



Gemeente Weert
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Wilhelminasingel 101
6001 GS Weert
Nederland

Cluster	Ruimte	Behandeld
E-mail	██████████@prvlimburg.nl	Telefoon
Ons kenmerk	Klik of tik om tekst in te voeren.	Uw kenmerk
Vpl.nummer		Maastricht
Bijlage(n)		Verzonden

Onderwerp

Afstemming omgevingsvergunning bopa (art. 2.2. Ow)
ONDERWERP: Zoomweg 32 en 32a Altweerterheide

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Op 19 augustus 2024 hebben wij van u een verzoek om afstemming ex artikel 2.2. van de Omgevingswet (hierna: Ow) ontvangen inzake het initiatief Zoomweg 32 en 32a Altweerterheide.

Wij hebben bovenstaand initiatief en de daarbij behorende stukken bekeken.

In uw aanvraag stelde u de volgende vragen;

- Twee nieuwe woningen tussen Zoomweg 26 en 32 vanwege het feit dat ze geen vergoeding krijgen voor de sloop van de bebouwing. Van collega's begreep ik echter dat dit niet klopt. Ze worden wel gecompenseerd. Hoe staan jullie hierin?
Betreffend perceel ligt in het kernrandgebied, dus er zijn mogelijkheden voor 1 a 2 woningen op basis van de compensatieregeling. Hier dient wel een financiële compensatie te worden gedaan.

Bij de LBV+ regeling geldt er wel een sloopvergoeding:

'U krijgt ook subsidie voor de sloopkosten. Het gaat om het slopen van de dierenverblijven en mest- en voeropslagen. U krijgt een vergoeding van € 45 per m² dierenverblijf.'

Zoals in onderstaande mail aangegeven betreft dit echter de LBV regeling en hiervoor staat geen sloopvergoeding ter beschikking.

De woningen sluiten aan aan de kern van Altweerterheide, waardoor de woningen planologisch aanvaardbaar zijn.



- Ze willen een loods van 1.440 m² terugbouwen voor kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van kleinschalige houtbewerking en stallingsactiviteiten (auto's, boten en caravans). Hoe staat de provincie tegenover de vestiging van niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Conform de compensatieregeling kunnen in VAB's milieucategorie 1 en 2 bedrijven worden gevestigd, hier hoort wel een beperkte bedrijvenlijst bij. In dit geval is er sprake van nieuwbouw. Hoe staat de provincie hierin?

Het terugbouwen van een loods is akkoord, mits het volume niet groter wordt dan het bestaande volume. Om verder antwoord te kunnen geven op het verzoek verwijs ik naar de brief 'Brief inzake mogelijkheden herbestemming na beëindiging veehouderij, brief GS van 9-7-2024'.

Deze brief geeft gemeenten een overzicht van het huidige provinciaal beleid met betrekking tot de mogelijkheden voor het agrarisch hergebruik en de herbestemming van agrarische bebouwing en bouwvlakken. Het bevat ook een verwijzing naar overig faciliterend instrumentarium voor hergebruik en herbestemming. Onderstaand een aantal passages die m.i. relevant kunnen zijn in deze casus.

Of herbestemming van het agrarisch bouwvlak ter plekke en het opstarten van een ander verdienmodel tot de mogelijkheden behoort is in eerste instantie een afweging van de gemeente. Dit met inachtneming van provinciaal vastgesteld beleid.

Samengevat komt het vigerende Limburgse omgevingsbeleid er op neer dat bij functiewijziging van landbouwgrond en bouwkvavels vooral nieuwe vormen van landbouw of natuur kansrijk zijn en nieuwe rode functies als wonen, bedrijven en vrijetijdseconomie nagenoeg uitgesloten zijn.

Agrarisch hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing en landbouwgronden, passend bij de transitieopgaven van het gebied heeft de voorkeur, boven herbestemming. Een groot deel van de deelnemers aan een beëindigingsregeling veehouderij gaat echter (al dan niet gedwongen door de voorwaarden beëindigingsregeling) op zoek naar een nieuw verdienmodel en verzoeken om een herbestemming naar bijvoorbeeld een woonfunctie, een camping of een ander niet-gebiedseigen vorm van ondernemerschap op de betreffende locatie.

De vrijkomende locaties liggen vaak te midden van een groot agrarisch gebied. Het zonder meer herbestemmen naar niet-gebiedseigen functies zonder inachtneming van de generieke Limburgse principes uit de Omgevingsvisie Limburg 'Meer stad, meer land', 'Zorgvuldig omgaan met voorraden' en 'De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal' leidt tot een versnipperde verstedelijking van het landelijk gebied met bijbehorende gevolgen. Deze ontwikkeling kán daarmee ook beperkend zijn voor het toekomstperspectief voor de blijvende en toekomstige agrarische ondernemers in datzelfde gebied.

Met het oog op een duurzaam toekomstperspectief voor de landbouw wordt vanuit de Omgevingsvisie passend agrarisch hergebruik gestimuleerd en zal kritisch gekeken worden naar niet-gebiedseigen herbestemmingen. We zijn er ons van bewust dat dit op gespannen voet kan staan met het belang van een individuele agrariër.

Hierover gaan we het gesprek aan bij de herziening van de POVI. De omgevingsvisie helpt ons om die evenwichtige en zorgvuldige afweging te maken.

Daarnaast zien we ook interessante initiatieven geïnitieerd door de agrariërs zelf, zoals de overstap naar (de verwerking van) nieuwe teelten, zoals vezelgewassen, houtproductie.

Een groot aantal ondernemers dat stopt met de veehouderij zal overstappen of doorontwikkelen richting bijvoorbeeld (natuurinclusieve en/of extensieve vormen van) akkerbouw, tuinbouw of bosbouw.

Verbreiding van de land- en tuinbouw met niet-agrarische nevenfuncties draagt bij aan een vitaal landelijk gebied en verbetert de relatie tussen boeren en burgers. Het biedt ook kansen voor sociaal



ondernemerschap en lokale economische ontwikkeling. Afhankelijk van de aard van de verbrede land- en tuinbouwactiviteit(en) leidt dit tot nieuw- en verbouw van agrarische bedrijfsgebouwen, vaak kleinschalig van aard. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische activiteit(en) dienen te worden afgestemd op de regionale behoefte.

Conclusie:

Deze passages, en het in de POVI en verordening vastgelegde beleid m.b.t. werklocaties maken dat het voor de gemeente in ieder geval van belang is om duidelijk te motiveren waarom toevoeging van een werklocatie of detailhandel in overeenstemming is met de Limburgse principes en regionale uitwerkingen.

Verder zijn er nog een aantal vragen, aanvullend aan bovenstaande motivering;

- Is timmerbedrijf en stalling aanvullend op akkerbouw? D.w.z. verbreding?
- Is het voor eigen gebruik?
- Is het afgestemd op regionale behoefte?

Graag zien we deze motivering en beantwoording op de vragen tegenmoet.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar waarvan u de contactgegevens in de aanhef van deze brief aantreft.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Limburg,
namens dezen,

[Redacted signature]

clustermanager Ruimte