

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	DJ-1080657
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk en drs. G.J.W. (Geert) Gabriëls	Zaaknummer: 1080646
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Stadsboerderij Hushoven, Koenderstraat 9.

Voorstel

1. Met het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis- en herstelwet (Chw) in principe in te stemmen ten behoeve van het realiseren van de Stadsboerderij Hushoven aan de Koenderstraat 9.
2. Met de procedure in het kader van de Chw in te stemmen en het ministerie van Binnenlandse Zaken hiervoor toestemming vragen.
3. In afwachting van een ontvankelijk ontwerpbestemmingsplan de principetoestemming te laten gelden tot 1 maart 2021.

Inleiding

Door agrarisch adviesbureau Arvalis is namens [REDACTED] Koenderstraat 9 te Weert een principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis- en herstelwet (Chw) ten behoeve van het realiseren van de Stadsboerderij Hushoven aan de Koenderstraat 9.

De Stadsboerderij Hushoven komt te liggen op de locatie van Lemmers Food Group aan de Koenderstraat 9 in Weert op de bestaande agrarische bedrijfsbestemming. De beoogde nieuwe bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de stallen die er nu al staan. Er vindt geen uitbreiding of uitbouw plaats. Het betreft een bestaande (traditionele) grootschalige intensieve veehouderij die wordt getransformeerd naar een gemengd bedrijf. De boerderij wordt een ontmoetingsplaats waar de verbinding tussen consument en agrariër samen komt. Transparantie en herkomst van gezonde voeding en de verbinding boer – burger vormen de rode draad. Binnen de reeds bestaande gebouwen worden legkippen, vleeskuikens en vleesvarkens op een kleinschalige en diervriendelijke manier gehuisvest. Daarnaast wordt er op het naastgelegen agrarisch gebied een fruitboomgaard aangelegd van circa 3.000 fruitbomen en wordt een streekmarkt opgezet met streekproducten voor

Weert, 29 juni 2020	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		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.: 14 juli 2020

Nummer: 20

De secretaris

consumenten. Verder is het voornemen om ruimte te bieden aan educatie (kookworkshops) en wordt een zorgboerderij opgestart.

Initiatiefnemer geeft in zijn principeverzoek tevens aan dat het exploiteren van de aanwezige koelcellen voor de opslag van eieren van derden noodzakelijk is voor het verdienmodel van de Stadsboerderij. De eerste twee jaar zal wel nog eierverwerking voor derden (voor Global Food Group) plaatsvinden. Dit zal, na de realisatie van de loods in Ospel, verplaatst worden. Het gaat hier om het afvullen van klein verpakkingen. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden alle activiteiten nader bekeken op haalbaarheid.

Beoogd effect/doel

Het doel is om het initiatief voor de Stadsboerderij Hushoven planologisch te regelen en tevens te experimenteren met de nieuwe Omgevingswet.

Argumenten

1.1. Met het initiatief wordt geëxperimenteerd in het kader van de Omgevingswet.

Het initiatief leent zich bij uitstek om te experimenteren in het kader van de nieuwe Omgevingswet en hiervoor een omgevingsplan op te stellen. Aangezien de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet is uitgesteld tot 1 januari 2022 is het opstellen van een omgevingsplan nog niet mogelijk. Om deze reden is gekozen voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. De meerwaarde van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is dat er een integrale benadering mogelijk is van het ruimtelijk proces samen met de milieutechnische uitwerking. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zal worden opgesteld vanuit het gedachtegoed van de nieuwe Omgevingswet.

1.2 Het initiatief past binnen de landbouwvisie van de gemeente.

Er liggen kansen op het gebied van korte ketens voor de agrarische sector. Door schaalvergroting, toenemende concurrentie en prijs- en margedruk is er voor diverse agrariërs behoefte om over te stappen naar nieuwe verdienmodellen. De huidige manier van grote volumes tegen zo laag mogelijke kosten, is niet langer houdbaar. Het nastreven van een verkorting van de voedselketen, ook wel korte keten, is een mogelijk interessant model. Een keten wordt korter naarmate er minder schakels zijn tussen producent en consument. De korte keten is geen doel op zich; het gaat om het aantal voedsel kilometers, hogere marges voor de boer, kwaliteit (verser) en transparantie en rechtstreeks contact met de consument. Initiatiefnemer wil de bezoekers laten ervaren hoe een toekomstig kleinschalig boerenbedrijf er uit kan zien. Door het veel kleiner aantal dieren en de overdekte uitloop wordt winst geboekt op het terrein van volksgezondheid en dierenwelzijn. De verkoop vanaf het bedrijf, de educatieve activiteiten en het opstarten van een zorgboerderij brengt de consument van voedsel weer in aanraking met de producent. Dit past binnen de uitgangspunten van de landbouwvisie die op 8 juli 2020 door de raad is vastgesteld.

1.3 Met het realiseren van de Stadsboerderij Hushoven wordt een duurzame invulling gegeven aan deze agrarische bedrijfslocatie.

Het betreft een agrarische bedrijfslocatie, waar in de oude situatie een grootschalig pluimveebedrijf (intensieve veehouderij) was gevestigd, tevens eigendom van Lemmers Food Group. In de huidige situatie is voor deze locatie een milieuvergunning verleend voor ca. 180.000 legkippen. Om de transformatie ook daadwerkelijk duurzaam te maken is het zaak om deze duurzame invulling ook vast te leggen in het op te stellen bestemmingsplan, onder andere het borgen van de milieuaspecten en het vastleggen van het aantal verkeersbewegingen.

1.4 Initiatiefnemer is al een communicatietraject opgestart om draagvlak in de omgeving te creëren.

Op 3 februari jl. is de buurt geïnformeerd over dit plan. Het plan is door de buurtbewoners positief ontvangen. Ook de dorpsraad heeft zich positief geuit over het plan. De aandachtspunten die tijdens deze informatieavond zijn geuit betroffen met name de aspecten verkeer en geur.

1.5 Het bestemmingsplan zal worden opgezet met de mogelijkheden die de nieuwe Omgevingswet biedt.

De insteek is om dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte samen met initiatiefnemer op te stellen. Hiervoor is het bureau BügelHajema te Amersfoort benaderd. Dit bureau zal initiatiefnemer en de gemeente begeleiden bij het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Tevens wordt hier een intern leertraject voor de gemeente aan gekoppeld om ervaringen op de te doen met de nieuwe Omgevingswet. Ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan wordt een omgevingstafel georganiseerd met alle betrokken disciplines.

2.1 Uw college dient hiertoe een verzoek aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken voor te leggen.

Om de procedure voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte te kunnen starten is separate toestemming nodig van het Ministerie van Binnenlandse Zaken. Het verzoek dient van gemeentewege bij het Ministerie te worden gedaan. Hierover heeft al vooroverleg met het Ministerie plaatsgevonden en is in concept een formataanvraag voorgelegd. Het Ministerie heeft aangegeven positief hier tegenover te staan. Naar verwachting zal het Ministerie binnen enkele maanden een beslissing hieromtrent nemen.

3.1 De principetoestemming wordt in tijd beperkt tot 1 maart 2021.

Om te voorkomen dat er slapende principetoestemmingen ontstaan wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 maart 2021 te verbinden.

Kanttekeningen en risico's

Met dit initiatief wordt geëxperimenteerd in het kader van de nieuwe Omgevingswet. Het is een gezamenlijk leertraject. Alle activiteiten worden bij het op te stellen bestemmingsplan beoordeeld op haalbaarheid.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Leges

Het bestemmingsplan dient in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer te worden opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.229,00 (prijspeil 2020). De kosten van dit principeverzoek bedragen € 1.193,00. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan, wanneer de ontwikkeling doorgang vindt. Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges herziening bestemmingsplannen (grootboeknummer: 810 0000 categorie : 734 0012).

Voor de begeleiding van het traject om te komen tot een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte heeft het extern bureau BügelHajema een bedrag van € 11.936,-- exclusief b.t.w. en reiskosten begroot. Deze kosten worden ten laste gebracht van het budget voor herziening van bestemmingsplannen en visies, grootboeknummer 810 0000 – categorie : 63 43 100.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

Met initiatiefnemer wordt te zijner tijd een overeenkomst gesloten in verband met de afwenteling van planschade.

Duurzaamheid

Met dit initiatief wordt een duurzame invulling van deze agrarische bedrijfslocatie nagestreefd met aanzienlijk te verwachten emissiereducties op het gebied van geur, fijnstof en ammoniak.

Uitvoering/evaluatie

Met het starten van de omgevingstafel zal een aanvang worden genomen als wordt ingestemd met het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer zal per brief worden geïnformeerd en het verzoek om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis- en herstelwet op te stellen zal aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken worden voorgelegd. Naar verwachting zal op 25 augustus a.s. een informatiebijeenkomst worden gehouden om de raad nader te informeren over dit plan. De raad zal over dit plan worden geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief.

Overleg gevoerd met

Intern:

Rianne Bader, Anouk Cramers, Peter Kuppens (afdeling R & E)
Ingeborg Verschuuren, Karin van de Water (afdeling VTH)
Edward Salman (afdeling Financiën & Control)
Het initiatief is verder besproken in de Werkgroep Kerninstrumenten.

Extern:

██████████ (Ministerie van Binnenlandse Zaken)
██████████ (initiatiefnemers)
██████████ (Arvalis)
██████████ (bureau BügelHajema)

Bijlagen:

1. Principeverzoek
2. Onderbouwing concept stadsboerderij
3. Uitgaande brief ██████████
4. Uitgaande brief Ministerie van Binnenlandse Zaken
5. Format bij aanvraag bestemmingsplan verbrede reikwijdte
6. Uitgaande brief raadsleden