

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	DJ-2074667
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 2074666
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Peelheideweg 6.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Peelheideweg 6' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met de 'Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst betreffende het uitbreiden van een agrarisch bedrijf aan de Peelheideweg 6 te Weert' in te stemmen.
3. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Principebesluit

Het college heeft op 25 januari 2022 in principe ingestemd met de uitbreiding van het agrarisch bouwblok aan de Peelheideweg 6 tot 1,4 ha. Het betreft een gekoppeld agrarisch bouwblok, waarbij in de bestaande situatie op één van beide delen een aanduiding 'intensieve veehouderij' ontbreekt. Dat is de reden dat een wijzigingsplan niet aan de orde is en een bestemmingsplan dient te worden voorgelegd aan de raad.

Inmiddels is de mogelijkheid ontstaan om de ruimte tussen de twee gekoppelde delen te verwerven, waardoor een voor de bedrijfsvoering betere situatie ontstaat. Het betreft perceel AC 731 met een oppervlakte van 309 m², dat aan het agrarisch bouwblok wordt toegevoegd. De totale oppervlakte in de nieuwe situatie wordt zodoende geen 1,4 ha maar 1,7 ha. Deze optie is in het principebesluit wel genoemd maar hier is destijds door initiatiefnemer van afgezien.

Bestemmingsplan

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

Weert, 30 april 2023	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.: 16 mei 2023

Nummer: 6

De secretaris,

'Waarde – Archeologie middelhoog' en gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn eveneens van toepassing.

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is het verbeteren van het dierenwelzijn.

Te behalen resultaten

Het resultaat is een vastgesteld bestemmingsplan.

Uit te voeren activiteiten

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

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 totale gekoppelde agrarisch bouwblok een oppervlakte van 1,24 ha, in de nieuwe situatie wordt de oppervlakte 1,7 ha.

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.

Dit is een voorbeeld van de transitie in de landbouw, waarbij het om extensivering van de bedrijfsvoering gaat. Wel meer ruimte, maar niet meer dieren. 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.

1.3 De stallen worden landschappelijk ingepast.

Landschappelijke inpassing is een basisverplichting en is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Aanvullend worden ook de bestaande stallen landschappelijk ingepast. De versteende uitstraling vanaf de Peelheideweg wordt daarmee verzacht, de uitstraling wordt groener.

2. We willen geen risico lopen.

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over een bijdrage aan de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied en over planschade. Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Zie verder paragraaf Financiën.

3. Ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Er bestaat voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijsspeil 2021). De legeskosten van het principeverzoek bedragen € 1.210,00 en zijn in rekening gebracht. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan.

Op grond van de Structuurvisie Weert 2025, onderdeel Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, is een kwaliteitsbijdrage verschuldigd wanneer een agrarisch bedrijf wordt uitgebreid tot boven de referentiemaat van 1,5 ha. In dit geval wordt de oppervlakte in de nieuwe situatie 1,72 ha. Voor de compensatie wordt uitgegaan van 10% van de oppervlakte van de nieuwe situatie, waarvoor natuur aangelegd dient te worden. Dat is 1.720 m². Hiervoor dient een bijdrage van € 6,50 per m² te worden betaald. De totale bijdrage voor de ontwikkeling is € 11.180,-. Dit bedrag wordt gestort in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied (V 8101) ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling. Hiertoe zijn afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. De bijdrage is verschuldigd zodra het bestemmingsplan is vastgesteld.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E, Karin van de Water, beleidsadviseur Milieu
R&E, Marcel Janssen, beleidsadviseur Water
R&E, Werner Mentens, beleidsadviseur Groen & Landschap
R&E, Ralph van den Waardenberg, beleidsadviseur Mobiliteit
VTH, Roy Ritzen, casemanager Wabo
F&C, Mia Aerds, beleidsadviseur Financiën
F&C, Vivian Ingeveld, financieel consultant

Extern:

Bergs advies

Participatie

Initiatiefnemer heeft de omgeving geïnformeerd over het planvoornemen.

Communicatie

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 25 mei 2023 tot en met 4 juli 2023 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

Planning

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 28 september 2023 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Toelichting
2. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Regels
3. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Verbeelding
4. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 1 bij regels Landschappelijke inpassing
5. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 1 Vooronderzoek bodem
6. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 2 Aanmeldingsnotitie vormvrije MER
7. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 2 Bijlage bij aanmeldingsnotitie vvMER
8. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 3 Akoestisch onderzoek
9. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 4a Aerius berekening gebruiksfase
10. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 4b Aerius berekening realisatiefase
11. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 4c Toelichting bij Aerius berekening realisatiefase
12. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 5 Quickscan flora en fauna
13. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 6 Archeologisch onderzoek
14. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 7 Resultaat vergunning checker
15. Bestemmingsplan Peelheideweg 6 – Bijlage 8 Infiltratie onderzoek
16. Ontwerp raadsbesluit
17. Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst Peelheideweg 6