

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	DJ-2074667
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 2074666
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Peelheideweg 6.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Peelheideweg 6' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met de 'Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst betreffende het uitbreiden van een agrarisch bedrijf aan de Peelheideweg 6 te Weert' in te stemmen.
3. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Principebesluit

Het college heeft op 25 januari 2022 in principe ingestemd met de uitbreiding van het agrarisch bouwblok aan de Peelheideweg 6 tot 1,4 ha. Het betreft een gekoppeld agrarisch bouwblok, waarbij in de bestaande situatie op één van beide delen een aanduiding 'intensieve veehouderij' ontbreekt. Dat is de reden dat een wijzigingsplan niet aan de orde is en een bestemmingsplan dient te worden voorgelegd aan de raad.

Inmiddels is de mogelijkheid ontstaan om de ruimte tussen de twee gekoppelde delen te verwerven, waardoor een voor de bedrijfsvoering betere situatie ontstaat. Het betreft perceel AC 731 met een oppervlakte van 309 m², dat aan het agrarisch bouwblok wordt toegevoegd. De totale oppervlakte in de nieuwe situatie wordt zodoende geen 1,4 ha maar 1,7 ha. Deze optie is in het principebesluit wel genoemd maar hier is destijds door initiatiefnemer van afgezien.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en deels de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De dubbelbestemming

Weert, 30 april 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 16 mei 2023

Nummer: 6

De secretaris,

'Waarde – Archeologie middelhoog' en gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn eveneens van toepassing.

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is het verbeteren van het dierenwelzijn.

Te behalen resultaten

Het resultaat is een vastgesteld bestemmingsplan.

Uit te voeren activiteiten

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

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

De locatie is gelegen op het tweede deel van de Peelheideweg, op het eerste deel ligt een aantal burgerwoningen, op het tweede deel zijn 2 agrarische bedrijven aanwezig. In de bestaande situatie heeft het totale gekoppelde agrarisch bouwblok een oppervlakte van 1,24 ha, in de nieuwe situatie wordt de oppervlakte 1,7 ha.

1.2 Er is sprake van een milieu-neutrale wijziging.

Als gevolg van de maatschappelijke vraag voor het verbeteren van dierenwelzijn binnen de agrarische sector is verandering van de bedrijfsvoering noodzakelijk gebleken. Uitbreiden van het bedrijfsoppervlak, zonder toename van dieraantallen om zo meer bewegingsruimte te creëren voor de dieren, betreft een positieve ontwikkeling. In milieutechnisch opzicht is er sprake van een daling van de emissie van geur, fijnstof en ammoniak.

Dit is een voorbeeld van de transitie in de landbouw, waarbij het om extensivering van de bedrijfsvoering gaat. Wel meer ruimte, maar niet meer dieren. Ter plaatse is een vleeskuikenbedrijf aanwezig. De uitbreiding houdt verband met het verbeteren van het dierenwelzijn. In de bestaande situatie zijn 21 vleeskuikens per m² aanwezig, in de nieuwe situatie worden dit 10-12 vleeskuikens per m².

1.3 De stallen worden landschappelijk ingepast.

Landschappelijke inpassing is een basisverplichting en is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Aanvullend worden ook de bestaande stallen landschappelijk ingepast. De versteende uitstraling vanaf de Peelheideweg wordt daarmee verzacht, de uitstraling wordt groener.

2. We willen geen risico lopen.

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over een bijdrage aan de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied en over planschade. Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Zie verder paragraaf Financiën.

3. Ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Er bestaat voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijsspeil 2021). De legeskosten van het principeverzoek bedragen € 1.210,00 en zijn in rekening gebracht. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan.

Op grond van de Structuurvisie Weert 2025, onderdeel Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, is een kwaliteitsbijdrage verschuldigd wanneer een agrarisch bedrijf wordt uitgebreid tot boven de referentiemaat van 1,5 ha. In dit geval wordt de oppervlakte in de nieuwe situatie 1,72 ha. Voor de compensatie wordt uitgegaan van 10% van de oppervlakte van de nieuwe situatie, waarvoor natuur aangelegd dient te worden. Dat is 1.720 m². Hiervoor dient een bijdrage van € 6,50 per m² te worden betaald. De totale bijdrage voor de ontwikkeling is € 11.180,-. Dit bedrag wordt gestort in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied (V 8101) ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling. Hiertoe zijn afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. De bijdrage is verschuldigd zodra het bestemmingsplan is vastgesteld.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E, Karin van de Water, beleidsadviseur Milieu
R&E, Marcel Janssen, beleidsadviseur Water
R&E, Werner Mentens, beleidsadviseur Groen & Landschap
R&E, Ralph van den Waardenberg, beleidsadviseur Mobiliteit
VTH, Roy Ritzen, casemanager Wabo
F&C, Mia Aerds, beleidsadviseur Financiën
F&C, Vivian Ingeveld, financieel consultant

Extern:

Bergs advies

Participatie

Initiatiefnemer heeft de omgeving geïnformeerd over het planvoornemen.

Communicatie

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 25 mei 2023 tot en met 4 juli 2023 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

Planning

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 28 september 2023 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Toelichting
2. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Regels
3. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Verbeelding
4. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 1 bij regels Landschappelijke inpassing
5. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 1 Vooronderzoek bodem
6. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 2 Aanmeldingsnotitie vormvrije MER
7. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 2 Bijlage bij aanmeldingsnotitie vvMER
8. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 3 Akoestisch onderzoek
9. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 4a Aerius berekening gebruiksfase
10. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 4b Aerius berekening realisatiefase
11. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 4c Toelichting bij Aerius berekening realisatiefase
12. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 5 Quickscan flora en fauna
13. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 6 Archeologisch onderzoek
14. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 7 Resultaat vergunning checker
15. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 8 Infiltratie onderzoek
16. Ontwerp raadsbesluit
17. Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst Peelheideweg 6

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 24 mei 2023 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 25 mei 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 juli 2023 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Peelheideweg 6', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan omvat het uitbreiden van een agrarisch bedrijf aan de Peelheideweg 6, waarbij er geen toename van het aantal dieren plaats vindt.

Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPPeelheideweg6-ON01.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Peelheideweg 6' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Peelheideweg 6' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 16 mei 2023 op 24 mei 2023 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 25 mei 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 juli 2023 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Peelheideweg 6' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan 'Peelheideweg 6' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPPeelheideweg6-VA01 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Peelheideweg 6' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Peelheideweg 6'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Weert op
(datum),

de griffier,

de voorzitter,

**Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst
betreffende het uitbreiden van een agrarisch bedrijf aan de
Peelheideweg 6 te Weert.**

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer mr. R.J.H. Vlecken, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 16 mei 2023, hierna te noemen 'de gemeente',

* Saes Poultry, Peelheideweg 6, 6005 RB Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de eigenaar [REDACTED], verder te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende dat:

- de verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor het uitbreiden van het agrarisch bedrijfskavel aan de Peelheideweg 6 op perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AC, nummers 47 (8.814 m²), 730 (4.200 m²), 49 (4479 m²) en 731 (209 m²), tezamen groot 17.802 m²;
- de aangevraagde activiteit niet past binnen het geldende bestemmingsplan;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een herziening ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoekers overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- de gemeente bereid is de gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van het besluit tot de herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Peelheideweg 6 bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

- dat artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt met verzoeker een overeenkomst over grondexploitatie te sluiten, waarbij een financiële bijdrage wordt gevraagd voor een ruimtelijke ontwikkeling, zoals neergelegd in een vastgestelde structuurvisie;
- dat ten behoeve van voormelde ontwikkeling een bijdrage wordt gevraagd op grond van de Structuurvisie Weert 2025 met als onderdeel daarvan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert;
- dat deze bijdrage in dit geval verschuldigd is voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijfskavel in het buitengebied boven de referentiemaat van 15.000 m², in dit geval wordt de oppervlakte van het agrarisch bedrijfskavel 17.200 m²;
- dat deze bijdrage wordt berekend over 10% van het nieuwe bestemmingsvlak, in casu 1.720 m²;
- dat op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert 1.720 m² nieuwe natuur aangelegd dient te worden en dat de kosten van afwaardering en herinrichting € 6,50 per m² bedragen;
- dat derhalve een bijdrage verschuldigd is van 1.720 m² * € 6,50 ofwel in totaal € 11.180,-;
- de verzoeker zich bereid heeft verklaard aan de gemeente deze bijdrage te betalen ten gunste van de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling.

Verder in aanmerking nemende dat:

- partijen hun afspraken wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;
- het de verzoekers bekend is dat vooralsnog sprake is van een concept overeenkomst;
- dat in deze concept overeenkomst uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- de conceptovereenkomst na ondertekening door de verzoeker ter besluitvorming aan Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- na accordering door Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan de verzoeker wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het de verzoeker bekend is dat zonder accordering door het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming. In dat geval is geen overeenkomst tot stand gekomen. Aan het niet tot stand komen van de overeenkomst kunnen partijen geen rechten ontleen en partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1. Publiekrechtelijke procedures

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

Artikel 2. Anterieure overeenkomst

1. Verzoeker betaald aan de gemeente een bedrag van € 11.180,-- als bijdrage op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsfonds Weert zoals opgenomen in de Structuurvisie Weert 2025. Deze bijdrage wordt gestort in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling.
2. Verzoeker betaalt de in artikel 2.1 genoemde bijdrage binnen 14 dagen nadat hiertoe een factuur is verzonden door de gemeente onder vermelding van 'bijdrage anterieure overeenkomst, Peelheideweg 6' op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03. De factuur wordt verzonden binnen twee weken nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld.

Artikel 3. Planschade

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door verzoeker is aangevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke bezwaren, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de verzochte afwijking van het bestemmingsplan. De gemeente zal de verzoekers bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade nieuwe Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de verzochte afwijking van het bestemmingsplan. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in lid 4 bedoelde afwijking van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoekers meedelen. Ter uitvoering van het in lid 4

bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van 'planschadekosten Peelheideweg 6'.

Artikel 4. Overige bepalingen

1. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld respectievelijk niet in werking zal treden met uitzondering van de verplichting van de gemeente dat de in artikel 2 sub 1 van deze overeenkomst genoemde en door verzoeker betaalde bijdrage binnen 14 dagen na het moment waarop duidelijk is geworden dat het onderhavige bestemmingsplan niet in werking zal treden of wordt vernietigd, terugbetaald zal worden door de gemeente.
2. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
3. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, de heer R.J.H. Vlecken

plaats: Weert

datum:

handtekening:

de verzoeker, [REDACTED]

datum:

handtekening: