

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	DJ-1556850
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 1556843
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Peelheideweg 6.

Voorstel

In principe in te stemmen met het planvoornemen om een agrarisch bouwblok aan de Peelheideweg uit te breiden tot 1,4 ha door middel van een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro) tot uiterlijk 1 mei 2022.

Inleiding

Door Bergs Advies is namens de eigenaar een principeverzoek ingediend voor het uitbreiden van het agrarisch bouwblok aan de Peelheideweg 6. Er is sprake van een gekoppeld bouwblok, waarbij op één deel een intensieve veehouderij aanwezig is, op het gekoppelde deel van het agrarisch bouwblok is geen bebouwing aanwezig.

Ter plaatse is een vleeskuikenbedrijf aanwezig. De uitbreiding houdt verband met het verbeteren van het dierenwelzijn. In de bestaande situatie zijn 21 vleeskuikens per m2 aanwezig, in de nieuwe situatie worden dit 10-12 vleeskuikens per m2. Het totaal aantal dieren, zoals thans aanwezig, blijft gelijk.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en deels de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' en gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn eveneens van toepassing.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van een agrarisch bouwblok tot de referentiemaat van 1,5 ha.

Beoogd effect/doel

Weert, 6 januari 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	TG	WvE	PS	HvdL
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 25 januari 2022

Nummer: 13

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Het doel is initiatiefnemers duidelijkheid te geven over het verzoek en dit planologisch te regelen.

Argumenten

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

De locatie is gelegen op het tweede deel van de Peelheideweg, op het eerste deel ligt een aantal burgerwoningen, op het tweede deel zijn 2 agrarische bedrijven aanwezig. In de bestaande situatie heeft het agrarisch bouwblok een oppervlakte van 0,95 ha, in de nieuwe situatie wordt de oppervlakte 1,35 ha (afgerond 1,4 ha). De nieuwe situatie blijft daarmee onder de referentiemaat van 1,5 ha.

Op het gekoppelde deel van het agrarisch bouwblok ontbreekt de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Deze aanduiding is wel nodig om aan het planvoornemen tegemoet te komen. Er kan dientengevolge geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, waardoor er sprake is van een bestemmingsplan dat door de raad vastgesteld dient te worden.

In het verzoek worden twee opties voor de uitbreiding aangegeven, om de eerste optie te effectueren dienen gronden van derden te worden aangekocht (een pad tussen de twee bouwblokken dat leidt naar de achter de bouwblokken gelegen percelen). In overleg met verzoeker wordt hier vooralsnog van afgezien. Daarom zal optie twee verder worden uitgewerkt. Hierbij blijft er sprake van een gekoppeld bouwblok.

1.2 Er is sprake van een milieu-neutrale wijziging.

Als gevolg van de maatschappelijke vraag voor het verbeteren van dierenwelzijn binnen de agrarische sector is verandering van de bedrijfsvoering noodzakelijk gebleken. Uitbreiden van het bedrijfsoppervlak, zonder toename van dieraantallen om zo meer bewegingsruimte te creëren voor de dieren, betreft een positieve ontwikkeling. In milieutechnisch opzicht is er sprake van een daling van de emissie van geur, fijnstof en ammoniak.

In het bestemmingsplan dient een regeling opgenomen te worden waardoor een duurzame verbetering van de milieusituatie geborgd wordt. Dit wordt als voorwaarde aan de principe toezegging gekoppeld. In overleg wordt bekeken hoe de regeling technisch vormgegeven wordt.

1.3 De stallen dienen landschappelijk ingepast te worden.

Landschappelijke inpassing is een basisverplichting en is voorwaardelijk voor het principeverzoek en wordt te zijner tijd ook als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

Aanvullend wordt de voorwaarde gesteld om de bestaande stallen landschappelijk in te passen. In het verleden is door een vorige eigenaar een bomenrij aan de Peelheideweg gekapt. Hierdoor is er sprake van een versteende situatie, mede vanwege de grote hoeveelheid verharding. Vanwege de ontwikkeling bestaat de mogelijkheid om de voorwaarde te stellen dat landschappelijke inpassing van de bestaande stallen plaats dient te vinden.

1.4 De principetoestemming wordt in tijd beperkt.

Om te voorkomen dat er slapende principetoestemmingen ontstaan wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 mei 2022, te verbinden.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

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 € 6.299,00 (prijspeil 2021). De kosten van dit principeverzoek bedragen € 1.210,00. Dit bedrag wordt verrekend met 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 initiatiefnemers een planschadeovereenkomst te worden aangegaan.

Duurzaamheid

Door daling van de emissie van geur, fijnstof en ammoniak per m2 is er sprake van een verbetering van de milieukundige situatie.

Door landschappelijke inpassing vindt versterking van de groenstructuur plaats, hetgeen kansen biedt voor biodiversiteit en inspeelt op klimaatadaptie.

Uitvoering/evaluatie

Er wordt tot 1 mei 2022 de tijd gegeven om een ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Zodoende kan het plan nog onder de huidige wet- en regelgeving (Wet ruimtelijke ordening) in procedure gebracht worden.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer heeft de omgeving geïnformeerd over het planvoornemen.

Verzoeker wordt per brief geïnformeerd over uw besluit.

Overleg gevoerd met

Intern:

VTH: Karin van de Water
R&E: Michel Jans, Peter Kuppens

Extern:

Bergs advies

Bijlagen:

1. Antwoordbrief
2. Principeverzoek
3. Bijlage bij principeverzoek
4. Afbeeldingen locatie

