

Openbaar

Opsteller	C. Hendrix
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer drs. M. Graef (wethouder)
Join-nummer	BenW\2522
Onderwerp	Realiseren van een opslagloods ter plaatse van de Weverstraat 17 te Hunsel.
Te nemen besluit	Voorgesteld wordt: 1. In te stemmen met het bijgevoegde raadsvoorstel en deze aan te bieden voor de raadsvergadering. 2. Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen door de raad de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een opslagloods voor grondstoffen ten behoeve van voerproductie middels artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 3. Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen door de raad de verleende omgevingsvergunning inclusief bijlagen ter visie leggen.
Datum in B&W	11-5-2021

1. Onderwerp

Realiseren van een opslagloods ter plaatse van de Weverstraat 17 te Hunsel.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

2.1 Inleiding

Aan de Weverstraat 17 in Hunsel is Maatschap Adams gevestigd. Dit agrarisch bedrijf, gespecialiseerd in eierproductie door het houden van leghennen, is reeds jarenlang gevestigd in de gemeente Leudal. Naast het bedrijf aan de Weverstraat 17 beschikt het bedrijf over 2 andere locaties in de gemeente Leudal, beide ook gespecialiseerd in het houden van legkippen.

Initiatiefnemers hebben jaren geleden besloten de voerproductie voor de legkippen aan de Weverstraat in eigen hand te nemen. Op de locatie Weverstraat 17 zijn daartoe de benodigde voorzieningen gerealiseerd. Gezien de meerwaarde van het gebruik van eigen voer is het gewenst op de Weverstraat 17 voer te kunnen produceren voor alle 3 de eigen locaties. De voerproductie voor de 2 andere locaties, is niet zonder meer toegestaan in het geldende bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'.

Het produceren van voer behoort tot 'de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte' en is opgenomen in de vigerende vergunning (besluit 3 december 2013) van het bedrijf. Dit geldt echter niet voor het produceren van voer voor andere locaties, ook al zijn deze in eigendom van hetzelfde bedrijf. Het produceren van voer voor de legkippen die gehouden worden op de 2 andere locaties van initiatiefnemer in de gemeente Leudal is overeenkomstig de planregels dan ook niet (rechtstreeks) toegestaan. Dit is dan ook een met het huidige bestemmingsplan strijdig gebruik. De functie is weliswaar in de basis een aan de intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteit, maar de koppeling met andere locaties is niet toegestaan. Middels de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning heeft initiatiefnemer afdoende gemotiveerd dat de voerproductie wordt voortgezet en geoptimaliseerd, waarbij het gehele bedrijf (alle locaties) kan worden voorzien van de benodigde voorraad.

2.2 Planvoornemen

In oktober 2019 is een vergunningaanvraag ingediend voor het bouwen van een opslagloods voor grondstoffen voor de voerproductie. Deze aanvraag heeft geleid tot overleg met de gemeente over de precieze aard en omvang van de voerproductie. In het overleg van 17 december 2019 tussen de gemeente, initiatiefnemer en diens adviseur is uitgesproken dat de gewenste voerproductie tot de mogelijkheden behoort, indien dit voldoende wordt gemotiveerd en de aanvraag hiermee wordt aangevuld. De omgevingsvergunning-aanvraag is voorzien van de benodigde stukken, waaronder een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen.

2.3 Bestemmingsplan

De locatie is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Voor de gronden geldt de bestemming 'Agrarisch'. Naast deze bestemming zijn voor de locatie een aantal aanduidingen van toepassing. Zo zijn voor het projectgebied onder meer de aanduidingen 'bouwvlak' en 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing' van toepassing en is voor een deel van de gronden de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.

De voorgestelde uitbreiding van de bebouwing past binnen de regels van het bestemmingsplan; de ontheffing van het bestemmingsplan heeft slechts betrekking op het inpassen van de voerproductie.

2.4 Procedure

De productie van pluimveevoer voor meerdere locaties kan worden vergund met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; dit betekent dat de aanvraag omgevingsvergunning middels een uitgebreide procedure wordt behandeld. Inmiddels heeft de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen vanaf 15 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen; er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het college kan besluiten tot verlenen van de omgevingsvergunning indien de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen definitief afgeeft. Dat besluit komt in de raadsvergadering aan de orde.

2.5 Beoogd resultaat

Het planvoornemen betreft het gebruik van de bestaande voerkeuken bij het pluimveebedrijf Weverstraat 17, alsook het produceren van voer voor de leghennen van initiatiefnemer ten behoeve van 2 andere locaties in de gemeente Leudal. De verruiming van het gebruik van de bestaande voerkeuken leidt tot optimalisering van de bedrijfsvoering, het volwaardig benutten van bestaande voorzieningen en verduurzaming van het gehele productieproces van de betreffende pluimveebedrijven.

Gezien het feit dat gedurende een aantal jaren dat het leghennenbedrijf reeds op de locatie aanwezig is, (waarbij al een voerkeuken aanwezig was), de eigendomssituatie in de directe omgeving (de voerkeuken wordt geheel omgeven door eigen grond en gebouwen) en het feit dat de betreffende gronden en voorzieningen al in gebruik zijn ten dienste van de bedrijfsvoering, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

3. Voorstel aan College

3.1

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende collegedoelstelling(en):

- Programma 4: Woon-, werk- en leefklimaat
Er is een goed vestigingsklimaat voor bestaande- en nieuwe bedrijven, kansrijke en innovatieve (agrarische) bedrijven kunnen zich ontwikkelen op duurzame locaties.

3.2

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met het bijgevoegde raadsvoorstel en deze aan te bieden voor de raadsvergadering.
2. Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen door de raad de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een opslagloods voor grondstoffen ten behoeve van voerproductie middels artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
3. Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen door de raad de verleende omgevingsvergunning inclusief bijlagen ter visie leggen.

4. Argumenten

4.1 Structuurvisie Leudal

Met de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Tevens is sprake van een initiatief waar duurzaamheid en optimalisering van de bedrijfsvoering om hinder en negatieve invloed te beperken van doorslaggevende betekenis zijn. Er is sprake van een zekere verbreding van bedrijfsactiviteiten, gericht op het optimaliseren van de hoofdactiviteit op zowel voorliggende locaties, als beide andere locaties van initiatiefnemer in de gemeente Leudal. Onder meer het boerderijwinkeltje dat op de locatie gevestigd is, draagt bij aan de relatie van het bedrijf met de omgeving. Inwoners en bezoekers van de gemeente kunnen hier niet alleen terecht voor een verse eieren, maar ook voor een nadere kennismaking met de pluimveesector in het algemeen en het bedrijf in het bijzonder. De ontwikkeling zoals opgenomen in voorliggend plan levert dan ook een positieve bijdrage aan het realiseren van de doelstellingen uit de Structuurvisie Leudal.

4.2 Bestemmingsplan

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn primair bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering, agrarisch grondgebruik en de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is tevens stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van een intensieve veehouderij toegestaan.

Het produceren van voer behoort tot 'de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte' en is opgenomen in de vigerende vergunning (besluit 3 december 2013) van het bedrijf. Dit geldt echter niet voor het produceren van voer voor andere locaties, ook al zijn deze in eigendom van hetzelfde bedrijf. Het produceren van voer voor de legkippen die gehouden worden op de 2 andere locaties van initiatiefnemer in de gemeente Leudal is overeenkomstig de planregels dan ook niet (rechtstreeks) toegestaan. Dit is dan ook een met het huidige bestemmingsplan strijdig gebruik. Binnen het geldend bestemmingsplan is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het gewenste gebruik mogelijk te maken. Medewerking is mogelijk middels af te wijken van het bestemmingsplan zodat aan de Weverstraat 17 voer kan worden geproduceerd voor in totaal 3 locaties, waarbij inmiddels voldoende is onderbouwd dat de ontwikkeling ruimtelijk en milieukundig aanvaardbaar is.

4.3 Natuur

Het initiatief gaat vergezeld van groenaanplant in verband met de landschappelijke inpassing, aan de achterzijde (westzijde) van het bedrijf. Hiermee wordt een groenelement toegevoegd aan het gebied, hetgeen een meerwaarde biedt voor (kleine) diersoorten, zoals vogels. Ook plantensoorten kunnen profiteren van een extra groenstrook in het gebied. Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Hierbij kent de wet geen compensatieplicht. Op grond van artikel 1.11 (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt. De voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige plant- en diersoorten in het projectgebied.

4.4 Landschappelijke inpassing

De omgevingsvergunningaanvraag gaat vergezeld van een landschappelijk inpassingsplan. In 2015 is de vorm van het bouwvlak gewijzigd, met het oog op de realisatie van een opslagloods aan de westzijde van

het bedrijf. Deze ontwikkeling wordt nu ingevuld. Voor de inpassing wordt dan ook aangesloten bij het inpassingsplan uit 2015, waarin wordt uitgegaan van een bomenrij met essen met daaronder een beukenhaag. De beukenhaag mag doorgroeien tot een hoogte van ca. 1,25 meter. Door deze opzet wordt een goede inpassing van de achterzijde van het bedrijf gerealiseerd, zonder daarmee afbreuk te doen aan de open uitstraling van het achtergelegen gebied.

5. Risico's

Alle risico's komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het besluit van het college blijft gedurende één jaar geldig.

6. Motivering geheim / kabinet

Niet van toepassing.

7. Juridisch kader

Verklaring van geen bedenkingen

De hierboven genoemde omgevingsvergunning kan op grond van artikel 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor), slechts worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De verklaring van geen bedenkingen (vvgb) kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet is vereist.

Op 25 september 2018 heeft de raad het besluit genomen waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist voor het afwijken van een bestemmingsplan of beheersverordening. Agrarische ontwikkelingen, in strijd met het bestemmingsplan, worden niet genoemd in het aanwijzingsbesluit zodat een vvgb vereist is.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 15 oktober 2020 ter inzage gelegen. Gezien het gegeven dat geen zienswijzen zijn ingebracht, maakt dat er geen redenen zijn om de vergunning niet te verlenen. Tevens is de gemeenteraad middels een raadinformatiebrief op 1 september 2020 in kennis gesteld van het voornemen van het college om medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning.

8. Financiële samenvatting

De kosten voor het te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zij van mening zijn door het initiatief schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. Ten behoeve van de noodzakelijke procedure is tussen de gemeente Leudal en initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

9. Overige integrale afstemming

Niet van toepassing.

10. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

☒ Informeren raad

☒ Publiceren op Overheid.nl

11. Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit
3. Aanvraagformulier (10 oktober 2019)
4. Aanvulling aanvraagformulier (27 januari 2020)
5. Raadsinformatiebrief
6. Ruimtelijke onderbouwing
7. Projectgebied
8. Omgevingsvergunning

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 2522**

Onderwerp: Realiseren van een opslagloods ter plaatse van de Weverstraat 17 te Hunsel.

Steller: Hendrix, Cyriel

B&W-vergadering: 11 mei 2021

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met het bijgevoegde raadsvoorstel en deze aan te bieden voor de raadsvergadering.
2. Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen door de raad de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een opslagloods voor grondstoffen ten behoeve van voerproductie middels artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
3. Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen door de raad de verleende omgevingsvergunning inclusief bijlagen ter visie leggen.

Collegebesluit:

Conform advies