

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1849653
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1849647
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Eindhovenseweg 103.

Voorstel

In principe in te stemmen met het planvoornemen om een agrarisch bouwblok met bedrijfswooning aan de Eindhovenseweg 103 om te zetten in een burgerwoning met 1.000 m² bijgebouwen op een bestemming 'Wonen' van ca. 5.000 m² en een bestemming 'Tuin' van ca. 14.650 m², onder de voorwaarde van 3,4 ha natuurontwikkeling, middels een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro) tot uiterlijk 1 mei 2023.

Inleiding

Door Arvalis is namens de eigenaar een principeverzoek ingediend om het agrarisch bedrijf aan de Eindhovenseweg 103 om te zetten in een burgerwoning. Ter plaatse is een pluimveebedrijf met akkerbouwbedrijf aanwezig, gespecialiseerd in de opfok van (biologische) scharrelkippen. De locatie grenst aan het Natura 2000 gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', deels in gebruik ten behoeve van een militair oefenterrein. Het bedrijf is aangemerkt als piekbelaster.

De wens bestaat om twee schuren met een oppervlakte van 625 m² en 350 m² alsmede een tuinhuisje met een oppervlakte van 25 m² te handhaven als bijgebouw bij de woning. Verder is het voornemen om ca. 34.400 m² agrarisch gebied om te zetten in natuur.

Het verzoek heeft betrekking op de percelen gemeente Weert sectie M nummers 1306 (1.005 m²), 1307, (720 m²), 1397 (32.800 m²), 1398 (2.075 m²), 1399 (17.450 m²). De oppervlakte van het agrarisch bouwblok bedraagt 12.610 m². De oppervlakte van het agrarisch gebied bedraagt 41.440 m². De totale oppervlakte bedraagt 54.050 m².

Op dit moment lopen er twee landelijke regelingen die als doel hebben de stikstofemissie te reduceren. Het betreft de Maatregel Gerichte Opkoop (MGO) en de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (Lbv). Dit is de zogenaamde

Weert, 23 oktober 2022	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						


Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 8 november 2022

Nummer: 12

De secretaris


piekbelastersregeling en deze is gericht op ondernemers met een bedrijf(slocatie) met een grote uitstoot op natuurgebieden. Afhankelijk van onder andere de uitstoot van het betreffende bedrijf en of er gekozen wordt voor een beroepsverbod (stoppen) of geen beroepsverbod (stoppen met veehouderij op de betreffende locatie) kan voor een van beide regelingen gekozen worden.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Beekdallandschap', 'Leiding – Gas' en 'Waarde – Archeologie middelhoog' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Op het agrarisch bouwblok zijn de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning' van toepassing.

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is de planologie in overeenstemming te brengen met het gewenste gebruik en daarmee bij te dragen aan de vermindering van de stikstofproblematiek.

Te behalen resultaten

Een vastgesteld bestemmingsplan.

Uit te voeren activiteiten

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

De locatie ligt ingeklemd tussen de Eindhovenseweg/Rijksweg A2 en de spoorlijn Eindhoven – Weert en grenst direct aan de Natuurbrug Weerterbergen, dat een natuurverbinding vormt binnen het Natura 2000 gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven. Initiatiefnemer is voornemens deel te nemen aan de piekbelastersregeling. Het is een wenselijke ontwikkeling dat een intensief veehouderijbedrijf op een dergelijke locatie stopt. Met de sloop van de stallen (met asbest) en het intrekken van de milieurechten wordt een aanzienlijke milieuwinst gehaald.

De motivering voor 1.000 m² bijgebouwen is dat initiatiefnemer over landbouwgrond beschikt. Voor de bewerking zijn machines en werktuigen nodig. Verder worden de schuren gebruikt voor de stalling van historische landbouwwerktuigen (hobby). De activiteiten zijn dermate kleinschalig dat ze als hobbymatig beschouwd kunnen worden. Bovendien is een van de daken van de schuren voorzien van zonnepanelen.

De gevraagde woonbestemming krijgt na overleg met de adviseur een oppervlakte van ca. 5.000 m². Dit is evengoed nog vrij groot en komt doordat de te handhaven schuren ver uit elkaar liggen. De overige delen van het terrein krijgen, voor zover ze niet naar 'Natuur' omgezet worden, de bestemming 'Tuin'.

Voorgesteld wordt in te stemmen met het verzoek voor 1.000 m² bijgebouwen en hieraan de voorwaarde te verbinden dat 34.400 m² agrarisch gebied wordt omgezet in natuur. Het natuurdoeltype wordt in overleg bepaald.

In de uiteindelijke situatie ontstaat ca. 5.000 m² 'Wonen', ca. 14.650 m² 'Tuin' en 34.400 m² 'Natuur'.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen'. Er kan van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik gemaakt worden vanwege de extra oppervlakte bijgebouwen en de omzetting van een deel van het agrarisch bouwblok naar 'Tuin'. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen naar 'Natuur'.

De principetoestemming wordt in tijd beperkt.

Om te voorkomen dat er slapende principetoestemming ontstaan wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 mei 2023, te verbinden.

Kanttekeningen en risico's

Op de locatie is een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) met melding Activiteitenbesluit van toepassing. De initiatiefnemer wordt verzocht om een verzoek om intrekking van de OBM in te dienen en een melding te doen voor het beëindigen van het bedrijf (dat mag middels een brief), voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Indien de propaantank en/of dieseltank behouden blijven, dan moet hiervoor een melding activiteitenbesluit worden ingediend.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan dient in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer te worden opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.405,00 (prijspeil 2022). De kosten van dit principeverzoek bedragen € 1.227,00. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de leges voor het bestemmingsplan, wanneer de ontwikkeling doorgang vindt.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

In verband met de afwenteling van een eventueel planschaderisico dient met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst te worden aangegaan.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E, Marjo Beeren, beleidsmedewerker
R&E, Werner Mentens, beleidsadviseur groen, landschap en natuur
VTH, Suzan Govers, casemanager Wabo/vergunningverlener Milieu

Extern:

Arvalis, [redacted] en [redacted]
Initiatiefnemer, [redacted]

Participatie

Initiatiefnemer wordt verzocht de omgeving te informeren over de voorgenomen bestemmingsplanherziening.

Communicatie

Initiatiefnemer wordt per brief geïnformeerd over uw besluit. De adviseur ontvangt een scan van de brief per e-mail.

Planning en uitvoering

Uiterlijk 1 mei 2023 dient een ontwerp bestemmingsplan te worden ingediend.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

1. Omgevingsvergunning vooroverleg
2. Toelichting bij vooroverleg
3. Aanvulling op vooroverleg
4. Kadastrale kaart
5. Perceel voor omzetten naar natuur
6. Afbeeldingen locatie
7. Antwoordbrief