gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-026673
Onderwerp:	Intentieovereenkomst aankoop rechten geitenhouderij Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop
Datum:	12 oktober 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Kennis te nemen van de afspraken op hoofdlijnen tussen Fidato BV en de gemeente over de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop; 2. Het college opdracht te geven de intentie overeenkomst ten behoeve van de aankoop te sluiten; 3. Het college opdracht te geven de definitieve overeenkomst ten behoeve van de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop te sluiten; 4. In te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging nr. 2-2023. 5. De kosten voor de aankoop van de vergunningsrechten ad € 1.400.000 te dekken uit de algemene reserve.
Bijlage(n):	Bijlage 1: Concept-intentieovereenkomst Bijlage 2: begrotingswijziging

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Concept-intentie overeenkomst met als doel de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop en hiervoor de noodzakelijke gelden ter beschikking te stellen.

2. Inleiding

Op 10 maart 2022 heeft uw gemeenteraad voorkeursrecht gevestigd op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop. Naar aanleiding daarvan hebben wij van Arvalis, namens Fidato Dairy

Farms, op 16 maart 2022 een aanbod gekregen (op grond van de Wet voorkeursrecht gemeente, hierna: Wvg) waarin wij in de gelegenheid gesteld zijn om de locatie aan te kopen.

Vervolgens is op 19 april 2022 besloten om, in beginsel, in te stemmen met de aankoop van de percelen tegen de nader overeen te komen prijs en voorwaarden. Naar aanleiding daarvan zijn diverse gesprekken gevoerd waarin is gekeken naar een minnelijke oplossing die bevredigend is voor beide partijen.

Dit heeft geresulteerd in voorliggende concept-intentieovereenkomst. Verwacht wordt uw gemeenteraad te informeren over de definitieve versie van de intentieovereenkomst vóór de commissievergadering. Deze definitieve intentieovereenkomst wordt gesloten na positieve besluitvorming door uw gemeenteraad.

Uw gemeenteraad wordt verzocht in te stemmen met het aangaan van de intentieovereenkomst en het daarvoor benodigde budget beschikbaar te stellen.

3. Beslispunten

1. Kennis te nemen van de afspraken op hoofdlijnen tussen Fidato BV en de gemeente over de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop;
2. Het college opdracht te geven de intentie overeenkomst ten behoeve van de aankoop te sluiten;
3. Het college opdracht te geven de definitieve overeenkomst ten behoeve van de aankoop van de vergunningsrechten voor de exploitatie van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop te sluiten;
4. In te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging nr. 2-2023.
5. De kosten voor de aankoop van de vergunningsrechten ad € 1.400.000 te dekken uit de algemene reserve.

4. Argumenten

1. Alleen de vergunningsrechten om de geitenhouderij te exploiteren worden aangekocht.
Uw gemeenteraad heeft in maart 2022 het voorkeursrecht gevestigd op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop. Met het vestigen van het voorkeursrecht heeft de gemeente het recht van eerste koop van de onroerende zaak. Met de eigenaar zijn vervolgens gesprekken gestart. Deze zijn in eerste instantie, met een aanbod van de eigenaar, gestart in het WVG spoor. Vervolgens zijn we in minnelijk overleg beland omdat de eigenaar aangaf de intensive veehouderij te willen beëindigen maar op de locatie te willen blijven wonen. De locatie kent een aantal oudere loodsen en een woonunit als tijdelijke woning. De eigenaar wil op de betreffende locatie een woning realiseren en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten starten.

2. Met het opkopen van de vergunningsrechten dragen wij bij aan een kwaliteitsverbetering.
De agrariër heeft een vergunning (een Omgevingsvergunning beperkte milieutoets, Obm) voor het houden van 2.000 geiten. Bij iedere ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van dit bedrijf moet de gemeente een afweging maken ten aanzien van mogelijke gezondheidseffecten

van de geitenhouderij op deze ontwikkeling. Cijfers van het RIVM suggereren namelijk dat omwonenden van geitenstallen binnen deze straal een verhoogde kans op longontsteking hebben. Een onderzoek hierover neemt volgens het RIVM tot eind 2024 in beslag.

Met het aankopen van de vigerende milieurechten wordt de intensieve veehouderij beëindigd. Daarnaast vindt er een kwaliteitsimpuls op de betreffende locatie plaats. De aanwezige verouderde stallen worden voor het overgrote deel gesloopt en alle asbest op de locatie wordt gesaneerd.

3. *Het aanbod bevat de voorwaarde van instemming door de gemeenteraad.*
Het aanbod van de gemeente dat ten grondslag ligt aan de voorliggende concept-intentieovereenkomst kent de voorwaarde van instemming door uw gemeenteraad. Het sluiten van de overeenkomst heeft tenslotte financiële consequenties. Uw raad wordt op basis van uw budgetrecht verzocht om het aankoopbedrag ter beschikking te stellen met een begrotingswijziging.

4. *Er worden gesprekken gevoerd met de provincie over een bijdrage in de aankoop van de vergunningsrechten.*
Zowel ambtelijk als bestuurlijk wordt er gesproken over de betreffende ontwikkeling en de mogelijke bijdrage van de provincie. Tijdens bestuurlijke overleggen heeft de gedeputeerde, belast met de portefeuille Natuur, Milieu en Erfgoed kenbaar gemaakt de gemeente te willen ondersteunen bij deze casus.

De provincie wil de gemeente ondersteunen bij de casus via een regeling van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In de voorbereiding op de regeling van het ministerie heeft het ministerie de provincies verzocht casussen aan te dragen. Deze casussen zijn vervolgens ambtelijk beoordeeld door het ministerie. De locatie Weg achter het Koebroek in Vlodrop is ambtelijk positief beoordeeld.
Momenteel wordt gewerkt aan het indienen van een definitieve aanvraag voor de betreffende regeling. Uitsluitsel over een positief besluit over een uitkering op basis van deze regeling wordt niet verwacht vóór de gemeenteraadsvergadering van december 2022.

Gelet op de belangen voor zowel de gemeente als de provincie is de provincie verzocht om, vooruitlopend op het besluit van het ministerie, een substantieel deel van het aankoopbedrag vanuit een uitkering aan de gemeente toe te kennen. Aan de provincie is gevraagd het voornemen voor de commissievergadering schriftelijk aan ons kenbaar te maken zodat uw gemeenteraad dit in haar overweging kan meenemen.

5. Kanttekeningen

1. *Provincie heeft nog geen besluit genomen over een mogelijke bijdrage aan de aankoop van de vergunningsrechten.*

Momenteel ligt er een verzoek bij de provincie om vooruitlopend op het besluit op de regeling van het Rijk een uitkering toe te kennen. Ondanks de positieve reactie op de conceptaanvraag bij het ministerie en de positieve houding bij zowel de provincie ambtenaren als verantwoordelijk gedeputeerde ligt er nog geen beluit.

2. *Geen raadsbesluit voor de dekking van het exploitatietekort betekent dat de geitenhouderij op de locatie wordt gecontinueerd.*

Met de aankoop van de vergunningsrechten is een bedrag gemoeid van € 1.400.000,-- . Uw gemeenteraad wordt verzocht om dit bedrag ter beschikking te stellen. Op het moment dat uw raad besluit geen dekking van het aankoopbedrag te verlenen, komt de aankoop van vergunningsrechten niet tot stand. De ongewenste situatie blijft dan in stand en heeft mogelijk effecten voor de ontwikkelingen in Vlodrop.

6. Financiën

Binnen de begroting en meerjarenraming is geen rekening gehouden met de kosten voor de aankoop van de vergunningsrechten van de intensieve veehouderij, zijnde geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop.

Voorgesteld wordt om de aankoopsom ten laste van de Algemene Reserve te brengen, deze reserve heeft voldoende omvang om het bedrag van € 1.400.000,- op te kunnen vangen.

Door toekenning van de provinciale subsidie kan het bedrag teruggebracht worden. In het voorliggende voorstel is geen rekening gehouden met deze inkomsten ondanks het feit dat er zicht op toekenning is. De eventuele financiële gevolgen van de ontvangen subsidie voor de begroting 2023 worden in de halfjaarrapportage voorgelegd aan uw raad.

7. Communicatie

Na besluitvorming door uw raad sluit het college de intentieovereenkomst. Daarna wordt de koopovereenkomst uitgewerkt en naar verwachting gesloten.
Binnen één jaar na het sluiten van de koopovereenkomst worden de bedrijfsmatige activiteiten gestaakt. Uiteindelijk dient u ook te besluiten over het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende locatie. Hierover zijn we nog in gesprek met de eigenaar.

8. Planning en uitvoering

Na een positief besluit van uw gemeenteraad wordt de intentieovereenkomst gesloten. Eveneens wordt de koopovereenkomst nader uitgewerkt. Verwacht wordt dat deze overeenkomst in het eerste kwartaal van 2023 wordt gesloten.

De agrarische bedrijfsactiviteiten worden binnen één jaar na het sluiten van de koopovereenkomst beëindigd. De realisatietermijnen van overige onderdelen uit de concept-intentieovereenkomst, zoals bijvoorbeeld de sloop opgave, maken deel uit van de koopovereenkomst.

9. Privacy

Niet van toepassing

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Wet voorkeursrecht gemeenten, Omgevingsvisie Roerdalen 2050, Omgevingsverordening Limburg 2021.

11. Bijlagen

Bijlage 1: Concept-intentieovereenkomst
Bijlage 2: Begrotingswijziging

Sint Odiliënberg, 25 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta