

advies
aan b&w


GEMEENTE **WEERT**

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Anouk Beurskens Tel.: (0495) 57 52 36	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006875

ONDERWERP

Uitbreiden van een agrarisch bouwblok aan het Wisbroek 4 in Stramproy.

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan de geringe uitbreiding met toepassing van een omgevingsvergunning (uitgebreid) overeenkomstig artikel 2.12 Wabo.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

In uw vergadering van 8 februari 2011 heeft u in principe medewerking verleend aan de vormverandering van het bouwblok middels een wijzigingsbevoegdheid met toepassing van art. 3.6, lid 1, onder a. van de Wro.




Deze wijzigingsbevoegdheid was opgenomen in het destijds geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'.

Het advies is als bijlage toegevoegd.

Algemeen:

Maatschap Wolters-Creemers exploiteert aan de Wisbroek 4 een akker- en tuinbouwbedrijf met in hoofdzaak de teelt van prei en asperges en daarnaast een aantal (traditionele) akkerbouwgewassen.

Het bedrijf maakt op dit moment gebruik van een voormalige koeienstal voor het sorteren en opslaan van de groenten. Deze stal is te klein en qua maatvoering (hoogte) niet meer geschikt. Daarnaast worden er steeds strengere eisen gesteld aan hygiëne en voedselveiligheid. In de bestaande loods kan hier niet meer aan voldaan worden. Het bedrijf heeft daarnaast de mogelijkheid om aan een grotere winkelketen prei te leveren. Om met name in de winterperiode continue te kunnen beschikken over prei moet,

Weert, 16 januari 2014	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 28 januari 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

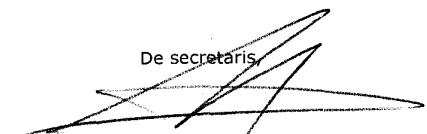
- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.:

Akkoord met adviesnummer: 9

28 JAN. 2014

De secretaris,



Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

voorafgaande aan een vorstperiode, voldoende prei opgeslagen kunnen worden. Hiermee kan de beschikbaarheid gegarandeerd worden.

De loods die ondernemers willen bouwen is de tweede fase en voltooiing van een groter plan. Al eerder is een loods met een oppervlakte van 1.580 m² vergund. De nieuw te bouwen loods (met een oppervlakte van 1.550 m²) sluit aan op deze eerste loods. Voor de bedrijfsvoering vormen de twee gebouwen samen een geheel, de eerste en bestaande loods is het bedrijfsgedeelte waar het (vuile) veldgewas wordt aangeleverd, opgeslagen, gesorteerd en geschoond, dit is het "vuile" bedrijfsgedeelte. In de nieuwe loods wordt het veldgewas als "schoon en af te leveren" product opgeslagen. Het bouwplan wordt gerealiseerd ten noordoosten van de recentelijk vergunde loods.

In bijgevoegde situatieschets is de uitbreiding weergegeven ten opzichte van de reeds vergunde bebouwing.

Bestemmingsplan:

Het perceel aan het Wisbroek 4 is planologisch geregeld binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011. Het grootste gedeelte van de bebouwing (900 m²) is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

Het overige gedeelte (circa 650 m²) is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Binnen deze bestemming is de uitbreiding van de bebouwing echter niet toegestaan.

Beleid:

Het perceel aan het Wisbroek 4 is in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) aangeduid als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, P2). De POG vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden.

Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang is het instandhouden van een op het landschap georiënteerde landbouw. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd.

Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Binnen de POG wordt zorg gedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van de SEF-beken, waterconservering ten behoeve van de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie op de steilere hellingen.

De POG vormt samen met de EHS in Noord- en Midden Limburg een belangrijk onderdeel van het extensiveringsgebied voor de intensieve veehouderij. De aanwezige grondgebonden landbouw kan zich ontwikkelen in combinatie met een goede landschappelijke inpassing en indien aan de orde "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten.

Het onderhavige initiatief betreft een uitbreiding van een bestaand akker- en tuinbouwbedrijf (geen intensieve veehouderij). De grondgebonden landbouw mag zich binnen de POG ontwikkelen in combinatie met een goede landschappelijke inpassing.

Argumenten:

Het extensieve landbouwbedrijf is passend in het extensiveringsgebied. Andere vormen van landbouw (bijvoorbeeld intensieve veehouderij) zijn in dit gebied minder wenselijk. Het is dan ook van belang dat een dergelijke vorm van extensieve landbouw wordt behouden. Zonder bovengenoemde uitbreiding kan het bedrijf niet voldoen aan de eisen van de grote winkelketen.

Advies

Wij adviseren u derhalve in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor de geringe uitbreiding van het bouwblok mits een landschappelijke inpassing voor het bouwplan plaatsvindt en er voldoende voorzieningen worden getroffen voor de infiltratie van het hemelwater. In het landschappelijk inpassingsplan voor de reeds vergunde loods (fase 1) is al rekening gehouden met de inpassing van deze loods.

Kanttekeningen:

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het veranderen/vergroten van het bouwblok tot 1,5 hectare.

De overschrijding van de bebouwing bedraagt 650 m² en de gewenste uitbreiding van het bouwblok bedraagt 1.200 m². Aangezien er dus slechts sprake is van een geringe uitbreiding, wil initiatiefnemer graag een omgevingsvergunning (uitgebreid) overeenkomstig artikel 2.12 Wabo doorlopen in plaats van een wijzigingsprocedure. Hiermee wordt tijd bespaard.

De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft onder de 1,5 hectare en ook de overige voorwaarden binnen de wijzigingsbevoegdheid dienen in acht te worden genomen.

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

In verband met de afwenteling van een eventueel planschaderisico dient vooraf een planschadeovereenkomst te worden aangegaan.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De legeskosten voor de uitgebreide procedure bedragen € 5.445,75 (prijspeil 2014).

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Niet van toepassing

Nadere specificatie: Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Marian Arts (afdeling Ruimtelijk Beleid)

Extern:

Ton Crasborn (Aelmans, Ruimte, Omgeving & Milieu BV)

BIJLAGEN

Openbaar:

Concept ruimtelijke onderbouwing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing