

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	DJ-498392
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 495241
		Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Principeverzoek Gebleektesteeg - Haanheuvelweg.

### Voorstel

Niet instemmen met het verzoek bouw kavels toe te laten als compensatie voor de beëindiging van de nertsenfarm op 2 locaties.

### Inleiding

De heer en mevrouw Kanters hebben al langere tijd geleden aangegeven hun nertsenfarm aan de Gebleektesteeg 15 en aan de Haanheuvelweg 5 te willen beëindigen. Feitelijk worden er ook geen dieren meer gehouden. Om het bedrijf te beëindigen en te kunnen saneren is eerder gevraagd of er drie bouw kavels gerealiseerd mogen worden. Verder zou de bestaande woning dan omgezet worden in een burgerwoning.

Dit initiatief is destijds getoetst aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, onderdeel van de Structuurvisie Weert 2025. Tevens heeft overleg plaatsgevonden met de rayonplanoloog van de provincie Limburg. De module landgoederen biedt de mogelijkheid om 4 woningen (geclusterd) te realiseren. Als compensatie dient dan 10 ha natuur te worden aangelegd, dat minimaal voor 90% moet worden opengesteld. De Gebleektesteeg en Haanheuvelweg liggen in de Moeselpeel. Hier heeft al meer natuurontwikkeling plaatsgevonden. Dit initiatief kan daar mooi op aansluiten. Beide locaties van initiatiefnemer hebben tesamen een oppervlakte van ca. 2,5 ha. Er zou dus een aanzienlijke hoeveelheid agrarische grond (7,5 ha) aangekocht moeten worden. Initiatiefnemers hebben aangegeven dat hun plan dan niet haalbaar is.

Vervolgens zijn initiatiefnemers in contact gebracht met Ruimte voor Ruimte Limburg CV. Er zouden 3 ruimte voor ruimte woningen gebouwd kunnen worden aan de Gebleektesteeg. Voor deze ontwikkeling zouden dezelfde voorwaarden van toepassing zijn, zoals die voor alle initiatiefnemers van ruimte voor ruimte woningen gelden. Er zit een potentieel verdienmodel in deze mogelijkheid, doordat de bouw kavels, gelet op de ligging,

Weert, 12 juni 2018	S	B	W	W	W	W	W
			GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord	<i>[Handwritten signature]</i>			<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>
	bespreken			<i>[Handwritten signature]</i>			
Soort besluit: Besluit college		<i>03-07-2018</i>					

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

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

Beslissing d.d.: *03-07-2018*

Nummer: *4*

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

De secretaris, *[Handwritten signature]*

naar verwachting voor een hogere prijs verkocht kunnen worden dan de kostprijs. Met dit surplus zou het bedrijf dan gesaneerd kunnen worden.

Door de heer en mevrouw Kanters is een schriftelijke onderbouwing gestuurd waarin is aangegeven dat het niet mogelijk is om 3 ruimte voor ruimte kavels te ontwikkelen op de locatie Gebleeklesteege 15, omdat het risico te groot is. Thans wordt verzocht om een 'sloopbonusregeling' zoals die in de provincie Noord-Brabant wordt toegepast. Dit komt neer op 2 bouw kavels in ruil voor de sloop en sanering van het bedrijf.

### **Beoogd effect/doel**

Wij faciliteren initiatieven van derden, mits passend binnen ons beleid. In dit geval wordt niet aan ons beleid voldaan.

### **Argumenten**

1. *Het provinciaal en het gemeentelijk beleid voorzien niet in de sloop van stallen en de bouw van woningen.*

In het verleden zijn diverse regelingen geweest waarbij voor de sloop van stallen woningen gebouwd mochten worden.

- De ruimte voor ruimte regeling eerste tranche: sloop van stallen en bouw van woningen op dezelfde locatie. In Weert is op 2 locaties hiervan gebruik gemaakt, Castertweg 9 en Trancheeweg 42.
- De ruimte voor ruimte tweede tranche: sloop van stallen en bouw van woningen elders. In Weert is op diverse locaties in totaal 41.000 m<sup>2</sup> stallen gesloopt en zijn op diverse locaties 41 ruimte voor ruimte kavels geregeld.
- VORM regeling (Verhandelbare Ontwikkelings Rechten methodiek). Deze regeling kwam in de praktijk ook neer op de sloop van stallen en de bouw van woningen. In Weert is deze regeling toegepast aan de Rakerstraat 8.
- Verder zijn er nog bijzondere pilots uitgevoerd met de Integrale bedrijfsverplaatsing Koppen en de bedrijfsbeëindiging van Philips in Swartbroek.

Echter sinds de invoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu, en daarmee verband houdend het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, voorziet het beleid niet meer in de bouw van woningen in ruil voor de sloop van stallen. In Weert liggen ongeveer 200 agrarische bouw kavels waarvan ongeveer de helft gaat stoppen. Er is dan ook een groot risico op precedentwerking wanneer medewerking verleend wordt aan het verzoek. Bovendien zal de provincie zich hier tegen verzetten, omdat dit ook in strijd is met provinciaal beleid.

Een sloop-bonus regeling, waarbij voor het saneren van een bedrijf een extra huis gebouwd mag worden, is er niet in Limburg.

### **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Niet van toepassing.

### **Uitvoering/evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Communicatie/participatie**

Initiatiefnemers worden geïnformeerd middels bijgaande antwoordbrief.

**Overleg gevoerd met**

Intern:

R&E: Marjo Beeren

Extern:

Provincie Limburg: Titia Baeten

Ruimte voor Ruimte Limburg CV: René Steijvers

**Bijlagen:**

Ingekomen brief

Antwoordbrief

Afbeeldingen locaties