



Locis Adviseurs  
t.a.v. de heer R. Aagten  
Leeuwerikstraat 33a  
7051 XD VARSSEVELD

<b>Gemeentehuis</b>	Bergvredestraat 10 6942 GK Didam
<b>Postadres</b>	Postbus 47 6940 BA Didam
<b>T</b>	(0316) 291 391
<b>F</b>	(0316) 291 388
<b>I</b>	<a href="http://www.montferland.info">www.montferland.info</a>
<b>E</b>	<a href="mailto:gemeente@montferland.info">gemeente@montferland.info</a>

Behandeld door: Dhr. L. Bosch  
Ons kenmerk: 20uit05080  
Uw kenmerk: 2020-2403-RA01  
Bijlage(n): -

Telefoonnummer: 0316-291656  
Behorend bij: 20ink06698  
Datum: 7 april 2020  
Uw brief van: 24 maart 2020

Onderwerp: Verzoek vestiging rietdekkersbedrijf op locatie Spoelweg 1 te Loerbeek

Geachte heer Aagten,

Bij brief van 24 maart 2020 heeft u ons namens de heer N. Kluitman verzocht om planologische medewerking te verlenen aan de vestiging van zijn rietdekkersbedrijf in de voormalige agrarische gebouwen op de locatie Spoelweg 1 te Loerbeek. U geeft aan dat de activiteiten van het rietdekkersbedrijf voornamelijk op locaties van derden worden uitgevoerd. Op de bedrijfslocatie zelf zal voornamelijk sprake zijn van opslag van riet en materialen. De verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie kwalificeert u als minimaal.

In uw verzoek geeft u aan dat de vestiging van het bedrijf naar uw oordeel niet zal leiden tot belemmering voor omliggende al dan niet gevoelige functies. Het rietdekkersbedrijf kan volgens u worden aangemerkt als een aan het buitengebied gebonden bedrijf, waardoor gelet op de bestaande oppervlakte aan gebouwen op de locatie Spoelweg 1 in dit geval van sloop kan worden afgezien. De bedrijfsactiviteiten zullen binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden en er zal volgens u geen sprake zijn van een vergroting van inhoud of oppervlakte.

Ten aanzien van uw verzoek merken wij op dat wij op voorhand geen onoverkomelijke belemmeringen zien welke zich tegen verdere medewerking aan de door u gevraagde functieverandering verzetten. Het functieveranderingsbeleid naar werken, zoals dat is doorvertaald naar artikel 43.4 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied, maakt het mogelijk om voormalige agrarische bedrijfsgebouwen onder voorwaarden te hergebruiken voor een niet-agrarische bedrijfsfunctie. De toegestane omvang van de werkfunctie en de omvang van de sloopvoorwaarde is daarbij afhankelijk van de aard van de functie en van de aard van het gebied waar de functieverandering plaatsvindt.

Omdat op grond van ons beleid het te vestigen rietdekkersbedrijf als een aan het buitengebied gebonden bedrijf moet worden beschouwd, is gelet op de bestaande oppervlakte aan gebouwen op de locatie Spoelweg 1 (< 1.250 m<sup>2</sup>), geen sloopvoorwaarde aan de orde en mag de bestaande oppervlakte aan gebouwen (nu deze minder bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>) volledig voor de bedrijfsfunctie in gebruik worden genomen. Het rietdekkersbedrijf dat specifiek zal worden bestemd, mag uitsluitend in de bestaande gebouwen worden ondergebracht. Buitenopslag ten behoeve van het bedrijf is daarbij niet toegestaan.

Het te vestigen rietdekkersbedrijf leidt naar ons oordeel niet tot toevoeging van een nieuw geurgevoelig object op de locatie. Het te vestigen bedrijf zal in dat geval dan ook geen belemmering vormen voor de op ca. 40 meter afstand van de bedrijfslocatie gelegen varkenshouderij Spoelweg 4.

De nu nog bestaande agrarische bedrijfswoning Spoelweg 1 wordt in de nieuwe situatie niet als extra geurgevoelig aangemerkt voor deze varkenshouderij. Voor deze woning geldt (nu deze na 19 maart 2000 is opgehouden deel uit te maken van een veehouderij) ten opzichte van andere (intensieve) veehouderijen een vast aan te houden afstand van 50 meter tot aan de emissiepunten. Ter meerdere zekerheid stellen wij als voorwaarde aan onze medewerking dat nieuwe geurgevoelige objecten (waarmee het varkensbedrijf Spoelweg 4 mogelijk wordt belemmerd) op de locatie niet zijn toegestaan. Eveneens moet ter voorkoming van het opwerpen van belemmeringen voor het bestaande varkensbedrijf Spoelweg 4 als voorwaarde worden gesteld dat de huidige woning welke bedrijfswoning wordt bij het rietdekkersbedrijf enkel mag worden vervangen onder voorwaarde dat deze niet het maatgevende object wordt voor de varkenshouderij.

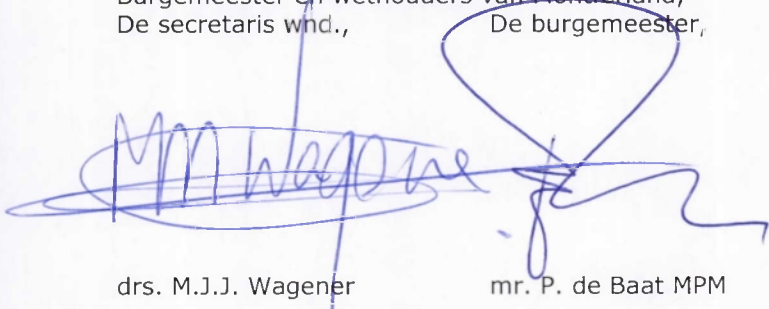
Gelet op oppervlakte aan gebouwen die maximaal voor het rietdekkersbedrijf in gebruik kan worden genomen, maar ook gelet op de aard van de activiteiten (vnl. opslag) kan het rietdekkersbedrijf worden aangemerkt als milieucategorie 2 bedrijf, waarvoor een aan te houden afstand geldt van minimaal 30 meter ten opzichte van omliggende gevoelige functies. Omdat zich binnen deze afstand geen gevoelige objecten bevinden, zal het rietdekkersbedrijf dan ook niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving. De bestaande oppervlakte aan gebouwen zal (wanneer het tot een planologische wijziging komt) door ons ook als maximaal toegestane oppervlakte worden opgenomen.

Voordat wij over kunnen gaan tot het wijzigen van het bestemmingsplan zal een goede en volledige ruimtelijke onderbouwing, daar waar nodig voorzien van separaat onderzoek, moeten uitwijzen dat er geen sprake is van belemmeringen welke zich tegen verdere planologische medewerking verzetten. Onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is tevens een beschrijving van de landschappelijke context. Deze vormt de basis voor het van de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmakende landschappelijk inpassingsplan of erfinrichtingsplan.

Voor zover ons uit een goede ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat er geen belemmeringen zijn welke zich tegen verdere planologische medewerking verzetten, zullen wij u nader informeren omtrent de te volgen planologische procedure, de kosten, en de met initiatiefnemer op te stellen planschadeovereenkomst.

Wij gaan ervan uit u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Montferland,  
De secretaris wnd.,  
De burgemeester,

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is for drs. M.J.J. Wagener and the second is for mr. P. de Baat MPM.

drs. M.J.J. Wagener

mr. P. de Baat MPM

In afschrift aan: