

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 32038	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Marjo Beeren-Keijers Tel.: (0495) 57 52 32	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008103

**ONDERWERP**

Vergroten van een agrarisch bouwblok op de locatie Wijffelterbroekdijk 39 te Weert.

**ADVIES**

In principe medewerking verlenen aan het vergroten van een agrarisch bouwblok ten behoeve van het agrarisch bedrijf op de locatie Wijffelterbroekdijk 39 te Weert en het laten vervallen van het (gekoppelde) agrarisch bouwblok op de locatie Kruisdijk middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6 Wro).

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing.

Algemeen:

Initiatiefnemer heeft een geitenbedrijf op de locatie Wijffelterbroekdijk 39 en Kruisdijk te Weert. De exploitatie vindt plaats in een aantal stallen op de Wijffelterbroekdijk en in één stal op de Kruisdijk. De locatie Wijffelterbroekdijk 39 is planologisch gekoppeld aan het bouwvlak van de locatie aan de Kruisdijk.

Argumenten:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', waarbij voor de locatie Wijffelterbroekdijk 39 tevens de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' van toepassing is.

Weert, 5 februari 2015  De directeur,  		S		B	W HL	W FvE	W PS	W GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 10 maart 2015								

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

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

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.:

10-03-2015

Nummer:

16

De secretaris

In zijn verzoek wijst initiatiefnemer erop dat de bedrijfsvoering verre van ideaal is vanwege de omstandigheid dat het twee bedrijfslocaties betreft. Hierbij spelen onder andere de (preventie van) dierziekten en arbeidsefficiëntie een rol. Initiatiefnemer wenst de exploitatie dan ook op 1 locatie te concentreren, te weten de locatie Wijffelterbroekdijk 39. Tevens wil initiatiefnemer de geitentak uitbreiden naar 1500 melkgeiten en 500 opfokgeiten.

Initiatiefnemer wil de locatie Wijffelterbroekdijk vernieuwen en verder ontwikkelen met een nieuwe stal, uitbreiding van de aanwezige mestloods en een nieuwe sleufsilos (voeropslag).

Voor de gewenste nieuwe bedrijfsomvang is een bouwperceel van 1,91 ha gewenst. Op de locatie aan de Kruisdijk kan het bouwperceel worden geschraapt, dit bouwperceel heeft een oppervlakte van 0,45 ha. Het huidige bouwperceel op de Wijffelterbroekdijk is 1,10 ha.

#### Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL)

Het perceel Wijffelterbroekdijk 39 is volgens het Provinciaal Omgevingsplan (POL) aangeduid als 'Bronsgroene Landschapszone'. Basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen.

Het provinciale beleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden.

Tevens is het perceel gelegen binnen het extensiveringsgebied intensieve veehouderij. In extensiveringszones rond kwetsbare natuur is geen nieuwvestiging of uitbreiding van het bouwvlak van intensieve veehouderij mogelijk. Volgens het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg wordt een geitenhouderij niet als intensieve veehouderij aangemerkt. In het POL 2014 is geen nadere definitie opgenomen van het begrip 'intensieve veehouderij'.

#### Structuurvisie Weert 2025

In de Structuurvisie Weert 2025 is opgenomen dat uitbreiding van een agrarische bouwperceel (zowel grondgebonden landbouw als intensieve veehouderijen), gelegen buiten het LOG, onder voorwaarden en niet overal tot 3 ha mogelijk is op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) en de hiervoor van toepassing zijnde module met bijbehorende voorwaarden. De uitbreiding mag evenwel niet plaatsvinden in de te behouden gebieden, zoals aangegeven op de Kwaliteitskaart van het GKW. In de onderhavige situatie is de locatie Wijffelterbroekdijk 39 gelegen in het te behouden gebieden, zodat een uitbreiding tot 3 ha niet is toegestaan.

#### Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is gericht op een duurzame voortzetting van agrarische bedrijven waarbij een referentiemaat van 1,5 ha wordt aangehouden. Het voorliggende verzoek omvat een vergroting van de agrarische bouwperceel tot 1,91 ha, waardoor deze referentiemaat van 1,5 ha wordt overschreden. Het bestemmingsplan staat deze uitbreiding tot 1,91 ha zoals door initiatiefnemer wordt verzocht derhalve niet toe.

Naast de mogelijkheid op grond van het bestemmingsplan om met een wijzigingsbevoegdheid de agrarische bouwperceel uit te breiden naar 1,5 ha is in het bestemmingsplan eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een uitbreiding van 1,5 ha toe te staan voor zover de (gekoppelde) uitbreiding gronden betreft die de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' krijgen. Initiatiefnemer kan op laatstgenoemde gronden onder andere sleufsilos situeren. Hij kan op deze wijze (bedrijfs)gebouwen situeren op een agrarische bouwperceel tot maximaal 1,5 ha en eventueel sleufsilos e.d. situeren op een agrarische bouwperceel van eveneens maximaal 1,5 ha. Op de hiervoor

geschetste wijze bestaat de mogelijkheid om aan het verzoek van initiatiefnemer tegemoet te komen. Dit is een wijzigingsbevoegdheid waarbij het bestemmingsplan door uw college kan worden vastgesteld.

Wij gaan er hierbij vanuit dat het aantal m2 dierenverblijven in de nieuwe situatie niet meer dan 10.000 m2 bedraagt.

#### Beoordeling milieu

Initiatiefnemer is voornemens de locatie Wijffelterbroekdijk 39 uit te breiden tot 1500 melkgeiten en 500 opfokgeiten.

Om het verzoek milieuhygiënisch te kunnen beoordelen zijn onder andere noodzakelijk de diergegevens per stal en de invoerparameters voor de berekening van de milieubelasting. In het principeverzoek zijn deze gegevens niet opgenomen. Een definitieve beoordeling kan pas plaatsvinden nadat in het kader van de Wabo een volledige aanvraag is ingediend voor de activiteit milieu.

Indien meer dan 2000 geiten worden gehouden is het bedrijf in het kader van de milieuwetgeving vergunningplichtig. Bij minder dan 2001 geiten valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit en is een omgevingsvergunning beperkte milieutoets van toepassing.

De eerste inschatting is dat in het kader van de Wabo een vergunning voor de activiteit milieu kan worden verleend. Het bedrijf is op redelijke afstand van omliggende burgerwoningen gelegen en de overige milieuaspecten hoeven geen belemmering te zijn. Dit is echter afhankelijk van de definitieve bedrijfsindeling en de inrichting van het bedrijf.

#### Landschappelijke inpassing

De nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Hiervoor dient een inpassingsplan te worden opgesteld.

#### Advies

Op grond van het bovenstaande wordt geadviseerd in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor het vergroten van een agrarisch bouwblok ten behoeve van het agrarisch bedrijf op de locatie Wijffelterbroekdijk 39 (zowel agrarische bouwkaavel bebouwd als agrarische bouwkaavel 'geen gebouwen toegestaan') en het laten vervallen van het (gekoppelde) agrarisch bouwblok op de locatie Kruisdijk met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening. Voorwaarde is dat een landschappelijke inpassing voor het bouwplan plaatsvindt en er voldoende voorzieningen worden getroffen voor de infiltratie van het hemelwater. Wel wordt geadviseerd initiatiefnemer vooraf een milieutoets te laten doen waarbij de definitieve bedrijfsindeling en de inrichting van het bedrijf is aangegeven teneinde te voorkomen dat er zich belemmeringen voordoen op het gebied van de milieuhygiëne.

Met de initiatiefnemer zal verder een planschadeovereenkomst worden gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

#### Clausule

Initiatiefnemer zal er uitdrukkelijk op worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van dit recht gebruik wilt maken, dient uiterlijk 1 september 2014 een ontvankelijk ontwerp wijzigingsplan te zijn ontvangen. Wij maken hierbij de kanttekening dat deze procedure openstaat voor zienswijzen en beroep, hetgeen kan leiden tot het aanpassen en in het uiterste geval bij geïntegreerde redenen tot het niet doorgaan van het plan.

#### Kanttekeningen:

Geen.

### **JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

In verband met de afwenteling van een eventuele planschadevergoeding wordt vooraf een planschadeovereenkomst afgesloten. De planschadeovereenkomst wordt te zijner tijd, tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan, ter besluitvorming aan uw college voorgelegd.

## FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De legeskosten voor het wijzigingsplan bedragen € 5.617,85 (prijspeil 2015). De leges voor het BOM+ advies ad € 354,40 zullen initiatiefnemer eveneens in rekening worden gebracht. De leges van het principeverzoek bedragen € 793,90 en worden afzonderlijk in rekening gebracht. Deze leges wordt te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd is voor het wijzigingsplan.

### Begrotingspost:

Niet van toepassing.

### Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

## COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

### Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Niet van toepassing.

### Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

*Nadere specificatie:* Niet van toepassing.

### Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

## OVERLEG GEVOERD MET

### Intern:

Jan Truijten (afdeling VTH), Marian Arts, Michel Jans (afdeling RB)

### Extern:

P. van Lier (Bergs Advies)

## BIJLAGEN

### Openbaar:

Niet van toepassing

### Niet-openbaar:

Niet van toepassing