

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 061383	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marjo Beeren Tel.: (0495) 57 52 32	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-006885

ONDERWERP

Realiseren van een nieuwe zeugenstal op de locatie Watermolenweg 1 te Weert.

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan het realiseren van een zeugenstal met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo dan wel met toepassing van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

TOELICHTING








Relatie met vorig voorstel:
Geen.

Algemeen:

Bergs advies B.V. te Heythuysen heeft namens de heer J.H.A. Kuppens, wonende te Gothenhof 1 te Weert een verzoek ingediend voor het bouwen van een zeugenstal op de locatie Watermolenweg 1. De heer Kuppens exploiteert op de locatie Watermolenweg 1 een agrarisch bedrijf in zeugen. De locatie Watermolenweg 1 is planologisch gekoppeld aan de bouwvlakken van de locaties Watermolenweg 3 en Coolenstraat 19.

Argumenten:

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van toepassing met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'vrijwaringszone-weg'.

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:

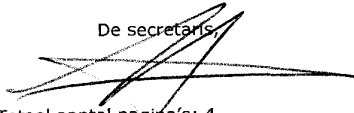
- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
 Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.:

Akkoord met adviesnummer: 14

28 JAN. 2014

De secretaris,


 Totaal aantal pagina's: 4
 Pagina 1

Door de koppeling van de bouwvlakken van de Watermolenweg 1 met de locaties Watermolenweg 3 en Coolenstraat 19 is het volgende van toepassing. In artikel 4.4.8 van het geldende bestemmingsplan is de bepaling opgenomen dat uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven niet mogelijk is, indien de vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf meer dan 10.000 m² bedraagt. Door de koppeling van bouwvlakken is er reeds een overschrijding van deze 10.000 m² dierenverblijven, waardoor het geldende bestemmingsplan dit niet toelaat. Het bestemmingsplan kent hiervoor ook geen afwijkmogelijkheid. De reden dat binnen de kaders van het bestemmingsplan een maximum is gesteld aan het maximaal toegestane aantal m² dierenverblijven houdt verband met de plan-MER (Milieu Effect Rapportage) in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

In het verzoek wordt aangegeven, dat aanvrager de te bouwen stal aan de achterzijde gelijk wil trekken met de naastliggende bestaande stal. Dit betekent echter dat de nieuwe stal buiten het bouwvlak komt te liggen en hierdoor ook een strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaat.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-weg' mogen geen bouwwerken worden opgericht met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de verkeersbestemming c.q. het wegverkeer. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van dit verbod onder een aantal voorwaarden, waaronder een afstand van minimaal 50 meter die moet worden aangehouden tot de as van de dichtstbij gelegen rijbaan. Vooraf dient de beheerder van de desbetreffende weg een positief advies te hebben verstrekt. Uit een overgelegde brief d.d. 9 juli 2013 blijkt dat de wegbeheerder, in dit geval Rijkswaterstaat, geen bezwaar heeft tegen de realisatie van een nieuwe stal.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het perceel Watermolenweg 1 is volgens het Provinciaal Omgevingsplan (POL) gelegen in P3, dat is aangemerkt als 'veerkrachtige watersystemen' en heeft onder meer betrekking op de meer open delen van de beekdalen. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. De ontwikkeling van deze functies in deze gebieden is mogelijk, mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en 'compensatie' van verloren gaande omgevingskwaliteiten.

Reconstructieplan

Volgens het Reconstructieplan van de provincie Limburg is het bedrijf gelegen in een verwevingsgebied met bovengrens bouwkaavel. 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
Zeugen	700	700	700	900	750

De uitbreiding van de inrichting bedraagt 700 zeugen. De uitbreiding blijft daardoor beneden de drempelwaarden zoals deze gelden voor de mer-plicht en de mer-beoordelingsplicht.

Voor gevallen zoals deze, waarbij geen MER-plicht of directe MER-beoordelingsplicht geldt, maakt het Besluit MER de beide drempelwaarden indicatief. Op deze wijze roept het Besluit MER een indirecte MER-beoordelingsplicht in het leven, beter bekend als de vormvrije MER-beoordeling. De vormvrije MER-beoordeling houdt in dat de gemeente dient te onderzoeken of op grond van de selectiecriteria uit bijlage III van de Europese MER-richtlijn kan worden uitgesloten dat de aangevraagde activiteiten nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Als nadelige gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, geldt een MER-beoordelingsplicht. De selectiecriteria uit de MER-richtlijn omvatten de volgende onderwerpen:

1. de kenmerken van het project,
2. de plaats van het project en
3. de kenmerken van de potentiële gevolgen.

Bij de nieuwbouw van de zeugenstal zal onder meer een luchtwasser worden toepast. Bij het verzoek is een overzicht gevoegd van de vergunde situatie ten opzichte van de aangevraagde situatie voor de locatie Watermolenweg 1. Hieruit resulteert dat door de gewenste uitbreiding de ammoniakemissie daalt.

Landschappelijke inpassing

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

Advies

Op grond van het bovenstaande wordt geadviseerd in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor het realiseren van een zeugenstal met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo dan wel met toepassing van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, mits een landschappelijke inpassing voor het bouwplan plaatsvindt en er voldoende voorzieningen worden getroffen voor de infiltratie van het hemelwater. Verder moet uit de ingediende aanvraag omgevingsvergunning blijken dat er geen belemmeringen aanwezig zijn. Tevens wordt geadviseerd aanvrager erop te wijzen dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de thans aan de orde zijnde overschrijding van het bouwvlak (ca. 100 m²) wordt gecorrigeerd. Bij deze correctie zal een gelijke oppervlakte van de thans aan de orde zijnde overschrijding aan de voorzijde van de bestaande en de te bouwen stal worden geschrapt. Dit geldt uiteraard alleen als voor een uitgebreide procedure omgevingsvergunning wordt gekozen. Bij een herziening van het bestemmingsplan zal deze correctie direct plaatsvinden. Met de initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

Kanttekeningen:

Geen.

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

N.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De kosten voor een procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° bedragen € 5.445,75. De kosten voor een herziening van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bedragen € 5.548,50. De verschuldigde legeskosten zullen in rekening worden gebracht.

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:

Jan Truijen, Leon Schrijen (afdeling VTH)

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing