

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren	DJ-2279909
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Zaaknummer:
		2279906
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 103'.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 103' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Principebesluit

In de vergadering van 8 november 2022 heeft uw college besloten in principe in te stemmen met het planvoornemen om een agrarisch bouwblok met bedrijfswoning aan de Eindhoveneweg 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).

Ter plaatse was 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. Het agrarische bedrijf neemt deel aan de "Regeling provinciale aankoop veehouderijen nabij natuurgebieden". Als onderdeel van deze regeling dient middels het bestemmingsplan vastgelegd te worden dat er in de toekomst geen veehouderij activiteiten meer plaats kunnen vinden op de locatie.

Doel(en)

Weert, 22 november 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH		SW	LS	MF
		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.: 5 december 2023

Nummer: 10

De secretaris,



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

Resultaten

Een vastgesteld bestemmingsplan.

Activiteiten

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

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

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen'. Er kan van de wijzigingsbevoegd 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'.

Op 6 oktober 2023 is de Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) ingetrokken. Dit betrof een verleende vergunning voor een pluimvee-, schapen- en paardenhouderij. Met het intrekken van de vergunning is het bedrijf op deze locatie beëindigd.

2.1 De ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.

Het bestemmingsplan wordt als ontwerp plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

Kantttekeningen 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 € 6.405,00 (prijsspeil 2022). Deze kosten zijn in rekening gebracht.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente wordt een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan. De concept planschadeovereenkomst is als bijlage aan dit advies toegevoegd. Het aangaan van een planschadeovereenkomst is gemandateerd aan het afdelingshoofd Ruimte & Economie.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E, Marian Arts, beleidsadviseur

R&E, Werner Mentens, beleidsadviseur groen, landschap en natuur

VTH, Suzan Govers, casemanager Wabo/vergunningverlener Milieu

Extern:

Adviseur adviesbureau Arvalis

Participatie

Initiatiefnemer heeft de eigenaren van het naastgelegen restaurant geïnformeerd over de beëindiging van de veehouderij activiteiten. Zij stemmen in met deze ontwikkeling. Voor het overige is in de nabijheid geen bebouwing aanwezig.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt met ingang van 14 december 2023 gedurende 6 weken, dat wil zeggen tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegd.

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. De stukken liggen ter inzage bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met de provincie Limburg wordt overleg gevoerd via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Geadviseerd wordt dit advies op de TILS-lijst te zetten in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure conform afspraak met de raad.

Planning

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 13 maart 2024 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 103' - Toelichting
2. Ontwerp bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 103' - Regels
3. Ontwerp bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 103' - Verbeelding
4. Ontwerp bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 103' - Bijlage 1 toelichting
Ecologische quickscan
5. Ontwerp bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 103' - Bijlage 2 toelichting Nader
ecologisch onderzoek
6. Ontwerp bestemmingsplan 'Eindhoveneweg 103' - Bijlage 3 toelichting
Verkennd bodemonderzoek
7. Ontwerp-raadsbesluit
8. Planschadeovereenkomst