
Onderwerp Overeenkomst Ringweg 8a en 10/Vlakwater

Zaaknummer

Teammanager

Margon van den Hoek

B & W datum 22 februari 2021

Team

Ruimtelijke Ontwikkeling

Naam steller Jos Kniest/ Lieke van Lieshout

Portefeuillehouder

Jan Loonen

Besproken met Portefeuillehouder Ja, akkoord per mail 9 februari 2021

Openbaarheid Deze adviesnota is openbaar m.u.v. bijlage 1

Bevoegd orgaan B & W

Ter kennisname N.v.t.

ADVIES

1. te besluiten tot het aangaan van bijgevoegde overeenkomst: "Overeenkomst Ringweg 8a en 10/Vlakwater".

Samenvatting

De eigenaren van de percelen kadastraal bekend gemeente Venray, sectie M, nummers 1329, 1330, 1700 en 1701, met een gezamenlijke oppervlakte van 33.230 m², gelegen Ringweg 8a en 10 te Ysselsteyn, exploiteren op deze percelen twee varkenshouderijen (hierna: de varkenshouderijlocatie).

Zij hebben onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de bedrijfsactiviteiten op de varkenshouderijlocatie te beëindigen en de bedrijfsopstallen te saneren. Op grond van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen zijn aanvragen om subsidie ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Deze aanvragen zijn bij beschikkingen d.d. 11 juni 2020 en d.d. 17 juli 2020 toegewezen. De te ontvangen subsidie voorziet in:

- een bijdrage in verband met het geheel of gedeeltelijk vervallen van het varkensrecht; en
- een bijdrage in verband met het verlies van de waarde van de voor het houden van varkens gebruikte gebouwen en bouwwerken als gevolg van het sluiten van de varkenshouderijlocatie; en dus in een gedeeltelijke vergoeding van alle saneringskosten.

Sinds eind 2019 vonden dan ook gesprekken plaats met de gemeente over een aanvullende tegemoetkoming. Onder voorbehoud van uw instemming is een aantal afspraken met de eigenaren gemaakt, die zijn vastgelegd in de nu voorliggende overeenkomst:

- De opstallen, voor zover die gebruikt worden voor de uitoefening van intensieve veehouderij-activiteiten, worden gesloopt. Binnen drie maanden na ondertekening van de nu voorliggende overeenkomst moet bij de gemeente een sloopmelding met een saneringsplan ingediend worden;
- De voor de varkenshouderijlocatie verleende omgevingsvergunningen voor milieu etc worden ingetrokken, zodat er geen bedrijfsactiviteiten meer kunnen plaats vinden’
- de gemeente kent 5,94 woningbouwtitels toe, waarbij voor een afronding naar 6 woningbouwtitels aanvullende sloop van elders vereist is;
- deze titels worden als volgt toegekend: 2,22 Ruimte voor Ruimte (hierna RvR)-woningbouwtitels voor de zeugenstallen aan de Ringweg 10 én een bijdrage in de vorm van 3,71 woningbouwtitels op basis van een nadere uitwerking van de sloopregeling voor de overige stallen aan Ringweg 10 en 8a;
- twee van deze zes woningbouwtitels worden nabij de woningen Ringweg 8A en Ringweg 10 gerealiseerd;
- de overige vier titels worden op een planologisch en stedenbouwkundige locatie elders gerealiseerd, onder de voorwaarden volgens de gemeentelijke RvR-regeling;
- omdat de subsidieregeling alleen van toepassing is voor het vleesvarkensbedrijf van Ringweg 10 en niet voor het zeugenbedrijf, komt dit deel van het bedrijf in aanmerking voor de gemeentelijke RvR-regeling;
- het Rijk heeft de provincie Limburg en de gemeente gevraagd om flankerend beleid in te zetten. Bij het toepassen van de bestaande beleidsregels zijn aanvullingen uitgewerkt. Deze aanvullingen worden gelijktijdig met de evaluatie van de gemeentelijke RvR-regeling aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd (planning voor de zomervakantie 2021). Het hiervoor beschreven aantal titels geldt dan ook onder voorbehoud van instemming van de gemeenteraad met dat beleid;
- wanneer de gemeenteraad niet instemt met de combinatie van Saneringsregeling en gemeentelijke RvR-regeling, dan is het totaal aantal titels op basis van de nadere uitwerking van de sloopregeling 4,67 titels, waarbij voor een afronding naar 5 woningbouwtitels aanvullende sloop elders vereist is;

- wanneer de gemeenteraad niet instemt met de omzetting van sloop in woningbouwtitels, is de nu geldende sloopregeling van toepassing en kunnen alleen de vrijkomende sloopkuubs worden ingezet;
- een deel van de eigenaren heeft eigendom in Vlakwater II; totaal 22.430 m² grond, gelegen nabij Visaliuslaan te Venray. Zij wil daar vier van de zes woningbouwtitels realiseren op kavels die een gezamenlijke omvang hebben van 4.000 m²;
- deze vier titels mogen ook uitgebreid worden naar maximaal zes titels op gemelde 4.000 m² grond, dus op kleinere kavels dan 1.000 m², mits deze gerealiseerd worden als onderdeel van de totale ontwikkeling van het gebied Vlakwater II. Hiervoor is dus overeenstemming met de RvR-BV nodig. Ook deze gesprekken zijn gaande;
- wanneer de gemeenteraad niet instemt met deze ontwikkeling van Vlakwater II of wanneer geen overeenstemming met de RvR-BV wordt bereikt, vervallen deze afspraken over Vlakwater II en worden de vier titels elders gerealiseerd;
- omdat er sprake is van bouwplannen in de zin van artikel 6.12 lid 1 Wro, juncto artikel 6.2.1 Bro, worden voor de te realiseren titels te zijner tijd separate anterieure overeenkomsten gesloten. In die overeenkomsten worden onder meer de ambtelijke kosten, een bijdrage bovenwijkse voorzieningen van € 2.500,- per te realiseren woning, als ook de kosten tegemoetkoming planschade als bedoeld in artikel 6.1 e.v. Wro opgenomen. Er is geen geldelijke bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling verschuldigd;
- tot slot verleent de gemeente medewerking aan het wijzigen van de bestemming van de bedrijfswoningen Ringweg 8a en Ringweg 10 in de bestemming Wonen.

Beoogd resultaat

De sanering van de intensieve veehouderijen op de locaties Ringweg 8 a en 10.

Argumenten

De bepalingen in de overeenkomst zijn redelijk.

Risico's

De risico's zijn in de overeenkomst verwerkt, waardoor er geen noemenswaardige risico's aanwezig zijn.

Kanttekeningen

Geen.

Communicatie

Er zal niet actief gecommuniceerd worden over de inhoud van overeenkomst.

Financiële gevolgen

n.v.t.

Personele/organisatorische gevolgen

n.v.t

Juridische gevolgen

De sluiting van de onderhavige overeenkomst.

Rechtmatigheid

Conform geldende wet- en regelgeving, zulks met dien verstande dat het passend is binnen de gemeentelijke doelen (doel visie veehouderij: scheiden intensieve veehouderijbedrijven en wonen), dat het is niet (geheel) passend binnen de gemeentelijke regels (vandaar genoemd voorbehoud in de overeenkomst), maar dat het maatwerk wel in de geest van die regeling is uitgewerkt.

Fatale termijnen

N.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

De aanvullingen op de sloopregeling worden samen met de evaluatie van de gemeentelijke RvR-regeling ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. **Niet openbaar:** Overeenkomst Ringweg 8a en 10/Vlakwater met 2 bijlagen.