

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-1591027
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	Zaaknummer: 1267891
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Rietbroek 4'.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Rietbroek 4' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.
3. Met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Rietbroek 4' in te stemmen.

Inleiding

In de vergadering van 1 december 2020 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in het bestemmingsplan op de locatie Rietbroek 4 in verband met deelname aan de saneringsregeling voor varkenshouderijen. De agrarische bedrijfsbestemming wordt als gevolg van de sloop van de bestaande varkensstallen zodanig verkleind dat uitsluitend een bouwvlak ten behoeve van het akkerbouwbedrijf overblijft. Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf zal een tuinbouwloods worden opgericht. De overige gronden krijgen een agrarische bestemming bestemd voor agrarisch grondgebruik.

In voornoemd besluit is tevens in principe medewerking verleend aan het realiseren van een zonneweide. Middels een brief d.d. 18 november 2021 heeft initiatiefnemer inmiddels te kennen gegeven af te zien van het realiseren van deze zonneweide. De reden hiervoor is dat in overleg met de energieleverancier is vast komen te staan, dat het nog tot 4 jaar kan duren vooraleer een aansluiting op het elektriciteitsnet verkregen kan worden. Deze termijn, in combinatie met het feit dat een zonneweide een terugverdientijd kent van minimaal 15 jaar, leidt tot een té lange doorlooptijd voor initiatiefnemer, gezien de huidige leeftijd van beide eigenaren.

Beoogd effect/doel

Weert, 24 februari 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	TG	WvE	PS	HvdL
		akkoord						
		bespreken						

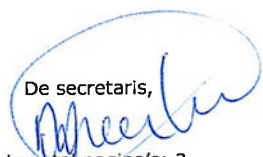
Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 15 maart 2022

Nummer: 8

De secretaris,

 Totaal aantal pagina's: 3
 Pagina 1

Het doel is om planologisch te regelen dat er op deze locatie geen varkens meer gehouden kunnen worden in combinatie met een verkleining van het bouwvlak van de agrarische bedrijfsbestemming.

Argumenten

1.1 Met deelname aan de saneringsregeling varkenshouderijen wordt de varkenshouderij gestopt en de varkensstallen gesloopt.

Aan initiatiefnemer is een subsidie verstrekt in het kader van de Saneringsregeling Varkenshouderijen. Een voorwaarde hierbij is dat onder meer de varkensstallen worden gesloopt, de milieuvergunning wordt ingetrokken en de varkensrechten worden ingeleverd. Dit is inmiddels gebeurd. Tevens dient de aanduiding 'intensieve veehouderij' in het bestemmingsplan te worden geschrapt. In totaal is een oppervlakte van 5.450 m² aan varkensstallen gesloopt. Daarnaast zijn ook de luchtwasser en 15 silo's gesloopt.

2.1 We willen geen risico lopen.

Om eventuele risico's op planschade af te wentelen wordt een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan.

3.1. Inspraak maakt deel uit van de procedure.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegd gedurende 6 weken. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Leges

Voor gemeenten is het mogelijk om een vergoeding te vragen voor gemaakte kosten in het kader van de Sanering varkenshouderijen. Deze vergoeding is mogelijk op grond van de Regeling specifieke uitkeringen uitvoering Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. De hoogte van de specifieke uitkering is vastgesteld op € 25.000,- per varkenshouderijlocatie die in het kader van de subsidieregeling wordt gesloten. Op dit moment is nog niet duidelijk wat al dan niet concreet vergoed zal worden. Deze vergoeding zal op korte termijn worden aangevraagd. Op 2 maart 2021 heeft uw college besloten geen kosten in rekening te brengen die wij vergoed krijgen langs deze weg. In dat geval zal ook de hardheidsclausule worden toegepast. Hierover kan echter pas definitief uitsluitsel worden gegeven op het moment dat een positieve beschikking is ontvangen van het Rijk over de daadwerkelijke bijdrage.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

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

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Naar verwachting kan het bestemmingsplan op 13 juli 2022 ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

Communicatie/participatie

Het bestemmingsplan wordt met ingang van 24 maart 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 mei 2022, 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 wordt overleg gevoerd via www.ruimtelijkinzicht.nl.

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

Overleg gevoerd met

Intern:

Peter Kuppens, Marian Arts (Ruimte & Economie)
Karin van de Water (Vergunningen, Toezicht en Handhaving)
Annie Hanssen (Financiën)

Extern:

 (Bergs Advies)

Bijlagen:

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Rietbroek 4'
2. Ontwerp raadsbesluit
3. Planschadeovereenkomst
4. Brief d.d. 18 november 2021

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 23 maart 2022 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 24 maart 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 mei 2022 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Rietbroek 4', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' op deze agrarische bedrijfslocatie in verband met deelname aan de saneringsregeling voor varkenshouderijen. De agrarische bedrijfsbestemming wordt hierbij zodanig verkleind dat uitsluitend een bouwvlak ten behoeve van het akkerbouwbedrijf overblijft. De overige gronden krijgen een agrarische bestemming bestemd voor agrarisch grondgebruik.

Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPRietbroek4-ON01.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Rietbroek 4' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Rietbroek 4' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 15 maart 2022 op 23 maart 2022 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 24 maart 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 mei 2022 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Rietbroek 4' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan 'Rietbroek 4' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPRietbroek4-VA01 vast te stellen;

2. het bestemmingsplan 'Rietbroek 4' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Rietbroek 4'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Weert op 13 juli 2022,

de griffier,

de voorzitter,

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door burgemeester mr. R.J.H. Vlecken, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 15 maart 2022, hierna te noemen de gemeente,

* Teuwen Onroerend Goed B.V. Rietbroek 4 te 6039 RK Stramproy, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], hierna te noemen "de verzoeker",

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente heeft gevraagd om medewerking te verlenen aan het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij', zoals geregeld in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' op deze agrarische bedrijfslocatie, in verband met deelname aan de saneringsregeling voor varkenshouderijen;
- dat op grond van deze saneringsregeling de productiecapaciteit van de varkenshouderij geheel gesloopt dient te worden en het houden van varkens op deze locatie niet meer is toegestaan;
- dat tevens het bouwvlak wordt verkleind tot een bouwvlak enkel ten behoeve van het resterende grondgebonden agrarisch bedrijf;
- dat voor het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en het verkleinen van het bouwvlak een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' nodig is;
- dat de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een herziening ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoeker een planschadeverhaalovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op [REDACTED] ten name van de gemeente Weert onder vermelding van planschadekosten 'Rietbroek 4'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, mr. R.J.H. Vlecken

plaats: Weert

datum:

handtekening:

verzoeker, 

datum:

handtekening:

verzoeker, mevrouw P.M.M. Teuwen-van Pol

datum:

handtekening:



Burgemeester en wethouders
Gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

Datum: 18 november 2021
Betreft: Aanvulling op principebesluit Rietbroek 4, Stramproy

Behandeld door: [REDACTED]
Uw kenmerk: 1197569/1204171

Geacht College,

Op 2 december 2020 heeft u besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek, zoals door ons gedaan namens Teuwen Onroerend Goed B.V. (voorheen: Teuwen-van Pol V.O.F.), gevestigd aan de Rietbroek 4 te Stramproy (hierna: initiatiefnemer). Inhoud van het verzoek en ook uw besluit is de herziening van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan naar aanleiding van deelname aan de saneringsregeling Varkenshouderijen en het realiseren van een zonneweide op de locatie.

Inmiddels zijn we een jaar verder en is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld waarin de voorgenomen wijzigingen op de locatie planologisch-juridisch worden verankerd. In dit afgelopen jaar is initiatiefnemer tegelijkertijd druk bezig geweest met de voorbereiding van de feitelijke aanleg van de zonneweide. De ontwikkelingen rondom dit aspect leiden er echter toe dat initiatiefnemer heeft moeten besluiten om af te zien van de aanleg van de zonneweide. Reden hiervoor is met name het aspect 'tijd'. In overleg met Enexis is vast komen te staan, dat het nog tot 4 jaar kan duren vooraleer een aansluiting op het elektriciteitsnet verkregen kan worden. Deze termijn, in combinatie met het feit dat een zonneweide een terugverdientijd kent van minimaal 15 jaar, leidt tot een té lange doorlooptijd voor initiatiefnemer, gezien de huidige leeftijd van beide eigenaren.

Het bestemmingsplan zal om deze reden enkel inhouden het verwijderen van de aanduiding voor 'intensieve veehouderij' op de locatie, tezamen met het verkleinen van het agrarisch bouwvlak. Er blijft sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouwbedrijf). Wij gaan ervan uit dat u op korte termijn het ontwerp van de herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie zult ontvangen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.