

advies
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 047836	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Roel Slabbers Tel.: (0495) 575 236	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-004655

ONDERWERP

Wijzigen agrarisch bouwblok Diesterbaan 74

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan het verzoek voor de vormverandering van het bouwblok van het melkveebedrijf Peters aan de Diesterbaan 74 met de uitdrukkelijke aantekening dat een mestsilos met een maximale inhoud van 2.500 m3 is toegestaan (art. 3.1 Wro).


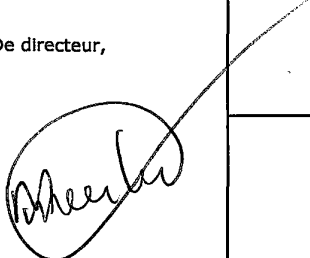





TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

Algemeen:

De heer W. Peters, eigenaar van het agrarisch melkveebedrijf Peters, heeft een verzoek ingediend voor de wijziging van het agrarisch bouwblok aan de Diesterbaan 74 te Altweerderheide. Hij wil zijn verzoek mee laten nemen bij de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. De heer Peters exploiteert aan de Diesterbaan een agrarisch melkveebedrijf. Ten behoeve van deze bedrijfsvoering wil hij graag een mestsilos bouwen. Het betreft een silo van 3.000m³ met een hoogte van 6 meter, waarvan 1,5 meter ondergronds. Hiervoor is een geringe uitbreiding van het bouwblok noodzakelijk. Een deel van het bouwblok wordt in ruil ingeleverd. De totale oppervlakte van het bouwblok blijft bij deze vormverandering per saldo onveranderd. Het bouwblok heeft een oppervlakte van circa 1,3 hectare.

Argumenten:

Weert, 10 april 2012 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 24 april 2012								

Beslissing d.d.: **akkoord met advies** Nummer: **5**

De secretaris,



Bestemmingsplanregime

De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan de Diesterbaan 74 is in het bestemmingsplan 'Artikel 30 WRO Herziening NRP-gebied' bestemd als 'Agrarisch bouwblok'. De bouwblokvergroting is geprojecteerd binnen de bestemming 'Agrarisch gebied'. Binnen deze bestemming is uitbreiding niet toegestaan. Het eventueel volgen van de wijzigingsplanprocedure artikel 5.5.2 lid a. van het vigerende bestemmingsplan bij een mestsilovolume van 2.500 m³ levert verzoeker gelet op de meerkosten en verwachte voortgang van de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied geen voordeel op. De uitbreiding vindt plaats aansluitend aan de bestaande bebouwing van het agrarisch bedrijf. De ruimtelijke inpassing van het verzoek in het gebied kan op deze manier worden gewaarborgd.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg POL

Het perceel aan de Diesterbaan 74 is in het POL aangeduid als perspectief 'P4 Vitaal Platteland'. Dit perspectief omvat overwegend landbouwgebieden waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. 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 daarom toegestaan.

Reconstructieplan

De bewuste 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 andere functies duurzaam naast elkaar blijven bestaan. De uitbreiding van het melkveebedrijf past in principe binnen het beleid van het reconstructieplan, mits de kwaliteit van de leefomgeving is gewaarborgd.

Gebiedsvisie Kempen-Broek-Ijzeren Man

In deze gebiedsvisie voor het gebied Kempen-Broek-Ijzeren Man staat de versterking en ontwikkeling van natuur en landschap centraal om ruimte te bieden aan bestaande en nieuwe recreatieve voorzieningen. Het versterken van de kwaliteiten van het landschap berust op twee pijlers: het versterken van het groenblauwe casco en het in stand houden en verbeteren van de productieomstandigheden van de landbouw op de overige gronden. Het onderhavige initiatief past binnen het deelgebied 'Omgeving stortplaats'. Ruimtelijk inkapselen van eventuele nieuwe ontwikkelingen om visuele uitstraling en verstoring van de omgeving tot een minimum te beperken staat hier centraal.

Landschappelijke inpassing

In het bewuste gebied wordt gestreefd naar versterking van het aanwezige kleinschalige coulissenlandschap met een doordachte landschappelijke inpassing. Dit wil zeggen dat een verdichting van de struweelbeplantingen op akkerranden en langs veldwegen wenselijk is. Voorgesteld wordt om in dit geval de locatie van de mestlo aan de achterzijde in te passen met een vrij groeiend struweel. Dit struweel dient aan te sluiten aan de bomenrij - struweel links van de bebouwing en zal de bestaande mestlo hiermee ook landschappelijk inpassen. Het aan te planten struweel dient een minimale breedte van 5 meter te hebben. Het assortiment zal met gebiedseigen struiken (minimale maat 80-100) en bomen (minimale maat 16/18) gevuld dienen te worden.

Advies

Wij adviseren u in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor de vormverandering van het bouwblok met de uitdrukkelijke aantekening dat een mestlo met een maximale inhoud van 2.500 m³ is toegestaan.

Kanttekeningen:

Uit kostenoverwegingen wordt door initiatiefnemer eerst om een principe-uitspraak gevraagd voordat de benodigde onderzoeken worden verricht en de ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld.

Aan planologische medewerking zijn enkele voorwaarden verbonden. Er dient een passende landschappelijke inpassing plaats te vinden conform de kwaliteitsregels voor het buitengebied. Bovendien dienen voldoende voorzieningen te worden getroffen voor de infiltratie van hemelwater. Het landschappelijk inpassingsplan wordt ambtelijk beoordeeld. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst (planschadeovereenkomst) gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

Als uw college besluit om aan het verzoek in principe medewerking te verlenen dan moet op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing aangetoond worden dat het in alle opzichten verantwoord is aan deze ontwikkeling medewerking te verlenen.

De vormverandering van het bouwblok is op dit moment conform het bestemmingsplan niet toegestaan. 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 dienen dan zo snel mogelijk de ruimtelijke onderbouwing en alle benodigde onderzoeken (inclusief landschappelijk inpassingsplan) aangeleverd te zijn.

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

N.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Indien het verzoek kan worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn er geen planologische legeskosten.

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:**

Marian Arts (afdeling Ruimtelijk Beleid)

Jan Truyen (afdeling Vergunning Handhaving en Toezicht)

Werner Mentens (afdeling Ruimtelijk Beleid)

Wethouders Coolen en Kirkels (preadvies)

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar: Niet van toepassing

Niet-openbaar: Niet van toepassing