

Afdeling	: R,E & V - Algemeen	B&W-voorstel: DJ-2728854
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren-Keijers M.Beeren@weert.nl, 06-34111999	Zaaknummer: 2698642
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Wijffelterbroekdijk 51.

Voorstel

In principe in te stemmen met de voorgestelde herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie Wijffelterbroekdijk 51 in verband met deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV) en deze ontwikkeling te zijner tijd te regelen middels een aanpassing van het Omgevingsplan.

Inleiding

Bij de gemeente is op 13 november 2024 een verzoek ingediend door agrarisch adviesbureau Arvalis voor de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie Wijffelterbroekdijk 51 te Weert. Op deze locatie is een melkveehouderij gevestigd. Om de locatie toekomstbestendig te maken en te kunnen voldoen aan de eisen vanuit de LBV-regeling, is het voorliggende verzoek ingediend om de locatie Wijffelterbroekdijk 51 te herbestemmen.

Initiatiefnemer heeft zich ingeschreven voor deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV). Inmiddels is er een aanbod voor deelname ontvangen en is initiatiefnemer voornemens om ook daadwerkelijk deel te nemen aan de regeling. Van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft de gemeente op 24 juni 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 er geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden en de dierenverblijven afgebroken moeten worden.

Initiatiefnemer is voornemens de agrarische veehouderijactiviteiten om te zetten naar akkerbouw, waardoor in de beoogde situatie geen landbouwhuisdieren meer op locatie worden gehouden. Naast de akkerbouwactiviteiten bestaat de wens een paardenpension te realiseren met bijbehorende rijbak, paddocks, stapmolen en langeercirkel.

In de nieuwe situatie zijn de volgende activiteiten van toepassing:

1. Akkerbouwbedrijf in combinatie met het houden van 50 stuks pensionpaarden.
2. Ten behoeve van de beoogde akkerbouwactiviteiten is een nieuwe opslagruimte/stallingsruimte voorzien.
3. Naast de opslagruimte is een opslagloods voorzien voor de opslag van agrarische producten afkomstig van de akkerbouwactiviteiten.
4. Voor het houden van de pensionpaarden wordt een nieuwe stal gerealiseerd waarin maximaal 50 pensionpaarden kunnen worden gehouden. Ten behoeve van het paardenpension zal tevens binnen het agrarisch bouwvlak een rijbak, paddocks, een stapmolen en een langeercirkel worden gerealiseerd.

In te vullen door het B&W secretariaat:☒ Akkoord☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 28-01-2025

☐ Niet akkoord☐ Gewijzigde versie

Nummer: 2

De secretaris

Omgevingsplan

Ter plaatse is van toepassing het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan 'Buitengebied 2011' met de functies 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Waarde - Archeologie middelhoog', 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf', de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

De voorgestelde ontwikkeling is op grond van het geldende Omgevingsplan mogelijk. In het kader van deelname aan de LBV-regeling dient wel geregeld te worden dat er geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden. Met landbouwhuisdieren worden dieren bedoeld die worden gehouden voor de productie of het fokken van dieren. Een paardenpension/paardenhouderij zoals in de nieuwe situatie gewenst valt hier niet onder en is dus wel mogelijk op grond van de LBV-regeling.

Inmiddels is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. Initiatiefnemer heeft op grond van de LBV-regeling verzocht het Omgevingsplan te herzien. Geadviseerd wordt hiermee in te stemmen en initiatiefnemer hierover te berichten in een afzonderlijke brief. Te zijner tijd kan dan het omgevingsplan worden gewijzigd.

Doel(en)

Het toekomstige gebruik is geregeld, omdat dit in het omgevingsplan past. Wel moet worden geregeld dat het bedrijf voldoet aan de LBV-regeling door het beperken van de mogelijkheden in het omgevingsplan.

Resultaten

Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de LBV-regeling.

Activiteiten

Initiatiefnemer informeren dat wordt ingestemd met het aanpassen van het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de LBV-regeling.

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. Bij een herziening van het Omgevingsplan dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geen landbouwhuisdieren toegestaan' te worden opgenomen. Bij de omgevingsvergunning wordt dit als voorschrift opgenomen. Voor het overige blijft de agrarische bedrijfsbestemming gehandhaafd.

Een gedeelte van de beoogde ontwikkelingen zijn gesitueerd binnen de aanduiding 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf' (ligt gedeeltelijk over het bestaande agrarisch bouwblok). Volgens art. 37.2 mag er in beginsel niet worden gebouwd. Enkel met het verkrijgen van een omgevingsvergunning kan hiervan afgeweken worden. Met een zogenaamd Opa (vergunning voor een omgevingsplanactiviteit) kan dit worden geregeld. De onderliggende agrarische bedrijfsbestemming staat ook bebouwing toe.

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

De provincie heeft per mail (d.d. 6 januari 2025) aangegeven met dit initiatief in te kunnen stemmen.

Kanttekeningen en risico's

Gelet op recente jurisprudentie is het mogelijk dat een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is in verband met stikstof.

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)

Extern:

Adviesbureau Arvalis

Provincie Limburg

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

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

Planning

Te zijner tijd wordt het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan aangepast.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Principeverzoek

Formulier aanpassing Omgevingsplan

Antwoordbrief aanpassing Omgevingsplan ten behoeve van LBV-regeling

Mail provincie d.d. 6 januari 2025

Principeverzoek

Wijffelterbroekdijk 51, 6006VG Weert



Opgesteld door:

Naam:

E-mailadres:

Telefoonnummer:

Organisatie:

Adres:

Plaats:

[Redacted]
[Redacted]@arvalis.nl
[Redacted]

Arvalis Agrarisch Advies Midden-Limburg
Steegstraat 5, 6041 EA Roermond
Roermond

Initiatiefnemer:

Naam:

E-mailadres:

Adres:

Plaats:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Datum:

15-10-2024

Inhoudsopgave

1.	Beschrijving bestaande situatie	4
1.1.	Aanleiding en doel	4
1.2.	Ligging en begrenzing	4
1.3.	Vigerend omgevingsplan	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1.	Huidige situatie	7
2.2.	Beoogde situatie	8
2.2.1.	Planbeschrijving	8
2.3.	Mogelijkheden omgevingsplan voor beoogde ontwikkeling	9
3.	Verzoek	10

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Voorliggend principeverzoek is opgesteld omdat initiatiefnemer voornemens is om de activiteiten aan de Wijffelterbroekdijk 51 te Weert (hierna genoemd: plangebied) te wijzigen. Initiatiefnemer exploiteert op voornoemde locatie een rundveebedrijf waarmee wordt deelgenomen aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (kortweg Lbv). Teneinde de locatie toekomstbestendig in te richten en te kunnen voldoen aan de eisen gesteld vanuit de Lbv, wenst initiatiefnemer de locatie te herbestemmen.

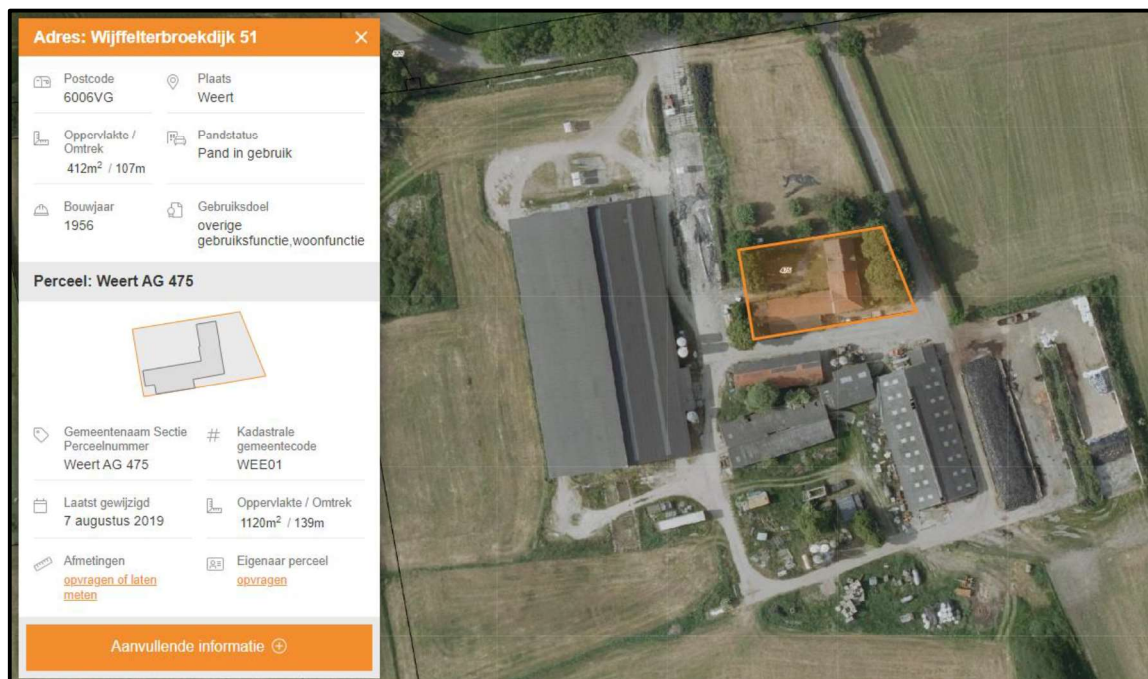
Initiator is voornemens de agrarische veehouderijactiviteiten om te zetten naar akkerbouw waardoor in de beoogde situatie geen landbouwhuisdieren meer op locatie worden gehouden. In het kader van de Lbv dient het omgevingsplan zodanig aangepast te worden dat op de locatie niet langer landbouwhuisdieren gehouden mogen worden.

Naast de akkerbouwactiviteiten bestaat de wens een paardenpension te realiseren met bijbehorende rijbak, paddocks, stapmolen en longeercirkel. Een en ander volgens onderstaande toelichting.

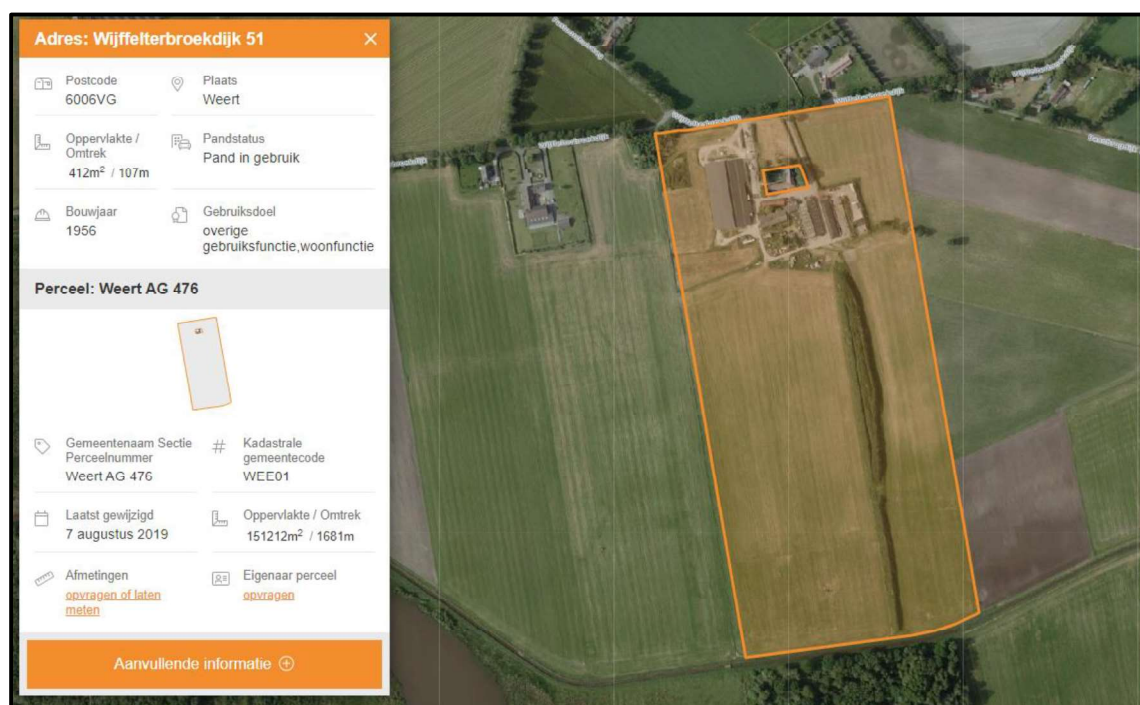
Alvorens een ruimtelijke procedure te doorlopen wenst initiatiefnemer inzicht te krijgen in de wenselijkheid en haalbaarheid van onderhavig voornemen.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan de Wijffelterbroekdijk 51 te Weert is gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert op een afstand van circa 1,56 kilometer van de komgrens van het dorp Altweerderheide. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Weert, sectie AG, nummers 475 en 476. Hierbij hebben de kadastrale percelen een oppervlakte van 1.120 m² respectievelijk 15,1 ha. Dit is ook te zien in de navolgende uitsneden.



Afbeelding 1. Uitsnede kadastraal perceel.



Afbeelding 2. Uitsnede kadastraal perceel.

Zoals vermeld is de locatie gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert. Dit maakt dat het plangebied voornamelijk omringd wordt door agrarisch gebied in combinatie met de bijbehorende (agrarische) bedrijven. Daarnaast zijn in de nabije omgeving enkele woonbestemmingen gelegen. Dit is ook te zien in onderstaande uitsnede van de topografische kaart. Hierbij is het plangebied rood omcirkeld.



Afbeelding 3. Uitsnede topografische kaart.

1.3. Vigerend omgevingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende omgevingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Per 1 januari 2024 is de nieuwe omgevingswet in werking getreden. Dit brengt met zich mee dat elke gemeente slechts één omgevingsplan voor haar gehele grondgebied dient vast te stellen.

Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om alle regels voor de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Bij inwerkingtreding van de omgevingswet hebben alle gemeenten direct een bestemmingsplan van rechtswege. Het tijdelijke deel van de het omgevingsplan bestaat uit:

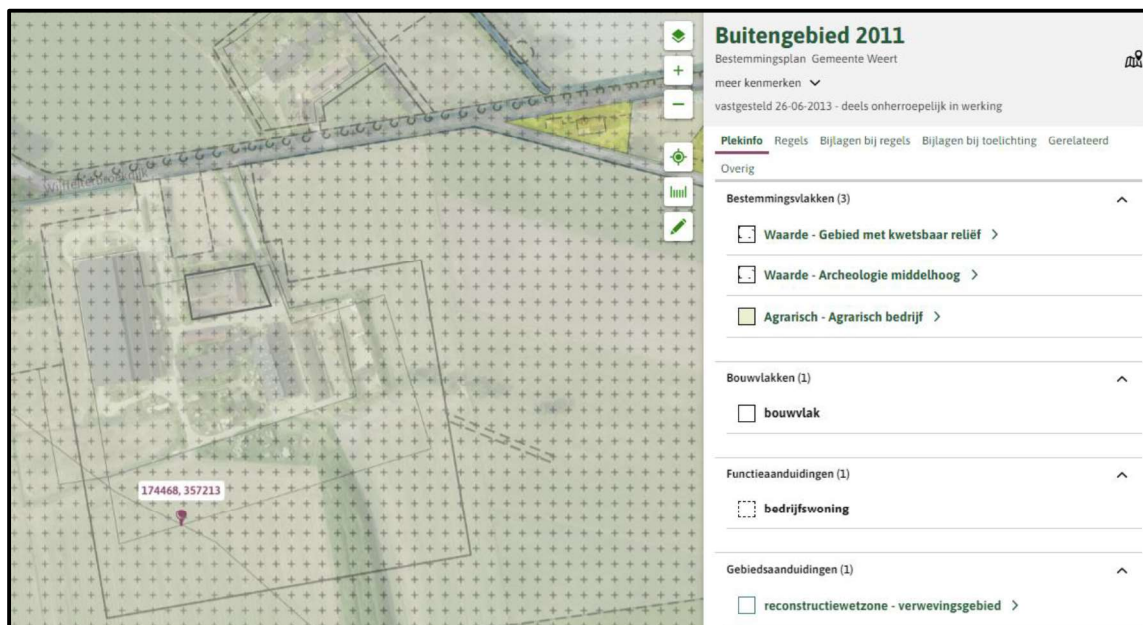
- (Ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;
- Rijksregels over activiteiten (bruidsschat).

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is eerst nog leeg. De regels in het nieuwe deel komen tot stand door bestaande regels uit het tijdelijke deel om te zetten naar het nieuwe deel. Daarnaast neemt de gemeente in het nieuwe deel ook nieuwe regels op voor ruimtelijke ontwikkelingen en beleid. Het wijzigen/vaststellen van een omgevingsplan kan ook thematisch gebeuren.

Op basis hiervan wordt er in deze motivering verwezen naar de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011 (deels onherroepelijk in werking en vastgesteld op 26-06-2013)', 'Buitengebied 2011, 1^e herziening (onherroepelijk en vastgesteld op 27-05-2015)' en 'Buitengebied 2011, 2^e herziening (vastgesteld op 25-03-2024)', als onderdeel zijnde van het tijdelijk omgevingsplan (als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet).

Hierbij heeft het plangebied:

- De enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie middelhoog' en 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf';
- Een bouwvlakaanduiding;
- Een functieaanduiding 'bedrijfswoning', en;
- De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwervingsgebied'.



Afbeelding 4. Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

2. Planbeschrijving

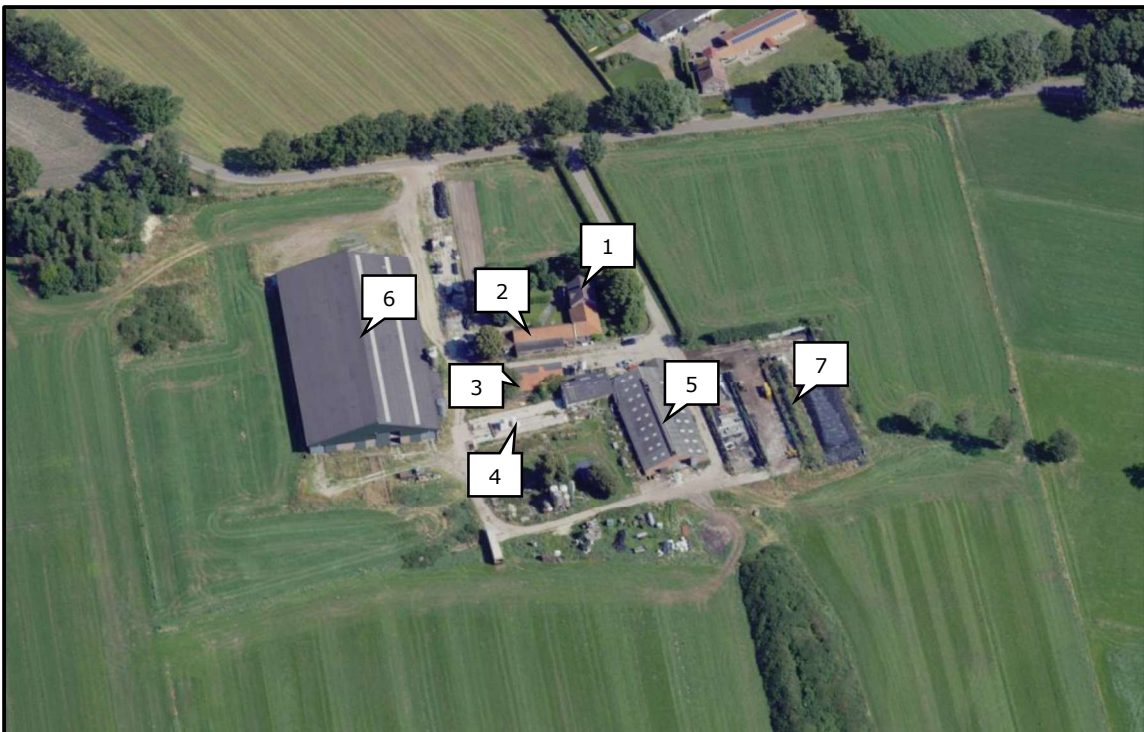
In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven voor zowel de huidige als beoogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het omgevingsplan voor de beoogde ontwikkeling beschreven.

2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie wordt op het plangebied een melkveehouderij geëxploiteerd. Op de locatie is op dit moment aanwezig:

1. Een bedrijfswoning;
2. Een (privé) garage/ werkplaats/ opslagruimte;
3. Een werktuigenberging
4. Een eerste voormalige jongveestal;
5. Een tweede jongveestal;
6. Een melkveestal, en;
7. Een drietal sleufsilo's ten behoeve van kuilvoeropslag.

Dit is ook te zien in navolgende luchtfoto. Hierbij is voornoemde nummering gelijk aan de nummering in de luchtfoto.



Afbeelding 5. Luchtfoto huidige situatie plangebied.

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Planbeschrijving

In de beoogde situatie wenst initiatiefnemer een akkerbouwbedrijf te exploiteren in combinatie met het houden van 50 stuks pensionpaarden.

Ten behoeve van de beoogde akkerbouwactiviteiten zal een nieuwe opslagruimte/stallingsruimte worden gerealiseerd. Dit bedrijfsgebouw zal voor een gedeelte worden gesitueerd op de plaats waar nu de jongveestal is gelegen. Het te realiseren bedrijfsgebouw zal met name worden aangewend als bedrijfsmatige stalling van verscheidene landbouwvoertuigen alsmede als werkplaats. Aan de oostzijde van de beoogde opslagruimte zal een opslagloods worden gerealiseerd voor de opslag van agrarische producten afkomstig van de akkerbouwactiviteiten.

Voor het houden van de pensionpaarden wordt een nieuwe stal gerealiseerd waarin maximaal 50 pensionpaarden kunnen worden gehouden. Deze stal zal aan de westelijke zijde van de beoogde opslagruimte/stallingsruimte worden gerealiseerd. Ten behoeve van het paardenpension zal tevens binnen het agrarisch bouwvlak een rijbak, paddocks, een stapmolen en een langeercirkel worden gerealiseerd. Een en ander volgens onderstaande luchtfoto van de beoogde situatie.



Afbeelding 6. Luchtfoto beoogde situatie plangebied.

2.3. Mogelijkheden omgevingsplan voor beoogde ontwikkeling

Volgens de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011 (deels onherroepelijk in werking en vastgesteld op 26-06-2013)', Buitengebied 2011, 1^e herziening (onherroepelijk en vastgesteld op 27-05-2015)' en 'Buitengebied 2011, 2^e herziening (vastgesteld op 25-03-2024)' mag op basis van de onderliggende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zoals uiteengezet in art. 4 een akkerbouwbedrijf en paardenpension geëxploiteerd worden.

Een gedeelte van de beoogde ontwikkelingen zijn echter gesitueerd binnen de aanduiding 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf'. Volgens art. 37.2 mag er in beginsel niet worden gebouwd. Enkel met het verkrijgen van een omgevingsvergunning kan hiervan afgeweken worden. Opvallend hierbij is dat de aanduiding 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' gedeeltelijk over het bestaande agrarisch bouwvlak is gelegen.

Daarnaast brengt deelname aan de Lbv met zich mee dat er op locatie geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden. In het kader van de Lbv dient derhalve het omgevingsplan zodanig aangepast te worden dat op de locatie niet langer landbouwhuisdieren gehouden mogen worden.

3. Verzoek

Initiatiefnemer verneemt graag van de gemeente of deze in principe bereid is mee te werken aan onderhavig planvoornemen.

Als uw gemeente in principe bereid is mee te werken aan dit initiatief, vernemen wij graag welke procedure hiervoor gevolgd moet worden, welke voorwaarden hieraan gekoppeld worden en welke gemeentelijke kosten met dit plan gemoeid gaan.

Daarnaast ontvangt initiatiefnemer in het kader van de Lbv graag een reactie van de gemeente Weert waarin gereageerd wordt op het verzoek tot aanpassen van het omgevingsplan waardoor op het plangebied geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden en dat de gemeente het verzoek in behandeling heeft genomen.

Mochten er n.a.v. dit verzoek nog vragen resteren, dan verneem ik dat graag van u.

Erop vertrouwend u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft, namens initiatiefnemer,

Met vriendelijke groet,



Adviseur Ruimtelijke Ordening en Milieu



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Den Bosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's Hertogenbosch
+31 (0)732173580
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)113247747
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl

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

Een verplichting van de 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties' (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 mogelijke 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:

Adres:

Postcode:

Plaats:

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:

Plaats:

Handtekening:

Arvalis B.V.

Steegstraat 5
6041 EA ROERMOND

Weert, 28 januari 2025

Onderwerp: wijziging Omgevingsplan Wijffelterbroekdijk 51
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2698642 / 2771347

Beste [REDACTED]

Op 30 december 2024 hebben wij uw verzoek, namens [REDACTED] 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.

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: Mon, 6 Jan 2025 12:01:14 +0100
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: initiatief Wijffelterbroekdijk 51

Beste [redacted]

Dit is 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



Van: [redacted]@weert.nl>
Verzonden: maandag 9 december 2024 11:09
Aan: [redacted]@prvlimburg.nl>
Onderwerp: initiatief Wijffelterbroekdijk 51

Hoi [redacted]

Bijgevoegd is een verzoek voor de locatie Wijffelterbroekdijk 51. Initiatiefnemer exploiteert op dit adres een rundveebedrijf en heeft deelgenomen aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV). In de nieuwe situatie wil hij een akkerbouwbedrijf exploiteren in combinatie met een paardenhouderij (50 pensionpaarden). Een voorwaarde om deel te kunnen nemen aan deze LBV regeling is dat er geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden (voor productie of fokken). Dit zal in een planologische procedure nader geregeld dienen te worden.

Hier speelt verder geen provinciaal belang. Deze casus wordt ook verder niet afzonderlijk aan het intake team voorgelegd, omdat hier verder geen bijzondere zaken spelen. Het voornemen is om dit verzoek aan het college van b & w voor te leggen voor een principebesluit.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkelingen
afdeling Ruimte & Economie gemeente Weert

[redacted]
[redacted]@weert.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagmorgen, donderdag

Gemeente Weert

Wilhelminasingel 101, 6001 GS Weert
Website: www.weert.nl

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. Let op: De Provincie Limburg gaat geen verplichtingen aan via e-mail van of naar individuele medewerkers. U kunt aan deze e-mail geen rechten ontlenen, tenzij er een besluit bij zit.