

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Anouk Beurskens Tel.: (0495) 575 236	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-004488

**ONDERWERP**

Uitbreiden agrarisch bouwblok Lochtstraat 3.

**ADVIES**

In principe medewerking verlenen aan de uitbreiding van het agrarisch bouwblok met toepassing van een herziening van het bestemmingsplan (art 3.1 Wro). De vergroting van het bouwblok kan tevens meegenomen worden in het kader van de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:








Niet van toepassing

Algemeen:

Bergs Advies heeft een verzoek ingediend voor de uitbreiding van het agrarisch bouwblok aan de Lochtstraat 3 te Stramproy. De maatschap exploiteert aan de Lochtstraat een agrarisch bedrijf met een akker- en tuinbouwtak (circa 70 hectare in gebruik) en een varkenstak (circa 4.500 vleesvarkens). Ten behoeve van de akkerbouw wil ze graag een nieuwe loodsruimte met koelcellen oprichten met een oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup>. De maatschap is tevens voornemens een nieuwe stal te realiseren voor het houden van 2.000 vleesvarkens. Deze stal zal uitgevoerd worden met een gecombineerd luchtwassysteem. Het huidige bouwblok heeft een oppervlakte van circa 2,44 hectare. In de gewenste situatie zal het bouwblok een oppervlakte krijgen van circa 2,94 hectare.

Argumenten:

De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan de Lochtstraat 3 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' bestemd als 'Agrarisch bouwblok'. De nieuwe loodsruimte wordt ook binnen deze bestemming opgericht. De overige uitbreiding (nieuwe vleesvarkensstal) is gedeeltelijk geprojecteerd binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde' met de aanduiding 'open

Weert, 27 februari 2012  De directeur,  		S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 6 maart 2012								

Beslissing d.d.: **Akkoord met advies** Nummer: 12De secretaris,  


gebied'. Een gedeelte van de nieuwbouw is geprojecteerd binnen de aanduiding 'gebied met kwetsbaar reliëf'. Binnen deze bestemming met bijbehorende aanduidingen is de uitbreiding niet toegestaan.

De uitbreiding vindt plaats aansluitend aan de bestaande bebouwing van het agrarisch bedrijf. De landschappelijke waarden in het gebied worden op deze manier gewaarborgd.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg POL:

Het perceel aan de Lochtstraat 3 is in het POL aangeduid als 'Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme (POG, P5a)'.

Dit perspectief omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen.

Het onderhavige initiatief betreft de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijvigheid. Conform het POL is de uitbreiding derhalve toegestaan.

Reconstructieplan:

Betreffende locatie is gelegen in een gebied dat in het provinciaal reconstructieplan Noorden-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 de vleesvarkenshouderij past in principe binnen het beleid van het reconstructieplan, mits de kwaliteit van de leefomgeving is gewaarborgd.

Milieu effect rapportage (mer) – Jan Truijten:

Bepalend bij de vraag of een mer-plicht, een mer-beoordelingsplicht of een vormvrije mer-beoordeling van toepassing is, zijn de drempelwaarden van onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit-mer. Bij de bepaling wordt uitgegaan van het aantal uit te breiden dieren.

	Vigerende vergunning	Aangevraagde situatie	Uitbreiding	Mer-plicht	Mer-beoordelingsplicht
Vleesvarkens	4597	6597	2000	3000	2000

De uitbreiding van de inrichting bedraagt 2.000 vleesvarkens. Uit bovenstaande cijfers blijkt dat de uitbreiding van het bedrijf Mer- beoordelingsplichtig is. Door initiatiefnemer moet een meldingsnotitie worden ingediend die door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving wordt beoordeeld. Uit deze meldingsnotitie blijkt of er sprake is van een mer-plicht.

De conclusie zal waarschijnlijk zijn dat in de onderhavige situatie de milieugevolgen van de intensieve veehouderij al binnen een breed scala van wettelijke regelingen zullen worden beoordeeld, zoals de IPPC-richtlijn, de Wet ammoniak en veehouderij (Wav), de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Wet luchtkwaliteit (Wlk). Er zijn geen bijzondere omstandigheden die het opstellen van een milieu-effectrapportage noodzakelijk maken.

Milieutechnisch:

In de omgeving van het agrarisch bedrijf liggen enkele woningen. Uit de berekeningen blijkt dat qua geur, ammoniak, fijn stof in de nieuwe aangevraagde situatie voldaan kan worden aan de normen. Deze berekeningen zijn gecontroleerd en akkoord bevonden door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

De vleesvarkenshouderij dient bovendien te voldoen aan het 'Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij'.

Natuur:

De uitbreiding van het agrarisch bouwblok kan vanuit landschap ondersteund worden mits hieraan zwaarwegende voorwaarden verbonden zijn.

De bestaande en nieuwe bebouwing zal in het landschap (beter) geïntegreerd moeten worden. Met name de vleesvarkensstallen worden in het landschap als storend ervaren. De landschappelijke inpassing wordt dan ook gezocht in de combinatie van de inpassing van de nieuwe stal en de bestaande bebouwing.

Advies:

Wij adviseren u derhalve in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor de vergroting 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.

Uit de aanmeldingsnotitie in het kader van de m.e.r. beoordelingsprocedure (of indien noodzakelijk uit een Milieueffectrapport) moet bovendien blijken dat er door de uitbreiding geen belemmeringen ontstaan voor de omgeving.

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 kader van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Aanvrager bespaart hiermee de legeskosten van de procedure. Wel dienen dan zo snel mogelijk alle benodigde onderzoeken (inclusief toelichting en landschappelijk inpassingsplan) aangeleverd te zijn.

Kanttekeningen:

Als uw college besluit om aan het verzoek in principe medewerking te verlenen dan moet in de toelichting bij het bestemmingsplan aangetoond 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 principeuitspraak 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 Lochtstraat 3 in de toekomst niet meer mogelijk is.

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

Niet van toepassing

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

De legeskosten voor de herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.300,00.

## **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Niet van toepassing

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 Truijen (afdeling Vergunning Handhaving en Toezicht)

Werner Mentens (afdeling Ruimtelijk Beleid)

Marian Arts (afdeling Ruimtelijk Beleid)

Wethouder Kirkels

Extern:

Initiatiefnemer Pieter Schreurs (Maatschap Schreurs)

## **BIJLAGEN**

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing