwaarde gesteld dat alle overbodige verharding dient te worden verwijderd. Dit dient initiatiefnemer nog nader aan te geven in het kader van de Bopa procedure.

Voor deze locatie gelden de volgende milieuvergunningen:

- Revisievergunning 22 november 2011 (eerste fase milieu), 26 januari 2012 (tweede fase bouwen)
- Veranderingsvergunning 24 maart 2014
- Milieuneutrale wijziging 21 januari 2021
- Ambtshalve wijziging voorschriften 4 september 2023

Initiatiefnemer dient deze milieuvergunningen in te trekken.

1.3 De zonneweide past in het landschap.

Het restant van de aanwezige zonnepanelen, die nu nog op de agrarische bedrijfsbebouwing ligt, en niet op de nieuw te bouwen loods past, wordt op de grond geplaatst. Deze gronden liggen nu nog binnen het agrarisch bouwblok. Het gaat hierbij om een oppervlakte van ca. 1.438 m². In de nieuwe situatie zullen de gronden, waarop deze zonnepanelen zijn gelegen, een agrarische functie krijgen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonnepanelen'. Initiatiefnemer dient aan te geven hoe het perceel landschappelijk wordt ingepast.

1.4 Het initiatief is voor ambtelijk advies voorgelegd aan de provincie Limburg.

De provincie heeft per mail (d.d. 24 mei 2024) aangegeven met dit initiatief in te kunnen stemmen.

1.5 De principetoestemming wordt in tijd beperkt.

Om te voorkomen dat er een slapende principetoestemming ontstaat wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 december 2025 te verbinden.

Kanttekeningen en risico's

Het initiatief dient nader onderbouwd te worden in het kader van de vergunning voor een Bopa.

In een nader uit te werken evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) dienen de in de bijlage bij de uitgaande brief nader aangegeven sectorale aspecten onderbouwd te worden.

Initiatiefnemer wordt in het kader van de planologische onderbouwing bij de Bopa verzocht om een verbeelding aan te leveren die te zijner tijd kan worden opgenomen in het aan te passen Omgevingsplan. Hiermee wordt de planologische eindsituatie duidelijk en kan de Bopa op een correcte wijze planologisch worden vertaald bij de wijziging van het Omgevingsplan.

Er dient rekening te worden gehouden met de spuitzones van naburig gelegen agrarische percelen.

Voorkomen moet worden dat betreffende stoffen in de nabijheid van mensen, dieren of planten worden gespoten. Het naastliggende perceel heeft de functie 'Agrarisch'. De spuitzone (50 meter vanaf de functie 'Agrarisch') dient bij deze herontwikkeling van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning in acht te worden genomen en is één van de te onderzoeken en te beoordelen sectorale aspecten in de Bopa procedure.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Zie voor alle tarieven de legesverordening op onze website.

Er wordt een overeenkomst nadeelcompensatie met initiatiefnemer aangegaan.

Overleg gevoerd met*Intern:*

Irma Schmitz, Anouk Beurskens (afdeling R,E &V)

Sjuul Metsemakers, Rivka Klinkers (afdeling VTH)

Dit initiatief is behandeld in het intake team van de gemeente, waaraan diverse disciplines deelnemen.

Extern:

Initiatiefnemer

Adviesbureau Van Buiten

Provincie Limburg

Participatie

Initiatiefnemer wordt verzocht met de omwonenden overleg te voeren. Voor meer informatie en tips wordt verwezen naar de site: www.weert.nl/handreiking-participatie-externe-initiatiefnemers.

Communicatie

Indiener wordt geïnformeerd door middel van bijgaande brieven. Verder wordt dit advies op de TILS-lijst geplaatst.

Planning

Initiatiefnemer zal erop worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van deze toestemming gebruik wil maken, dient uiterlijk 1 december 2025 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor een Bopa te zijn ontvangen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Principeverzoek

Situatietekening toekomstige situatie

Formulier aanpassing Omgevingsplan

Antwoordbrief principeverzoek met bijlage

Antwoordbrief aanpassing Omgevingsplan ten behoeve van LBV+regeling

Mail provincie d.d. 24 mei 2024

vanBuiten b.v.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Tel: +31 (0) 475 - 49 44 07

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

Datum: 29 oktober 2024
Betreft: Aangepast principeverzoek herbestemmen locatie
Keenterstraat 69, Weert

Contactpersoon: [REDACTED]
Ons kenmerk: BO-2023-007376

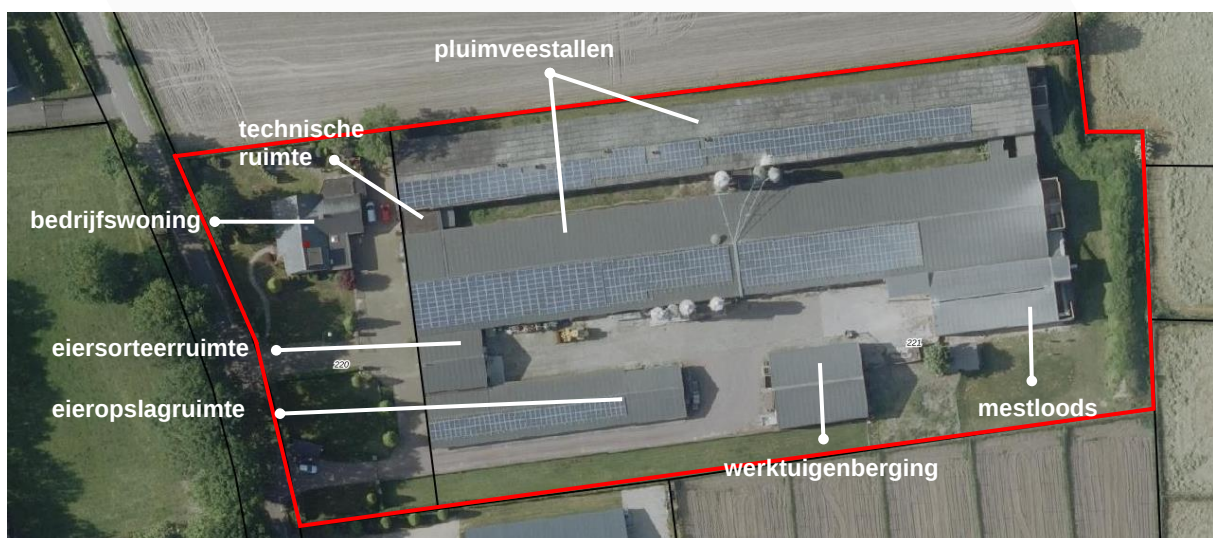
Geacht College,

Hierbij ontvangt u namens Pluimveebedrijf [REDACTED] B.V. (hierna: initiatiefnemer), gevestigd aan Keenterstraat 69 (6006PW) te Weert, het verzoek om het verzoek om het omgevingsplan op deze locatie zodanig aan te passen, zodat er in de toekomst geen (intensieve) veehouderij-activiteiten meer ontplooid kunnen worden. Dit verzoek wordt gedaan in relatie tot deelname aan de beëindigingsregeling veehouderijlocaties en het feit dat het in dit kader niet langer is toegestaan om op de locatie bedrijfsmatig landbouwhuisdieren te houden.

Een eerste opzet van dit verzoek is reeds op 22 maart 2024 ingediend bij uw gemeente. Hierop is op 15 mei 2024 een ambtelijk advies binnengekomen, waarin kenbaar is gemaakt dat het verzoek zoals destijds is ingediend, geen kansrijk initiatief betrof. Op 19 juni jl. heeft er een gesprek plaatsgevonden met de gemeente en initiatiefnemer, waarop dit principeverzoek is aangepast.

Huidige situatie

Op de locatie wordt een pluimveehouderij geëxploiteerd. Er is een vergunning aanwezig voor het houden van in totaal 86.500 leghennen. Deze milieutoestemming is verleend op 8 oktober 2013. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AD, nummers 220 en 221. Hiernavolgend is een luchtfoto opgenomen met de huidige situatie met rood omrand het bouwvlak.



Figuur 1 Luchtfoto huidige situatie (bron: www.pdok.nl/viewer)

Beoogde situatie

Recent heeft initiatiefnemer besloten deel te nemen aan de beëindigingsregeling veehouderijlocaties. Hierin speelt leeftijd een rol, maar ook het feit dat er geen bedrijfsopvolging in beeld is. Hierop is initiatiefnemer gaan nadenken over de invulling van de locatie in de toekomst.

Bebouwing

Het grootste deel van de huidige bebouwing zal worden gesloopt, een ander deel blijft behouden. Het oppervlakte aan te slopen bebouwing bedraagt ca. 5.560 m². Hiernavolgend een overzicht van de te slopen bebouwing (rood) en de te behouden bebouwing (blauw). Naast de te behouden bedrijfsbebouwing blijft ook de huidige bedrijfswoning behouden.



Figuur 2 Overzicht te slopen en te behouden bebouwing (via: www.pdokviewer.nl)

Initiatief

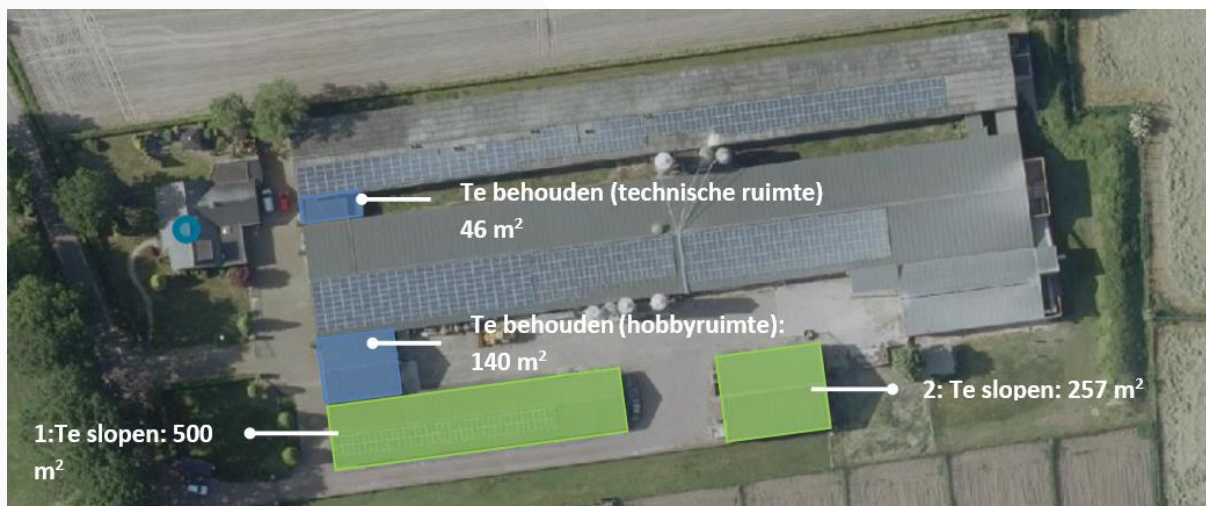
Initiatiefnemer is voornemens een loods terug te bouwen van ca. 750 m². Hiervan wordt 650 m² in gebruik genomen t.b.v. een aannemersbedrijf met werkplaats, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van de gemeente Weert (SBI-code 45, b.o. <1.000 m²). Dergelijke activiteit valt in milieucategorie 2, en wordt daarmee passend geacht op deze locatie.

De overige 100 m² worden in gebruik genomen als garage/berging (privé). Daar dit gedeelte van het gebouw niet voor bedrijfsdoeleinden gebruikt zal gaan worden, wenst initiatiefnemer dit te realiseren als bijgebouw bij de woning. De technische ruimte tussen de huidige stallen wenst behouden te blijven. Hier bevinden zich elektriciteitsaansluitingen en de omvormer voor de zonnepanelen. Als laatste wenst de huidige eiersorteerloods behouden te blijven en in gebruik te worden genomen als hobbyruimte (privégebruik). Beide gebouwen wensen behouden te blijven als bijgebouw bij de woning.

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Weert, zijn bijgebouwen rechtstreeks toegestaan tot een oppervlakte van 150 m². De gezamenlijke oppervlakte van het nieuw te realiseren bijgebouw (100 m²), en de bestaande bijgebouwen (de hobbyruimte, 140 m² en de technische ruimte, 46 m²), bedraagt 286 m². Dit overschrijdt de maximale oppervlaktemaat van 150 m².

Om dit toch te realiseren wordt aansluiting gezocht bij de sloop/bonusregeling van de gemeente Weert, zoals beschreven in het beleidsstuk 'Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering'. Hiermee kan een uitbreiding van het aantal m² bijgebouwen onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt, tot een maximale 300 m². De voorwaarden van de sloop/bonusregeling zijn als volgt: *sloop van 4 m² bijgebouwen op eigen perceel per m² uitbreiding van bijgebouwen.*

Op de locatie staan een aantal gebouwen die niet voor de Lbv-regeling gesloopt hoeven te worden. Deze breekt initiatiefnemer vrijwillig af, wat gezien kan worden als structurele ontstening van het buitengebied. De te slopen bebouwing en de reeds bestaande bijgebouwen zijn weergegeven op de volgende luchtfoto.



Te slopen:

Gebouw 1: 500 m²

Gebouw 2: 257 m²

Totaal: 757 m² aan sloopmeters beschikbaar

Te behouden:

Hobbyruimte: 140 m²

Technische ruimte: 46 m²

Totaal: 186 m² aan bestaande bijgebouwen

Doordat de huidige hobbyruimte en technische ruimte behouden blijven, wordt de maximale oppervlaktemaat van 150 m² reeds overschreden met 36 m². Om deze 36 m² te behouden, dienen 144 m² (36 x 4) sloopmeters te worden ingeleverd.

Van de 757 m² blijven dan 613 m² aan sloopmeters over. Voor de overige 100 m² (nieuw te realiseren bijgebouw) dienen van 400 m² aan sloopmeters te worden ingeleverd. Geconcludeerd kan worden dat initiatiefnemer ruim genoeg sloopmeters ter beschikking heeft, om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van de sloop/bonusregeling. Hiermee kan worden gesteld dat het passend wordt geacht om op deze locatie de maximale oppervlaktemaat voor bijgebouwen te overschrijden m.b.v. de sloop/bonusregeling. In de nieuwe situatie bevinden zich dan 286 m² aan bijgebouwen bij de woning.

Zonnepanelen

Initiatiefnemer wenst de huidige zonnepanelen te behouden en terug te leggen op het dak van de nieuwe loods. Echter passen niet alle zonnepanelen op het dak van deze nieuwe loods. Initiatiefnemer wenst derhalve om het restant achter de loods, op de grond te situeren. Het gaat hierbij om een oppervlakte van ca. 1.438 m². Bij het opstellen van een omgevingsplan kan hierin geborgd worden dat deze oppervlakte aan zonnepanelen op de grond niet toe mag nemen.

Eierautomaat/verkoopruimte

In de huidige situatie heeft initiatiefnemer een eierautomaat in gebruik. Hier wordt veel gebruik van gemaakt door mensen uit de omgeving. Deze eierautomaat wenst dan ook behouden te worden voor de verkoop van

eieren van andere pluimveehouders. Hiervoor kan eveneens in het omgevingsplan geborgd worden dat het bij deze eierautomaat blijft, waardoor een industriële functie kan worden uitgesloten.

Een schematische weergave van de bebouwing in de nieuwe situatie is bijgevoegd bij dit principeverzoek.

Omgevingsvisie Weert

In de Omgevingsvisie van de gemeente Weert (vastgesteld op 12 juni 2024) wordt richting gegeven aan het toekennen van nieuwe functies aan zogenaamde VAB's (Vrijkomende Agrarische Bebouwing). Er zijn situaties waarbij het acceptabel kan zijn dat zich een niet-agrarisch bedrijf vestigt op een locatie, welke nog bestemd is tot een agrarische bouwkvavel. Met voorliggend beleid wordt de omzetting van een agrarische bouwkvavel naar een niet-agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt voor een bedrijf van maximaal milieucategorie 2. Een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw is niet altijd geschikt voor een nieuw niet-agrarisch bedrijf. Het wordt daarom mogelijk gemaakt om, onder de voorwaarde dat er gesloopt wordt, nieuwe bebouwing op te richten. Een andere voorwaarde betreft dat dergelijk bedrijf een maximale oppervlakte van 650 m² mag hebben.

Initiatiefnemer wenst aan te sluiten bij deze beleidslijn van de gemeente en nieuwe bebouwing op te richten, waarvan 650 m² t.b.v. een aannemersbedrijf met werkplaats, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van de gemeente Weert (SBI-code 45, b.o. <1.000 m²). Dergelijke activiteit valt in milieucategorie 2. Zoals eerder genoemd wordt 100 m² in gebruik genomen als garage/berging voor privégebruik. Hierbij wordt het overgrote deel van de huidige bedrijfsbebouwing gesloopt, en wordt het onbenutte (agrarische) bouwvlak verkleind tot een bouwvlak op maat. Daarbij wordt opgemerkt dat de technische ruimte, de berging/garage en de hobbyruimte voor privégebruik blijven behouden. Een onderscheid is gemaakt op de bijgevoegde situatietekening.

Evenwichtige toedeling van functies

Door dit initiatief wijzigen de activiteiten de locatie. Dit kan invloed hebben op de omgeving. De wijziging van de functies die in dit principeverzoek worden voorgesteld zijn naar onze mening evenwichtig in deze situatie. Voor deze beoordeling spelen in ieder geval de volgende aspecten een rol.

1. Milieuaspecten

Op de locatie Keenterstraat 69 wordt een intensieve veehouderij (pluimvee) gesaneerd. De emissies van fijnstof, geur en endotoxinen wordt daarmee volledig weggenomen waardoor ook de geurbelasting afkomstig van dit bedrijf, op in de omgeving gelegen gevoelige objecten daalt tot nul. Door de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van de locaties te verwijderen, wordt er eveneens voorkomen dat er in de toekomst een intensieve veehouderij kan vestigen op deze locatie.

2. Gezondheid

In de beoogde situatie worden er bedrijfsmatig geen dieren meer gehouden. De emissies van stoffen vanwege die activiteiten die mogelijk invloed hebben op de gezondheid, zoals bijvoorbeeld fijnstof en endotoxinen, vinden niet meer plaats in de beoogde situatie. Daarmee draagt dit initiatief bij aan een verbetering van de gezondheidsaspecten in de omgeving.

3. Verkeer

Met het verdwijnen van de intensieve veehouderij verdwijnen ook de dagelijkse c.q. wekelijkse transportbewegingen met zwaar verkeer als gevolg van transport met dieren, voer en mest. Bij het toekennen van een niet-agrarische functie aan deze locatie, zal alleen nog sprake zijn van verkeersbewegingen. Echter leiden deze niet tot een verslechtering van de omgevingskwaliteit, omdat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe functie niet in verhouding staat tot de verkeersbewegingen waarvan sprake was toen er nog dieren gehouden werden.

4. Stikstof

De emissie van ammoniak vanwege de veehouderijactiviteiten wordt volledig weggenomen. Daarmee verdwijnt ook de stikstofbelasting op natuurgebieden in de directe omgeving. De emissie van NOx, vanwege verkeer, zal naar verwachting geen significant negatief effect hebben op de natuurgebieden in de directe omgeving. Dit is een positief effect van het initiatief.

5. Economische drager

Door dit initiatief wordt een (agrarische) economische drager vervangen door een andere economische drager. Op die manier is er een verdienmodel voor de initiatiefnemer.

Verzoek

Namens initiatiefnemer verzoek ik u om principestandpunt in te nemen over de omvorming van de locatie Keenterstraat 69 naar een niet agrarische bedrijfslocatie, waarbij wordt afgeweken van de maximale oppervlaktemaat voor bijgebouwen bij een woning door gebruik te maken van de sloop/bonusregeling. Onze voorkeur gaat naar het opstellen van een BOPA.

Met vriendelijke groet,



Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Van: vanBuiten bv
Datum: 28 november 2024
Betreft: Aanvulling bouwvlak principeverzoek Keenterstraat 69 Weert

Voorliggend schrijven voorziet in een verduidelijking ten aanzien van het beoogde bouwvlak op de locatie Keenterstraat 69.

Huidige situatie

In de huidige situatie is er een bouwvlak van ca. 1,3 ha aanwezig, waarop de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' ligt. Door deelname aan de beëindigingsregeling veehouderijlocaties komt het bouwvlak met functieaanduiding (gedeeltelijk) te vervallen. Onderstaand een figuur met de huidige situatie.

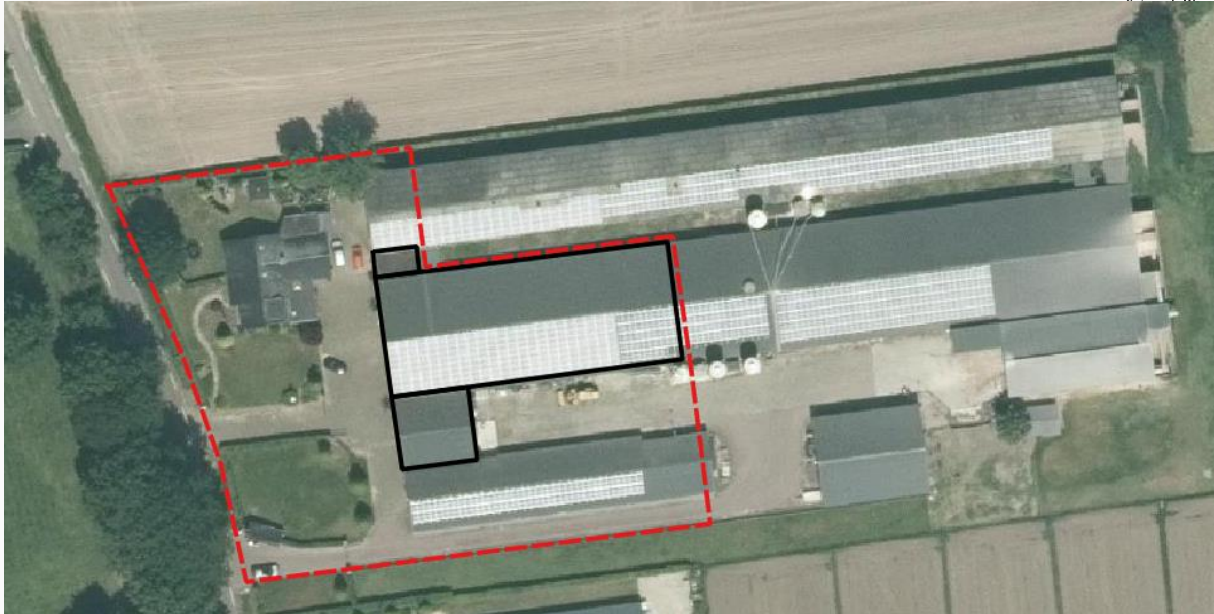


Figuur 1 Huidige situatie met rood het bouwvlak en groen de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Beoogde situatie

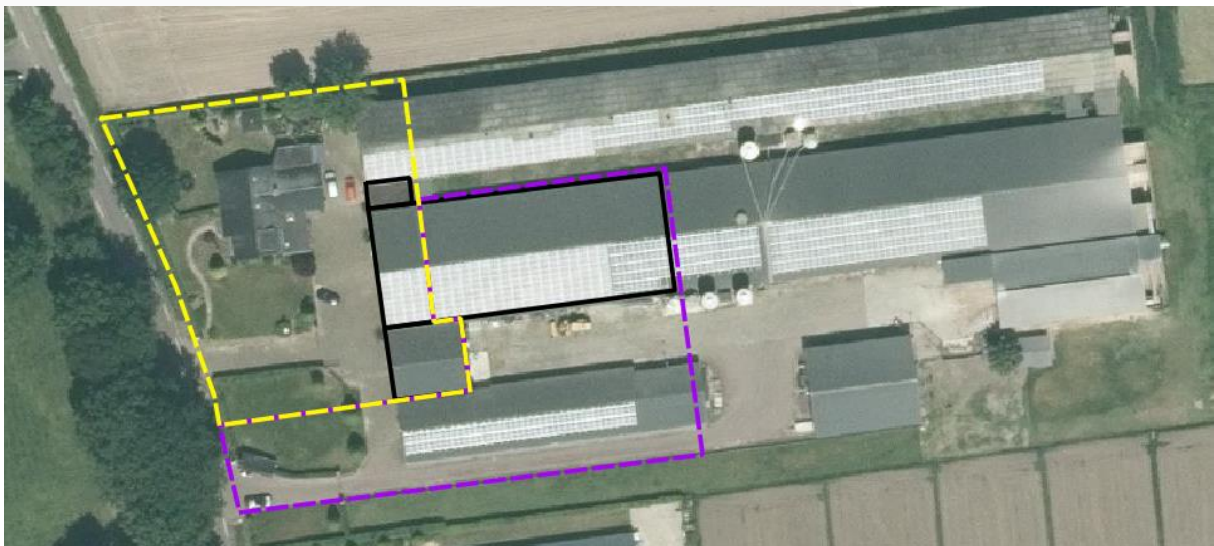
In de beoogde situatie wordt de bedrijfsbebouwing grotendeels gesloopt, waarvoor een nieuwe loods terug komt. Daarnaast blijven een aantal gebouwen behouden voor privédoeleinden. Dit wordt nader toegelicht in het principeverzoek. De gronden waarop het bouwvlak komt te vervallen blijven de agrarische functie behouden. Hierop zullen de overige zonnepanelen komen te liggen, die niet op het dak van de nieuwe loods passen. Hierbij kan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uitsluitend zonnepanelen' op dit gedeelte van het perceel worden toegekend. De oppervlakte aan zonnepanelen bedraagt ca. 1.438 m².

Als gevolg van deze ontwikkeling dient het bouwvlak en de functie ter plaatse te worden aangepast. Hiernavolgend is een overzicht van het bouwvlak in de beoogde situatie opgenomen. De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt ca. 0,5 ha



Figuur 2 Voorstel nieuw bouwvlak Keenterstraat 69

Zoals eerder genoemd wordt een gedeelte van de bebouwing in gebruik genomen voor privédoeleinden, waardoor deze bij de woonfunctie kunnen worden gerekend. De nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van 650 m² voor niet agrarische bedrijfsactiviteiten. Om deze twee functies van elkaar te scheiden, wordt beoogd hier in het bouwvlak een splitsing in te maken.



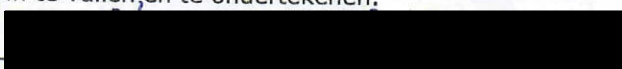
Figuur 2 Overzicht splitsing bouwvlak (geel = wonen, paars = bedrijf).

Mede door het behouden van twee bestaande inritten, kunnen deze functies ook in de praktijk gescheiden worden. Tevens wordt opgemerkt dat aan de zijkant van de nieuwe loods poorten/ingangen worden gerealiseerd. Hierdoor kan de meest zuidelijk gelegen inrit gebruikt worden voor 'bedrijfsdoeleinden' en kan de andere gebruikt worden voor 'woondoeleinden'. Tevens wordt beoogd om géén doorgang te maken vanuit de garage/berging naar het bedrijfsgedeelte van de loods. Mede hierdoor is de bestaande inrit noodzakelijk om de loods te kunnen bereiken.

Formulier 'verzoek wijziging omgevingsplan i.k.v. LBV+

Een verplichting van de 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting' (LBV+) is dat de gemeente een verzoek in behandeling heeft genomen om het omgevingsplan zodanig aan te passen dat op de locatie niet langer landbouwhuisdieren gehouden kunnen worden en een herbestemming van de locatie wordt geregeld.

Het verzoek tot aanpassing van het omgevingsplan kan gedaan worden door dit formulier 'verzoek wijziging omgevingsplan i.k.v. LBV+' in te vullen en te ondertekenen.

Naam: Pluimveebedrijf 
Adres: Keenkerstraat 69
Postcode: 6006 PH
Plaats: Weert

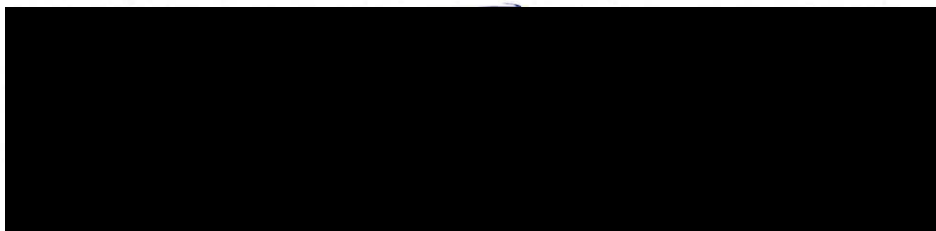
Indien de veehouderij op een andere locatie, of meerdere locaties, is gelegen kunt u hier de adresgegevens vermelden:

Adres: _____
Postcode: _____
Plaats: _____

Hierbij verzoek ik de gemeente om het omgevingsplan zodanig aan te passen zodat op de hierboven genoemde locatie(s) niet langer een veehouderij kan worden gevestigd.

Datum: 05-12-2024
Plaats: Weert

Handtekening:



VanBuiten B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Leveroyseweg 9A
6093 NE Heythuysen

Weert, 17 december 2024

Onderwerp: principeverzoek Keenterstraat 69
Uw kenmerk: BO-2023-007376
Ons kenmerk: 2424905 / 2722677

Beste [REDACTED]

Op 29 oktober 2024 hebben wij van u een principeverzoek ontvangen namens Pluimveebedrijf [REDACTED] B.V, gevestigd aan de Keenterstraat 69 te Weert voor de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie Keenterstraat 69. Hieronder ontvangt u een reactie.

Besluit

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek. Ons advies is dit te regelen via een zogenaamde vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Deze principemedewerking geldt tot uiterlijk 1 december 2025. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering

Vanuit planologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

Op grond van de LBV+ regeling is het een vereiste dat er in de nieuwe situatie geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer plaatsvinden en dat alle dierenverblijven worden gesloopt. De functie 'intensieve veehouderij' komt te vervallen. Initiatiefnemer heeft voor het overige geen agrarische gronden meer in eigendom. Met het vervallen van het pluimveebedrijf is er dan in zijn geheel geen sprake meer van agrarische bedrijfsactiviteiten. De agrarische bedrijfsbestemming komt dan ook te vervallen in de nieuwe situatie.

De huidige bedrijfswoning met bijgebouwen wordt in de nieuwe situatie omgezet naar een burgerwoning. De loods, waarin het aannemersbedrijf (maximaal milieucategorie 2) is voorzien krijgt een niet-agrarische bedrijfsbestemming, waarbij de kanttekening wordt gemaakt dat uitsluitend een maximale oppervlakte van 650 m² mag worden gebruikt ten behoeve van het aannemersbedrijf. Aangezien in de gevraagde situatie een loods van 750 m² is gevraagd, waarvan 100 m² in gebruik wordt genomen voor privédoeleinden als garage, wordt de aanvullende voorwaarde opgelegd dat er geen verbinding mag zijn tussen deze garage en het gedeelte dat wordt gebruikt als aannemersbedrijf.

Op grond van (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan 'Buitengebied 2011', zijn bijgebouwen rechtstreeks toegestaan tot een oppervlakte van 150 m². De gezamenlijke oppervlakte van het nieuw te realiseren bijgebouw met een oppervlakte van 100 m² en de bestaande bijgebouwen (hobbyruimte met een oppervlakte van 140 m² en de technische ruimte met een oppervlakte van 46 m²) bedraagt 286 m². Dit overschrijdt de maximale oppervlaktemaat van 150 m².

Om dit toch te realiseren is aansluiting gezocht bij de sloop/bonusregeling zoals beschreven in de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering als onderdeel van de Omgevingsvisie Weert. Hiermee kan een uitbreiding van het aantal m² bijgebouwen onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt, tot een maximale 300 m². De voorwaarden van de sloop/bonusregeling zijn als volgt: sloop van 4 m² bijgebouwen op eigen perceel per m² uitbreiding van bijgebouwen.

Op de locatie staan een aantal gebouwen die niet voor de LBV-regeling gesloopt hoeven te worden. Deze breekt initiatiefnemer vrijwillig af, wat gezien kan worden als structurele ontstening van het buitengebied. Het gaat hier om een oppervlakte van 757 m² aan te slopen gebouwen. Aan bestaande bijgebouwen blijft een oppervlakte van 186 m² (eiersorteerruimte en technische ruimte) gehandhaafd. Doordat de huidige hobbyruimte en technische ruimte behouden blijven, wordt de maximale oppervlaktemaat van 150 m² reeds overschreden met 36 m². Om deze 36 m² te behouden, dienen 144 m² (36 x 4) sloopmeters te worden ingeleverd. Van de 757 m² blijven dan 613 m² aan sloopmeters over. Voor de overige 100 m² (nieuw te realiseren bijgebouw) dienen 400 m² aan sloopmeters te worden ingeleverd. Geconcludeerd kan worden dat initiatiefnemer ruim genoeg sloopmeters ter beschikking heeft, om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van de sloop/bonusregeling. In de nieuwe situatie is een oppervlakte van 286 m² aan bijgebouwen bij de woning aanwezig. Dit wordt met een maatvoeringsaanduiding in het toekomstige omgevingsplan geregeld en als voorschrift opgenomen in de omgevingsvergunning.

In onze Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering wordt de mogelijkheid geboden voor een bedrijf in een VAB (Voormalige Agrarische Bedrijfsbebouwing) binnen de bestaande bebouwing dan wel binnen de (onder voorwaarden) nieuw op te richten bebouwing. Dit bedrijf mag een oppervlakte van maximaal 650 m² hebben. In de Compensatieregeling is benoemd dat de nieuwe bebouwing een maximale inhoud van 2/3 van de inhoud van de te slopen bebouwing mag hebben met een maximale inhoud van 1.500 m³ of maximaal 650 m². Hier wordt aan voldaan. Verder staat in de Compensatieregeling dat de nieuwe functie een milieucategorie 1 of 2-bedrijf dient te betreffen, zoals opgenomen in bijlage 2. Een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1.000 m² wordt in deze bijlage specifiek genoemd. Met het invullen van dit initiatief wordt een nieuw verdienmodel voor initiatiefnemer gecreëerd en draagt het initiatief ook bij aan een leefbaar buitengebied.

Er wordt een gedeelte van de bedrijfsbebouwing gesloopt en de agrarische bedrijfsbestemming komt te vervallen.

In totaal wordt aan bedrijfsbebouwing een oppervlakte van ca. 5.560 m² gesloopt. Dit is ook een voorwaarde in het kader van de LBV+ regeling. In de nieuwe situatie komt het agrarische bouwblok in zijn geheel te vervallen en krijgt het perceel een woonfunctie, waarbij het aannemersbedrijf een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie krijgt met specifiek de aanduiding 'aannemersbedrijf' (milieucategorie 2). Verder wordt de voorwaarde gesteld dat alle overtollige verharding dient te worden verwijderd. Dit dient initiatiefnemer nog nader aan te geven in het kader van de Bopa procedure.

Voor deze locatie gelden de volgende milieuvergunningen:

- Revisievergunning 22 november 2011 (eerste fase milieu), 26 januari 2012 (tweede fase bouwen)
 - Veranderingsvergunning 24 maart 2014
 - Milieuneutrale wijziging 21 januari 2021
 - Ambtshalve wijziging voorschriften 4 september 2023
- Initiatiefnemer dient deze milieuvergunningen in te trekken.

De zonneweide past in het landschap.

Het restant van de aanwezige zonnepanelen, die nu nog op de agrarische bedrijfsbebouwing ligt, en niet op de nieuw te bouwen loods past, wordt op de grond geplaatst. Deze gronden liggen nu nog binnen het agrarisch bouwblok. Het gaat hierbij om een oppervlakte van ca. 1.438 m². In de nieuwe situatie zullen de gronden, waarop deze zonnepanelen zijn gelegen, een agrarische functie krijgen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonnepanelen'. Initiatiefnemer dient aan te geven hoe het perceel landschappelijk wordt ingepast.

Het initiatief is voor ambtelijk advies voorgelegd aan de provincie Limburg.

De provincie heeft per mail (d.d. 24 mei 2024) aangegeven met dit initiatief in te kunnen stemmen.

Aandachtspunten

Het initiatief dient nader onderbouwd te worden in het kader van de vergunning voor een Bopa.

In een nader uit te werken evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) dienen de in de bijlage bij deze brief nader aangegeven sectorale aspecten onderbouwd te worden.

Verder verzoeken wij u in het kader van de planologische onderbouwing bij de Bopa om een verbeelding aan te leveren die te zijner tijd kan worden opgenomen in het aan te passen Omgevingsplan. Hiermee wordt bereikt dat duidelijk is wat de planologische eindsituatie is en de Bopa ook op een correcte wijze planologisch wordt vertaald in het Omgevingsplan.

Er dient rekening te worden gehouden met de spuitzones van naburig gelegen agrarische percelen.

Voorkomen moet worden dat betreffende stoffen in de nabijheid van mensen, dieren of planten worden gespoten. Het naastliggende perceel heeft de functie 'Agrarisch'. De spuitzone (50 meter vanaf de functie 'Agrarisch') dient bij deze herontwikkeling van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning in acht te worden genomen en is één van de te onderzoeken en te beoordelen sectorale aspecten in de Bopa procedure.

Deelname LBV+

Inmiddels is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. De wet biedt de mogelijkheid om deze ontwikkeling met een zogenaamde vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) te regelen. Aansluitend kan dan het omgevingsplan worden gewijzigd zodat niet alleen de toestemming voor het vestigen van een veehouderij wordt opgeheven maar tevens de andere gevraagde toestemmingen worden geregeld. U heeft namens initiatiefnemer verzocht de voorgaande procedure te volgen. Omdat het op grond van de LBV+ regeling noodzakelijk is dat het Omgevingsplan wordt herzien, zullen wij u hierover in een afzonderlijke brief informeren.

Overeenkomst

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente zullen wij een overeenkomst nadeelcompensatie met initiatiefnemer aangaan.

Procedure

Het principebesluit geldt voor een omgevingsvergunning met een Bopa (reguliere procedure). In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe deze procedure er globaal uitziet. Een ontvankelijke omgevingsvergunning dient uiterlijk 1 december 2025 te zijn ontvangen. Hierna zal een aanpassing van het Omgevingsplan plaatsvinden.

Aanvraag omgevingsvergunning

Om het onderhavige initiatief te realiseren, dient initiatiefnemer een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen via het omgevingsloket.

Het advies is om eerst een conceptverzoek in te dienen. U kunt een conceptverzoek digitaal indienen via: www.omgevingswet.overheid.nl.

Wij stimuleren het voeren van participatie

De gemeenteraad heeft gevallen aangewezen waarin participatie een verplichte aanvraagvereiste bij een omgevingsvergunning is. Dit kan alleen bij een verzoek om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De gevallen waarbij participatie verplicht is, zijn opgenomen in de beleidsnota 'Participatiekader binnen Omgevingswet gemeente Weert'.

Handreiking en 'quickscan' participatie

Hoe participatie wordt vormgegeven, is in de Omgevingswet bewust opengelaten. Dit is gedaan om ruimte te laten voor vormen van participatie die aansluiten bij de aard van de opgave.

Gemeente Weert hecht belang aan de inzet van participatie. Wij bieden daarom initiatiefnemers op onze gemeentelijke website een handreiking aan. Hier staat onder ander hoe u de omgeving kunt betrekken bij uw initiatief. Daarnaast vindt u hier een stappenplan om te komen tot een goede participatie. Ook leidt de handreiking u naar de 'quickscan' participatie.

Hoe kunt u aan participatie doen?

De handreiking en de 'quickscan' omtrent participatie is te raadplegen via:

<https://www.weert.nl/handreiking-participatie-externe-initiatiefnemers>

Clausule

Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een omgevingsvergunning. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen de omgevingsvergunning niet te verlenen, dan kan de ontwikkeling niet doorgaan.

Leges

Zie voor alle tarieven de legesverordening op onze website.

Tot slot

Wij gaan ervan uit u dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marjo Beeren (m.b.t. de beoordeling van dit verzoek) of Sjuul Metsemakers (m.b.t. de omgevingsvergunning en het conceptverzoek). Ze zijn per e-mail bereikbaar via m.beeren@weert.nl en s.metsemakers@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders

A.M.A Vrijenhoek
gemeentesecretaris

mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlage: procedure Bopa

Bijlage

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)

De te volgen procedure voor een vergunning voor een Bopa is geregeld in de Omgevingswet. Alle bescheiden hiervoor dienen door en voor uw rekening te worden aangeleverd.

De reguliere voorbereidingsprocedure is het uitgangspunt. De beslistermijn is maximaal 8 weken met de mogelijkheid om deze met 6 weken te verlengen. Voor het in behandeling nemen van een Bopa zijn legeskosten verschuldigd. Afhankelijk van de activiteit wordt de hoogte van de legeskosten berekend. In de legesverordening Weert 2024 kunt u de legesbedragen opzoeken. De legesverordening is te raadplegen via: www.weert.nl/legesverordening.

De uitgebreide procedure is een uitzondering. Op diverse plaatsen in de Omgevingswet en in artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit staat wanneer de uitgebreide procedure geldt. Een uitgebreide procedure is onder andere van toepassing op rijksmonumenten, milieubelastende activiteiten, lozingenactiviteit of Natura 2000 activiteiten. U kunt ook zelf verzoeken dat de uitgebreide procedure zal worden gevolgd. Het is ook mogelijk dat de gemeente er voor kiest om de uitgebreide procedure te volgen. Deze procedure duurt ongeveer 6 maanden en kan met 6 weken worden verlengd. Afhankelijk van de activiteit wordt de hoogte van de legeskosten in rekening gebracht. In de legesverordening Weert 2024 kunt u de legesbedragen opzoeken. De legesverordening is te raadplegen via: www.weert.nl/legesverordening.

Onderbouwing

Voor een Bopa is een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving vereist. Er dient na een zorgvuldige belangenafweging sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om dit te kunnen beoordelen dienen van alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover deze betrekking hebben op de aangevraagde activiteit) de volgende gegevens en bescheiden te worden ingediend:

1. een beschrijving van de activiteit waarvoor de Bopa wordt aangevraagd;
2. een vermelding van het geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan;
3. een beschrijving waarom de activiteit niet binnen het geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan past;
4. een omschrijving van het huidige projectgebied en de omgeving ervan;
5. een omschrijving of derden bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken en – als dat het geval is – hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn;
6. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan de Nationale Omgevingsvisie, de Provinciale Omgevingsvisie en de rijks- en provincie instructieregels en van toepassing zijnde verordeningen. In de onderbouwing wordt op de daarin genoemde onderwerpen ingegaan. Uiteraard alleen voor zover het speelt binnen de specifieke locatie.
7. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan de gemeentelijke Omgevingsvisie en zolang deze nog niet in werking is getreden aan de Structuurvisie Weert 2025 en de partiële herzieningen daar van;
8. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan geldend regionaal en gemeentelijk beleid voor zover deze van toepassing is;
9. een beschrijving van de gevolgen van de activiteit voor de omgeving;
10. een afweging van alle relevante belangen, zoals: gezondheidsaspect, verkeer, parkeren, milieu, ruimtelijk, agrarisch, stedenbouwkundig, landschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch, ladder voor duurzame verstedelijking, duurzaamheid, klimaatadaptatie, economische uitvoerbaarheid (o.a. risicoanalyse nadeelcompensatie)
11. Relevante onderzoeken, zoals: verkeer en parkeren, bodem, geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit, flora- en fauna, archeologisch onderzoek, Vogel- en Habitatrichtlijn, watertoets, omgevingsveiligheid (o.a. externe veiligheid), Besluit m.e.r., stikstofberekening;
12. Overige relevante aspecten, zoals: kabels en leidingen, privaatrecht;
13. Een verbeelding van de beoogde situatie.

Alle boven genoemde punten dienen aan de orde te komen in de onderbouwing van uw aanvraag. Afhankelijk van het project is het niet noodzakelijk deze onderzoeken ook allemaal uit te voeren. U dient deze dan wel te benoemen en daarbij aan te geven waarom deze in dit geval niet noodzakelijk zijn.

Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders (B en W) is bevoegd tot het verlenen van een Bopa.

Reguliere procedure

De reguliere procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. Het college van B en W beslissen binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag. De beslistermijntermijn kan wegens de ontvankelijkheidstoets worden opgeschort. Daarnaast kan de beslistermijn met 6 weken worden verlengd.
2. Tegen de beslissing op de aanvraag is bezwaar, beroep en hoger beroep mogelijk. Alleen belanghebbenden kunnen van deze rechtsmiddelen gebruik maken.

Uitgebreide procedure

In het geval zich een uitzondering voordoet, kan de uitgebreide procedure van toepassing zijn.

Deze procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. De beslistermijn is maximaal 8 weken met de mogelijkheid om deze met 6 weken te verlengen.
2. Het ontwerpbesluit ligt met de daarop betrekking hebbende stukken 6 weken ter inzage waarbij door een ieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht.
3. Na de ter inzage legging wordt er, mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, binnen 12 weken door het college van B en W een besluit genomen over de verlening van de Bopa.
4. Indien geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt er door het college van B en W binnen 4 weken een besluit genomen over de verlening van de Bopa.
5. Tegen de beslissing is beroep en hoger beroep mogelijk. Alleen belanghebbenden kunnen van deze rechtsmiddelen gebruik maken.

VanBuiten B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Leveroyseweg 9A
6093 NE Heythuysen

Weert, 17 december 2024

Onderwerp: wijziging Omgevingsplan Keenterstraat 69
Uw kenmerk: BO-2023-007376
Ons kenmerk: 2424905 / 2722982

Beste [REDACTED]

Op 6 december 2024 hebben wij uw verzoek, namens Pluimveebedrijf [REDACTED] B.V, gevestigd aan de Keenterstraat 69 te Weert, ontvangen voor een wijziging van het Omgevingsplan Weert. Uw verzoek ziet toe op een zodanige aanpassing van het Omgevingsplan dat op de locatie niet langer landbouwhuisdieren gehouden kunnen worden en een herbestemming van de locatie wordt geregeld.

Uw verzoek tot wijziging van het Omgevingsplan wordt in behandeling genomen. U zult op een nader te bepalen moment nader worden geïnformeerd over deze procedure.

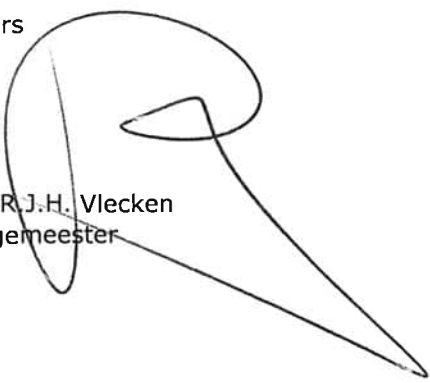
Heeft u vragen?

Neem dan contact op met Marjo Beeren. Zij is bereikbaar per mail m.beeren@weert.nl of per telefoon 06-34111999.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders



A.M.A Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Van: [redacted]@prvlimburg.nl" <[redacted]@prvlimburg.nl>
Verstuurd: Fri, 24 May 2024 11:13:36 +0200
Aan: Marjo Beeren
Onderwerp: Provinciale reactie Keenterstraat 69 Weert

U ontvangt niet vaak e-mail van sb.devens@prvlimburg.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste Marjo,

Hierbij wil ik je laten weten dat de Provincie akkoord is met het plan aan de Keenterstraat 69 te Weert.
Het is een positieve ontwikkeling om de IV bestemming te saneren.
Het gebruik maken van een TAM imro plan is ook akkoord.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Rayonplanoloog Midden- Noord Limburg

Cluster Ruimte

[redacted]
[redacted]@prvlimburg.nl

Kijk ook op www.limburg.nl of abonneer op onze [nieuwsbrieven](#)

Werkzaam op ma, di, do, vrij



Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.