

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Beeren, Marjo (575 232)	BW-010820
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/17/050258
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek bouwen pluimveestal Heltenbosdijk 2a.

Voorstel

1. In principe en onder voorwaarden met de bouw van een pluimveestal op de locatie Heltenbosdijk 2a in te stemmen met een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure);
2. In afwachting van een ontvangelijke aanvraag Omgevingsvergunning de principetoestemming te laten gelden tot 1 april 2018.

Inleiding

Door Bergs Advies is namens Eierfarm de Zoom B.V. een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het bouwen van een pluimveestal met een omvang van 3.200 m² op de locatie Heltenbosdijk 2a. Op de locatie Heltenbosdijk 2a wordt door Eierfarm de Zoom B.V. een pluimveebedrijf geëxploiteerd. Op deze locatie worden 44.000 leghennen gehouden. Daarnaast wordt op de Heltenbosdijk 6b een tweede pluimveebedrijf geëxploiteerd. Op deze locatie is vergunning verleend voor het houden van 84.000 leghennen. Beide bedrijven zijn planologisch gekoppeld.

Initiatiefnemer wil aan de Heltenbosdijk 2a een nieuwe volièrestal bouwen ten behoeve van vrije-uitloop leghennen. Om eieren als vrije-uitloop eieren te mogen verkopen is een oppervlakte van 1 hectare per 2500 leghennen binnen een straal van 350 meter van de stal noodzakelijk. De uitloopweide heeft een oppervlakte van 14 ha, waardoor maximaal 35.000 dieren gehouden kunnen worden.

Beoogd effect/doel

Het uiteindelijke doel is het bouwen van de pluimveestal planologisch te regelen.

Weert, 10-08-2017 De directeur,	S	B	W	W	W	W
			FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord					
	bespreken					
Soort besluit: Besluit college		Vergadering B&W van 29-08-2017				

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.: 29.08.2017

Nummer: 2

De secretaris,



Argumenten

1.1 Het plan voldoet onder nader te stellen voorwaarden aan ons beleid.

De locatie Heltenbosdijk 2a heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bestemmingsplan staat (met een binnenplanse afwijking) een oppervlakte aan dierenverblijven per (gekoppeld) bouwvlak toe van maximaal 10.000 m².

De oppervlakte aan dierenverblijven (pluimveestallen en schapenstallen) bedraagt in de huidige situatie ca. 9.000 m². Na realisatie van de nieuwe stal zal de oppervlakte aan dierenverblijven ca. 12.200 m² bedragen. De zogenaamde koude scharrelruimtes worden bij deze oppervlakte niet meegerekend.

Voor het bouwen van de nieuwe kippenstal wordt een bestaande schapenstal van ca. 1.000 m² gesloopt. De nieuwe kippenstal komt op een grotere afstand dan 20 meter te liggen van overige bedrijfsgebouwen, zoals voorgeschreven in het bestemmingsplan. Omdat ter plaatse van de nieuwe kippenstal al een bestaande stal aanwezig is, die wordt gesloopt, wordt deze grotere afstand acceptabel geacht.

In het bestemmingsplan zijn bij de binnenplanse afwijking voor een toename van het aantal m² tot 10.000 m² de voorwaarden opgenomen dat aangetoond wordt dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en per saldo door de uitbreiding geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden. Ook bij het onderhavige bouwplan dienen de hiervoor aangehaalde aspecten te worden aangetoond. Daarnaast dient de ruimtelijke onderbouwing aan te tonen dat fijnstof, geur en ammoniak geen belemmeringen opleveren.

Verder wordt initiatiefnemer verzocht de dialoog met zijn omgeving te voeren en de resultaten hiervan op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing.

De nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Hiervoor dient een inpassingsplan te worden opgesteld. Tevens dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor de activiteit milieu.

1.2 De principetoestemming wordt in tijd beperkt tot 1 april 2018.

Initiatiefnemer zal er op worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van dit recht gebruik wil maken, dient uiterlijk 1 april 2018 een ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning te zijn ontvangen.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Het plan dient om advies aan de Gemeenschappelijke Gezondheidsdienst (GGD) te worden voorgelegd.

De principetoestemming wordt verleend onder de aanvullende voorwaarde dat de GGD een positief advies uitbrengt ten aanzien van dit plan voor wat betreft het aspect gezonde leefomgeving. In de ruimtelijke onderbouwing dient een paragraaf omtrent gezonde leefomgeving te worden opgenomen met het advies van de GGD.

Voor wat betreft de vrije uitloop dient in ieder geval een afstand van 25 meter te worden aangehouden tot burgerwoningen, tenzij de GGD van mening is dat hier een grotere afstand aangehouden dient te worden.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Leges

De kosten voor de omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) bedragen € 5.674,70 (prijspeil 2017). Deze kosten worden initiatiefnemer in rekening gebracht. De leges van het principeverzoek bedragen € 817,09 en worden afzonderlijk in rekening gebracht. Deze leges wordt te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd is voor de

omgevingsvergunning. Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges omgevingsvergunningen.

Juridische gevolgen

Met initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden gesloten in verband met de afwenteling van planschade.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

De ontwerp Omgevingsvergunning (uitgebreid) Heltenbosdijk 2a zal naar verwachting binnen enkele weken in procedure gebracht kunnen worden als de vergunning is aangevraagd, de technische toets is afgerond en akkoord is bevonden.

Het opstarten en afhandelen van een Omgevingsvergunning (uitgebreid) is gemandateerd aan het afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH). De bekendmaking van de ontwerp omgevingsvergunning wordt t.z.t. tevens in de digitale leeszaal geplaatst. De stukken worden in de leeszaal gelegd. Zodoende zijn de raadsleden op de hoogte.

Communicatie/participatie

Verzoeker wordt per brief geïnformeerd over uw besluit.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts (afdeling Ruimte en Economie)
Jan Truijten (afdeling VTH)

Extern:

Niels Maes (Bergs Advies)

Bijlagen

Principeverzoek.

Legenda

Locatie: Heltenbosdijk 2a, Weert

Datum: 28-07-2017

Schaal 1:4000

— Uitloopruijnte

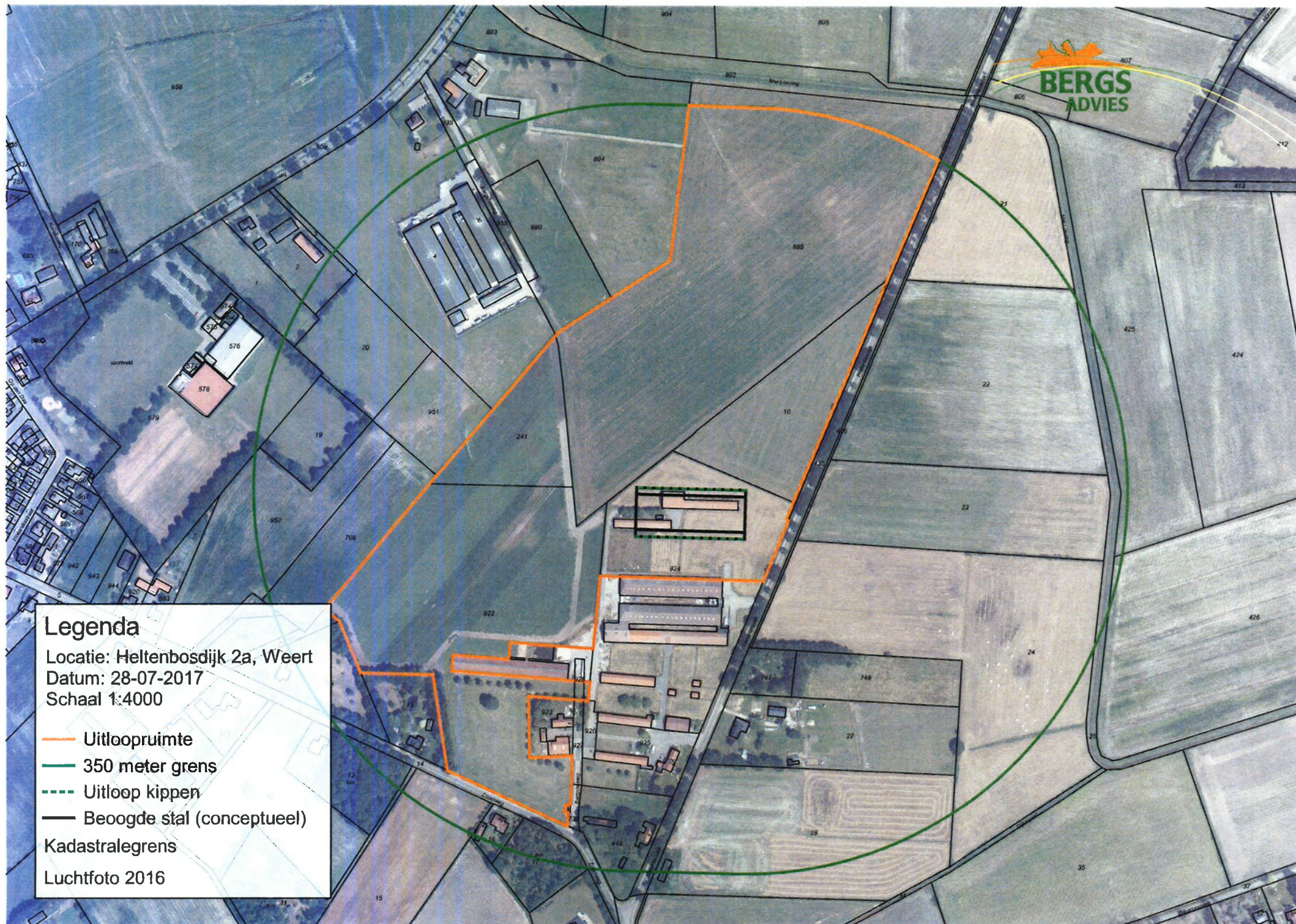
— 350 meter grens

- - - - - Uitloop kippen

— Beoogde stal (conceptueel)

— Kadastralegrens

Luchtfoto 2016



Bergs Advies B.V.
t.a.v. de heer N.P.M. Maes
Leveroyseweg 9a
6093 NE HEYTHUYSEN

Weert, **01 SEP. 2017**

Onderwerp : principeverzoek bouwen pluimveestal Heltenbosdijk 2a
Uw kenmerk : NM201710
Ons kenmerk : Z/17/045345

Geachte heer Maes,

Op 19 mei 2017 hebben wij een brief van u ontvangen. In deze brief verzoekt u namens Eierfarm de Zoom B.V. om medewerking te verlenen aan het bouwen van een pluimveestal op de locatie Heltenbosdijk 2a. Hieronder geven wij u een reactie.

Besluit

Wij hebben besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan uw verzoek. Ons advies is dit te regelen via een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Deze principe medewerking geldt tot uiterlijk 1 april 2018. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering

Het plan voldoet onder nader te stellen voorwaarden aan ons beleid.

De locatie Heltenbosdijk 2a heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bestemmingsplan staat (met een binnenplanse afwijking) een oppervlakte aan dierenverblijven per (gekoppeld) bouwvlak toe van maximaal 10.000 m².

De oppervlakte aan dierenverblijven (pluimveestallen en schapenstallen) bedraagt in de huidige situatie ca. 9.000 m². Na realisatie van de nieuwe stal zal de oppervlakte aan dierenverblijven ca. 12.200 m² bedragen. De zogenaamde koude scharrelruimtes worden bij deze oppervlakte niet meegerekend.

Voor het bouwen van de nieuwe kippenstal wordt een bestaande schapenstal van ca. 1.000 m² gesloopt. De nieuwe kippenstal komt op een grotere afstand dan 20 meter te liggen van overige bedrijfsgebouwen, zoals voorgeschreven in het bestemmingsplan. Omdat ter plaatse van de nieuwe kippenstal al een bestaande stal aanwezig is, die wordt gesloopt, wordt deze grotere afstand acceptabel geacht.

In het bestemmingsplan zijn bij de binnenplanse afwijking voor een toename van het aantal m² tot 10.000 m² de voorwaarden opgenomen dat aangetoond wordt dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en per saldo door de uitbreiding geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden. Ook bij het onderhavige bouwplan dienen de hiervoor aangehaalde aspecten te worden aangetoond. Daarnaast dient de ruimtelijke onderbouwing aan te tonen dat fijnstof, geur en ammoniak geen belemmeringen opleveren.

Aandachtspunten

De principetoestemming wordt verleend onder de voorwaarde dat de GGD een positief advies uitbrengt ten aanzien van dit plan voor wat betreft het aspect gezonde leefomgeving. In de ruimtelijke onderbouwing dient een paragraaf omtrent gezonde leefomgeving te worden opgenomen met het advies van de GGD. Voor wat betreft de vrije uitloop dient in ieder geval een afstand van 25 meter te worden aangehouden tot burgerwoningen, tenzij de GGD van mening is dat hier een grotere afstand aangehouden dient te worden.

Verder dient de dialoog met de omgeving te worden gevoerd en de resultaten hiervan te worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

De nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Hiervoor dient een inpassingsplan te worden opgesteld. Tevens dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor de activiteit milieu.

Overeenkomst

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente dient Eierfarm de Zoom B.V., voordat de vergunning wordt verleend, een planschadeverhaals-overeenkomst met de gemeente aan te gaan. Voordat de vergunning wordt verleend dient deze door beide partijen te zijn ondertekend.

Procedure

U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is. In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe de procedure om te komen tot een Omgevingsvergunning er globaal uitziet, aan welke wettelijke en technische eisen deze dient te voldoen. Een ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning dient uiterlijk 1 april 2018 te zijn ingediend. Wij verwachten dat voor de activiteiten milieu en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening een vergunning nodig is.

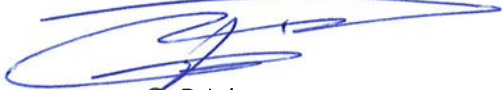
Clausule

Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en geldt tot uiterlijk 1 april 2018. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een omgevingsvergunning indien voor 1 april 2018 een definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om de omgevingsvergunning te verlenen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen de omgevingsvergunning te weigeren, dan kan de vergunning niet verleend worden. Verder dient hierbij het voorbehoud gemaakt te worden dat een dergelijke wijziging open staat voor zienswijzen en beroep en dat dit in het uiterste geval zou kunnen leiden tot het weigeren van de omgevingsvergunning.

Leges

Voor een Omgevingsvergunning (uitgebreid) bedragen de legeskosten € 5.674,70 (prijspeil 2017). Deze leges komen boven op de bouwleges. De leges van dit principeverzoek bedragen € 817,09. Deze leges worden te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd is voor de omgevingsvergunning. De factuur voor uw principeverzoek ad. € 817,09 wordt u separaat toegezonden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
wnd. secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : bijlage procedure omgevingsvergunning (uitgebreid)

Bijlage

Omgevingsvergunning (uitgebreid)

De te volgen procedure voor een omgevingsvergunning (uitgebreid) is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Alle bescheiden hiervoor dienen door en voor uw rekening te worden aangeleverd.

Voor deze uitgebreide procedure bedragen de legeskosten € 5.674,70 (prijspeil 2017). U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is.

Voor een omgevingsvergunning (uitgebreid) is een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een toelichting en een digitale verbeelding.

De in de toelichting te verwerken gegevens

1. Zie Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6
2. Begrenzing van het gebied en de omschrijving van het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd.
3. Bestaande bestemmingsplan en geldende bestemming, en omschrijving van de afwijking.
4. Geldend rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.
4. Resultaten relevante onderzoeken (bodemonverontreiniging en draagkracht bodem, geluidsonderzoek, flora- en fauna, archeologisch onderzoek, Vogel- en Habitatrichtlijn, watertoets, externe veiligheid, luchtkwaliteit).
5. Overige aspecten project: bijv. kabels, leidingen, privaatrecht.
6. Ruimtelijke onderbouwing project in het bestemmingsplan:
 - planologische onderbouwing;
 - afweging van alle belangen en beschrijving gevolgen project op de omgeving (verkeer, parkeren, milieu, ruimtelijk, agrarisch, stedenbouwkundig, landschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch, ladder voor duurzame verstedelijking);
 - motivatie project;
 - duurzaamheid;
 - economische uitvoerbaarheid (o.a. planschaderisicoanalyse).

Al deze aspecten dienen aan de orde te komen in de toelichting, doch afhankelijk van de zwaarte van het project is het niet noodzakelijk deze onderzoeken ook allemaal uit te voeren. U dient deze dan wel te benoemen doch daarbij dient te worden aangegeven waarom deze in dit geval niet noodzakelijk zijn.

Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het verlenen van de omgevingsvergunning (uitgebreid). In een aantal gevallen is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

Procedure

De procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. de ontwerpbesluit omgevingsvergunning (uitgebreid) ligt tezamen met alle relevante stukken in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure 6 weken ter visie, waarbij door eenieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht;
2. na de ter inzage legging wordt er, mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, binnen 12 weken door B en W een besluit genomen over de verlening van de omgevingsvergunning (uitgebreid);
3. bekendmaking vaststelling binnen 2 weken na vaststelling, dan wel bekendmaking binnen 6 weken na vaststelling indien:
 - a. GS of minister zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen

- b. wijzigingen bij het verlenen van de omgevingsvergunning (uitgebreid);
- 4. binnen de onder 3 genoemde termijn van 6 weken kunnen GS of de minister bepalen dat een bepaald onderdeel van de vergunning geen onderdeel blijft uitmaken van dat plan (reactieve aanwijzing);
- 5. besluit college van b&w ligt gedurende 6 weken ter inzage, dit is tevens termijn voor het instellen van beroep bij de Rechtbank Roermond;

Verder geldt ten aanzien van geluidszones het volgende:

- 1. Voor zover de uitvoering van de Wet geluidhinder zulks vereist, geeft de toelichting aan:
 - a. de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen, die gelegen zijn binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;
 - b. de functie van de voornaamste wegen, alsmede het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken daarvan dan wel de as van de weg waarmee gerekend is, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder.