



Afdeling	: Ruimte, Economie & Vastgoed	B&W-voorstel: DJ-2912049
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens A.Beurskens@weert.nl, 0495-575236	Zaaknummer: 2912039
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Zoomweg 32 en 32a.

Voorstel

In principe onder voorwaarden in te stemmen met de voorgestelde invulling van de agrarische bedrijfslocatie Zoomweg 32 en 32a in verband met deelname aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV) met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) tot uiterlijk 1 juli 2026 en aansluitend deze ontwikkeling te regelen middels een aanpassing van het Omgevingsplan.

Inleiding

Er is een principeverzoek ingediend voor de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie aan de Zoomweg 32 en 32a in Altweeterheide. Op deze locatie is een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. Initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (hierna LBV) en hiervoor een beschikking ontvangen. Van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft de gemeente 27 mei 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 varkenshouderijtak moeten worden beëindigd, er geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden en de dierenverblijven afgebroken moeten worden.

Initiatiefnemer wil aan de LBV regeling deelnemen en gaat stoppen met de varkenshouderij waardoor op deze locatie geen landbouwhuisdieren meer gehouden worden. Initiatiefnemer wil graag hobbymatig dieren houden, te weten: 7 geiten, 8 ouderdieren van vleeseenden, 4 ouderdieren van vleeskalkoenen, 20 legkippen, 7 parelhoenders, 10 paarden, 2 ezels, 5 konijnen, 20 herten, 10 pauwen, 3 ganzen, 2 honden en 10 katten. Het houden van paarden gaat ook bedrijfsmatig plaats vinden in de vorm van stalling van pensionpaarden. Dit is toegestaan conform de LBV regeling.

Het akker- en tuinbouwbedrijf wordt voortgezet. Eén van de huidige bedrijfsgebouwen wordt behouden voor het stallen van de eigen paarden en pensionpaarden en de stalling van machines en werktuigen ten behoeve van het akker- en tuinbouwbedrijf. Achter op het perceel worden folietunnels geplaatst voor de teelt van groenten. De spuiwaterput wordt behouden om in de toekomst te kunnen gebruiken voor de opvang en het hergebruik van hemelwater. Binnen het bestaande bouwvlak worden paddocks en een buitenrijbak gerealiseerd om de paarden uitloop te geven en om te kunnen rijden met de paarden.

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.:

08-07-2025

Nummer:

14

De secretaris,

Ze willen een nieuwe loods bouwen voor niet agrarische bedrijfsactiviteiten, te weten kleinschalige houtbewerking en stalling van ABC-goederen (auto's, boten en caravans). Er wordt hiervoor gebruik gemaakt van de reeds aanwezige inrit op het perceel. Vanwege voornoemde agrarische en niet agrarische activiteiten is het voor initiatiefnemer van belang dat het bouwvlak in de huidige omvang wordt behouden. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt bij de wijziging van het omgevingsplan van het perceel verwijderd. Het principeverzoek is als bijlage toegevoegd.

Omgevingsplan

Ter plaatse is van toepassing het (tijdelijke) deel van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan 'Buitengebied 2011') met de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Binnen dit bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan die al aanwezig zijn, Zoomweg 32 en 36. Deze laatste hoort niet bij het plangebied.

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 houden van landbouwhuisdieren wordt opgeheven maar tevens de andere gevraagde toestemmingen worden geregeld. Met landbouwhuisdieren worden dieren bedoeld die worden gehouden voor de productie of het fokken van dieren. Een paardenpension zoals in de nieuwe situatie gewenst valt hier niet onder en is dus wel mogelijk op grond van de LBV-regeling. Hiervoor wordt de Bopa procedure gevolgd. Omdat het op grond van de LBV+ regeling noodzakelijk is dat het Omgevingsplan wordt herzien, zal initiatiefnemer hierover in een afzonderlijke brief worden 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 beoogde gebruik en het schrappen van de mogelijkheid om landbouwhuisdieren te houden.

Resultaten

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

Activiteiten

Doorlopen van de ruimtelijke procedure met een vergunning voor een Bopa (reguliere procedure). Dit wordt vervolgens meegenomen bij de wijziging van het Omgevingsplan.

Argumenten

Het verzoek past onder voorwaarden binnen de Omgevingsvisie Weert.

In juni 2024 is de Omgevingsvisie Weert door de gemeenteraad vastgesteld. In bijlage 17 van deze visie is de compensatieregeling kwaliteitsverbetering opgenomen, waarin beleid is opgenomen voor hergebruik van Vrijkomende Agrarische bebouwing (VAB), hoofdstuk 10 van de regeling. Deze mag bijvoorbeeld gebruikt worden voor niet-aan-het-buitengebied-gebonden bedrijven (mits categorie 1- en 2-bedrijven zoals opgenomen in de lijst overeenkomstig de bijlage). Initiatiefnemer wil graag een nieuwe loods met een oppervlakte van 650 m² gaan bouwen voor kleinschalige houtbewerking en opslag van

ABC-goederen (auto's, boten en caravans). De kleinschalige houtbewerking krijgt een oppervlakte van 125 m².

De activiteiten zijn volgens initiatiefnemer vergelijkbaar met een aannemer met werkplaats < 1.000 m². Houtbewerking valt echter al snel onder milieucategorie 3.1 en niet onder milieucategorie 2, zoals een aannemer met werkplaats.

Het verschil is dat bij houtwerking (timmerbedrijf, milieucategorie 3) machines worden gebruikt en bij een aannemer met werkplaats alleen maar handgereedschap, daarom is er bij de laatste ook sprake van milieucategorie 2. Voor de houtbewerking mag in dit geval dan ook alleen maar handgereedschap worden gebruikt en de oppervlakte moet, zoals in het principeverzoek aangegeven, worden beperkt tot 125 m².

De rest van het gebouw wordt gebruikt voor de opslag van de ABC-goederen. Opslag wordt niet genoemd in voornoemde bedrijvenlijst. Conform het omgevingsplan is het gebruik van VAB's voor stalling van bv. auto's, boten en caravans echter rechtstreeks toegelaten. De nieuwe bebouwing mag derhalve hiervoor ook worden gebruikt. Op het buitenterrein wordt de verharding gebruikt om voor korte duur de ABC-goederen klaar te zetten voor transport. Permanente opslag wordt hier niet toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is dat het bedrijf wordt gekoppeld aan de bedrijfswoning. Het bedrijf mag dus niet van de woning worden gesplitst. De bebouwing moet bovendien meer geclusterd worden met de bestaande bebouwing en het verhard terrein moet verkleind worden, gezien het feit dat het terrein alleen mag worden gebruikt om de auto's, boten en caravans tijdelijk klaar te zetten.

Een bedrijf in een VAB mag een oppervlakte van maximaal 650 m² of inhoud van maximaal 1.500 m³ hebben, binnen de bestaande bebouwing dan wel binnen de (onder voorwaarden) nieuw op te richten bebouwing.

In de compensatieregeling worden verder de volgende voorwaarden gesteld:

- Er moet sprake zijn van substantiële kwaliteitswinst, die bestaat uit het verminderen van verstening en het slopen van oude vervallen bebouwing.
- Er mag maximaal 2/3 van inhoud van de te slopen bebouwing worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1.500 m³.
- Het gebouw mag niet plat worden afgedekt.
- Overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Het bepalen van wat overtollige bebouwing is, gebeurt in overleg met de gemeente. Hierbij staat het behalen van substantiële kwaliteitswinst centraal. Er wordt maatwerk geleverd.
- Het nieuwe gebouw moet architectonisch een goede uitstraling hebben. Het gebouw is van baksteen of een ander kwalitatief hoogwaardig materiaal en wordt afgedekt met dakpannen of een ander hoogwaardig materiaal.
- Het nieuwe gebouw hoeft niet op dezelfde plaats als het te slopen gebouw opgericht te worden maar moet wel binnen het bestaande bouwvlak worden opgericht.

Zoals al vermeld wordt een gedeelte van de bedrijfsgebouwen gesloopt, dit is een oppervlakte van circa 3.170 m². De nieuwe bebouwing heeft een oppervlakte van 650 m², dit voldoet dan ook aan voornoemde voorwaarden uit de compensatieregeling, waardoor er op het perceel een kwaliteitswinst wordt behaald. Initiatiefnemer dient daarnaast een inrichtingsplan in te dienen om aan te geven hoe het perceel landschappelijk wordt ingepast en op welke wijze waterberging plaatsvindt.

Een andere voorwaarde uit de compensatieregeling is dat het onbenutte bouwvlak van het Agrarisch bouwkwavel vervalt, dus dat het bouwvlak moet worden verkleind. Het gedeelte van het perceel waarop de rijbak, paddock en de folietunnel zijn gesitueerd, moet worden omgezet naar een specifieke functie voor deze activiteiten, waardoor er geen nieuwe bebouwing of andere activiteiten zijn toegestaan.

Initiatiefnemer is voornemens om een aantal dieren hobbymatig te houden. Uit het principeverzoek blijkt nog niet of er landbouwhuisdieren gehouden gaan worden. Als we de overige diersoorten optellen (7 geiten, 8 ouderdieren van vleeseenden, 4 ouderdieren van

vleeskalkoenen, 7 parelhoenders, 5 konijnen, 3 ganzen) komen we uit op 34 (mogelijke) landbouwhuisdieren. Bij het houden van >25 landbouwhuisdieren moet een melding worden gedaan op grond van het BAL. Conform de LBV-regeling mag dit niet, omdat er geen landbouwhuisdieren meer mogen worden gehouden. In een nader uit te werken evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) moet derhalve worden beargumenteerd en onderbouwd dat deze dieren niet aan de definitie van landbouwhuisdier voldoen. Een landbouwhuisdier is een zoogdier of vogel voor de productie van vlees, eieren, melk, wol of veren of een paard of pony voor het fokken. Er moet schriftelijk een bevestiging van het RVO worden gevraagd door de initiatiefnemer dat het RVO akkoord is in het kader van de LBV-regeling met het houden van de gewenste diersoorten en aantallen.

Ook moet de vigerende vergunning worden ingetrokken en geldt er voor dieren (niet zijnde landbouwhuisdieren) voor meer dan 25 vogels of meer dan 5 zoogdieren een informatieplicht op grond van het omgevingsplan (paragraaf 22.3.25).

Het initiatief zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het perceel en de leefomgeving.
Er wordt een groot gedeelte van de bedrijfsbebouwing gesloopt. Dit is ook een voorwaarde in het kader van de LBV regeling. Er wordt daarbij een intensieve veehouderij dichtbij de bebouwde kern van Altweeterheide beëindigd, hetgeen de leefbaarheid van de inwoners bevordert. Met dit initiatief wordt een nieuw verdienmodel voor initiatiefnemer gecreëerd en draagt het initiatief ook bij aan een leefbaar buitengebied.

De principetoestemming wordt in tijd beperkt.
Om te voorkomen dat er een slapende principetoestemming ontstaat wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 juli 2026 te verbinden.

Kanttelingen 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.

De niet-agrarische activiteiten moeten worden afgestemd op de regionale behoefte.
Het initiatief is voor ambtelijk advies voorgelegd aan de provincie Limburg. Via de mail is op 13 september 2024 een brief met het advies ontvangen. De provincie heeft hierin als voorwaarde meegegeven dat het verzoek moet worden afgestemd op de regionale behoefte. Dit moet worden onderbouwd in de etfal.

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:

Marjo Beeren, Karin van de Water (afdeling Ruimte, Economie & Vastgoed)
Suzan Govers en Rivka Klinkers (afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving)

Extern:

Provincie Limburg
Pijnenburg agrarisch advies & onroerend goed

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 wordt erop gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van deze toestemming gebruik wil maken, dient uiterlijk 1 juli 2026 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor een Bopa te zijn ontvangen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

- Aangepast principeverzoek Zoomweg 32-32A Altweerderheide d.d. 28 februari 2025
- Antwoordbrief Zoomweg 32 en 32a
- Antwoordbrief aanpassing Omgevingsplan ten behoeve van LBV regeling
- Advies provincie Limburg d.d. 13 september 2024

Datum: 28 februari 2025

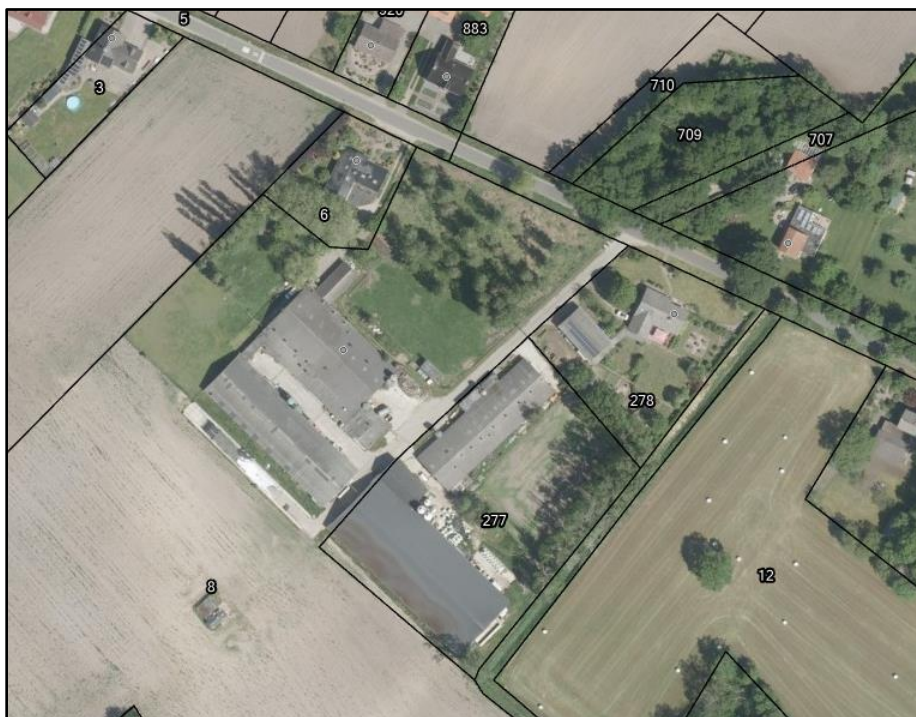
Onderwerp: **Aangepast** principeverzoek Zoomweg 32-32A Altweerterheide

Geacht College,

Hierbij stuur ik u namens Maatschap [REDACTED] (hierna initiatiefnemer), gevestigd aan de Zoomweg 32-32A (6006 TW) te Altweerterheide een aangepast principeverzoek inzake herbestemming van de locatie Zoomweg 32-32A te Altweerterheide. Initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (hierna LBV) en heeft hiervoor een beschikking gehad. Om die reden wordt nu dit verzoek ingediend. Het plangebied is gelegen binnen het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AG, nummer 6, 8 en 277.

Huidige situatie

Op de locatie aan de Zoomweg 32-32A is thans een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. De locatie valt onder de werking van het bestemmingsplan en thans van rechtswege tijdelijke omgevingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Weert en is daarin bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een functieaanduiding "intensieve veehouderij" en een maatvoeringsaanduiding "maximum aantal bedrijfswoningen: 2 ". Het bouwvlak omvat een totale oppervlakte van circa 17.400 m².



Afbeelding 1: Luchtfoto huidige situatie locatie Zoomweg 32-32A te Weert.

Voor onderhavige locatie is laatstelijk op 27 oktober 2011 een revisievergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend voor het houden van 196 kraamzeugen, 692 dragende zeugen, 2 beren, 436 vleesvarkens/opfokzeugen, 3184 gespeende biggen, 7 geiten, 8 ouderdieren van vleeseenden, 4 ouderdieren van vleeskalkoenen, 20 legkippen, 7 parelhoenders, 1 paard, 2 ezels, 5 konijnen, 20 herten, 10 pauwen, 3 ganzen, 2 honden en 10 katten. Deze vergunning ziet toe op de locatie Zoomweg 32, 32a en 36.

Het bedrijf beschikt tevens over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (kenmerk 2015-0506, verleend op 28 april 2016), thans opgenomen onder de Omgevingswet. Deze vergunning omvat dezelfde aantallen en soorten als de vergunning in het kader van de Wet milieubeheer.

Beoogde situatie

Bij deelname aan de regeling dient de bestemming dusdanig gewijzigd dat er geen intensieve veehouderij meer uitgeoefend kan worden. Verder dienen de dierenverblijven op grond van de regeling gesloopt te worden. Binnen de locatie zullen in kleinschalige vorm dieren gehouden worden. Gedacht wordt aan het handhaven van de reeds hobbymatig te houden dieren die reeds vergund zijn met uitzondering van de paarden, die zullen in aantal toenemen: 7 geiten, 8 ouderdieren van vleeseenden, 4 ouderdieren van vleeskalkoenen, 20 legkippen, 7 parelhoenders, 10 paarden, 2 ezels, 5 konijnen, 20 herten, 10 pauwen, 3 ganzen, 2 honden en 10 katten.

Het houden van de paarden vindt deels plaats als hobbymatig en deels zullen er pensionpaarden gestald worden. Deze activiteiten zijn te beschouwen als het “niet-landbouwkundig” houden van dieren conform de LBV regeling.



Afbeelding 2: de te slopen bebouwing op grond van de LBV regeling is rood omlijnd.

In de beoogde situatie wordt op onderhavige locatie een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouw- en tuinbouwbedrijf voortgezet. Daarbij zullen er een tiental paarden gehouden worden (hobbymatig een aantal eigen paarden en een aantal pensionpaarden). Het is wenselijk om de machines en werktuigen die in de bedrijfsvoering gebruikt worden binnen te kunnen stallen. Het daarom gewenst om gebouw 1 zoals hierboven aangegeven in afbeelding 2 te behouden voor de beoogde toekomstige bedrijfsvoering. In dit gebouw zullen dan tevens een aantal (paarden)boxen geplaatst worden om de dieren ook binnen te kunnen houden. Ten zuiden van dit gebouw zullen paddocks gerealiseerd worden waar de paarden uitloop kunnen hebben. Daaronder ligt de bestaande sleufsilos, die kan in de beoogde situatie dienst doen voor het opslaan van agrarische producten zoals stro, wikkelpalen met gras/mais, etc. Onder de sleufsilos is het de wens om hier ruimte te hebben om hier groenten te kunnen kweken in folietunnels. In bijlage 3 is een plattegrond opgenomen van de beoogde perceelsindeling.

Verder is het de wens van initiatiefnemers om ter plaatse van gebouw 4 een loods terug te bouwen met een afmeting van +/- 26 x 25 meter. Dit komt overeen met de oppervlakte van 650 m² zoals benoemd in de gemeentelijke Compensatieregeling Kwaliteitskader. Dit zal deels gebruikt worden voor kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van kleinschalige (hobbymatige) houtbewerking en deels voor stallingsactiviteiten (Auto's, boten en caravans (ABC-goederen). Op het buitenterrein (binnen het bouwvlak) is het wenselijk om verhardingen beschikbaar te hebben om ABC goederen klaar te kunnen zetten voorafgaande aan transport. Ten zuiden van de te bouwen loods is het voornemen om een buitenrijbak (60 x 30 m¹) aan te leggen waar met de paarden buiten gereden kan worden. Gezien de hierboven beschreven activiteiten is het wenselijk om het bouwvlak in de huidige omvang te behouden.

De bestaande bedrijfsactiviteiten zijn op basis van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" onder te brengen onder milieucategorie 4.1. Hierbij horen richtafstanden van 200 meter voor geur, 30 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar. De beoogde bedrijfsactiviteiten zijn als volgt te beoordelen:

- | | |
|--|---|
| A. Akkerbouw: | milieucategorie 2 |
| B. Houden van paarden | milieucategorie 3.1 |
| C. Houtbewerking (ca. 125 m ²) | milieucategorie 2 (vergelijk met aannemer met werkplaats < 1.000 m ²) |
| D. ABC-stalling | milieucategorie 2 |

De beoogde bedrijfsactiviteiten zijn daarmee in een lagere milieucategorie in te schalen dan de bestaande bedrijfsactiviteiten. De hoogste milieucategorie van de beoogde activiteiten is categorie 3.1. Hierbij hoort een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid, 30 meter voor stof, 50 meter voor geur en 10 meter voor gevaar.

Voor omliggende objecten is er daarmee sprake van een (fors) afnemende afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar.

In bijlage 3 bij dit principeverzoek is de beoogde situatie na herbestemming schetsmatig weergegeven.

Verzoek:

Ik wil u naar aanleiding van het bovenstaande derhalve verzoeken om een principestandpunt in te nemen omtrent de voorgenomen wijzigingen:

1. Het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' zodat het uitoefenen van een intensieve veehouderij niet meer mogelijk is.
2. Het houden van de diersoorten en -aantallen zoals benoemd in dit verzoek.
3. Het behouden van gebouw 1 zoals op afbeelding 2 aangegeven.
4. Het behouden van de spuiwaterput om deze in de toekomstige situatie te kunnen gebruiken voor de opvang en hergebruik van hemelwater.
5. Het terugbouwen en gebruiken van een loods voor alternatieve activiteiten (kleinschalige houtbewerking en stalling ABC-goederen).

6. Het realiseren van paddocks en een buitenrijbak binnen het bouwvlak om de paarden uitloop te geven en buiten te kunnen rijden met de paarden.
7. Het plaatsen van folietunnels voor de teelt van groenten.
8. Het behoud van het bouwvlak in de huidige omvang.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben dan verneem ik die graag van u.

Met vriendelijke groet,

Namens Maatschap [REDACTED]
Zoomweg 32 -32A
6006 TW Altweerterheide

[REDACTED]



Spoorweg 4 | 5963 NJ Horst
tel. 077-3982921 | mob. [REDACTED]
email: [REDACTED]@pijnenburgadvies.nl

Bijlage 1: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan



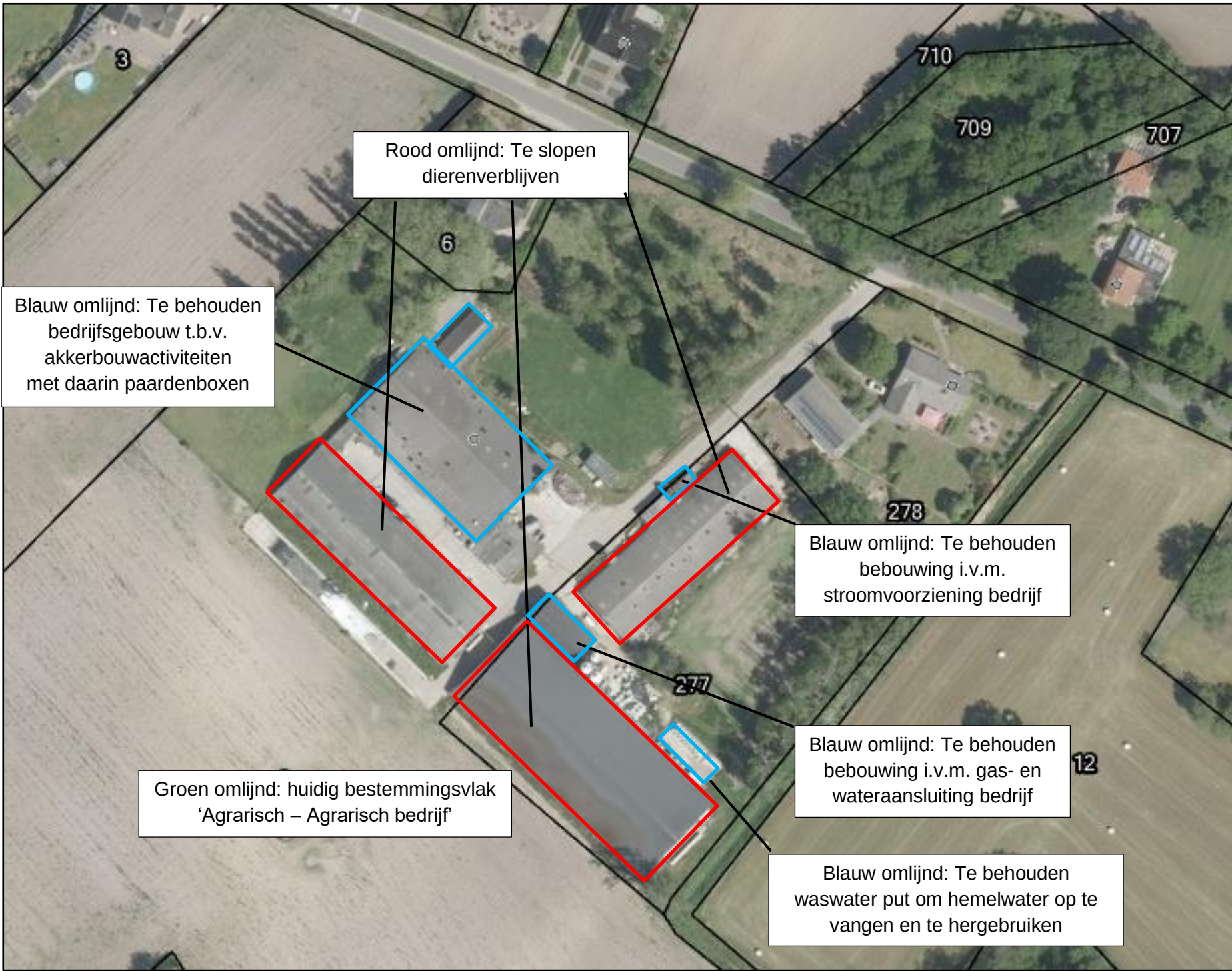
	Enkelbestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf
	Bouwvlak
	Functieaanduiding intensieve veehouderij
	Maatvoering maximum aantal bedrijfswoningen: 2
	Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Bijlage 2: Uitsnede kadastrale kaart percelen 6, 8 en 277 (eigendom)

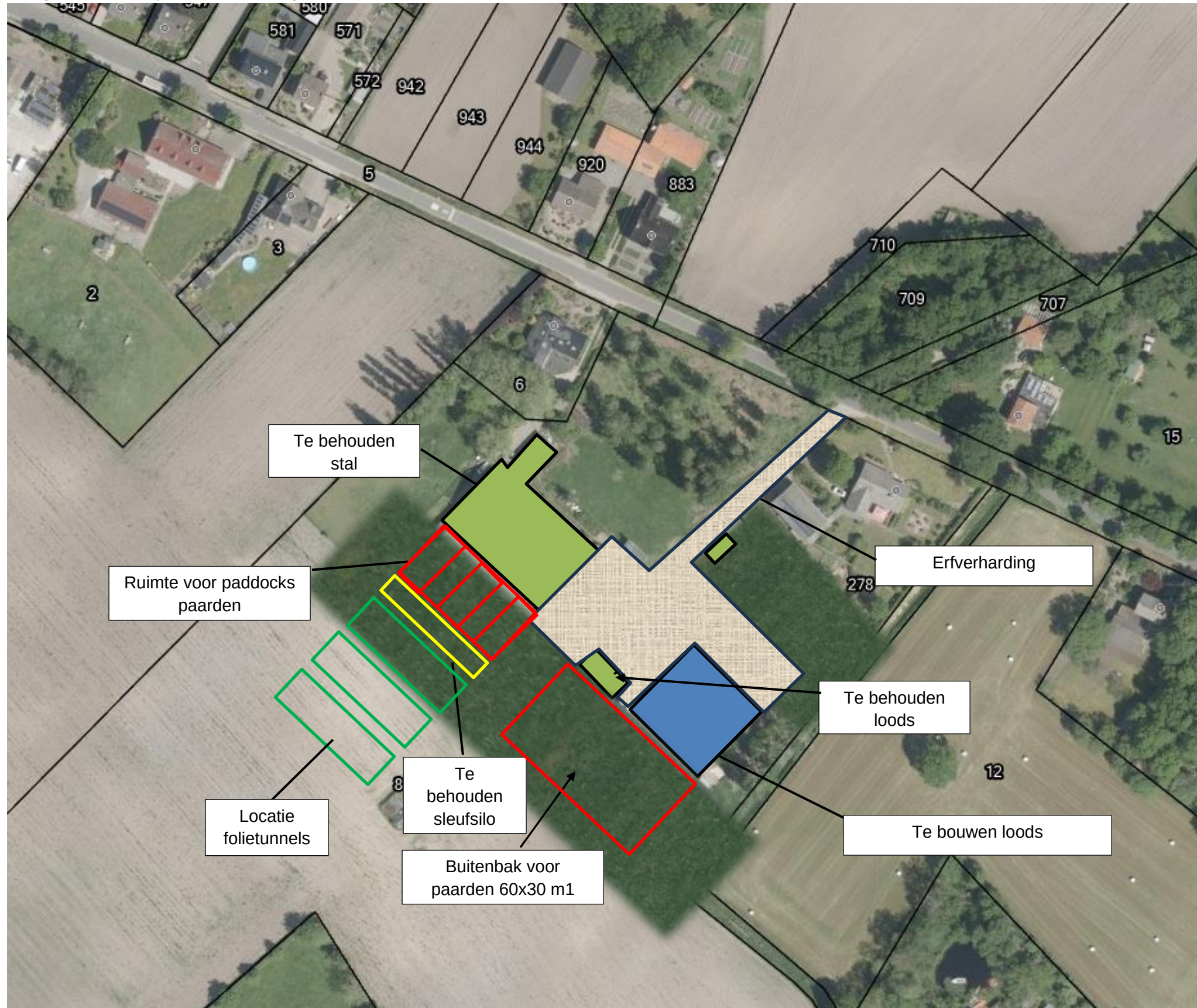


Bijlage 3: Beoogde situatie schetsmatig weergegeven

Beoogde wijzigingen schetsmatig weergegeven



Beoogd beeld na sloop en herbestemming.



Peijnenburg agrarisch advies & onroerend goed
t.a.v. [REDACTED]
Spoorweg 4
5963 NJ HORST

Weert, 8 juli 2025

Onderwerp: Principeverzoek Zoomweg 32-32a (Altweerterheide)
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2912039 / 2938969

Beste [REDACTED]

Op 6 maart 2025 hebben wij uw verzoek, namens Maatschap [REDACTED] Zoomweg 32-32a, voor een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Weert ontvangen. Uw verzoek ziet toe op een zodanige aanpassing van het Omgevingsplan dat er geen 'intensieve veehouderij' meer gehouden kan worden op de locatie Zoomweg 32-32a. Tevens vindt een herbestemming van deze locatie plaats.

Besluit

Wij hebben besloten in principe en onder voorwaarden 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 juli 2026. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering

Het verzoek past onder voorwaarden binnen de Omgevingsvisie Weert.

In juni 2024 is de Omgevingsvisie Weert door de gemeenteraad vastgesteld. In bijlage 17 van deze visie is de compensatieregeling kwaliteitsverbetering opgenomen, waarin beleid is opgenomen voor hergebruik van Vrijkomende Agrarische bebouwing (VAB), hoofdstuk 10 van de regeling. Deze mag bijvoorbeeld gebruikt worden voor niet-aan-het-buitengebied-gebonden bedrijven (mits categorie 1- en 2-bedrijven zoals opgenomen in de lijst overeenkomstig de bijlage). Initiatiefnemer gaat een groot deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing slopen en wil graag een nieuwe loods met een oppervlakte van 650 m² gaan bouwen voor kleinschalige houtbewerking en opslag van ABC-goederen (auto's, boten en caravans). De kleinschalige houtbewerking krijgt een oppervlakte van 125 m².

De activiteiten zijn volgens u vergelijkbaar met een aannemer met werkplaats < 1.000 m². Houtbewerking valt echter al snel onder milieucategorie 3.1 en niet onder milieucategorie 2, zoals een aannemer met werkplaats.

Het verschil is dat bij houtwerking (timmerbedrijf, milieucategorie 3) machines worden gebruikt en bij een aannemer met werkplaats alleen maar handgereedschap, daarom is er bij de laatste ook sprake van milieucategorie 2. Voor de houtbewerking mag in dit geval dan ook alleen maar handgereedschap worden gebruikt en de oppervlakte moet, zoals door u aangegeven, worden beperkt tot 125 m².

De rest van het gebouw wordt gebruikt voor de opslag van de ABC-goederen. Opslag wordt niet genoemd in voornoemde bedrijvenlijst. Conform het omgevingsplan is het gebruik van VAB's voor stalling van bv. auto's, boten en caravans echter rechtstreeks toegelaten. We willen hieraan dan ook medewerking verlenen. Op het buitenterrein wordt de verharding gebruikt om voor korte duur de ABC-goederen klaar te zetten voor transport. Permanente opslag wordt hier niet toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is dat het bedrijf wordt gekoppeld aan de bedrijfswoning. Het bedrijf mag dus niet van de woning worden gesplitst. De bebouwing moet bovendien meer geclusterd worden met de bestaande bebouwing en het verhard terrein moet verkleind worden, gezien het feit dat het terrein alleen mag worden gebruikt om de auto's, boten en caravans tijdelijk klaar te zetten.

Een bedrijf in een VAB mag een oppervlakte van maximaal 650 m² of inhoud van maximaal 1.500 m³ hebben, binnen de bestaande bebouwing dan wel binnen de (onder voorwaarden) nieuw op te richten bebouwing.

In de compensatieregeling worden verder de volgende voorwaarden gesteld:

- Er moet sprake zijn van substantiële kwaliteitswinst, die bestaat uit het verminderen van verstening en het slopen van oude vervallen bebouwing.
- Er mag maximaal 2/3 van inhoud van de te slopen bebouwing worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1.500 m³.
- Het gebouw mag niet plat worden afgedekt.
- Overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Het bepalen van wat overtollige bebouwing is, gebeurt in overleg met de gemeente. Hierbij staat het behalen van substantiële kwaliteitswinst centraal. Er wordt maatwerk geleverd.
- Het nieuwe gebouw moet architectonisch een goede uitstraling hebben. Het gebouw is van baksteen of een ander kwalitatief hoogwaardig materiaal en wordt afgedekt met dakpannen of een ander hoogwaardig materiaal.
- Het nieuwe gebouw hoeft niet op dezelfde plaats als het te slopen gebouw opgericht te worden maar moet wel binnen het bestaande bouwvlak worden opgericht.

Zoals al vermeld wordt een gedeelte van de bedrijfsgebouwen gesloopt, dit is een oppervlakte van circa 3.170 m². De nieuwe bebouwing heeft een oppervlakte van 650 m², dit voldoet dan ook aan voornoemde voorwaarden uit de compensatieregeling, waardoor er op het perceel een kwaliteitswinst wordt behaald. U dient daarnaast een inrichtingsplan in te dienen om aan te geven hoe het perceel landschappelijk wordt ingepast en op welke wijze waterberging plaatsvindt.

Een andere voorwaarde uit de compensatieregeling is dat het onbenutte bouwvlak van het Agrarisch bouwkafeel vervalt, dus dat het bouwvlak moet worden verkleind. Het gedeelte van het perceel waarop de rijbak, paddock en de folietunnel zijn gesitueerd, moet worden omgezet naar een specifieke functie voor deze activiteiten, waardoor er geen nieuwe bebouwing of andere activiteiten zijn toegestaan.

Initiatiefnemer is voornemens om een aantal dieren hobbymatig te houden. Uit het principeverzoek blijkt nog niet of de initiatiefnemer landbouwhuisdieren gaat houden. Als we de overige diersoorten optellen (7 geiten, 8 ouderdieren van vleeseenden, 4 ouderdieren van vleeskalkoenen, 7 parelhoenders, 5 konijnen, 3 ganzen) komen we uit op 34 (mogelijke) landbouwhuisdieren. Bij het houden van >25 landbouwhuisdieren moet een melding worden gedaan op grond van het BAL. Conform de LBV-regeling mag dit niet, omdat er geen landbouwhuisdieren meer mogen worden gehouden. In een nader uit te werken evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfa) moet derhalve worden beargumenteerd en onderbouwd dat deze dieren niet aan de definitie van landbouwhuisdier voldoen. Een landbouwhuisdier is een zoogdier of vogel voor de productie van vlees, eieren, melk, wol of veren of een paard of pony voor het fokken. Er moet schriftelijk een bevestiging van het RVO worden gevraagd door de initiatiefnemer dat het RVO akkoord is in het kader van de LBV-regeling met het houden van de gewenste diersoorten en aantallen.

Ook moet de vigerende vergunning worden ingetrokken en geldt er voor dieren (niet zijnde landbouwhuisdieren) voor meer dan 25 vogels of meer dan 5 zoogdieren een informatieplicht op grond van het omgevingsplan (paragraaf 22.3.25).

Het initiatief zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het perceel en de leefomgeving.

Er wordt een groot gedeelte van de bedrijfsbebouwing gesloopt. Dit is ook een voorwaarde in het kader van de LBV regeling. Er wordt daarbij een intensieve veehouderij dichtbij de bebouwde kern van Altweerterheide beëindigd, hetgeen de leefbaarheid van de inwoners bevordert. Met dit initiatief wordt een nieuw verdienmodel gecreëerd en draagt het initiatief ook bij aan een leefbaar buitengebied.

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 de uitgaande brief nader aangegeven sectorale aspecten onderbouwd te worden.

U 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.

De niet-agrarische activiteiten moeten worden afgestemd op de regionale behoefte.

Het initiatief is voor ambtelijk advies voorgelegd aan de provincie Limburg. Via de mail is op 13 september 2024 een brief met het advies ontvangen. De provincie heeft hierin als voorwaarde meegegeven dat het verzoek moet worden afgestemd op de regionale behoefte. Dit moet worden onderbouwd in de etfal.

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 juli 2026 te zijn ontvangen. Hierna zal een aanpassing van het Omgevingsplan plaatsvinden.

Aanvraag omgevingsvergunning

Om uw initiatief te realiseren, dient u 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 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.

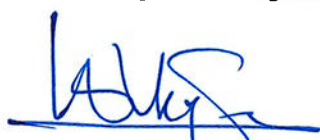
Leges

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 Anouk Beurskens (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 a.beurskens@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

Bijlagen: 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.

Peijnenburg agrarisch advies & onroerend goed
t.a.v. [REDACTED]
Spoorweg 4
5963 NJ HORST

Weert, 8 juli 2025

Onderwerp: Zoomweg 32-32a (Altweerderheide)
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2912039 / 2958778

Beste [REDACTED]

Op 6 maart 2025 hebben wij uw verzoek, namens Maatschap [REDACTED], Zoomweg 32-32a te Altweerderheide, voor een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Weert ontvangen. Uw verzoek ziet toe op een zodanige aanpassing van het Omgevingsplan dat er geen 'intensieve veehouderij' meer gehouden kan worden op de locatie Zoomweg 32 en 32a. Tevens vindt een herbestemming van deze locatie plaats.

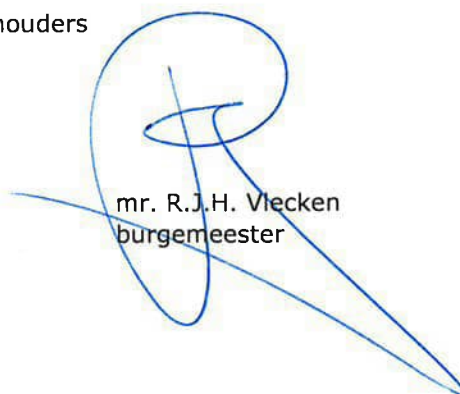
Uw verzoek tot wijziging van het omgevingsplan wordt in behandeling genomen. U zult op een nader te bepalen moment nader worden geïnformeerd over deze procedure.

Heeft u vragen? Neem dan contact op met Anouk Beurskens. Zij is bereikbaar per mail a.beurskens@weert.nl of per telefoon 06 - 4845 6650 (maandag-dinsdag-donderdag).

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester



Gemeente Weert
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Wilhelminasingel 101
6001 GS Weert
Nederland

Cluster	Ruimte	Behandeld
E-mail	██████████@prvlimburg.nl	Telefoon
Ons kenmerk	Klik of tik om tekst in te voeren.	Uw kenmerk
Vpl.nummer		Maastricht
Bijlage(n)		Verzonden

Onderwerp

Afstemming omgevingsvergunning bopa (art. 2.2. Ow)
ONDERWERP: Zoomweg 32 en 32a Altweerterheide

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Op 19 augustus 2024 hebben wij van u een verzoek om afstemming ex artikel 2.2. van de Omgevingswet (hierna: Ow) ontvangen inzake het initiatief Zoomweg 32 en 32a Altweerterheide.

Wij hebben bovenstaand initiatief en de daarbij behorende stukken bekeken.

In uw aanvraag stelde u de volgende vragen;

- Twee nieuwe woningen tussen Zoomweg 26 en 32 vanwege het feit dat ze geen vergoeding krijgen voor de sloop van de bebouwing. Van collega's begreep ik echter dat dit niet klopt. Ze worden wel gecompenseerd. Hoe staan jullie hierin?
Betreffend perceel ligt in het kernrandgebied, dus er zijn mogelijkheden voor 1 a 2 woningen op basis van de compensatieregeling. Hier dient wel een financiële compensatie te worden gedaan.

Bij de LBV+ regeling geldt er wel een sloopvergoeding:

'U krijgt ook subsidie voor de sloopkosten. Het gaat om het slopen van de dierenverblijven en mest- en voeropslagen. U krijgt een vergoeding van € 45 per m² dierenverblijf.'

Zoals in onderstaande mail aangegeven betreft dit echter de LBV regeling en hiervoor staat geen sloopvergoeding ter beschikking.

De woningen sluiten aan aan de kern van Altweerterheide, waardoor de woningen planologisch aanvaardbaar zijn.



- Ze willen een loods van 1.440 m² terugbouwen voor kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van kleinschalige houtbewerking en stallingsactiviteiten (auto's, boten en caravans). Hoe staat de provincie tegenover de vestiging van niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Conform de compensatieregeling kunnen in VAB's milieucategorie 1 en 2 bedrijven worden gevestigd, hier hoort wel een beperkte bedrijvenlijst bij. In dit geval is er sprake van nieuwbouw. Hoe staat de provincie hierin?

Het terugbouwen van een loods is akkoord, mits het volume niet groter wordt dan het bestaande volume. Om verder antwoord te kunnen geven op het verzoek verwijs ik naar de brief 'Brief inzake mogelijkheden herbestemming na beëindiging veehouderij, brief GS van 9-7-2024'.

Deze brief geeft gemeenten een overzicht van het huidige provinciaal beleid met betrekking tot de mogelijkheden voor het agrarisch hergebruik en de herbestemming van agrarische bebouwing en bouwvlakken. Het bevat ook een verwijzing naar overig faciliterend instrumentarium voor hergebruik en herbestemming. Onderstaand een aantal passages die m.i. relevant kunnen zijn in deze casus.

Of herbestemming van het agrarisch bouwvlak ter plekke en het opstarten van een ander verdienmodel tot de mogelijkheden behoort is in eerste instantie een afweging van de gemeente. Dit met inachtneming van provinciaal vastgesteld beleid.

Samengevat komt het vigerende Limburgse omgevingsbeleid er op neer dat bij functiewijziging van landbouwgrond en bouwkvavels vooral nieuwe vormen van landbouw of natuur kansrijk zijn en nieuwe rode functies als wonen, bedrijven en vrijetijdseconomie nagenoeg uitgesloten zijn.

Agrarisch hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing en landbouwgronden, passend bij de transitieopgaven van het gebied heeft de voorkeur, boven herbestemming. Een groot deel van de deelnemers aan een beëindigingsregeling veehouderij gaat echter (al dan niet gedwongen door de voorwaarden beëindigingsregeling) op zoek naar een nieuw verdienmodel en verzoeken om een herbestemming naar bijvoorbeeld een woonfunctie, een camping of een ander niet-gebiedseigen vorm van ondernemerschap op de betreffende locatie.

De vrijkomende locaties liggen vaak te midden van een groot agrarisch gebied. Het zonder meer herbestemmen naar niet-gebiedseigen functies zonder inachtneming van de generieke Limburgse principes uit de Omgevingsvisie Limburg 'Meer stad, meer land', 'Zorgvuldig omgaan met voorraden' en 'De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal' leidt tot een versnipperde verstedelijking van het landelijk gebied met bijbehorende gevolgen. Deze ontwikkeling kán daarmee ook beperkend zijn voor het toekomstperspectief voor de blijvende en toekomstige agrarische ondernemers in datzelfde gebied.

Met het oog op een duurzaam toekomstperspectief voor de landbouw wordt vanuit de Omgevingsvisie passend agrarisch hergebruik gestimuleerd en zal kritisch gekeken worden naar niet-gebiedseigen herbestemmingen. We zijn er ons van bewust dat dit op gespannen voet kan staan met het belang van een individuele agrariër.

Hierover gaan we het gesprek aan bij de herziening van de POVI. De omgevingsvisie helpt ons om die evenwichtige en zorgvuldige afweging te maken.

Daarnaast zien we ook interessante initiatieven geïnitieerd door de agrariërs zelf, zoals de overstap naar (de verwerking van) nieuwe teelten, zoals vezelgewassen, houtproductie.

Een groot aantal ondernemers dat stopt met de veehouderij zal overstappen of doorontwikkelen richting bijvoorbeeld (natuurinclusieve en/of extensieve vormen van) akkerbouw, tuinbouw of bosbouw.

Verbreiding van de land- en tuinbouw met niet-agrarische nevenfuncties draagt bij aan een vitaal landelijk gebied en verbetert de relatie tussen boeren en burgers. Het biedt ook kansen voor sociaal



ondernemerschap en lokale economische ontwikkeling. Afhankelijk van de aard van de verbrede land- en tuinbouwactiviteit(en) leidt dit tot nieuw- en verbouw van agrarische bedrijfsgebouwen, vaak kleinschalig van aard. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische activiteit(en) dienen te worden afgestemd op de regionale behoefte.

Conclusie:

Deze passages, en het in de POVI en verordening vastgelegde beleid m.b.t. werklocaties maken dat het voor de gemeente in ieder geval van belang is om duidelijk te motiveren waarom toevoeging van een werklocatie of detailhandel in overeenstemming is met de Limburgse principes en regionale uitwerkingen.

Verder zijn er nog een aantal vragen, aanvullend aan bovenstaande motivering;

- Is timmerbedrijf en stalling aanvullend op akkerbouw? D.w.z. verbreding?
- Is het voor eigen gebruik?
- Is het afgestemd op regionale behoefte?

Graag zien we deze motivering en beantwoording op de vragen tegenmoet.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar waarvan u de contactgegevens in de aanhef van deze brief aantreft.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Limburg,
namens dezen,

[Redacted signature]

clustermanager Ruimte