

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 053530, 053195, 052568, 052566, SBA-009632, 054443	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Marjo Beeren Tel.: (0495) 575 232 en: -	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-005654

ONDERWERP

Afhandeling sloopregeling leegstaande agrarische bebouwing (1e tranche).

ADVIES

- Ten aanzien van de ingekomen aanvragen als volgt besluiten:
 - Herenvennenweg 35 en Heikempweg 11 toekennen;
 - Heugterbroekdijk 41 en Horsterweg 88 afwijzen;
 - kennismemen van de intrekking van het verzoek Breyvin 6;
- Advies op de TILS-lijst plaatsen.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Ja, d.d. 4 juni 2012, 3 juli 2012 en 11 september 2012. Voormelde adviezen zijn bijgevoegd.

Algemeen:

De subsidieregeling regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing beoogt de sloop van verouderde, overbodige en leegstaande stallen te bevorderen. Het gaat vooral om oude, economisch onrendabele agrarische bedrijven in landschappelijk of natuurlijk waardevolle gebieden en om stallen nabij dorpskernen en grootschalige verblijfsrecreatie.

Doelstelling van de regeling is om door de sloop van leegstaande agrarische bebouwing de kwaliteit, de leefbaarheid en de milieukwaliteit in hoge mate te verbeteren. Daarvoor zal de aanvrager moeten meewerken aan een aanpassing van het bestemmingsplan en intrekking van de milieuvergunning zodanig dat de ontstening ter plaatse ook een blijvend karakter heeft.

Binnen de 7 deelnemende gemeenten is ambtelijk de afspraak gemaakt dat de bijdrage van de afzonderlijke gemeenten eruit bestaat dat door de desbetreffende gemeente één

Weert, 9 januari 2013 De directeur, 	Commissie Ruimtelijke Ordering van 21 februari 2013	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 13 februari 2013								

Beslissing d.d.:

Nummer: 5

De secretaris,

13 FEB. 2013

Totaal aantal pagina's: 5v
Pagina 1

bestemmingsplan wordt gemaakt voor de deelnemers aan de regeling wonende binnen die gemeente. Voor de gemeente Weert zal dus één gezamenlijk bestemmingsplan worden gemaakt voor alle deelnemers aan de regeling binnen de gemeente Weert. In de vergadering van 4 juni 2012 heeft uw college hiermee ingestemd.

Argumenten:

Voor de gemeente Weert zijn 5 subsidieaanvragen ingediend voor de sloopregeling, te weten:

1. dhr. H.P.H. Peeters, Herenvennenweg 35 te Altweerderheide;
2. dhr. A.H.P. Niessen, Heugterbroekdijk 41 te Weert;
3. dhr. A.L. Schepens, Breyvin 6 te Stramproy;
4. Kuypers Beheer B.V, p/a Heikempweg 11 te Swartbroek;
5. dhr. L.G.J. Huijers, Horsterweg 88 te Stramproy.

In totaal zijn voor de 7 deelnemende gemeenten 22 aanvragen ingediend (Echt-Susteren 2; Maasgouw 1; Leudal 6; Weert 5; Roerdalen 4; Roermond 1 en Nederweert 3). Een overzichtlijst van de ingediende subsidieaanvragen is ter informatie bijgevoegd. Het subsidieplafond zal met de ingediende aanvragen niet worden bereikt. Prioritering van de aanvragen is om deze reden dan ook niet aan de orde.

Hieronder zal nader worden ingegaan op de specifieke aanvragen voor de gemeente Weert.

Ad 1. Dhr. H.P.H. Peeters, Herenvennenweg 35 te Altweerderheide.

Op het huisperceel van dhr. Peeters staan momenteel 2 grotere stallen, waarvan 1 stal de functie heeft van paardenstal met opslag voor het hobbymatig houden van enkele paarden. Deze stal met een oppervlakte van 207 m² wordt behouden en gerenoveerd. Voor de andere stal met een oppervlakte van 496 m² is d.d. 4 oktober 2012 een principeverzoek voor sloop ingediend. Op 16 oktober 2012 is een tweede (aangepast) principeverzoek ingediend. De reden hiervoor is dat aanvrager er aanvankelijk van uitging dat nadat de andere stal gesloopt zou zijn, hij een ruimte mocht terugbouwen voor de stalling van zijn auto, opslag werktuigen e.d. Omdat hij er naderhand van uitging dat dit waarschijnlijk toch niet mogelijk is, verzoekt hij om deze reden een gedeelte van de te slopen stal te handhaven en "grondig" te renoveren. Het gaat hier om een gedeelte van 63 m².

De bouwkundige staat van de te slopen stal die uit verschillende compartimenten bestaat, is slecht te noemen. Handhaving van slechts een gedeelte van 63 m² (op een totale oppervlakte van 496 m²) zal in de praktijk neerkomen op volledige renovatie en dus nieuwbouw. Aanvrager geeft al aan dat grondige renovatie nodig is.

In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is voor dit perceel reeds een woonbestemming opgenomen. Uitgangspunt is dat bij burgerwoningen 150 m² aan bijgebouwen gerealiseerd mogen worden. Na sloop resteert aan bijgebouwen op dit perceel een oppervlakte van 207 m² en overschrijdt hiermee de maximaal toegestane oppervlakte. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen om een bestaande oppervlakte van 207 m² te handhaven. Op de verbeelding in het nieuwe bestemmingsplan wordt hiervoor dan een bouwaanduiding opgenomen. Wel wordt het in strijd met de uitgangspunten van de sloopregeling geacht om boven op deze oppervlakte van 207 m² nog een oppervlakte van 63 m² te handhaven en deze vervolgens te herbouwen vanwege de slechte bouwkundige toestand.

Ten aanzien van de aanvraag van dhr. Peeters wordt om deze reden dan ook samenvattend geadviseerd om akkoord te gaan met handhaving van een stal van 207 m² en niet akkoord te gaan met handhaving van een gedeelte van 63 m² van de stal waarvoor een sloopaanvraag is ingediend. Geadviseerd wordt akkoord te gaan met volledige sloop van deze stal met een oppervlakte van 496 m².

Ad 2. dhr. A.H.P. Niessen, Heugterbroekdijk 41 te Weert.

Dhr. Niessen heeft een subsidieaanvraag voor sloop ingediend voor een schuilhut van 41 m², een stal van 548 m² en erfverharding met een oppervlakte van 340 m² op de locatie Heugterbroekdijk 41.

In de vergadering van 24 januari 2012 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Heugterbroekdijk 41 middels een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Om de bouw van de Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk te maken is het noodzakelijk om de stal te slopen.

In de Nadere subsidieregels regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing zijn in artikel 6 diverse weigeringsgronden opgenomen op grond waarvan geen subsidie wordt verstrekt voor de sloop van gebouwen van een agrarisch bedrijf. In lid a is aangegeven, dat geen subsidie wordt verstrekt voor de sloop van gebouwen, waarvoor al op grond van een ander project of een andere regeling een vergoeding is verleend of verleend gaat worden. In lid e is aangegeven, dat geen subsidie wordt verstrekt in het geval ter plekke van de gebouwen, nu woningbouw is toegestaan volgens het geldende of in voorbereiding zijnde bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In artikel f is verder bepaald dat geen subsidie wordt verstrekt voor de sloop van gebouwen waartoe de ondernemer al middels een overeenkomst verplicht is of verplicht wordt op grond van een ander besluit of andere afspraak om over te gaan tot sloop van de aanwezige bedrijfsgebouwen.

Het komt er dus op neer dat wanneer op grond van een andere regeling of andere afspraak er een verplichting bestaat om de bedrijfsgebouwen te slopen de betreffende locatie niet in aanmerking kan komen voor de Subsidieregeling sloop agrarische bedrijven. Om deze reden wordt dan ook geadviseerd niet in te stemmen met deze aanvraag omdat niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in de regeling. Ten aanzien van deze aanvraag is overigens nader overleg gepleegd met de provincie Limburg. De provincie volgt deze lijn.

Ad 3. dhr. A.L. Schepens, Breyvin 6 te Stramproy.

Nadat aanvrager een subsidieaanvraag voor sloop heeft ingediend bij de provincie en een principeverzoek bij de gemeente om het bestemmingsplan te wijzigen, heeft aanvrager te kennen gegeven de procedure stop te willen zetten en de ingediende aanvraag bij de provincie in te trekken. Hij wil de huidige situatie handhaven. Aanvrager heeft te kennen gegeven wel mogelijk met de 2^e tranche van de sloopregeling mee te willen doen.

Voor het perceel geldt op dit moment nog een beperkte milieuvergunning voor het houden van 200 vleesvarkens. Tevens heeft aanvrager op het aanvraagformulier aangegeven, dat er na de in eerste instantie beoogde sloop van de bebouwing nog sprake is van agrarische activiteiten in bedrijfsmatige zin.

Om in aanmerking te komen voor de sloopregeling zou aanvrager de milieuvergunning alsnog moeten intrekken en verklaren dat er geen sprake meer is van agrarische bedrijfsactiviteiten. Aanvrager heeft er vooralsnog echter voor gekozen om de bestaande situatie te handhaven.

Geadviseerd wordt aanvrager te berichten dat in verband met zijn verzoek om de procedure om het bestemmingsplan te herzien stop te zetten, zijn verzoek als zijnde afgehandeld wordt beschouwd.

Ad 4. Kuypers Beheer B.V., te Kessel p/a Heikempweg 11 te Swartbroek.

Aanvrager heeft een subsidieaanvraag ingediend voor het slopen van 3 voormalige varkensstallen van resp. 537 m² (2x) en 296 m² alsmede een erfverharding van 600 m². Deze stallen zijn in eigendom bij Kuypers Beheer B.V.

In planologische zin horen de stallen bij de agrarische bedrijfswoning Heikempweg 11.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' geldt hiervoor één bouwblok. Bij de woning is tevens nog een loods gelegen. Hiervoor is geen subsidieaanvraag voor sloop ingediend. De woning en loods zijn overigens in eigendom van dhr. Crijns. De stallen, waarvoor de subsidieaanvraag geldt, zijn in eigendom bij Kuypers Beheer B.V.

Voor het agrarisch bedrijf geldt nog een milieuvergunning voor 1130 mestvarkens. In de regelgeving is aangegeven, dat deze milieuvergunning nog door aanvrager ingetrokken moet zijn dan wel ingetrokken dient te worden alvorens door de provincie tot definitieve subsidievaststelling zal worden overgegaan. Aanvrager zal hierop worden gewezen.

Geadviseerd wordt in te stemmen met de ingediende aanvraag voor de sloop van de 3 stallen en de erfverharding.

Aanvullend kan ten aanzien van deze aanvraag nog het volgende worden opgemerkt. Uit een coördinatorenoverleg d.d. 29 januari 2012 met de deelnemende gemeenten en de provincie Limburg is van de zijde van de provincie Limburg erop gewezen dat Kuypers Beheer B.V. wellicht niet aan de regeling zou voldoen, omdat Kuypers Beheer niet tot de doelgroep behoort zoals aangegeven in artikel 2 van de regeling. De reden hiervoor is dat uitsluitend voor subsidie in aanmerking komen particulieren en voormalige landbouwers of landbouwers met bedrijfslocaties in de deelnemende gemeente en niet meer als bedrijf aan het economisch verkeer deelnemen. Aan deze laatste voorwaarde voldoet Kuypers Beheer B.V. volgens de provincie niet. Kuypers Beheer B.V. heeft overigens in totaal 4 aanvragen ingediend, waarvan 1 aanvraag in de gemeente Weert, 1 aanvraag in de gemeente Roerdalen en 2 aanvragen in de gemeente Leudal. De provincie zal een en ander in het kader van de ingediende subsidieaanvragen nog nader beoordelen. Inmiddels is telefonisch vernomen dat Kuypers Beheer B.V. alle 4 locaties d.d. 1 februari 2013 verkocht heeft. Zodra de aanvraag bij de provincie is ingetrokken, wordt deze als zijnde afgehandeld beschouwd. De aanvraag is evenwel nog niet formeel bij de provincie ingetrokken.

Ad 5. dhr. L.G.J. Huijterjans, Horsterweg 88 te Stramproy.

Aanvrager heeft een subsidieaanvraag ingediend voor het slopen van 1 stal met een oppervlakte van 1200 m² (voormalige kippenstal). Tevens verzoekt hij om 2 stallen te handhaven met een oppervlakte van 245 m² (hobbyruimte, opslag, paardenstal) resp. 192 m² (mestloods). Geadviseerd wordt wel in te stemmen met het handhaven van de loods van 245 m² en niet in te stemmen met het handhaven van de mestloods van 192 m². De reden hiervoor is de ruime resterende oppervlakte aan gebouwen die anders in de nieuwe situatie gehandhaafd blijft en de grote afstand van deze loods tot de resterende woning. De afstand van de woning tot de mestloods bedraagt ca. 90 m. Na sloop van de kippenstal is bij handhaving van de mestloods van een clustering van gebouwen geen sprake meer.

Bij de beoordeling van deze aanvraag is van gemeentewege gebleken, dat aanvrager nog een milieuvergunning d.d. 31 augustus 2012 heeft voor 2000 kippen. De te slopen stal is verder nog voor een periode van 3 jaar verhuurd aan een bedrijf i.v.m. de opslag van kleding.

Om in aanmerking te komen voor de sloopregeling dient aanvrager de milieuvergunning alsnog in te trekken en dient hij te verklaren dat er geen sprake meer is van agrarische bedrijfsactiviteiten.

Met aanvrager is nader contact opgenomen om hem te wijzen op deze strijdige situatie met de regelgeving. Aanvrager heeft hierbij te kennen gegeven dat hij contractueel nog gebonden is aan het verhuren van de loods tot 1 april 2015. Bovendien is hij er naar eigen zeggen ook nog niet aan toe om de milieuvergunning in te trekken. Ten aanzien van de mestloods gaf hij te kennen dat ook de provincie eerder te kennen had gegeven dat de mestloods gesloopt zou moeten worden. Bovendien dient bij sloop van gebouwen ook nog een fiscale afwikkeling plaats te vinden. Deze is nog niet afgerond.

Alles in aanmerking nemende gaf aanvrager te kennen het niet bezwaarlijk te vinden als zijn verzoek niet gehonoreerd zou worden. Ook hij wil zijn verzoek dan doorschuiven naar de 2^e tranche van de sloopregeling.

Evaluatie sloopregeling

Tot slot wordt nog op het volgende gewezen. Van de sloopregeling zal nog een evaluatie door het gebiedsbureau worden opgesteld. Deze evaluatie zal zo spoedig mogelijk aan de raad worden voorgelegd.

Samenvattend wordt geadviseerd te besluiten zoals aangegeven in de aanhef.

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?:

- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: N.v.t.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Wethouder Coolen , Jan Truijen (afdeling VTH).

Extern:

Hans Corsten (gebiedsbureau), Eric Weusten (provincie Limburg), betrokken adviesbureaus (dhr. Heuvelmans van Arvalis en dhr. Maes van Bergs Advies) en aanvragers (dhr. Schepens en dhr. Huijjerjans).

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing