

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 047840	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-004592

**ONDERWERP**

Principeverzoek uitbreiding agrarisch bouwblok aan de Wijffelterbroekdijk 51.

**ADVIES**

In principe instemmen met het verzoek en de beoogde ontwikkeling onder voorwaarden meenemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011.

**TOELICHTING**








Relatie met vorig voorstel:

Algemeen:

Door Arvalis Adviseurs is een principeverzoek ingediend voor de wijziging van een agrarisch bouwblok aan de Wijffelterbroekdijk 51. Ter plaatse heeft de familie Smeets een melkveebedrijf. De wijziging is nodig om te kunnen anticiperen op aanstaande wijzigingen in het Europees Beleid voor de situatie na 2015. Door nu mee te liften met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 kunnen legeskosten bespaard worden. Op de bouwkaavel komt na de wijziging meer ruimte voor voeropslag, een mestverwerkingsloods, erfverharding en een loods voor voeropslag en machines. Op dit moment is een nieuwe ligboxenstal voor 200 koeien in aanbouw.

Via kavelruil met ARK heeft de familie Smeets een groot aaneengesloten huiskavel met een oppervlakte van ca. 3,6 ha kunnen realiseren.

Het bouwvlak heeft momenteel een oppervlakte van 22.201 m<sup>2</sup>. Het voornemen bestaat het bouwkaavel uit te breiden tot een oppervlakte van 3 ha. De wijziging van het bouwblok vindt deels plaats door vormverandering en deels door het bouwkaavel aan de Wijffelterbroekdijk 65 te verkleinen met 1.312,5 m<sup>2</sup>. Deze grond is in de kavelruil met ARK betrokken.

Weert, 23 maart 2012  De directeur,  	<b>Akkoord met advies</b>  - 3 APR. 2012	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 3 april 2012								

Beslissing d.d.:

Nummer: 11

De secretaris,  


**Argumenten:**

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming Agrarisch Bouwblok en de bestemming Agrarisch gebied met de aanduiding open gebied/heideontginningen en de aanduiding gebied met kwetsbaar reliëf. Binnen deze bestemming is de voorgenomen uitbreiding en wijziging niet rechtstreeks toegestaan. De uitbreiding/wijziging vindt plaats aansluitend aan de bestaande bebouwing van het agrarisch bedrijf. De landschappelijke waarden in het gebied worden op deze manier gewaarborgd.

**Reconstructieplan:**

Betreffende locatie is gelegen in een gebied dat in het provinciaal reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is aangewezen als verwevingsgebied. Dit is een gedeelte van het platteland, gericht op een verweving van landbouw, wonen en natuur. Hier kunnen intensieve veeteeltbedrijven en de andere functies duurzaam naast elkaar blijven bestaan. De uitbreiding van het melkveebedrijf past binnen het beleid van het reconstructieplan, mits de kwaliteit van de leefomgeving is gewaarborgd.

**Provinciaal Omgevingsplan Limburg:**

Ter plaatse is het POL-perspectief P4, Vitaal landelijk gebied van toepassing. Het perspectief Vitaal landelijk gebied omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet grondgebonden landbouw. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige dienstverlenende bedrijvigheid. De landbouw zelf krijgt ook ruimte om zich door te ontwikkelen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen echter slechts tot een bepaald niveau doorgroeien. Het doorontwikkelen van intensieve veehouderij of glastuinbouw kan dan ook maar binnen enkele gebieden. Voor het nieuw ontwikkelen van bouwkavels voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven moet vooral gekeken worden naar de P5 gebieden.

**Milieu:**

Er zijn geen belemmeringen vanuit milieutechnisch oogpunt te verwachten ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding. Het betreft een melkveebedrijf waarvoor vaste afstanden gelden.

**Advies:**

Geadviseerd wordt in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor de vergroting/wijziging van het bouwblok mits een landschappelijke inpassing voor het bouwplan plaatsvindt en er voldoende voorzieningen worden getroffen voor de infiltratie van het hemelwater. Het landschappelijke inpassingsplan wordt ter beoordeling voorgelegd aan de regionale kwaliteitscommissie.

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst (planschadeovereenkomst) gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

De uitbreiding van het bouwblok is op dit moment conform het bestemmingsplan niet toegestaan. Middels een herziening van het bestemmingsplan kan de uitbreiding mogelijk worden gemaakt (artikel 3.1 Wro). De vergroting van het bouwblok kan ook meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011. Aanvrager bespaart hiermee de legeskosten van de procedure. Wel dienen dan zo snel mogelijk alle benodigde onderzoeken (inclusief ruimtelijke onderbouwing en landschappelijk inpassingsplan) aangeleverd te zijn. De landschappelijke inpassing wordt publiekrechtelijk geregeld, het plan wordt als bijlage aan de regels toegevoegd. In de ruimtelijke onderbouwing dient aangetoond te worden dat het in alle opzichten verantwoord is aan deze ontwikkeling

medewerking te verlenen. Dan komen er onder andere zaken aan de orde zoals bodem, geluid, energie, fijn stof, afval en afvalwater, ammoniakuitstoot, natuurbescherming, landschappelijke inpassing, etc. Uit kostenoverwegingen wordt door initiatiefnemer eerst om een principe uitspraak gevraagd, alvorens tot uitvoering van deze onderzoeken over te gaan.

Initiatiefnemer wordt tevens medegedeeld dat na deze uitbreiding de maximale bouwblok oppervlakte van 3 hectare is bereikt en dat verdere uitbreiding van het bedrijf aan de Wijffelterbroekdijk 51 in de toekomst niet meer mogelijk is.

Kanttekeningen:

geen

**JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

geen

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

De leges voor een advies van de regionale kwaliteitscommissie (BOM+-plan) bedraagt € 200,-.

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Adviesbureau Arvalis t.a.v. de heer J. Heuvelmans

Een afschrift van de brief verzenden aan de heren L. en W. Smeets

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Jan Truijten (VTH)

Werner Mentens (RB)

Extern:

Arvalis adviseurs

De heer Smeets

**BIJLAGEN**

Openbaar:

Verzoek

Niet-openbaar:

Niet van toepassing