

# **Principeverzoek**

Wijffelterbroekdijk 51, 6006VG Weert



**Opgesteld door:**

Naam:

E-mailadres:

Telefoonnummer:

Organisatie:

Adres:

Plaats:

[Redacted]  
[Redacted]@arvalis.nl

Arvalis Agrarisch Advies Midden-Limburg

Stegstraat 5, 6041 EA Roermond

Roermond

**Initiatiefnemer:**

Naam:

E-mailadres:

Adres:

Plaats:

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

**Datum:**

15-10-2024

## Inhoudsopgave

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 1.     | Beschrijving bestaande situatie .....                       | 4  |
| 1.1.   | Aanleiding en doel .....                                    | 4  |
| 1.2.   | Ligging en begrenzing .....                                 | 4  |
| 1.3.   | Vigerend omgevingsplan .....                                | 6  |
| 2.     | Planbeschrijving .....                                      | 7  |
| 2.1.   | Huidige situatie .....                                      | 7  |
| 2.2.   | Beoogde situatie .....                                      | 8  |
| 2.2.1. | Planbeschrijving .....                                      | 8  |
| 2.3.   | Mogelijkheden omgevingsplan voor beoogde ontwikkeling ..... | 9  |
| 3.     | Verzoek .....   | 10 |

# 1. Beschrijving bestaande situatie

## 1.1. Aanleiding en doel

Voorliggend principeverzoek is opgesteld omdat initiatiefnemer voornemens is om de activiteiten aan de Wijffelterbroekdijk 51 te Weert (hierna genoemd: plangebied) te wijzigen. Initiatiefnemer exploiteert op voornoemde locatie een rundveebedrijf waarmee wordt deelgenomen aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (kortweg Lbv). Teneinde de locatie toekomstbestendig in te richten en te kunnen voldoen aan de eisen gesteld vanuit de Lbv, wenst initiatiefnemer de locatie te herbestemmen.

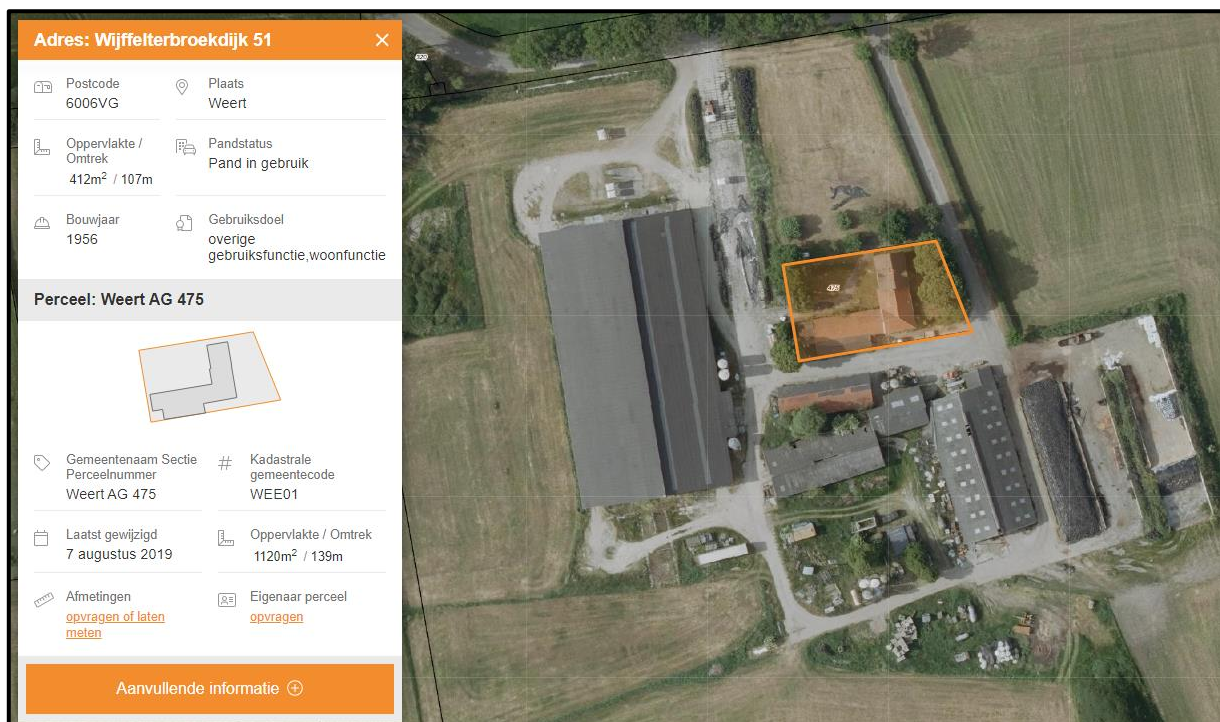
Initiator is voornemens de agrarische veehouderijactiviteiten om te zetten naar akkerbouw waardoor in de beoogde situatie geen landbouwhuisdieren meer op locatie worden gehouden. In het kader van de Lbv dient het omgevingsplan zodanig aangepast te worden dat op de locatie niet langer landbouwhuisdieren gehouden mogen worden.

Naast de akkerbouwactiviteiten bestaat de wens een paardenpension te realiseren met bijbehorende rijbak, paddocks, stapmolen en longecircel. Een en ander volgens onderstaande toelichting.

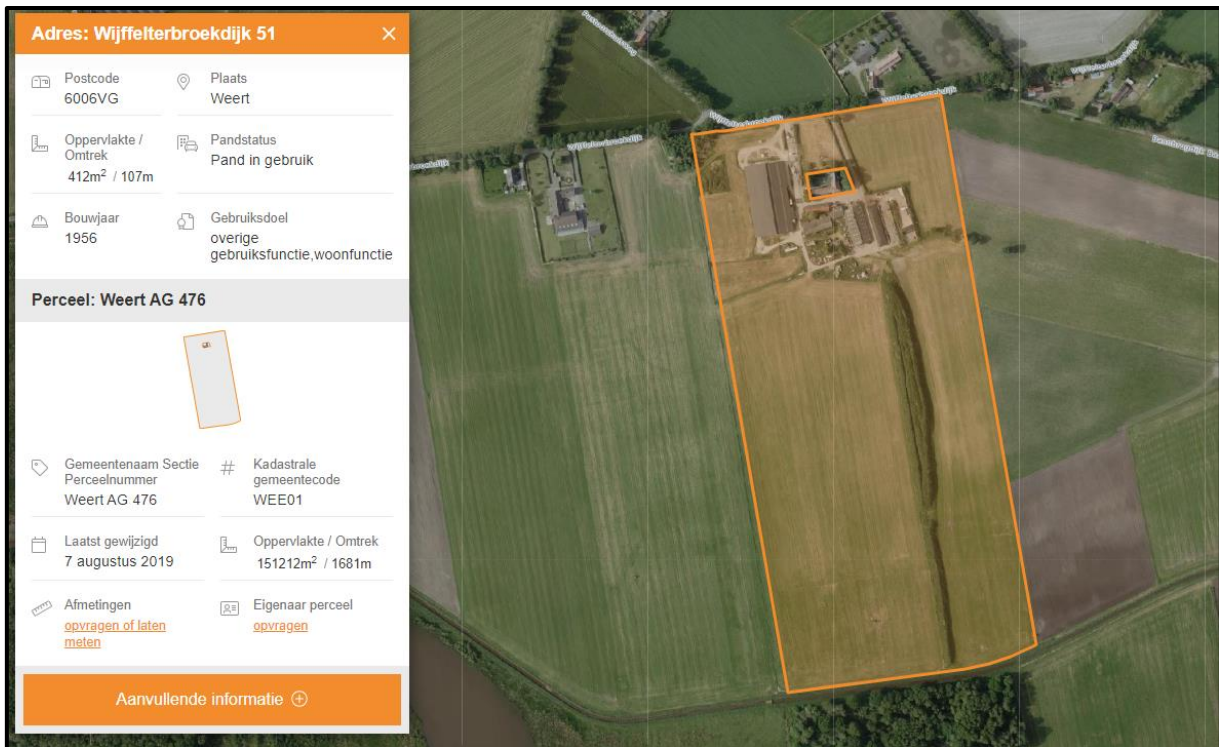
Alvorens een ruimtelijke procedure te doorlopen wenst initiatiefnemer inzicht te krijgen in de wenselijkheid en haalbaarheid van onderhavig voornemen.

## 1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan de Wijffelterbroekdijk 51 te Weert is gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert op een afstand van circa 1,56 kilometer van de komgrens van het dorp Altweerderheide. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Weert, sectie AG, nummers 475 en 476. Hierbij hebben de kadastrale percelen een oppervlakte van 1.120 m<sup>2</sup> respectievelijk 15,1 ha. Dit is ook te zien in de navolgende uitsneden.

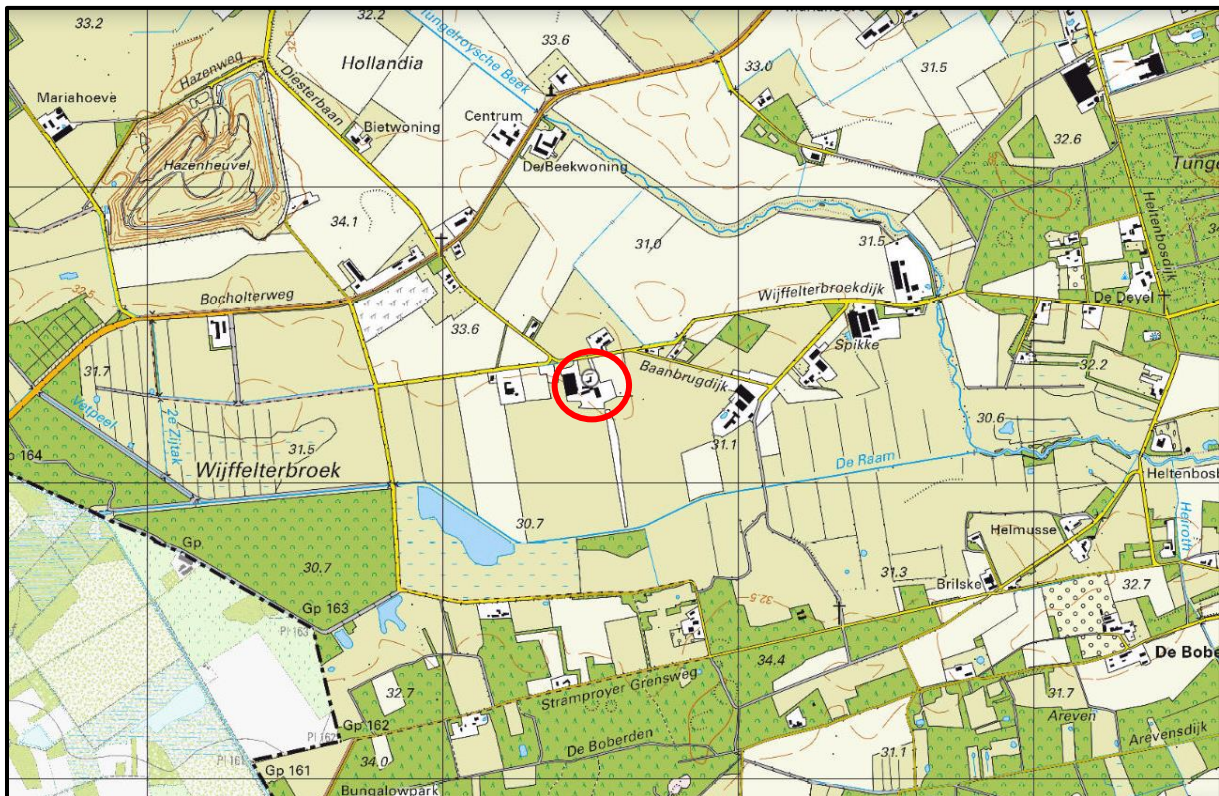


Afbeelding 1. Uitsnede kadastraal perceel.



Afbeelding 2. Uitsnede kadastraal perceel.

Zoals vermeld is de locatie gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert. Dit maakt dat het plangebied voornamelijk omringd wordt door agrarisch gebied in combinatie met de bijbehorende (agrarische) bedrijven. Daarnaast zijn in de nabije omgeving enkele woonbestemmingen gelegen. Dit is ook te zien in onderstaande uitsnede van de topografische kaart. Hierbij is het plangebied rood omcirkeld.



Afbeelding 3. Uitsnede topografische kaart.

### 1.3. Vigerend omgevingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende omgevingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Per 1 januari 2024 is de nieuwe omgevingswet in werking getreden. Dit brengt met zich mee dat elke gemeente slechts één omgevingsplan voor haar gehele grondgebied dient vast te stellen.

Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om alle regels voor de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Bij inwerkingtreding van de omgevingswet hebben alle gemeenten direct een bestemmingsplan van rechtswege. Het tijdelijke deel van de het omgevingsplan bestaat uit:

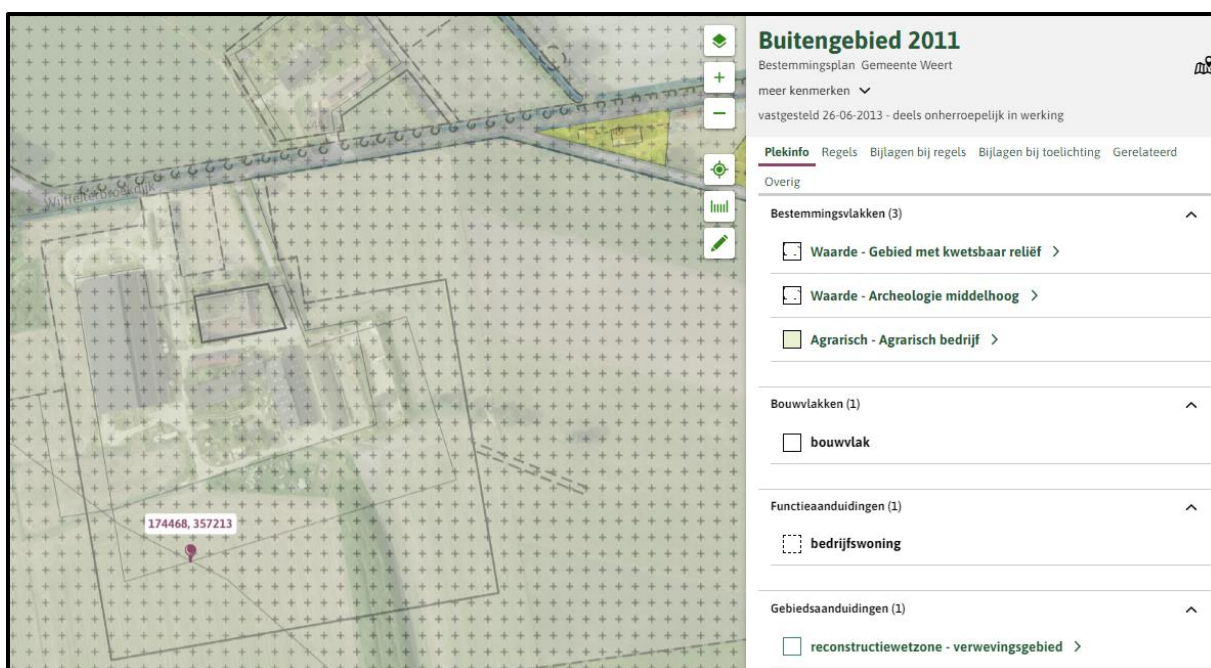
- (Ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;
- Rijksregels over activiteiten (bruidsschat).

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is eerst nog leeg. De regels in het nieuwe deel komen tot stand door bestaande regels uit het tijdelijke deel om te zetten naar het nieuwe deel. Daarnaast neemt de gemeente in het nieuwe deel ook nieuwe regels op voor ruimtelijke ontwikkelingen en beleid. Het wijzigen/vaststellen van een omgevingsplan kan ook thematisch gebeuren.

Op basis hiervan wordt er in deze motivering verwezen naar de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011 (deels onherroepelijk in werking en vastgesteld op 26-06-2013)', 'Buitengebied 2011, 1<sup>e</sup> herziening (onherroepelijk en vastgesteld op 27-05-2015)' en 'Buitengebied 2011, 2<sup>e</sup> herziening (vastgesteld op 25-03-2024)', als onderdeel zijnde van het tijdelijk omgevingsplan (als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet).

Hierbij heeft het plangebied:

- De enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie middelhoog' en 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf';
- Een bouwvlakaanduiding;
- Een functieaanduiding 'bedrijfswoning', en;
- De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwervingsgebied'.



Afbeelding 4. Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

## 2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven voor zowel de huidige als beoogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het omgevingsplan voor de beoogde ontwikkeling beschreven.

### 2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie wordt op het plangebied een melkveehouderij geëxploiteerd. Op de locatie is op dit moment aanwezig:

1. Een bedrijfswoning;
2. Een (privé) garage/ werkplaats/ opslagruimte;
3. Een werktuigenberging
4. Een eerste voormalige jongveestal;
5. Een tweede jongveestal;
6. Een melkveestal, en;
7. Een drietal sleufsilos ten behoeve van kuilvoeropslag.

Dit is ook te zien in navolgende luchtfoto. Hierbij is voornoemde nummering gelijk aan de nummering in de luchtfoto.



Afbeelding 5. Luchtfoto huidige situatie plangebied.

## 2.2. Beoogde situatie

### 2.2.1. Planbeschrijving

In de beoogde situatie wenst initiatiefnemer een akkerbouwbedrijf te exploiteren in combinatie met het houden van 50 stuks pensionpaarden.

Ten behoeve van de beoogde akkerbouwactiviteiten zal een nieuwe opslagruimte/ stallingsruimte worden gerealiseerd. Dit bedrijfsgebouw zal voor een gedeelte worden gesitueerd op de plaats waar nu de jongveeststal is gelegen. Het te realiseren bedrijfsgebouw zal met name worden aangewend als bedrijfsmatige stalling van verscheidene landbouwvoertuigen alsmede als werkplaats. Aan de oostzijde van de beoogde opslagruimte zal een opslagloods worden gerealiseerd voor de opslag van agrarische producten afkomstig van de akkerbouwactiviteiten.

Voor het houden van de pensionpaarden wordt een nieuwe stal gerealiseerd waarin maximaal 50 pensionpaarden kunnen worden gehouden. Deze stal zal aan de westelijke zijde van de beoogde opslagruimte/ stallingsruimte worden gerealiseerd. Ten behoeve van het paardenpension zal tevens binnen het agrarisch bouwvlak een rijbak, paddocks, een stamolen en een longecirkel worden gerealiseerd. Een en ander volgens onderstaande luchtfoto van de beoogde situatie.



Afbeelding 6. Luchtfoto beoogde situatie plangebied.



### **2.3. Mogelijkheden omgevingsplan voor beoogde ontwikkeling**

Volgens de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011 (deels onherroepelijk in werking en vastgesteld op 26-06-2013)', Buitengebied 2011, 1<sup>e</sup> herziening (onherroepelijk en vastgesteld op 27-05-2015)' en 'Buitengebied 2011, 2<sup>e</sup> herziening (vastgesteld op 25-03-2024)' mag op basis van de onderliggende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zoals uiteengezet in art. 4 een akkerbouwbedrijf en paardenpension geëxploiteerd worden.

Een gedeelte van de beoogde ontwikkelingen zijn echter gesitueerd binnen de aanduiding 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf'. Volgens art. 37.2 mag er in beginsel niet worden gebouwd. Enkel met het verkrijgen van een omgevingsvergunning kan hiervan afgeweken worden. Opvallend hierbij is dat de aanduiding 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' gedeeltelijk over het bestaande agrarisch bouwvlak is gelegen.

Daarnaast brengt deelname aan de Lbv met zich mee dat er op locatie geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden. In het kader van de Lbv dient derhalve het omgevingsplan zodanig aangepast te worden dat op de locatie niet langer landbouwhuisdieren gehouden mogen worden.

### 3. Verzoek

Initiatiefnemer verneemt graag van de gemeente of deze in principe bereid is mee te werken aan onderhavig planvoornemen.

Als uw gemeente in principe bereid is mee te werken aan dit initiatief, vernemen wij graag welke procedure hiervoor gevolgd moet worden, welke voorwaarden hieraan gekoppeld worden en welke gemeentelijke kosten met dit plan gemoeid gaan.

Daarnaast ontvangt initiatiefnemer in het kader van de Lbv graag een reactie van de gemeente Weert waarin gereageerd wordt op het verzoek tot aanpassen van het omgevingsplan waardoor op het plangebied geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden en dat de gemeente het verzoek in behandeling heeft genomen.

Mochten er n.a.v. dit verzoek nog vragen resteren, dan verneem ik dat graag van u.

Erop vertrouwend u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft, namens initiatiefnemer,

Met vriendelijke groet,



Adviseur Ruimtelijke Ordening en Milieu



### **Arvalis Roermond**

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
[info@arvalis.nl](mailto:info@arvalis.nl)

### **Arvalis Den Bosch**

Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's Hertogenbosch  
+31 (0)732173580  
[infozbg@arvalis.nl](mailto:infozbg@arvalis.nl)

### **Arvalis Venlo**

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
[info@arvalis.nl](mailto:info@arvalis.nl)

### **Arvalis Colijnsplaat**

Noordlangeweg 42-B  
4486 PR Colijnsplaat  
+31 (0)113247747  
[infozbg@arvalis.nl](mailto:infozbg@arvalis.nl)

### **Arvalis Maastricht Airport**

Europalaan 24  
6199 AB Maastricht Airport  
+31 (0)43 450 5100  
[info@arvalis.nl](mailto:info@arvalis.nl)

### **Arvalis Deurne**

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
[info@arvalis.nl](mailto:info@arvalis.nl)