

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren-Keijers	DJ-2648845
Portefeuillehouder	: M.Beeren@weert.nl, 06-34111999	Zaaknummer:
		2636958
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Molenweg 24A.

Voorstel

In principe in te stemmen met de voorgestelde invulling van de agrarische bedrijfslocatie Molenweg 24A in verband met deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties met piekbelasting (LBV+) met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) tot uiterlijk 1 november 2025 en aansluitend deze ontwikkeling te regelen middels een aanpassing van het Omgevingsplan.

Inleiding

Bij de gemeente is op 30 september 2024 een verzoek ingediend voor de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie Molenweg 24A te Stramproy. Op deze locatie is een legpluimveebedrijf gevestigd voor het houden van ca. 70.000 legkippen. Gezien de leeftijd van de ondernemer en het gebrek aan opvolging en toekomstperspectief binnen de pluimveehouderij, heeft initiatiefnemer zich ingeschreven voor deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties met piekbelasting (LBV+). Inmiddels is er een aanbod voor deelname ontvangen en overweegt de initiatiefnemer ook om daadwerkelijk deel te nemen aan de regeling. Van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft de gemeente op 1 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 pluimveehouderijtak moeten worden beëindigd en de pluimveestallen 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 (56) 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. De aanwezige zonnepanelen die nu nog op de daken aanwezig zijn zullen op de grond worden geplaatst. Omdat de zonnepanelen bij een grondopstelling verder uit elkaar worden geplaatst dan bij een dakopstelling, is een geschat ruimtebeslag van ca. 3.000 m² nodig.

2. De bestaande eiersorteerruimte blijft behouden. Deze ruimte blijft behouden, omdat deze in het kader van de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijen niet wordt vergoed en niet

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 29-10-2024

Nummer: 3

De secretaris,

hoeft te worden afgebroken. Dit gebouw heeft een afmeting van ca. 300 m². In de nieuwe situatie wordt dit gebouw gebruikt ten behoeve van het onderhoud en beheer van de gronden op deze locatie. Er zullen enkele dieren (schapen/herten o.i.d.) aanwezig zijn om het terrein te begrazen. In het gebouw hebben zij dan hun nachtverblijf of winterverblijf. In dat gebouw zullen ook de machines aanwezig zijn voor het beheer van de locatie (trekker/maaier etc.). Voorts wordt in die ruimte het voer opgeslagen voor de dieren die worden gehouden en worden noodzakelijke voorraden aangehouden voor het goed functioneren van de zonnepanelen.

3. Op de plek van het nutsgebouw zijn de essentiële hoofdaansluitingen aanwezig voor de nutsvoorzieningen voor de zonnepanelen. Deze zullen behouden moeten blijven in een beperkte ruimte.

4. Aansluitend aan het nutsgebouw voor de zonnepanelen wordt een nieuw gebouw van ca. 600 m² gebouwd ten behoeve van fouragehandel. Dit is een niet-agrarische activiteit die zich vooral richt op het opslaan van hooi, stro en overig voer voor zowel de hobbymatige als de professionele houder van dieren.

Omgevingsplan

Ter plaatse is van toepassing het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan 'Buitengebied 2011' met de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de bijbehorende functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning uitgesloten', de functie 'Waarde - Archeologie middelhoog' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

De voorgestelde ontwikkeling is op grond van het geldende Omgevingsplan niet toegestaan.

De oppervlakte van deze agrarische bedrijfslocatie bedraagt ca. 1 ha. Aan agrarische bedrijfsbebouwing (dierenverblijven) wordt ca. 4.800 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, 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 gebruik ten behoeve van zonnepanelen en een fouragehandel als niet-agrarische bedrijfsactiviteit en het schrappen van de mogelijkheid om een intensieve veehouderij te exploiteren.

Resultaten

Met deze ontwikkeling wordt 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 zal het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan worden 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. Voor de zonnepanelen, die nu nog op de daken liggen, dient het huidige agrarisch bouwblok omgezet te worden naar een agrarische functie met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonnepanelen'. Het toestaan van zonnevelden binnen het bestaande agrarisch bouwblok voldoet aan ons beleid. Voor de overige gebouwen dient in overleg met initiatiefnemer een passende functie te worden gezocht aansluitend op het gebruik.

In het thans ingediende principeverzoek wordt gevraagd om in een nieuw te bouwen loods een fouragehandel te mogen starten.

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. In het onderhavige geval betreft dit een loods van ca. 600 m². In de Compensatieregeling wordt hierbij als voorwaarde gesteld dat op het bedrijfsterrein een bedrijfswoning aanwezig is. Op deze locatie is dit niet het geval en is er geen bedrijfswoning aanwezig. In de Compensatieregeling is aangegeven dat het college via maatwerk kan afwijken van de regeling. In het onderhavige geval wordt geadviseerd om van laatstgenoemde bepaling af te wijken. Op het perceel is een pluimveebedrijf aanwezig geweest, maar is in het (tijdelijk deel van het omgevingsplan) 'Buitengebied 2011' geregeld dat een bedrijfswoning op deze locatie is uitgesloten. Deze wordt ook niet gerealiseerd.

Verder staat in de Compensatieregeling dat de nieuwe functie een milieucategorie 1 of 2 van de 'bedrijven en milieuzonering' dient te betreffen, zoals opgenomen in bijlage 2. Een fouragehandel wordt in deze bijlage niet specifiek genoemd, maar kan gezien worden als een bedrijf in de milieucategorie 2.

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

Initiatiefnemer dient een inrichtingsplan in te dienen om aan te geven hoe het perceel landschappelijk wordt ingepast en op welke wijze waterberging plaatsvindt.

1.2 Er wordt een gedeelte van de bedrijfsbebouwing gesloopt.

In totaal wordt aan bedrijfsbebouwing een oppervlakte van ca. 4.800 m² gesloopt. Dit is ook een voorwaarde in het kader van de LBV+ regeling.

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

De provincie heeft per mail (d.d. 7 oktober 2024) aangegeven met dit initiatief in te kunnen stemmen.

1.4 De principetoestemming wordt in tijd beperkt.

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

Kantttekeningen 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.

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)

Roy Ritzen, Suzan Govers (afdeling VTH)

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

Extern:

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 november 2025 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor een Bopa te zijn ontvangen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Principeverzoek

Formulier aanpassing Omgevingsplan
Antwoordbrief principeverzoek met bijlage
Antwoordbrief aanpassing Omgevingsplan ten behoeve van LBV+regeling
Mail provincie d.d. 7 oktober 2024

VanBuiten bv
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

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

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

vanbuiten.
een *frisse* blik op advies

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

Datum: 30 september 2024
Betreft: Principeverzoek alternatieve ruimtelijk invulling
Molenweg 24a, Stramproy

Contactpersoon: 
Ons kenmerk: 

Geacht College,

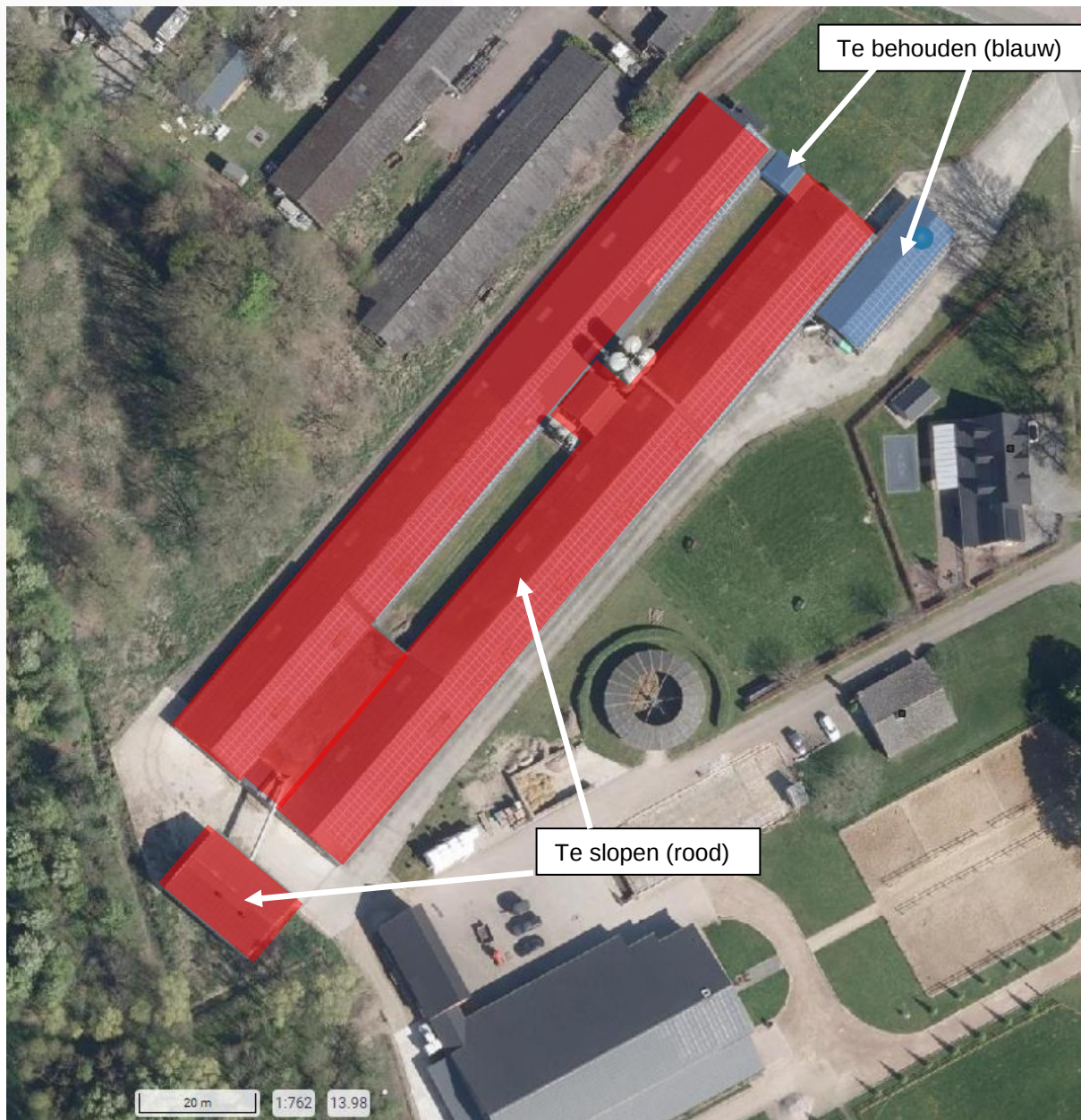
Hierbij ontvangt u namens Pluimveebedrijf  Stramproy B.V., gevestigd aan de Molenweg 24a in Stramproy (hierna te noemen "initiatiefnemer"), een verzoek voor het innemen van een principestandpunt voor een ruimtelijke ontwikkeling van de bedrijfslocatie aan de Molenweg 24a in Stramproy.

SITUATIE

Op de locatie Molenweg 24a in Stramproy is een legpluimveebedrijf gevestigd voor het houden van ca. 70.000 legkippen geëxploiteerd. Gezien de leeftijd van de ondernemer en het gebrek aan opvolging en toekomstperspectief binnen de pluimveehouderij, heeft initiatiefnemer zich ingeschreven voor deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties met piekbelasting. Inmiddels is er een aanbod voor deelname ontvangen en overweegt de initiatiefnemer ook om daadwerkelijk deel te nemen aan de regeling.

In geval van deelname aan de regeling betekent dit dat de pluimveehouderijtak wordt beëindigd en de pluimveestallen worden afgebroken. Een aantal gebouwen waarin geen pluimvee is gehouden, blijven gehandhaafd. Op de navolgende luchtfoto is te zien welke gebouwen er worden gesloopt en welke er behouden blijven.

Luchtfoto: te slopen en te behouden gebouwen bij deelname beëindigingsregeling



VOORNEMEN

Rekening houdend met de uitwerking van de beëindigingsregeling is door de initiatiefnemer nagedacht over de nieuwe invulling van activiteiten op zijn locatie. 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 (56) 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. Deze nieuwe activiteiten zien er als volgt uit.

1. De bestaande eiersorteerruimte blijft behouden. Dit gebouw heeft een afmeting van ca. 12 x 25 meter. In de nieuwe situatie wordt dat gebouw gebruikt ten behoeve van het onderhoud en beheer van de gronden op deze locatie. Er zullen enkele dieren (schapen/herten o.i.d.) aanwezig zijn om het terrein te begrazen. In het gebouw hebben zij dan hun nachtverblijf of winterverblijf.

In dat gebouw zullen ook de machines aanwezig zijn voor het beheer van de locatie (trekker/maaier/verreiker etc.). Voorts wordt in die ruimte het voer opgeslagen voor de dieren die worden gehouden en worden noodzakelijke voorraden aangehouden voor het goed functioneren van de zonnepanelen. Deze ruimte is rood gekleurd op de hierna volgende luchtfoto.

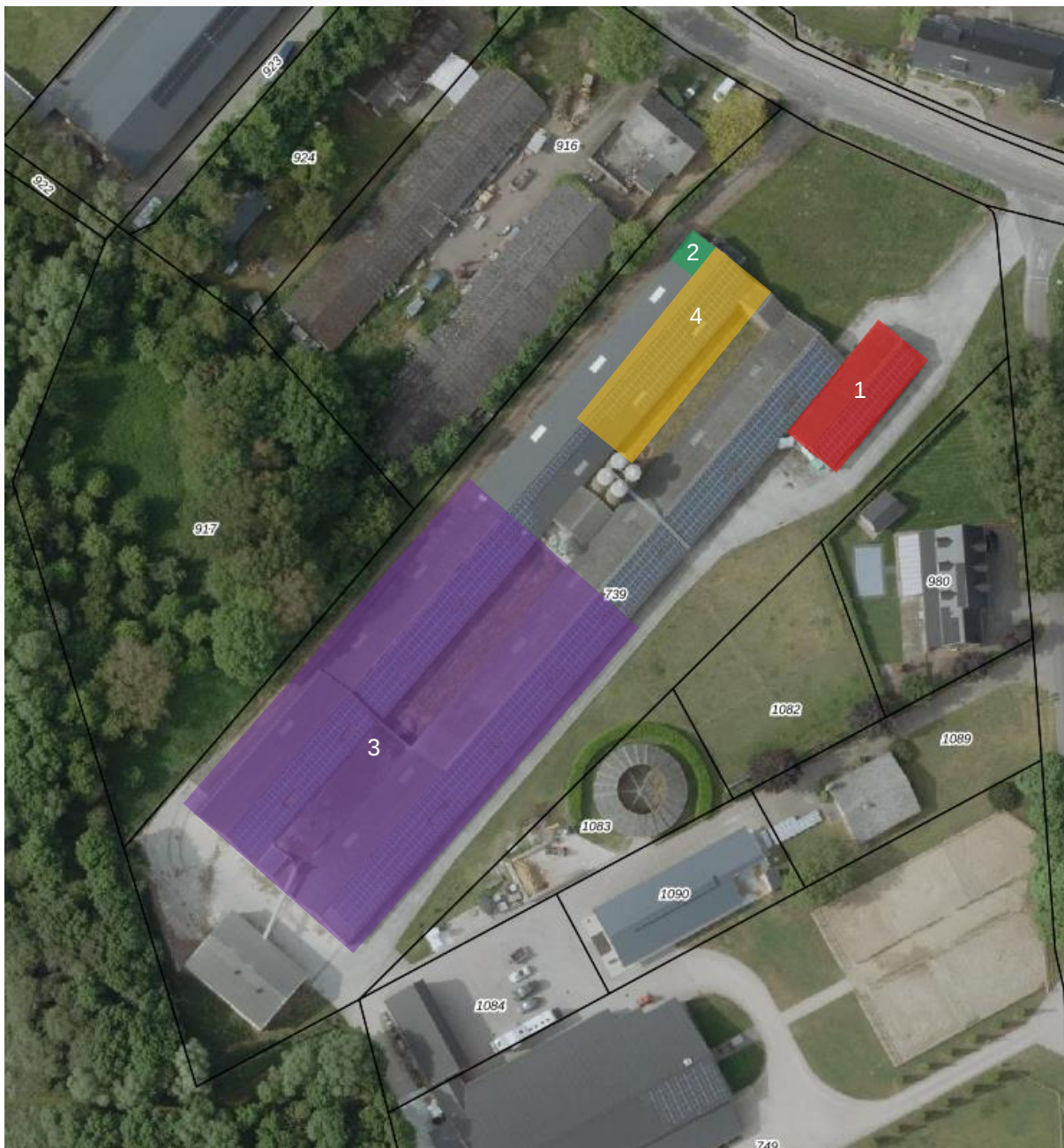
2. Op de plek van het NUTS-gebouw (groen vlak op hierna volgende luchtfoto) zijn de essentiële hoofdaansluitingen aanwezig voor de nutsvoorzieningen voor de zonnepanelen. Deze zullen behouden moeten blijven in een beperkte ruimte.

3. Op de plek van het paarse vlak zullen de zonnepanelen worden geplaatst die nu nog op de daken aanwezig zijn. Omdat de zonnepanelen bij een grondopstelling verder uit elkaar worden geplaatst dan bij een dakopstelling, schatten wij in daar hier een ruimtebeslag van ca. 3.000 m² voor nodig is. Dit is een maatvoering van bijvoorbeeld 40m x 75m.

4. Aansluitend aan het nuts-gebouw voor de zonnepanelen wordt een nieuw gebouw van ca. 600 m² gebouwd ten behoeve van fouragehandel. Dit is een niet-agrarische activiteit die zich vooral richt op het opslaan van hooi, stro en overig voer voor zowel de hobbymatige als de professionele houder van dieren. De activiteit kan vergelijkbaar worden gesteld met een "aannemersbedrijf met werkplaats tot maximaal 1.000 m²" zoals dit op de Staat van Bedrijfsactiviteiten als een milieucategorie 2 wordt ingedeeld. De plek is aangegeven op de hierna volgende luchtfoto met een oranje kleuring.

Het tussenliggend vlak zonder kleuring kan dan de agrarische functie krijgen, zonder verdere specifieke functieaanduiding.

Luchtfoto met gewenste nieuwe invulling:



1 = bedrijfsruimte met agrarisch functie;

2 = NUTS gebouw;

3 = zonnepanelen in grondopstelling;

4 = nieuw gebouw voor niet-agrarische activiteiten;

Uiteraard zal de nieuwe bedrijfssituatie worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing en zal er aandacht zijn voor een goed waterbeheer.

EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES

Door dit initiatief wijzigen de activiteiten op deze 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 Molenweg 24a wordt een intensieve veehouderij (pluimvee) gesaneerd. De emissies van ammoniak, 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

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, eieren en mest. De nieuwe activiteiten zullen niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit omdat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe activiteiten gelijk of minder zijn dan de verkeersbewegingen in de huidige situatie met het houden van dieren.

4. Stikstof

De emissie van ammoniak vanwege de veehouderijactiviteiten wordt vrijwel volledig weggenomen. Er resteert enkel enige ammoniakemissie vanwege dieren die het terrein begrazen. Daarmee daalt ook de stikstofbelasting op natuurgebieden in de directe omgeving fors. 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 en blijft het initiatief bijdragen aan een leefbaar buitengebied.

6. Wonen

Het initiatief zorgt niet voor een toevoeging van woonfuncties. Er is geen bedrijfswoning aanwezig en er wordt geen (bedrijfs)woning toegevoegd.

7. Duurzaamheid

Door het behouden c.q. hergebruiken van de nu aanwezig zonnepanelen in de nieuwe situatie, wordt invulling gegeven aan de productie van schone zonnestroom. Tevens wordt de nieuw te bouwen loods zoveel mogelijk gebouwd met bouwmaterialen die beschikbaar komen bij de afbraak van de pluimveestallen waarbij er uiteraard wel aandacht is voor stedenbouwkundige aspecten, kwaliteit en uitstraling.

PROCEDURELE ASPECTEN

Voor wat betreft de te volgen procedure is het van belang dat de aanwezig zonnepanelen zo kort mogelijk buiten werking zijn. Het voornemen is om dit vooruitlopend op een volledige aanpassing van het omgevingsplan met een omgevingsvergunning, te regelen in de vorm van een BOPA. Dit om de doorlooptijd zo kort mogelijk te houden. 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.

VERZOEK

1. Namens de initiatiefnemer verzoeken wij u om een principestandpunt in te nemen over deze gewenste ontwikkeling. Zodra uw gemeente medewerking verleent aan onderhavig planvoornemen, kan het plan nader worden uitgewerkt.
2. Wij verzoeken u uitdrukkelijk om apart in briefvorm aan te geven dat u medewerking verleent aan het zodanig aanpassing van de bestemming en/of functie op deze locatie dat er geen veehouderijactiviteiten meer mogen plaatsvinden. Dit is nodig om tijdig te voldoen aan de voorwaarden die RVO stelt in het kader van de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties. Wij willen deze brief graag zo spoedig mogelijk ontvangen.
3. Procedureel gezien verzoeken wij u om medewerking om de gevraagde ontwikkelingen voor wat betreft de grondopstelling van de zonnepanelen te regelen met een BOPA en om duidelijkheid te geven over de manier die uw voorkeur heeft voor algehele aanpassing van het omgevingsplan op deze locatie en welke acties daar vanuit de initiatiefnemer voor nodig zijn.

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon. Tevens vragen wij u om een spoedige afhandeling van dit verzoek, gezien de te nemen stappen in het kader van deelname aan de beëindigingsregeling.

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

Team bedrijfsontwikkeling
vanBuiten B.V.

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

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 landbouwhuiskinderen 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: pluimvee bedrijf F  Stramproy bv.

Adres: molenweg 24A

Postcode: 6039 RH

Plaats: STRAMPROY

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

Adres: _____

Postcode: _____

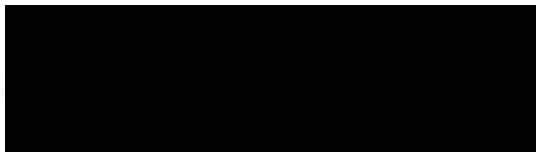
Plaats: _____

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: 10-10-2024

Plaats: STRAMPROY

Handtekening:



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

Weert, 29 oktober 2024

Onderwerp: principeverzoek Molenweg 24A
Uw kenmerk: BO-2024-007913
Ons kenmerk: 2636958 / 2659974

Beste [REDACTED]

Op 30 september 2024 hebben wij van u een principeverzoek ontvangen namens Pluimveebedrijf [REDACTED] Stramproy B.V., gevestigd aan de Molenweg 24a in Stramproy voor de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie Molenweg 24A te Stramproy. 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 november 2025. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering

Vanuit planologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

Op grond van de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties met piekbelasting (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. Voor de zonnepanelen, die nu nog op de daken liggen, dient het huidige agrarisch bouwblok omgezet te worden naar een agrarische functie met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonnepanelen'. Het toestaan van zonnevelden binnen het bestaande agrarisch bouwblok voldoet aan ons beleid. Voor de overige gebouwen dient in onderling overleg een passende functie te worden gezocht aansluitend op het gebruik.

In het thans ingediende principeverzoek wordt gevraagd om in een nieuw te bouwen loods een fouragehandel te mogen starten.

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 een oppervlakte van maximaal 650 m². Hier wordt aan voldaan. In het onderhavige geval betreft dit een loods van ca. 600 m². Aanvullend wordt hierbij als voorwaarde gesteld dat op het bedrijfsperceel een bedrijfswoning aanwezig is. Op deze locatie is dit niet het geval en is er geen bedrijfswoning aanwezig. In de Compensatieregeling is aangegeven dat het college via maatwerk kan afwijken van de regeling. In het onderhavige geval is besloten om van laatstgenoemde bepaling af te wijken. Op het perceel is een pluimveebedrijf aanwezig geweest, maar is in het (tijdelijk deel van het omgevingsplan) 'Buitengebied 2011' geregeld dat een bedrijfswoning op deze locatie is uitgesloten. Deze wordt ook niet gerealiseerd. Verder staat in de Compensatieregeling dat de nieuwe functie een milieucategorie 1 of 2 van de 'bedrijven en milieuzonering' dient te betreffen, zoals opgenomen in bijlage 2. Een fouragehandel wordt in deze bijlage niet specifiek genoemd, maar kan gezien worden als een bedrijf in de milieucategorie 2.

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

Initiatiefnemer dient een inrichtingsplan in te dienen om aan te geven hoe het perceel landschappelijk wordt ingepast en op welke wijze waterberging plaatsvindt.

Er wordt een gedeelte van de bedrijfsbebouwing gesloopt.

In totaal wordt aan bedrijfsbebouwing een oppervlakte van ca. 4.800 m² gesloopt. Dit is ook een voorwaarde in het kader van de LBV+ regeling.

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

De provincie heeft per mail (d.d. 7 oktober 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.

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 november 2025 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 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.

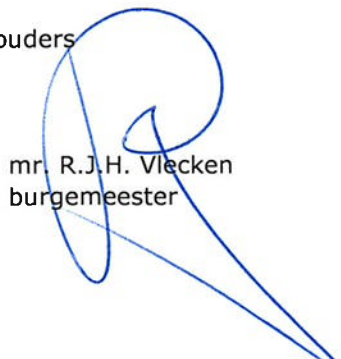
Tot slot

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 Roy Ritzen (m.b.t. de omgevingsvergunning en het conceptverzoek). Ze zijn per e-mail bereikbaar via m.beeren@weert.nl en r.ritzen@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.

Leveroyseweg 9A
6093 NE Heythuysen

Weert, 29 oktober 2024

Onderwerp: wijziging Omgevingsplan Molenweg 24A

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 2636958 / 2660239

Beste [REDACTED]

Op 10 oktober 2024 hebben wij uw verzoek, namens Pluimveebedrijf [REDACTED] Stramproy, Molenweg 24A te Stramproy, 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 Molenweg 24A. 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 Marjo Beeren. Zij is bereikbaar per mail m.beeren@weert.nl of per telefoon [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders



A.M.A Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Van: [REDACTED]s@prvlimburg.nl" <[REDACTED]@prvlimburg.nl>
Verstuurd: Mon, 7 Oct 2024 13:31:33 +0200
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Provinciale reactie Molenweg 24a Stamproy

Beste [REDACTED]

Dank voor het toesturen van dit gewijzigde initiatief.
Ook met dit plan is de Provincie akkoord.

Hopende je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

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 30 september 2024 14:07
Aan: [REDACTED]@prvlimburg.nl>
Onderwerp: FW: Provinciale reactie Molenweg 24a Stamproy

Dag [REDACTED]

Voor de locatie Molenweg 24A heb je eerder een (positief) advies uitgebracht. Het betreft een deelnemer aan de LBV+ regeling, waarbij aan de agrarische bedrijfslocatie een nieuwe invulling wordt gegeven. Het eerdere verzoek is op 9 april jl. behandeld in het intake team van de gemeente, waarvoor je ook bent aangesloten. Inmiddels is een aangepast principeverzoek voor deze locatie ingediend. De woning waarvan eerder sprake was is komen te vervallen. Van gemeentewege is dit ook geen mogelijkheid meer in verband met de aangepaste versie van de Omgevingsvisie Weert ten opzichte van de ontwerp-Omgevingsvisie Weert. Op grond van de ontwerp-Omgevingsvisie werd op agrarische bouwkavels (buiten de kernrandzone) nog de mogelijkheid geboden om met toepassing van de Compensatieregeling Kwaliteitsregeling 1 of 2 woningen te bouwen. In de vastgestelde versie van de Omgevingsvisie is deze mogelijkheid (buiten de kernrandzone) geschrapt. Wel wordt gevraagd om in een nieuw te bouwen loods een fouragehandel te mogen starten. In onze Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering wordt de mogelijkheid geboden voor een bedrijf in een VAB. Dit bedrijf 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 het onderhavige geval betreft dit een loods van ca. 600 m². Gevraagd wordt om met dit aangepaste verzoek in te stemmen. Het aangepaste principeverzoek tref je als bijlage aan.

Met vriendelijke groet,

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

Telefoon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]@weert.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagmorgen, donderdag

Gemeente Weert

Wilhelminasingel 101, 6001 GS Weert

Website: www.weert.nl

Van: [REDACTED]@prvlimburg.nl>

Verzonden: vrijdag 24 mei 2024 10:49

Aan: [REDACTED]@weert.nl>

Onderwerp: Provinciale reactie Molenweg 24a Stamproy

Beste [REDACTED]

Het initiatief aan de Molenweg 24a te Stamproy is akkoord bevonden.

We zijn op dit moment bezig met de wijziging van de omgevingsverordening voor zonneparken en maken het daarin mogelijk om een daksysteem te verplaatsen naar een grondgebonden systeem op het bouwvlak.

Dus dit kan en ook op grond van de bestaande verordening is er geen beletsel.

Ook het bouwen van een woning op de beoogde plek 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

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.



Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Gebruik door anderen is verboden. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht dit aan de afzender te melden. De gemeente Weert kan niet garanderen dat dit bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht en kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Externe e-mail wordt door de gemeente Weert niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.