

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 045597	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marjo Beeren Tel.: (0495) 575 232	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-004543

ONDERWERP

Uitbreiden agrarisch bouwblok Dijkerstraat 24.

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 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 op het adres Dijkerstraat 24. De heer Truijen exploiteert op deze locatie een varkensbedrijf. Hij heeft vergunning voor het houden van 1878 varkens. De heer Truijen wil op de locatie Dijkerstraat 24 een gesloten systeem ontwikkelen binnen zijn varkensbedrijf. Dat wil zeggen dat hij de hele cyclus van het fokken en opfokken van biggen tot vleesvarkens op het eigen bedrijf aan de Dijkerstraat 24 uitvoert. In de huidige situatie kan hij echter geen gebruik maken van een volledig gesloten systeem, doordat er te weinig plaatsen zijn voor vleesvarkens op het bedrijf. Dit betekent dat de biggen die opgefokt worden tot vleesvarken, gedeeltelijk kunnen worden gehuisvest binnen de eigen varkensstal. Nieuwbouw van een vleesvarkensstal op de locatie aan de Dijkerstraat is daarbij essentieel voor de ontwikkeling van het bedrijf in zijn nieuwe vorm. De nieuw te bouwen vleesvarkensstal zal gericht zijn op het beperken van de geur, ammoniak en fijnstofemissies. Op de nieuw te bouwen vleesvarkensstal zal een luchtwasser worden geplaatst. Ook de huidige stal zal van een luchtwasser worden voorzien. Hierdoor wordt ondanks een toename van het aantal dieren de hinder beperkt.

Weert, 5 maart 2012 De directeur, 	Akkoord met advies 10 APR. 2012	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 10 april 2012								

Beslissing d.d.:

Nummer: 2De secretaris,


Naast de bouw van een nieuwe vleesvarkensstal is verder uitbreiding van de voeropslag nodig in de vorm van een silo.
Het huidige bouwblok heeft een oppervlakte van 0,75 ha. In de gewenste situatie zal het bouwblok een oppervlakte krijgen van 1,32 ha.

Argumenten:

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming 'Agrarisch Bouwblok'. De voorziene uitbreiding is geprojecteerd in 'agrarisch gebied'. Aangezien de bouwblok grootte in de nieuwe situatie minder dan 1,5 ha is (1,32 ha), past het voorgenomen initiatief binnen de wijzigingsbevoegdheid van uw college, zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen. De bedrijfswoning van de initiatiefnemer is vrij recent (in 2006) gebouwd.

De locatie maakt deel uit van de stadsrandzone Keent en van het gemeentelijk beschermde dorpsgezicht Dijkerakker. Aan dit deel van de Dijkerstraat (tussen de Bocholterweg en de Dijkerakkerweg richting de bolle akker) zijn aaneengesloten drie agrarische bedrijven gelegen. Voorbij de Dijkerakkerweg liggen aan de Dijkerstraat praktisch alleen nog burgerwoningen.

De Dijkerstraat kenmerkt zich door eenzijdige laanbepanting (aan de zuidzijde), erven die omgeven zijn met groen en hier en daar een kleine boomgroep. Daartussen zijn doorzichten naar de open bolle akker. In de gebiedsvisie Kempen~broek – IJzeren Man wordt het volgende hierover aangegeven:

Streefbeeld:

- Afwisseling van dichte linten met open bolle akkers
- Linten: erven met afwisselend boerderijen, burgerwoningen en bedrijfjes
- Erven zijn groen

Mogelijke voorzieningen:

- Kleine aan de stadsrand gerelateerde ontwikkelingen
- Ruitersport, verblijfsrecreatie, theeschenkerij, beeldentuin
- Minder synergie met plangebied Kempen~Broek – IJzeren Man

Opgave:

- Behouden/versterken kransakkerdorpen
- Tegengaan verrommeling: nieuwe functies voor oude erven
- Regie op uitstraling naar stadsrand
- Inpassen stadsrand naar landschap

De bebouwing van de percelen in de directe omgeving van de Dijkerstraat 24 strekt zich verder uit richting de bolle akker dan aan de Dijkerstraat 24 zelf. De voorgenomen bebouwing bevindt zich binnen eenzelfde zonering ten opzichte van de Dijkerstraat als de bestaande bebouwing op naastliggende percelen. De kansen in dit initiatief zitten in de verplichte inpassing die als gevolg van dit initiatief gerealiseerd moet worden. Daardoor kan de bestaande bebouwing aan het oog onttrokken worden. Ook de nieuw te realiseren bebouwing dient ingepast te worden. Daarmee voldoet het plan aan de doelstelling zoals omschreven in de gebiedsvisie. Vanwege de ligging in het beschermde dorpsgezicht is een zwaardere welstandstoets aan de orde.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg POL:

Het perceel Dijkerstraat 24 is volgens het Provinciaal Omgevingsplan (POL) gelegen in gebied P4, dat is aangemerkt als "vitaal landelijk gebied". Het gebied P4 omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In deze gebieden wordt extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Ontwikkeling van het bedrijf binnen een P4 gebied is mogelijk.

Reconstructieplan:

Volgens het Reconstructieplan van de provincie Limburg is het bedrijf gelegen in een verwevingsgebied met bovengrens. Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies (o.a. landbouw, toerisme en recreatie) met diverse waarden in het

buitengebied (zoals water, landschap en natuur). Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken. Uitbreiding van een intensieve veehouderij binnen een verwevingsgebied is mogelijk.

Milieueffectrapportage (mer)

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	928	2928	2000	3000	2000
Zeugen	327	327	0	900	750
Gespeende Biggen	710	710	0	-	2700

De uitbreiding van de inrichting bedraagt 2000 vleesvarkens. De uitbreiding blijft daardoor beneden de drempelwaarden zoals deze gelden voor de mer-plicht. Er geldt wel een mer-beoordelingsplicht. 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 milieueffectrapportage noodzakelijk maken.

Milieutechnisch:

Uit de berekeningen blijkt dat qua geur, ammoniak en fijnstof in de nieuwe aangevraagde situatie voldaan kan worden aan de normen. De berekeningen zijn gecontroleerd en akkoord bevonden door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Landschappelijke inpassing:

De nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Hiervoor dient een inpassingsplan te worden opgesteld.

Advies:

Geadviseerd wordt 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.

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

Met de initiatiefnemer zal verder een planschadeovereenkomst worden gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

Om de vergroting van het bouwblok mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk. De vergroting van het bouwblok kan worden meegenomen in het kader van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Aanvrager bespaart hiermee de legeskosten van de procedure. Wel dient aanvrager de benodigde onderzoeken en de landschappelijke inpassing aan te leveren.

Kantttekeningen:

N.v.t.

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

N.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

N.v.t.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: N.v.t.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

J. Truijten (afd. VTH), M. Arts, B. Frohn en M. Arts (afd. RB)

Extern:

N.v.t.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing