

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 036120	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Marjo Beeren-Keijers Tel.: (0495) 57 52 32	
Portefuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008515

ONDERWERP

Verplaatsing van de veehouderijactiviteiten van de locatie Lochtstraat 7 naar de locatie Kapelstraat 15 te Stramproy.

ADVIES

In principe de gevraagde medewerking verlenen middels een herziening van het bestemmingsplan (art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

TOELICHTING

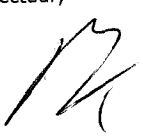






Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing.

Algemeen:

Pijnenburg Agrarisch Adviesbureau B.V. heeft namens Maatschap Jacobs-Leijssen, Lochtstraat 7 te Stramproy en Maatschap J.A. Jacobs, Kapelstraat 15 te Stramproy een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de verplaatsing van de veehouderijactiviteiten van de locatie Lochtstraat 7 naar de locatie Kapelstraat 15 te Stramproy.

Argumenten:

Door Maatschap Jacobs-Leijssen wordt op de locatie Lochtstraat 7 van oudsher een melkrundveehouderij geëxploiteerd met daarnaast een vleesstieren-, vleesvarkens- en akkerbouwtak. Inmiddels zijn de melkkoeien afgestoten en worden er in de bestaande bedrijfsgebouwen rosékalveren gehouden. In 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor het houden van 720 kalveren. Met de vleesvarkens is ook gestopt. Tevens is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een stal voor deze kalveren.

Weert, 10 juni 2015		S	B	W	W	W	W
				HL	FVE	PS	GG
De directeur, 		 akkoord					
		bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 23 juni 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.:

Nummer: 4

De secretaris

Akkoord met advies
23 JUNI 2015

Totaal aantal pagina's: 5
Pagina 1

Door Maatschap J.A. Jacobs (zoon van de heer en mevrouw Jacobs-Leijssen gevestigd aan de Lochtstraat 7) wordt op de locatie Kapelstraat 15 een melkrundveehouderij (vrouwelijk jongvee) geëxploiteerd. Medio 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een rundveestal. Op basis van de verleende vergunning kunnen 230 dieren worden gehouden.

In deze omgeving ten westen van Stramproy wordt gewerkt aan de ontwikkeling van het gebied Kempen~Broek. Hieraan heeft de fam. Jacobs al meegewerkt door het ruilen van percelen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van de locatie Lochtstraat 7 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Ter plaatse van de locatie Kapelstraat 15 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Tevens geldt hier de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'.

Het voornemen van beide bedrijven is om het houden van dieren (in totaal ca. 900 rosékalveren) op één bedrijfslocatie te laten plaatsvinden, te weten Kapelstraat 15. Op termijn neemt J. Jacobs alle bedrijfsactiviteiten van zijn ouders over. Op de locatie aan de Lochtstraat 7 worden dan geen dieren meer gehouden en blijven de ouders wonen. Op de locatie aan de Lochtstraat wordt een woonbestemming gerealiseerd en er wordt een voorziene 'harde' einddatum (5 jaar) vastgelegd waarvoor het agrarisch bedrijf dient te zijn gestopt. De nieuwe situatie voor zowel de Lochtstraat als de Kapelstraat dient in één bestemmingsplan te worden geregeld, waarbij nader wordt geregeld dat het agrarisch bedrijf aan de Lochtstraat voorlopig in stand mag worden gehouden (5 jaar) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf voorlopig' en 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij' voorlopig. In deze periode van 5 jaar kan het bedrijf aan de Lochtstraat worden afgebouwd, kunnen aan de Kapelstraat de gebouwen worden gerealiseerd en de productie kan geleidelijk worden verplaatst. Uitgangspunt hierbij is dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en verharding op de locatie Lochtstraat 7 binnen deze periode van 5 jaar wordt gesloopt.

Het beleid 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 bouwkaavel tot 1,8 ha, waardoor de referentiemaat van 1,5 ha wordt overschreden. Het bestemmingsplan staat deze uitbreiding tot 1,8 ha zoals door initiatiefnemer wordt verzocht niet toe. Op de locatie Kapelstraat 15 zal tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij' worden toegevoegd. Het huidige agrarische bouwblok aan de Lochtstraat bedraagt 1,9 ha. Dit agrarisch bouwblok komt in de nieuwe situatie te vervallen, zodat per saldo voor de twee locaties 1,2 ha aan agrarisch bouwblok komt te vervallen. Per saldo is er daarmee sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering.

Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL)

Het perceel Kapelstraat 15 is volgens het Provinciaal Omgevingsplan 2014(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 de reconstructiewetzone – extensiveringsgebied. In extensiveringszones rond kwetsbare natuur is geen nieuwvestiging of uitbreiding van het bouwvlak van intensieve veehouderij mogelijk. Rosékalveren worden als intensieve veehouderij aangemerkt. Op dit punt is er sprake van een strijdigheid met het beleid.

Structuurvisie Weert 2025

In de Structuurvisie Weert 2025 is opgenomen dat uitbreiding van een agrarische bouwkaavel (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 Kapelstraat 15 gelegen in het te behouden gebied, zodat een uitbreiding tot 3 ha formeel niet is toegestaan. De locatie ligt weliswaar op de grens met te versterken gebied (waar uitbreiding wel is toegestaan), maar ligt feitelijk binnen te behouden gebied.

Beoordeling milieu

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie Kapelstraat 15 op termijn 900 rosékalveren te gaan houden.

Bij de beoordeling in het kader van milieu moet worden aangetoond dat het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast en dat per saldo door de uitbreiding geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden. De locatie Kapelstraat 15 is op korte afstand tot de Belgische grens gelegen waar op Belgisch grondgebied een Natura2000 gebied ligt. Dit aspect is een aandachtspunt bij de verdere uitwerking van het planvoornemen. Initiatiefnemer is hiervan op de hoogte.

Op meldingsplichtige veehouderijen zijn de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing waardoor voldoende maatregelen genomen moeten worden om gevaar, schade of hinder voor de omgeving te voorkomen dan wel te beperken tot het wettelijk toegestane niveau.

Om verdere milieubelemmeringen te voorkomen wordt geadviseerd om bij de aanduiding 'intensieve veehouderij' in het bestemmingsplan de aanvullende aanduiding 'pluimvee en varkens uitgesloten' op te nemen.

Landschappelijke inpassing

De nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Hiervoor dient een inpassingsplan te worden opgesteld. De aanleg en instandhouding wordt in het bestemmingsplan verankerd.

Stichting Ark

Naast initiatiefnemers is ook ARK, de gebiedsontwikkelaar van het gebied Kempen~Broek voorstander van het verplaatsen van de veehouderij aan de Lochtstraat. In de vrijwillige kavelruil Kempen~Broek is de grondgebonden agrarische activiteit van de locatie Lochtstraat al voor een belangrijk deel verplaatst en geconcentreerd naar de locatie Kapelstraat 15. Naast natuurontwikkeling is ook agrarische structuurversterking een belangrijke pijler. Het verder concentreren van agrarische bedrijfsvoering op één locatie heeft sterk de voorkeur voor ARK, temeer omdat de locatie Lochtstraat aan 3 zijden wordt omgeven door eigendomsgronden van ARK, die in het POL2014 in de zonering 'goud' hebben gekregen.

Provincie Limburg

Met de provincie Limburg heeft ter zake ambtelijk overleg plaatsgevonden. Met name gezien de kwaliteitswinst die op de Lochtstraat wordt behaald, staat de provincie Limburg positief tegenover deze ontwikkeling, ondanks dat er strijdigheden zijn met het beleid.

Advies

Wij zien deze ontwikkeling als positief, met name vanwege het verdwijnen van het agrarisch bouwblok (met aanduiding intensieve veehouderij) op de locatie Lochtstraat 7. Strikt formeel voldoet dit verzoek niet aan de regels, omdat beide locaties in een extensiveringsgebied liggen en de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan de Kapelstraat wordt toegevoegd.

Ondanks het feit dat het voorliggende verzoek niet past binnen de bestaande beleidskaders van de gemeente wordt geadviseerd in principe medewerking te verlenen aan het voorliggende verzoek gezien de te behalen kwaliteitswinst voor de locatie Lochtstraat 7. Wel is van belang dat in het kader van de milieubeoordeling nog een aanvullende toets plaatsvindt. Voorwaarde is verder dat een landschappelijke inpassing voor het bouwplan plaatsvindt en er voldoende voorzieningen worden getroffen voor de infiltratie van het hemelwater. Tot slot is tevens compensatie vereist, omdat het agrarisch bouwkegel aan de Kapelstraat groter wordt dan 1,5 ha.

De benadering van dit initiatief past bij het streven om niet te vinken maar om te vonken.

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 januari 2016 een ontvankelijk ontwerp bestemmingsplan 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 gegronde 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 (prijsspeil 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 de herziening van het bestemmingsplan.

Begrotingspost:

Niet van toepassing.

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: De aanvrager wordt per brief geïnformeerd over uw besluit. De initiatiefnemer wordt tevens verzocht om de dialoog met zijn omgeving aan te gaan, voordat het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. In de toelichting van het bestemmingsplan dient dit te worden verantwoord.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

M. Arts (afdeling Ruimtelijk Beleid)

J. Truijen (afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving)

Extern:

Wilbrord Rongen (provincie Limburg)

Leon Heesen (Pijnenburg advies)

J. Jacobs

T. Jacobs

P. van Soest (Rentmeesterskantoor Van Soest)

BIJLAGEN

Openbaar:

Ingekomen verzoek.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing