

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 048823	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-004731

ONDERWERP

Wijziging agrarisch bouwblok Rietbroek 4

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan het verzoek voor de vormverandering van het bouwblok van de varkensveehouderij maatschap Teuwen.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:Algemeen:

Bergs advies B.V. heeft namens de maatschap Teuwen, eigenaar van de varkensveehouderij Teuwen, een verzoek ingediend voor de wijziging van het agrarisch bouwblok aan de Rietbroek 4 te Stramproy. De wens bestaat om het verzoek mee te laten nemen bij de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Maatschap Teuwen exploiteert aan de Rietbroek 4 een varkenshouderij. Ten behoeve van deze bedrijfsvoering bestaat de wens om een nieuwe biggenstal te realiseren. De benodigde milieuvergunning is inmiddels aangevraagd. Het aantal aangevraagde dieren blijft onder de MER-drempelwaarde.

De afmetingen van de beoogde nieuwe biggenstal zijn groter dan de bestaande stal. De stalbreedte bedraagt namelijk 24 meter. Wel wordt aangesloten bij de maatvoering en massa van de overige stallen op het perceel. De bestaande stal voor vleesvarkens en gespeende biggen zal worden gesloopt. Voor de nieuwbouw 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 1,9 hectare.

Weert, 26 april 2012	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
met advies		Behandeling uiterlijk in college van 15 mei 2012						

Beslissing d.d.:

5 MEI 2012

Nummer:

8

De secretaris

Totaal aantal pagina's 4

Argumenten:**Bestemmingsplanregime**

De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan de Rietbroek 4 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' bestemd als 'Agrarisch bouwblok'. De bouwblokvergroting is geprojecteerd binnen de bestemming 'Agrarisch gebied'. Binnen deze bestemming is uitbreiding niet toegestaan. Er zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden om het bouwplan mogelijk te maken.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg POL

Het perceel aan de Rietbroek 4 is in het POL aangeduid als perspectief 'P5a Ontwikkelingsruimte voor Landbouw en toerisme'. Dit perspectief omvat overwegend landbouwgebieden waarbij plaatselijk ook woonbebouwing voorkomt. Op lokale schaal zijn natuur- en landschapswaarden aanwezig. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door niet-grondgebonden landbouw. De landbouwbedrijvigheid kan zich hier optimaal ontwikkelen. Ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw behoort in deze gebieden tot de mogelijkheden.

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 met bovengrens bouwkaavel. Conform de provinciale handreiking geldt voor bouwkaavels in dit gebied een referentiemaat van 1,5 hectare. 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 de varkenshouderij past in principe binnen het beleid van het reconstructieplan, mits de kwaliteit van de leefomgeving is gewaarborgd. Vanwege overschrijding van de referentiemaat is bovendien een aanvullende tegenprestatie nodig zoals het slopen en opruimen van verouderde stalruimte.

Landschappelijke inpassing

De voorgestane ontwikkeling is in principe landschappelijk inpasbaar. De in het verzoek opgenomen toelichting is te summier en dient met een degelijk landschapsplan beter onderbouwd te worden. De landschappelijk te hanteren uitgangspunten hierbij zijn:

- Inpassing aanbrengen passend in het landschapstype met voldoende robuust en volwaardig plantmateriaal.
- Omdat aan de zijde van Rietbroek weinig ruimte overblijft zal de nadruk van inpassing aan de akkerzijde van de bedrijfsgebouwen liggen.
- Voorzien in retentievoorziening voor hemelwater.
- Landschappelijke inpassing voorzien van inrichtingstekeningen en plantlijsten.

Advies

In principe medewerking verlenen aan het verzoek voor de vormverandering van het bouwblok van de varkensveehouderij maatschap Teuwen.

Kantttekeningen:

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. Gelet op de overschrijding van de referentiemaat is overigens een aanvullende tegenprestatie nodig. Bovendien dienen voldoende voorzieningen te worden getroffen voor de infiltratie van hemelwater. Het landschappelijk inpassingsplan wordt ambtelijk beoordeeld. Aangezien het hier per saldo geen bouwblokvergroting betreft is een beoordeling door de provinciale kwaliteitscommissie niet noodzakelijk. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst (planschadeverhaalsovereenkomst) 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. Deze verandering 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 voor 1 september de definitieve ruimtelijke onderbouwing en alle benodigde onderzoeken (inclusief landschappelijk inpassingsplan) aangeleverd te zijn.

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

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)

Wethouder Coolen en Kirkels (preadvies)

Extern:

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Situatie: Rietbroek 4 te Stramproy
Gemeente Weert

Bijlage 2 bij 'Principeverzoek begrenzing bouwblok Rietbroek 4' – d.d. 3 april 2012

Weergave toe te voegen deel bouwblok en eventueel te verwijderen deel (indicatief)

