
Onderwerp Intrekking omgevingsvergunning Drabbelsweg 4a Veulen

Zaaknummer		Teammanager	Ingrid Starmans
B & W datum	19 december 2023	Afdeling/Team	Vergunningverlening Toezicht Handhaving
Naam steller	Marja Billekens / Jeroen Giesen	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen op 4 december 2023

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

B en W

ADVIES

1. De omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor de veehouderij aan Drabbelsweg 4a in Veulen in te trekken;
2. Bijgevoegde beantwoording op het principeverzoek aan de initiatiefnemer te verzenden.

Inleiding

Op de locatie Drabbelsweg 4a in Veulen is een varkenshouderij gevestigd waar al geruime tijd geen dieren meer worden gehouden. De vergunninghouder heeft in 2010 aangegeven het bedrijf per 1 januari 2020 te beëindigen en mee te doen aan de Stoppersregeling. Vanaf die datum mogen er op de locatie geen dieren meer worden gehouden, omdat dit in strijd is met de ammoniakregelgeving. De veehouderij heeft echter nog wel een omgevingsvergunning (de zogenaamde omgevingsvergunning beperkte milieutoets).

Vanaf 2012 heeft de vergunninghouder het plan om het bedrijf uit te breiden. Hiervoor is een vergroting van het agrarisch bouwvlak nodig. Dit heeft vanaf het begin van de plannen op weerstand vanuit de omgeving gestuit. Na diverse gesprekken en twee mediationtrajecten heeft het college van B&W in 2020 uitgesproken dat de ondernemer zijn plan mag uitwerken. Er is geen besluit genomen om mee te werken aan de uitbreidingsplannen, maar het college wilde meer informatie om een goede afweging te kunnen maken. Daarop is de procedure voor de milieueffectrapportage (nodig voor zowel bestemmingsplan als omgevingsvergunning) opgestart. Er zijn echter geen nieuwe stukken (vanaf 2019) voor verdere uitwerking van het plan meer aangeleverd noch zijn er verdere stappen gezet voor de uitbreiding van het bedrijf.

In 2023 is gestart met het intrekken van de omgevingsvergunningen van veehouderijen die mee hebben gedaan aan de Stoppersregeling, maar nog wel een vergunning hebben. Op 17 mei 2023 is daarom een voornemen om de vergunning in te trekken naar vergunninghouder verstuurd (naslagwerk). Hierop is een mondelinge zienswijze ingediend waarvan een verslag is gemaakt (naslagwerk). In deze zienswijze vraagt de vergunninghouder om de vergunning (nog) niet in te trekken. Ze willen graag de tijd krijgen tot het einde van dit jaar om een keuze te maken uit de drie alternatieven die zij voor de locatie zien en dit plan vervolgens uit te werken, namelijk:

- 1) Zij willen doorgaan met de m.e.r.-procedure om de veehouderij uit te breiden;
- 2) Een kleinschaliger veehouderij binnen het bestaande bouwblok realiseren; of
- 3) Deelnemen aan de Ruimte voor Ruimte regeling.

Voor deze alternatieven is het vereist dat de omgevingsvergunning in stand blijft.

Op 2 oktober 2023 heeft vergunninghouder een principeverzoek ingediend. In dat verzoek geeft hij aan dat hij nog steeds verder wil gaan met het realiseren van een stal voor ongeveer 6.000 varkens, maar dat hij gelet op de weerstand tegen dit plan een alternatief plan heeft.

Dat alternatieve plan bestaat er uit om de nieuwe varkensstal elders, op een andere (voor ons nog onbekende) bestaande locatie te realiseren en de huidige stallen/bedrijfsgebouwen op de locatie (volgens de laatste milieutoestemming circa 1.040m²) geheel te slopen. Als financiële bijdrage om de verplaatsing wel te kunnen verwezenlijken wordt voorgesteld om op de locatie van de huidige stallen een woonbestemming te leggen waarbij één burgerwoning gebouwd kan worden. Daarnaast wordt gevraagd om twee bouwtitels toe kennen die elders kunnen worden ingezet om Ruimte voor Ruimte woningen te kunnen realiseren.

Beoogd resultaat

Geen rechten meer om dieren te houden op gestopte veehouderijlocaties. Daarnaast het principeverzoek af te wijzen.

Argumenten**1.1.** *Er is meer dan 3 jaar geen gebruik gemaakt van de vergunning*

Een omgevingsvergunning kan op grond van de Wabo worden ingetrokken als er 3 jaar geen handelingen met de vergunning zijn verricht. Het intrekken van de vergunning is in zo'n geval geen verplichting, maar een bevoegdheid. Bij de toepassing van de bevoegdheid heeft het college van B&W beleidsruimte waarbij het alle relevante belangen moet inventariseren en afwegen.

1.2. *Het belang van de gemeente om de vergunning in te trekken weegt zwaarder dan de belangen van de ondernemer om de vergunning te laten bestaan*

Voordat een besluit tot intrekking kan worden genomen moeten alle belangen tegen elkaar worden afgewogen. Deze belangenafweging heeft plaatsgevonden. Vergunninghouder heeft belang bij het behouden van de vergunning, omdat hij die wil gebruiken bij het uitwerken van een van zijn alternatieven. Er wordt echter niet voldaan aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling. Daarnaast is het zeer de vraag of alle benodigde toestemmingen voor de andere alternatieven ooit kunnen worden verleend. Voor de gemeente is het van groot belang dat er geen rekening meer hoeft te worden gehouden met rechten voor het houden van dieren. Daarnaast is het ook onwenselijk dat dusdanig oude vergunningen nog uitvoerbaar blijven en als basis kunnen dienen voor nieuwe initiatieven. De belangenafweging wordt in het besluit (bijlage 1) verder toegelicht.

1.3. *Er zijn geen concrete stappen gezet voor het doorontwikkelen van de locatie*

In hun zienswijze geven de ondernemers aan dat zij drie opties voor de locaties aan het overwegen zijn. In de m.e.r.-procedure (een van de alternatieven) zijn de laatste jaren geen concrete stappen gezet.

1.4. *Ook bij andere deelnemers aan de Stoppersregeling wordt de vergunning ingetrokken*

Er zijn meerdere veehouderijen die hebben deelgenomen aan de Stoppersregeling. Bij meerdere veehouderijen is de vergunning al ingetrokken, de anderen volgen.

2.1 *Het alternatieve plan past niet binnen het beleid van de gemeente Venray.*

Het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied past in beginsel niet binnen het beleid van de gemeente Venray. Een uitzondering op deze regel betreft de Ruimte voor Ruimte regeling (RvR-regeling). Deze is bedoeld om bestaande intensieve Veehouderijlocaties te saneren en hiermee een bijdrage te leveren aan de verbetering van het woon- en leefklimaat en de ontstening van het buitengebied. Een voorwaarde is dat er ook daadwerkelijk een veehouderijbedrijf in werking is. Op de locatie zit al enige tijd geen actieve veehouderij bedrijf meer. Daarmee komt deze locatie niet in aanmerking voor één of twee woontitels op basis van de RvR-regeling.

Het voornemen om de bedrijfsontwikkeling op een andere locatie te realiseren past in het gemeentelijk beleid mits dit op een toekomst bestendige bestaande locatie is. De RvR-regeling is hiervoor niet bedoeld.

2.2 Het toevoegen van een woning op de locatie is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

De bestaande bebouwing is klein in oppervlakte en hoogte waardoor de ruimtelijke kwaliteitswinst ter plekke relatief beperkt is. De omschakeling van de bedrijfswoning naar burgerwoning is wel voorstelbaar.

Kanttekeningen of risico's

1.1 Het college spreekt hier impliciet mee uit dat geen medewerking wordt verleend aan de uitbreidingsplannen van de veehouderij.

In januari 2020 heeft het college van B&W uitgesproken dat de ondernemer zijn plan om de veehouderij uit te breiden mag uitwerken. Er is geen besluit genomen om mee te werken aan de uitbreidingsplannen, maar het college wilde meer informatie om een dergelijke afweging wel te kunnen maken. Zonder geldende vergunning is het zo goed als onmogelijk om de beoogde uitbreiding van de veehouderij te vergunnen.

1.2 en 2.1 Het college spreekt hier impliciet mee uit dat er op de locatie geen intensieve veehouderij meer mogelijk is.

Het is na intrekking van de milieuvergunning zo goed als onmogelijk om ooit nog een intensieve veehouderij op de locatie te beginnen.

Communicatie

De vergunninghouder krijgt het intrekkingbesluit en de beantwoordingbrief op het principeverzoek toegestuurd.

Financiële gevolgen

-

Vervolgtraject besluitvorming

Niet van toepassing

Evaluatie

-

Bijlagen

1. Besluit intrekking vergunning
2. Antwoord op principeverzoek

Naslagwerk

1. Voornemen intrekking vergunning
2. Verslag zienswijzegesprek
3. Ontvangen brief over intrekking
4. Het ingediende principeverzoek
5. Reactie op het principeverzoek

XXXX
XXXX
XXXX

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum	19 december 2023	Behandeld door	Marja Billekens
Ons kenmerk	HZ-INT-2023-0009	Datum uw brief	
Pagina	1 van 4	Uw kenmerk	
Onderwerp	Intrekken omgevingsvergunning milieu (OBM) Drabbelsweg 4a Veulen		

Geachte heer/mevrouw XXXXX,

Op 17 mei 2023 hebben wij u het voornemen om de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor uw veehouderij aan Drabbelsweg 4a in Veulen in te trekken, verstuurd. Naar aanleiding van dit voornemen heeft u een zienswijze ingediend. Deze is meegenomen in dit besluit. In deze brief lichten wij ons besluit toe.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning beperkte milieutoets van 18 mei 1993 in te trekken.

Overwegingen

Vergunning situatie

Voor de locatie is op 18 mei 1993 een vergunning op grond van de voormalige Wet milieubeheer verleend voor een varkenshouderij aan Drabbelsweg 4 te Veulen. Deze vergunning wordt op grond van het overgangsrecht gezien als een melding Activiteitenbesluit en omgevingsvergunning beperkte milieutoets. De vergunning heeft betrekking op het houden van de volgende dieren:

- 496 vleesvarkens, volledig roostervloer (D 3.1), overeenkomend met een ammoniakemissie van 2.232 kg/jaar, een geuremissie van 11.408 Ou en een fijnstofemissie van 75.888 gram PM10/jaar.
- 320 vleesvarkens, overige huisvestingssystemen (D 3.100), overeenkomend met een ammoniakemissie van 960 kg/jaar, een geuremissie van 7.360 Ou en een fijnstofemissie van 48.960 gram PM10/jaar.

Bevoegdheid tot intrekken vergunning

Een omgevingsvergunning kan ingevolge artikel 2:33, tweede lid en onder a van de Wabo geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien gedurende minimaal drie jaar geen handelingen (meer) zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Zienswijze

Naar aanleiding van ons voornemen heeft u op 6 juni 2023 mondeling een zienswijze naar voren gebracht. Van deze zienswijze is een verslag gemaakt dat wij u per brief van 15 juni 2023 hebben toegestuurd. Hieronder gaan wij in op uw zienswijze en geven wij onze reactie hierop.

Reactie op de zienswijze

In uw zienswijze geeft u aan dat u de vergunning (voorlopig) wilt behouden, omdat u voor deze locatie drie alternatieven overweegt. Deze drie alternatieven zijn: (1) de in gang gezette m.e.r.-procedure voor het uitbreiden van de veehouderij doorzetten, (2) met de Ruimte voor Ruimte regeling woning(en) realiseren en (3) een veehouderij binnen het bestaande bouwblok realiseren. Bij al deze alternatieven heeft u een geldende vergunning nodig.

- (1) Wij zijn van mening dat u voldoende tijd heeft gehad om de plannen voor deze locatie uit te werken. Bij ons is enkel het plan voor de uitbreiding van de veehouderij formeel in procedure (de m.e.r.-procedure ter voorbereiding op het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning). U heeft hiervoor echter gedurende drie jaar geen (concept) stukken ingediend. Ook anderszins blijkt nergens uit dat u dit plan verder aan het uitwerken bent. Ook uit het principeverzoek, dat wij van u op 2 oktober 2023 ontvangen hebben, blijkt dat u overweegt om dit initiatief niet door te zetten. Het is bovendien zeer de vraag of alle benodigde toestemmingen voor een uitbreiding ooit kunnen worden verleend.
- (2) Een ander alternatief dat u in de zienswijze noemde is deelname aan de Ruimte voor Ruimte regeling. Dat is echter niet mogelijk, omdat niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor deze regeling. Een van de voorwaarden is namelijk dat de inrichting in de afgelopen 3 jaar in gebruik is geweest. Zoals uit onze overwegingen verderop blijkt is tijdens controles vastgesteld dat dit niet het geval is. Het verzoek past niet binnen ons vastgesteld beleid.
- (3) Het laatste alternatief dat u noemde in de zienswijze is een veehouderij binnen het bestaande bouwblok. Hiervoor heeft u echter nooit een (concept) aanvraag bij ons ingediend. U plannen hiervoor zijn dan ook niet concreet genoeg.

In het zienswijzegesprek gaf u aan op korte termijn een principeverzoek in te dienen. Op 2 oktober hebben wij van u dit principeverzoek ontvangen. In dit verzoek geeft u aan open te staan voor een alternatief plan. Dit alternatieve plan houdt in dat u de beoogde stal op een andere locatie wilt realiseren, de bestaande bebouwing wilt slopen en bouwtitels daarvoor in de plaats wilt hebben. In onze brief van 12 december 2023 hebben wij u laten weten dat wij geen medewerking verlenen aan dit alternatieve plan.

Belangenafweging

Bij een beslissing over de intrekking van een omgevingsvergunning moeten wij alle belangen betrekken en tegen elkaar afwegen. Bij die belangen horen ook de (financiële) belangen van u als vergunninghouder. Ook het belang van de bescherming van het milieu is een belang dat wij

bij de beslissing moeten betrekken. Bij de afweging moeten wij in aanmerking nemen dat het niet tijdig gebruik maken van de vergunning aan u als vergunninghouder is toe te rekenen.

U heeft in het bedrijfsontwikkelplan van 25 maart 2010 aangegeven dat u na 2013 wilt stoppen met uw veehouderij. Vanaf 2013 tot 2020 viel uw inrichting daarom onder het gedoogbeleid van de Stoppersregeling.

Vanaf 2020 geldt de Stoppersregeling niet meer. Dat betekent dat er geen dieren meer in de stallen mogen worden gehouden. De stallen van de inrichting en uw vergunning voldoen niet aan het Besluit emissiearme huisvesting. Dat er nog een vergunning bestaat betekent dat wij bij de beoordeling van andere initiatieven rekening moeten houden met de rechten voor het houden van dieren op de locatie Drabbelsweg 4a in Veulen.

Tijdens de milieucontroles op 28 maart 2017 en 28 juli 2020 is vastgesteld dat sinds 2017 geen varkens meer zijn gehouden. Daarnaast is een gedeelte van een stal gesloopt. Het is daarom al geruime tijd niet meer toegestaan om dieren te houden op deze locatie.

In de zienswijze geeft u aan er belang bij te hebben dat de vergunning in stand wordt gehouden zodat u plannen voor deze locatie kunt uitwerken. Het is aan u toe te rekenen dat u geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning. Uit niets blijkt dat u op korte termijn gebruik gaat maken van de vergunning.

In 2014 heeft u een principeverzoek ingediend voor de bouw van een nieuwe vleesvarkensstal op deze locatie. Op 27 januari 2020 heeft het college besloten dat u de mogelijkheid krijgt om het plan uit te werken. Wij hebben vervolgens op 13 juli 2020 het advies reikwijdte en detailniveau vastgesteld aan de hand waarvan u de plan- en project MER kunt opstellen. Dit advies is vervolgens in een overleg op 23 september 2020 met u besproken. Wij hebben daarna echter geen (concept) stukken met de uitwerking van uw initiatief ontvangen. U geeft in uw principeverzoek van 2 oktober 2023 weliswaar aan dat u voornemens bent om het plan door te zetten, maar uit niets blijkt dat u bezig bent met het opstellen van de MER.

Uit uw zienswijze en principeverzoek blijkt dat uw toekomstplannen nog steeds niet vastomlijnd zijn, hoewel u al drie jaar de tijd hebt gekregen om het initiatief voor de uitbreiding uit te werken. Sinds de besluitvorming in het college (2020) zijn de regelgeving en planologische en milieukundige inzichten veranderd. Het is zeer de vraag of alle toestemmingen voor een uitbreiding op deze locatie wel kunnen worden verleend. Tevens vinden wij het onwenselijk dat de rechten van dusdanig oude vergunningen nog uitvoerbaar blijven of als basis kunnen dienen voor nieuwe initiatieven.

Conclusie

Omdat er meer dan 3 jaar geen dieren meer worden gehouden, er ook geen dieren meer kunnen worden gehouden en wij geen concrete plannen hebben ontvangen om op korte termijn gebruik te maken van de vergunning, hebben wij besloten de vergunning in te trekken.

Bezwaar

Is het besluit onduidelijk of heeft u er vragen over? Neem dan eerst contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Komen we er samen niet uit, kunt u alsnog bezwaar maken.

Dit kan via www.venray.nl/bezwaarschrift-indienen. Daarvoor heeft u uw elektronische handtekening (DigiD) nodig. Ook kunt u schriftelijk bezwaar indienen. Dit bezwaarschrift stuurt u naar burgemeester en wethouders van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray. Het bezwaarschrift kunt u niet mailen.

In het bezwaarschrift schrijft u tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met ons besluit. Denkt u eraan dat u het bezwaarschrift voorziet van een datum, ondertekent, uw naam en adres vermeldt en een kopie van het besluit waartegen u bezwaar maakt als bijlage toevoegt. U heeft zes weken om het bezwaarschrift in te dienen. De uiterste datum is zes weken na de datum waarop wij het besluit verzonden. Als u bezwaar maakt, treedt het besluit toch in werking. Alleen als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kunt u bij de rechter om een tijdelijke maatregel vragen. Dat heet een voorlopige voorziening. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Nadere informatie

Heeft u vragen? Voor meer informatie over de intrekking van de omgevingsvergunning kunt u terecht bij mevrouw Marja Billekens, bereikbaar via telefoonnummer 0478-523 333. U kunt ook een e-mail sturen naar gemeente@venray.nl ter attentie van M. Billekens.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Venray,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

XXXX
XXXX
XXXX

Datum	19 december 2023	Behandeld door	Jeroen Giesen
Ons kenmerk	Z2023-00001233	Datum uw brief	
Pagina	1 van 2	Uw kenmerk	
Onderwerp	verkennen en begeleiden initiatief		

Geachte heer/mevrouw,

Op 2 oktober 2023 hebben wij het principeverzoek ontvangen voor het omschakelen van de bestemming naar (burger)woning aan de Drabbelsweg 4A, 5814AG Veulen. Helaas kunnen wij geen medewerking verlenen aan uw verzoek. Dit wordt hieronder verder toegelicht en uitgewerkt.

Het verzoek

U heeft het plan gehad om de varkensstallen op de locatie te slopen en te vervangen door een nieuwe varkensstal met circa 6000 plaatsen voor vleesvarkens.

Tegen bovenstaand plan is weerstand vanuit de omgeving. U zegt voornemens te zijn om het plan voor de nieuwe varkensstal met circa 6000 plaatsen voor vleesvarkens wel door te zetten, maar staat ook open voor een alternatief plan. Om die reden heeft u een principeverzoek ingediend om de haalbaarheid van het alternatieve plan te toetsen.

Alternatief plan

Dat alternatieve plan bestaat er uit om de nieuwe varkensstal elders, op een andere (voor ons nog onbekende) bestaande locatie te realiseren en de huidige stallen/bedrijfsgebouwen op de locatie (volgens de laatste milieutoestemming circa 1040m²) geheel te slopen. Als financiële bijdrage om de verplaatsing wel te kunnen verwezenlijken wordt voorgesteld om op de locatie van de huidige stallen een woonbestemming te leggen waarbij één burgerwoning gebouwd kan worden. Daarnaast wordt gevraagd om twee bouwtitels toe kennen die elders kunnen worden ingezet om Ruimte voor Ruimte woningen te kunnen realiseren.

Bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' heeft de locatie Drabbelsweg 4/4a de bestemming 'agrarisch'. Er is een bouwvlak aanwezig met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning'. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 5700m².

Toelichting

Voor de ontwikkeling van de nieuwe stal op de locatie Drabbelsweg 4A (oppervlakte circa 6065m²) is een MER procedure opgestart. Er zijn echter geen nieuwe stukken (vanaf 2019) voor verdere uitwerking van het plan meer aangeleverd noch zijn er verdere stappen gezet voor de uitbreiding van het bedrijf. Daarnaast is er van een actief bedrijf geen sprake op de locatie.

Beoordeling alternatief plan

Het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied past in beginsel niet binnen het beleid van de gemeente Venray. Een uitzondering op deze regel betreft de Ruimte voor Ruimte regeling (RvR-regeling). Deze is bedoeld om bestaande intensieve Veehouderijlocaties te saneren en hiermee een bijdrage te leveren aan de verbetering van het woon- en leefklimaat en de ontstening van het buitengebied. Een voorwaarde is dat er ook daadwerkelijk een veehouderijbedrijf in werking is. Op de locatie zit al enige tijd geen actieve veehouderij bedrijf meer. Daarmee komt deze locatie niet in aanmerking voor één of twee woontitels op basis van de RvR-regeling.

Het voornemen om de bedrijfsontwikkeling op een andere locatie te realiseren past in het gemeentelijk beleid mits dit op een toekomst bestendige bestaande locatie is. De RvR-regeling is hiervoor niet bedoeld.

Behalve dat bij deze locatie geen woningbouwtitels beschikbaar kunnen komen is het toevoegen van een extra woning ter plekke vanuit stedenbouw niet wenselijk. De bestaande bebouwing is klein in oppervlakte en hoogte waardoor de ruimtelijke kwaliteitswinst ter plekke relatief beperkt is. De omschakeling van de bedrijfswoning naar burgerwoning is wel voorstelbaar.

Conclusie

De gemeente wil geen medewerking verlenen aan het alternatieve plan.

Status van deze brief

Met deze brief krijgt u GEEN besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hiertegen geen bezwaar en beroep indienen. Mocht u een formeel besluit van ons wensen te ontvangen, dient u eerst de wettelijke aangewezen procedure te volgen.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen of wilt u informatie opvragen, neem dan contact op met Jeroen Giesen, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer + 31 478 523631 of via mailadres: gemeente@venray.nl. Stuur de e-mail ter attentie van uw contactpersoon onder vermelding van zaaknummer Z2023-00001233.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Venray

Veronique Nabben

Onderwerp Intrekking omgevingsvergunning Drabbelsweg 4a Veulen

Zaaknummer		Teammanager	Ingrid Starmans
B & W datum	19 december 2023	Afdeling/Team	Vergunningverlening Toezicht Handhaving
Naam steller	Marja Billekens / Jeroen Giesen	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen op 4 december 2023

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

B en W

ADVIES

1. De omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor de veehouderij aan Drabbelsweg 4a in Veulen in te trekken;
2. Bijgevoegde beantwoording op het principeverzoek aan de initiatiefnemer te verzenden.

Inleiding

Op de locatie Drabbelsweg 4a in Veulen is een varkenshouderij gevestigd waar al geruime tijd geen dieren meer worden gehouden. De vergunninghouder heeft in 2010 aangegeven het bedrijf per 1 januari 2020 te beëindigen en mee te doen aan de Stoppersregeling. Vanaf die datum mogen er op de locatie geen dieren meer worden gehouden, omdat dit in strijd is met de ammoniakregelgeving. De veehouderij heeft echter nog wel een omgevingsvergunning (de zogenaamde omgevingsvergunning beperkte milieutoets).

Vanaf 2012 heeft de vergunninghouder het plan om het bedrijf uit te breiden. Hiervoor is een vergroting van het agrarisch bouwvlak nodig. Dit heeft vanaf het begin van de plannen op weerstand vanuit de omgeving gestuit. Na diverse gesprekken en twee mediationtrajecten heeft het college van B&W in 2020 uitgesproken dat de ondernemer zijn plan mag uitwerken. Er is geen besluit genomen om mee te werken aan de uitbreidingsplannen, maar het college wilde meer informatie om een goede afweging te kunnen maken. Daarop is de procedure voor de milieueffectrapportage (nodig voor zowel bestemmingsplan als omgevingsvergunning) opgestart. Er zijn echter geen nieuwe stukken (vanaf 2019) voor verdere uitwerking van het plan meer aangeleverd noch zijn er verdere stappen gezet voor de uitbreiding van het bedrijf.

In 2023 is gestart met het intrekken van de omgevingsvergunningen van veehouderijen die mee hebben gedaan aan de Stoppersregeling, maar nog wel een vergunning hebben. Op 17 mei 2023 is daarom een voornemen om de vergunning in te trekken naar vergunninghouder verstuurd (naslagwerk). Hierop is een mondelinge zienswijze ingediend waarvan een verslag is gemaakt (naslagwerk). In deze zienswijze vraagt de vergunninghouder om de vergunning (nog) niet in te trekken. Ze willen graag de tijd krijgen tot het einde van dit jaar om een keuze te maken uit de drie alternatieven die zij voor de locatie zien en dit plan vervolgens uit te werken, namelijk:

- 1) Zij willen doorgaan met de m.e.r.-procedure om de veehouderij uit te breiden;
- 2) Een kleinschaliger veehouderij binnen het bestaande bouwblok realiseren; of
- 3) Deelnemen aan de Ruimte voor Ruimte regeling.

Voor deze alternatieven is het vereist dat de omgevingsvergunning in stand blijft.

Op 2 oktober 2023 heeft vergunninghouder een principeverzoek ingediend. In dat verzoek geeft hij aan dat hij nog steeds verder wil gaan met het realiseren van een stal voor ongeveer 6.000 varkens, maar dat hij gelet op de weerstand tegen dit plan een alternatief plan heeft.

Dat alternatieve plan bestaat er uit om de nieuwe varkensstal elders, op een andere (voor ons nog onbekende) bestaande locatie te realiseren en de huidige stallen/bedrijfsgebouwen op de locatie (volgens de laatste milieutoestemming circa 1.040m²) geheel te slopen. Als financiële bijdrage om de verplaatsing wel te kunnen verwezenlijken wordt voorgesteld om op de locatie van de huidige stallen een woonbestemming te leggen waarbij één burgerwoning gebouwd kan worden. Daarnaast wordt gevraagd om twee bouwtitels toe kennen die elders kunnen worden ingezet om Ruimte voor Ruimte woningen te kunnen realiseren.

Beoogd resultaat

Geen rechten meer om dieren te houden op gestopte veehouderijlocaties. Daarnaast het principeverzoek af te wijzen.

Argumenten*1.1. Er is meer dan 3 jaar geen gebruik gemaakt van de vergunning*

Een omgevingsvergunning kan op grond van de Wabo worden ingetrokken als er 3 jaar geen handelingen met de vergunning zijn verricht. Het intrekken van de vergunning is in zo'n geval geen verplichting, maar een bevoegdheid. Bij de toepassing van de bevoegdheid heeft het college van B&W beleidsruimte waarbij het alle relevante belangen moet inventariseren en afwegen.

1.2. Het belang van de gemeente om de vergunning in te trekken weegt zwaarder dan de belangen van de ondernemer om de vergunning te laten bestaan

Voordat een besluit tot intrekking kan worden genomen moeten alle belangen tegen elkaar worden afgewogen. Deze belangenafweging heeft plaatsgevonden. Vergunninghouder heeft belang bij het behouden van de vergunning, omdat hij die wil gebruiken bij het uitwerken van een van zijn alternatieven. Er wordt echter niet voldaan aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling. Daarnaast is het zeer de vraag of alle benodigde toestemmingen voor de andere alternatieven ooit kunnen worden verleend. Voor de gemeente is het van groot belang dat er geen rekening meer hoeft te worden gehouden met rechten voor het houden van dieren. Daarnaast is het ook onwenselijk dat dusdanig oude vergunningen nog uitvoerbaar blijven en als basis kunnen dienen voor nieuwe initiatieven. De belangenafweging wordt in het besluit (bijlage 1) verder toegelicht.

1.3. Er zijn geen concrete stappen gezet voor het doorontwikkelen van de locatie

In hun zienswijze geven de ondernemers aan dat zij drie opties voor de locaties aan het overwegen zijn. In de m.e.r.-procedure (een van de alternatieven) zijn de laatste jaren geen concrete stappen gezet.

1.4. Ook bij andere deelnemers aan de Stoppersregeling wordt de vergunning ingetrokken

Er zijn meerdere veehouderijen die hebben deelgenomen aan de Stoppersregeling. Bij meerdere veehouderijen is de vergunning al ingetrokken, de anderen volgen.

2.1 Het alternatieve plan past niet binnen het beleid van de gemeente Venray.

Het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied past in beginsel niet binnen het beleid van de gemeente Venray. Een uitzondering op deze regel betreft de Ruimte voor Ruimte regeling (RvR-regeling). Deze is bedoeld om bestaande intensieve Veehouderijlocaties te saneren en hiermee een bijdrage te leveren aan de verbetering van het woon- en leefklimaat en de ontstening van het buitengebied. Een voorwaarde is dat er ook daadwerkelijk een veehouderijbedrijf in werking is. Op de locatie zit al enige tijd geen actieve veehouderij bedrijf meer. Daarmee komt deze locatie niet in aanmerking voor één of twee woontitels op basis van de RvR-regeling.

Het voornemen om de bedrijfsontwikkeling op een andere locatie te realiseren past in het gemeentelijk beleid mits dit op een toekomst bestendige bestaande locatie is. De RvR-regeling is hiervoor niet bedoeld.

2.2 Het toevoegen van een woning op de locatie is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

De bestaande bebouwing is klein in oppervlakte en hoogte waardoor de ruimtelijke kwaliteitswinst ter plekke relatief beperkt is. De omschakeling van de bedrijfswoning naar burgerwoning is wel voorstelbaar.

Kanttekeningen of risico's

1.1 Het college spreekt hier impliciet mee uit dat geen medewerking wordt verleend aan de uitbreidingsplannen van de veehouderij.

In januari 2020 heeft het college van B&W uitgesproken dat de ondernemer zijn plan om de veehouderij uit te breiden mag uitwerken. Er is geen besluit genomen om mee te werken aan de uitbreidingsplannen, maar het college wilde meer informatie om een dergelijke afweging wel te kunnen maken. Zonder geldende vergunning is het zo goed als onmogelijk om de beoogde uitbreiding van de veehouderij te vergunnen.

1.2 en 2.1 Het college spreekt hier impliciet mee uit dat er op de locatie geen intensieve veehouderij meer mogelijk is.

Het is na intrekking van de milieuvergunning zo goed als onmogelijk om ooit nog een intensieve veehouderij op de locatie te beginnen.

Communicatie

De vergunninghouder krijgt het intrekkingbesluit en de beantwoordingbrief op het principeverzoek toegestuurd.

Financiële gevolgen

-

Vervolgtraject besluitvorming

Niet van toepassing

Evaluatie

-

Bijlagen

1. Besluit intrekking vergunning
2. Antwoord op principeverzoek

Naslagwerk

1. Voornemen intrekking vergunning
2. Verslag zienswijzegesprek
3. Ontvangen brief over intrekking
4. Het ingediende principeverzoek
5. Reactie op het principeverzoek

XXXX
XXXX
XXXX

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum	19 december 2023	Behandeld door	Marja Billekens
Ons kenmerk	HZ-INT-2023-0009	Datum uw brief	
Pagina	1 van 4	Uw kenmerk	
Onderwerp	Intrekken omgevingsvergunning milieu (OBM) Drabbelsweg 4a Veulen		

Geachte heer/mevrouw XXXXX,

Op 17 mei 2023 hebben wij u het voornemen om de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor uw veehouderij aan Drabbelsweg 4a in Veulen in te trekken, verstuurd. Naar aanleiding van dit voornemen heeft u een zienswijze ingediend. Deze is meegenomen in dit besluit. In deze brief lichten wij ons besluit toe.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning beperkte milieutoets van 18 mei 1993 in te trekken.

Overwegingen

Vergunning situatie

Voor de locatie is op 18 mei 1993 een vergunning op grond van de voormalige Wet milieubeheer verleend voor een varkenshouderij aan Drabbelsweg 4 te Veulen. Deze vergunning wordt op grond van het overgangsrecht gezien als een melding Activiteitenbesluit en omgevingsvergunning beperkte milieutoets. De vergunning heeft betrekking op het houden van de volgende dieren:

- 496 vleesvarkens, volledig roostervloer (D 3.1), overeenkomend met een ammoniakemissie van 2.232 kg/jaar, een geuremissie van 11.408 Ou en een fijnstofemissie van 75.888 gram PM10/jaar.
- 320 vleesvarkens, overige huisvestingssystemen (D 3.100), overeenkomend met een ammoniakemissie van 960 kg/jaar, een geuremissie van 7.360 Ou en een fijnstofemissie van 48.960 gram PM10/jaar.

Bevoegdheid tot intrekken vergunning

Een omgevingsvergunning kan ingevolge artikel 2:33, tweede lid en onder a van de Wabo geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien gedurende minimaal drie jaar geen handelingen (meer) zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Zienswijze

Naar aanleiding van ons voornemen heeft u op 6 juni 2023 mondeling een zienswijze naar voren gebracht. Van deze zienswijze is een verslag gemaakt dat wij u per brief van 15 juni 2023 hebben toegestuurd. Hieronder gaan wij in op uw zienswijze en geven wij onze reactie hierop.

Reactie op de zienswijze

In uw zienswijze geeft u aan dat u de vergunning (voorlopig) wilt behouden, omdat u voor deze locatie drie alternatieven overweegt. Deze drie alternatieven zijn: (1) de in gang gezette m.e.r.-procedure voor het uitbreiden van de veehouderij doorzetten, (2) met de Ruimte voor Ruimte regeling woning(en) realiseren en (3) een veehouderij binnen het bestaande bouwblok realiseren. Bij al deze alternatieven heeft u een geldende vergunning nodig.

- (1) Wij zijn van mening dat u voldoende tijd heeft gehad om de plannen voor deze locatie uit te werken. Bij ons is enkel het plan voor de uitbreiding van de veehouderij formeel in procedure (de m.e.r.-procedure ter voorbereiding op het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning). U heeft hiervoor echter gedurende drie jaar geen (concept) stukken ingediend. Ook anderszins blijkt nergens uit dat u dit plan verder aan het uitwerken bent. Ook uit het principeverzoek, dat wij van u op 2 oktober 2023 ontvangen hebben, blijkt dat u overweegt om dit initiatief niet door te zetten. Het is bovendien zeer de vraag of alle benodigde toestemmingen voor een uitbreiding ooit kunnen worden verleend.
- (2) Een ander alternatief dat u in de zienswijze noemde is deelname aan de Ruimte voor Ruimte regeling. Dat is echter niet mogelijk, omdat niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor deze regeling. Een van de voorwaarden is namelijk dat de inrichting in de afgelopen 3 jaar in gebruik is geweest. Zoals uit onze overwegingen verderop blijkt is tijdens controles vastgesteld dat dit niet het geval is. Het verzoek past niet binnen ons vastgesteld beleid.
- (3) Het laatste alternatief dat u noemde in de zienswijze is een veehouderij binnen het bestaande bouwblok. Hiervoor heeft u echter nooit een (concept) aanvraag bij ons ingediend. U plannen hiervoor zijn dan ook niet concreet genoeg.

In het zienswijzegesprek gaf u aan op korte termijn een principeverzoek in te dienen. Op 2 oktober hebben wij van u dit principeverzoek ontvangen. In dit verzoek geeft u aan open te staan voor een alternatief plan. Dit alternatieve plan houdt in dat u de beoogde stal op een andere locatie wilt realiseren, de bestaande bebouwing wilt slopen en bouwtitels daarvoor in de plaats wilt hebben. In onze brief van 12 december 2023 hebben wij u laten weten dat wij geen medewerking verlenen aan dit alternatieve plan.

Belangenafweging

Bij een beslissing over de intrekking van een omgevingsvergunning moeten wij alle belangen betrekken en tegen elkaar afwegen. Bij die belangen horen ook de (financiële) belangen van u als vergunninghouder. Ook het belang van de bescherming van het milieu is een belang dat wij

bij de beslissing moeten betrekken. Bij de afweging moeten wij in aanmerking nemen dat het niet tijdig gebruik maken van de vergunning aan u als vergunninghouder is toe te rekenen.

U heeft in het bedrijfsontwikkelplan van 25 maart 2010 aangegeven dat u na 2013 wilt stoppen met uw veehouderij. Vanaf 2013 tot 2020 viel uw inrichting daarom onder het gedoogbeleid van de Stoppersregeling.

Vanaf 2020 geldt de Stoppersregeling niet meer. Dat betekent dat er geen dieren meer in de stallen mogen worden gehouden. De stallen van de inrichting en uw vergunning voldoen niet aan het Besluit emissiearme huisvesting. Dat er nog een vergunning bestaat betekent dat wij bij de beoordeling van andere initiatieven rekening moeten houden met de rechten voor het houden van dieren op de locatie Drabbelsweg 4a in Veulen.

Tijdens de milieucontroles op 28 maart 2017 en 28 juli 2020 is vastgesteld dat sinds 2017 geen varkens meer zijn gehouden. Daarnaast is een gedeelte van een stal gesloopt. Het is daarom al geruime tijd niet meer toegestaan om dieren te houden op deze locatie.

In de zienswijze geeft u aan er belang bij te hebben dat de vergunning in stand wordt gehouden zodat u plannen voor deze locatie kunt uitwerken. Het is aan u toe te rekenen dat u geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning. Uit niets blijkt dat u op korte termijn gebruik gaat maken van de vergunning.

In 2014 heeft u een principeverzoek ingediend voor de bouw van een nieuwe vleesvarkensstal op deze locatie. Op 27 januari 2020 heeft het college besloten dat u de mogelijkheid krijgt om het plan uit te werken. Wij hebben vervolgens op 13 juli 2020 het advies reikwijdte en detailniveau vastgesteld aan de hand waarvan u de plan- en project MER kunt opstellen. Dit advies is vervolgens in een overleg op 23 september 2020 met u besproken. Wij hebben daarna echter geen (concept) stukken met de uitwerking van uw initiatief ontvangen. U geeft in uw principeverzoek van 2 oktober 2023 weliswaar aan dat u voornemens bent om het plan door te zetten, maar uit niets blijkt dat u bezig bent met het opstellen van de MER.

Uit uw zienswijze en principeverzoek blijkt dat uw toekomstplannen nog steeds niet vastomlijnd zijn, hoewel u al drie jaar de tijd hebt gekregen om het initiatief voor de uitbreiding uit te werken. Sinds de besluitvorming in het college (2020) zijn de regelgeving en planologische en milieukundige inzichten veranderd. Het is zeer de vraag of alle toestemmingen voor een uitbreiding op deze locatie wel kunnen worden verleend. Tevens vinden wij het onwenselijk dat de rechten van dusdanig oude vergunningen nog uitvoerbaar blijven of als basis kunnen dienen voor nieuwe initiatieven.

Conclusie

Omdat er meer dan 3 jaar geen dieren meer worden gehouden, er ook geen dieren meer kunnen worden gehouden en wij geen concrete plannen hebben ontvangen om op korte termijn gebruik te maken van de vergunning, hebben wij besloten de vergunning in te trekken.

Bezwaar

Is het besluit onduidelijk of heeft u er vragen over? Neem dan eerst contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Komen we er samen niet uit, kunt u alsnog bezwaar maken.

Dit kan via www.venray.nl/bezwaarschrift-indienen. Daarvoor heeft u uw elektronische handtekening (DigiD) nodig. Ook kunt u schriftelijk bezwaar indienen. Dit bezwaarschrift stuurt u naar burgemeester en wethouders van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray. Het bezwaarschrift kunt u niet mailen.

In het bezwaarschrift schrijft u tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met ons besluit. Denkt u eraan dat u het bezwaarschrift voorziet van een datum, ondertekent, uw naam en adres vermeldt en een kopie van het besluit waartegen u bezwaar maakt als bijlage toevoegt. U heeft zes weken om het bezwaarschrift in te dienen. De uiterste datum is zes weken na de datum waarop wij het besluit verzonden. Als u bezwaar maakt, treedt het besluit toch in werking. Alleen als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kunt u bij de rechter om een tijdelijke maatregel vragen. Dat heet een voorlopige voorziening. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Nadere informatie

Heeft u vragen? Voor meer informatie over de intrekking van de omgevingsvergunning kunt u terecht bij mevrouw Marja Billekens, bereikbaar via telefoonnummer 0478-523 333. U kunt ook een e-mail sturen naar gemeente@venray.nl ter attentie van M. Billekens.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Venray,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

XXXX
XXXX
XXXX

Datum	19 december 2023	Behandeld door	Jeroen Giesen
Ons kenmerk	Z2023-00001233	Datum uw brief	
Pagina	1 van 2	Uw kenmerk	
Onderwerp	verkennen en begeleiden initiatief		

Geachte heer/mevrouw,

Op 2 oktober 2023 hebben wij het principeverzoek ontvangen voor het omschakelen van de bestemming naar (burger)woning aan de Drabbelsweg 4A, 5814AG Veulen. Helaas kunnen wij geen medewerking verlenen aan uw verzoek. Dit wordt hieronder verder toegelicht en uitgewerkt.

Het verzoek

U heeft het plan gehad om de varkensstallen op de locatie te slopen en te vervangen door een nieuwe varkensstal met circa 6000 plaatsen voor vleesvarkens.

Tegen bovenstaand plan is weerstand vanuit de omgeving. U zegt voornemens te zijn om het plan voor de nieuwe varkensstal met circa 6000 plaatsen voor vleesvarkens wel door te zetten, maar staat ook open voor een alternatief plan. Om die reden heeft u een principeverzoek ingediend om de haalbaarheid van het alternatieve plan te toetsen.

Alternatief plan

Dat alternatieve plan bestaat er uit om de nieuwe varkensstal elders, op een andere (voor ons nog onbekende) bestaande locatie te realiseren en de huidige stallen/bedrijfsgebouwen op de locatie (volgens de laatste milieutoestemming circa 1040m²) geheel te slopen. Als financiële bijdrage om de verplaatsing wel te kunnen verwezenlijken wordt voorgesteld om op de locatie van de huidige stallen een woonbestemming te leggen waarbij één burgerwoning gebouwd kan worden. Daarnaast wordt gevraagd om twee bouwtitels toe kennen die elders kunnen worden ingezet om Ruimte voor Ruimte woningen te kunnen realiseren.

Bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' heeft de locatie Drabbelsweg 4/4a de bestemming 'agrarisch'. Er is een bouwvlak aanwezig met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning'. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 5700m².

Toelichting

Voor de ontwikkeling van de nieuwe stal op de locatie Drabbelsweg 4A (oppervlakte circa 6065m²) is een MER procedure opgestart. Er zijn echter geen nieuwe stukken (vanaf 2019) voor verdere uitwerking van het plan meer aangeleverd noch zijn er verdere stappen gezet voor de uitbreiding van het bedrijf. Daarnaast is er van een actief bedrijf geen sprake op de locatie.

Beoordeling alternatief plan

Het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied past in beginsel niet binnen het beleid van de gemeente Venray. Een uitzondering op deze regel betreft de Ruimte voor Ruimte regeling (RvR-regeling). Deze is bedoeld om bestaande intensieve Veehouderijlocaties te saneren en hiermee een bijdrage te leveren aan de verbetering van het woon- en leefklimaat en de ontstening van het buitengebied. Een voorwaarde is dat er ook daadwerkelijk een veehouderijbedrijf in werking is. Op de locatie zit al enige tijd geen actieve veehouderij bedrijf meer. Daarmee komt deze locatie niet in aanmerking voor één of twee woontitels op basis van de RvR-regeling.

Het voornemen om de bedrijfsontwikkeling op een andere locatie te realiseren past in het gemeentelijk beleid mits dit op een toekomst bestendige bestaande locatie is. De RvR-regeling is hiervoor niet bedoeld.

Behalve dat bij deze locatie geen woningbouwtitels beschikbaar kunnen komen is het toevoegen van een extra woning ter plekke vanuit stedenbouw niet wenselijk. De bestaande bebouwing is klein in oppervlakte en hoogte waardoor de ruimtelijke kwaliteitswinst ter plekke relatief beperkt is. De omschakeling van de bedrijfswoning naar burgerwoning is wel voorstelbaar.

Conclusie

De gemeente wil geen medewerking verlenen aan het alternatieve plan.

Status van deze brief

Met deze brief krijgt u GEEN besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hiertegen geen bezwaar en beroep indienen. Mocht u een formeel besluit van ons wensen te ontvangen, dient u eerst de wettelijke aangewezen procedure te volgen.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen of wilt u informatie opvragen, neem dan contact op met Jeroen Giesen, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer + 31 478 523631 of via mailadres: gemeente@venray.nl. Stuur de e-mail ter attentie van uw contactpersoon onder vermelding van zaaknummer Z2023-00001233.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Venray

Veronique Nabben

XXX

XXX

XXX

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Verzonden op: mei 2023

Datum	16 mei 2023	Behandeld door	XXX
Ons kenmerk	HZ-INT-2023-0009	Datum uw brief	
Pagina	1 van 4	Uw kenmerk	
Onderwerp	Voornemen intrekken omgevingsvergunning milieu (OBM) Drabbelsweg 4a Veulen en wijzigen bestemmingsplan (geen nadere aanduiding IV)		

Geachte XXXXX,

U heeft eerder aangegeven dat u na 2013 wilt stoppen met uw veehouderij. Vanaf 2013 tot 2020 viel uw inrichting daarom onder het gedoogbeleid van de Stoppersregeling.

Vanaf 2020 geldt de Stoppersregeling niet meer, wat betekent dat er geen dieren meer in de stallen mogen worden gehouden. U heeft echter nog wel een vergunning voor de veehouderij. Daarnaast heeft uw locatie in het bestemmingsplan ook nog de aanduiding Intensieve Veehouderij (IV). Bij de bedrijven die meegedaan hebben aan de stoppersregeling zijn wij voornemens de vergunning in te trekken en de bestemming te wijzigen.

In deze brief leggen wij u uit waarom wij voornemens zijn de vergunning in te trekken en het bestemmingsplan te wijzigen.

Vergunning milieu

Voor de locatie is op 18 mei 1993 een vergunning Wet milieubeheer verleend voor een varkenshouderij aan Drabbelsweg 4. Deze vergunning wordt op grond van het overgangsrecht gezien als een melding Activiteitenbesluit en omgevingsvergunning beperkte milieutoets. De vergunning heeft betrekking op het houden van de volgende dieren:

-496 vleesvarkens, volledig roostervloer (D 3.1), overeenkomend met een ammoniakemissie van 2.232 kg, een geuremissie van 11.408 Ou en een fijnstofemissie van 75.888 PM10/jaar.

-320 vleesvarkens, overige huisvestingssystemen (D 3.100), overeenkomend met een ammoniakemissie van 960 kg, een geuremissie van 7.360 Ou en een fijnstofemissie van 48.960 PM10/jaar.

Bevoegdheid tot intrekken vergunning

Een omgevingsvergunning kan ingevolge artikel 2:33, tweede lid en onder a van de Wabo, een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien gedurende minimaal drie jaar geen handelingen (meer) zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Tijdens de milieucontroles op 28 maart 2017 en 28 juli 2020 is vastgesteld dat sinds 2017 geen varkens meer zijn gehouden. Zoals hiervoor al aangegeven is het vanaf 1 januari 2020 ook niet meer toegestaan om varkens in de huidige stal(len) te houden. Daarnaast is een gedeelte van een stal gesloopt.

In 2014 heeft u een principeverzoek ingediend voor de bouw van een nieuwe vleesvarkensstal op deze locatie. Op 27 januari 2020 heeft het college besloten dat u de mogelijkheid krijgt om het plan uit te werken. Wij hebben vervolgens op 13 juli 2020 het advies reikwijdte en detailniveau opgesteld aan de hand waarvan u de plan- en project MER kunt opstellen. Tot op heden hebben wij echter geen (concept) stukken met de uitwerking van uw initiatief ontvangen.

Omdat er meer dan 3 jaar geen dieren meer worden gehouden, er ook geen dieren meer kunnen worden gehouden en wij geen concrete plannen hebben ontvangen, om op korte termijn dieren te houden, zijn wij voornemens de vergunning in te trekken.

Onwenselijke situatie

Wij vinden het onwenselijk dat dusdanig oude vergunningen uitvoerbaar blijven. De planologische, bouwtechnische en milieukundige inzichten en voorschriften kunnen in de loop der jaren veranderen.

Bovendien kunnen omwonenden en andere belanghebbenden plotseling worden geconfronteerd met de uitvoering van een vergunning (of een deel van de vergunning) waar zij geen weet (meer) van hebben.

Bestemmingsplan

Geldende bestemmingsplannen bevatten de ruimtelijke regels waar bijvoorbeeld het gebruik of een bouwplan aan moet voldoen op een bepaalde locatie. Wilt u weten welke activiteiten op uw locatie zijn toegestaan? Bekijk dan het bestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op de locatie Drabbelsweg 4 te Veulen geldt de bestemming Agrarisch met de functie-aanduiding Intensieve Veehouderij. Na het intrekken van de (milieu)vergunning is het niet meer mogelijk varkens te houden op de locatie. U hoeft niks te doen zolang u de locatie agrarisch in gebruik heeft.

Het is niet direct mogelijk de locatie anders dan agrarisch in gebruikt te nemen, zoals (burger)wonen of andersoortige bedrijvigheid. Dit zou in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast vinden wij het wenselijk dat de aanduiding Intensieve veehouderij van de locatie uit het bestemmingsplan wordt gehaald.

Omdat u heeft deelgenomen aan de stoppersregeling is het van belang dat de nadere aanduiding Intensieve Veehouderij (IV) wordt verwijderd van de locatie. Wanneer de omgevingsvergunning beperkte milieutoets is ingetrokken, zijn wij voornemens bij de eerstvolgende (partiele) herziening van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010' en 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' de aanduiding 'iv' te verwijderen en deze

aanduiding om te zetten naar de aanduiding 'ab' ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Graag vernemen wij of u zich kunt vinden in de voorgenomen wijziging.

Mogelijkheden reageren

Kenbaar maken standpunt vergunning

Voordat wij een definitief besluit nemen op het intrekken van de vergunning, stellen wij u in de gelegenheid om binnen 4 weken na dagtekening van deze brief uw standpunt (zienswijze) ten aanzien van dit voornemen kenbaar te maken. Wij zullen een tijdig ingediende reactie betrekken bij onze uiteindelijke besluitvorming. Indien u van deze gelegenheid gebruik wenst te maken, dan kunt u schriftelijk een reactie sturen aan:

College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving
Postbus 500
5800 AM VENRAY

U kunt ook uw zienswijze mondeling kenbaar maken tijdens een zienswijzegesprek.

Wij verzoeken u dan binnen 2 weken na dagtekening van deze brief hiervoor een afspraak te plannen, binnen de hiervoor genoemde zienswijzetermijn.

Reactie bestemmingsplan

Graag vernemen wij ook of u zich kunt vinden in de voorgenomen wijziging (van het bestemmingsplan), zoals hiervoor is beschreven. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar ruimtelijkeplannen@venray.nl.

Rechtsbescherming

Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarom staat hier nog geen rechtsbescherming tegen open. Het uiteindelijke intrekingsbesluit is wel een besluit in de zin van de Awb. Daartegen kunt u dus wel bezwaar maken.

Datum 16 mei 2023
Ons kenmerk HZ-INT-2023-0009
Pagina 4 van 4

Nadere informatie

Heeft u vragen? Voor meer informatie over de intrekking van de milieuvergunning kunt u terecht bij XXXX. En voor vragen met betrekking tot de bestemming kunt u terecht bij XXXX. Beiden zijn telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0478-523 333. U kunt ook een e-mail sturen naar gemeente@venray.nl ter attentie van XXXX (vergunningverlening milieu) of XXXXX (ruimtelijke ordening; bestemmingsplan).

Hoogachtend,

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,

teammanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving,
Ingrid Starmans

Verslag zienswijzegesprek Drabbelsweg 4a Veulen

Aanwezig:	Datum	6 juni 2023
XXXXXXXX	Kenmerk	HZ-INT-2023-009
XXXXXXXX	Pagina	1 van 2
XXXXXXXX		
XXXXXXXX (adviseur XXXX)		
XXXXXXXX		
XXXXXXXX		

Aanleiding

Op 17 mei 2023 heeft de gemeente het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning milieu (OBM) verstuurd in het kader van de stoppersregeling.

B&W heeft namelijk besloten bij deelnemers aan de stoppersregeling, waarvan de milieuvergunning nog niet (op verzoek) is ingetrokken, de betreffende milieuvergunningen zelf ambtshalve te gaan intrekken. In dit kader heeft XXXX (inmiddels Michels Group B.V.) een voornemen tot intrekking van de milieuvergunning m.b.t. Drabbelsweg 4a te Veulen ontvangen. Tegen dit voornemen kan een zienswijze worden ingediend. Michels Group heeft aangegeven mondeling een zienswijze te willen indienen. Op 6 juni 2023 hebben XXXXX, XXXXX, XXXX en hun adviseur XXXXX, in het gemeentehuis met XXXXXX en XXXXXX een gesprek gevoerd over de zienswijze. Hierna volgt een weergave van deze ingediende zienswijze.

Zienswijze

XXXXXX, adviseur, geeft aan dat ze hier zijn om mondeling de zienswijze toe te lichten en dat ook een schriftelijke zienswijze zal volgen.

De familie licht hierbij toe, dat dit voor hen een belangrijke kwestie is, gezien er drie gezinnen van het bedrijf moeten leven. Er hangt dus voor hen veel van af.

XXXXXX zegt dat er drie opties zijn voor de familie, namelijk:

1. Nieuwe varkensstal bouwen; MER-procedure (die nu stil ligt) weer doorzetten;
2. Een alternatief (woning(en)), hiervoor zal binnenkort een principeverzoek volgen, echter men wacht nog op de nieuwe beleidskaders (dit zorgt voor meer mogelijkheden);
3. Binnen het bestaande bouwblok: een kleinere varkensstal bouwen en een akkerbouwloods; dan wordt dit een gecombineerd bedrijf. Als er een alternatief is voor de dierhouderij, wil de familie dit ook zeker overwegen. Het belangrijkste is dat het bedrijf financieel dekkend is.

Om dit goed te (kunnen) bekijken is tijd nodig, omdat navraag en vergunning(en) nodig zijn voor alle opties. XXXXX vraagt om tot circa einde dit jaar (extra) tijd en tot die periode zou de familie graag de huidige vergunning behouden.

Het ingezette traject heeft ook al redelijk wat gekost, dus er is ook een financieel belang voor de familie om het onderzoek en de keuze(s) goed te kunnen maken.

XXXXXX vult aan en geeft aan dat ze graag door willen gaan met het bedrijf en (het voornemen tot) de intrekking hen overviel.

XXXXXX licht toe, zoals in de aanleiding ook kort benoemd, dat het voornemen is verstuurd in het kader van "het intrekken van milieuvergunningen van bedrijven die meegedaan hebben aan de stoppersregeling". Ze realiseert zich dat dit voor sommige agrariërs wellicht onverwacht komt en vandaar dat we ook de mogelijkheid voor een mondelinge zienswijze bieden, die meegenomen wordt in de uiteindelijke besluitvorming.

De familie XXXX geeft nogmaals aan dat ze juist door willen met het bedrijf en de vergunning dan ook willen behouden in afwachting van de mogelijkheden die er zijn en de keuze die ze vervolgens kan en gaat maken.

De ruimte-voor-ruimte-regeling die in de maak is, zou wellicht (veel) mogelijkheden voor de familie bieden. Momenteel past het plan niet, echter met de nieuwe regeling wellicht wel. Om die reden wil men graag wachten.

De keuze hangt dus grotendeels af van de vaststelling van de nieuwe regeling, zoals hiervoor genoemd en zodra deze bekend is, kan een goede keuze gemaakt worden.

Het (concrete) principeverzoek wil de familie graag binnen nu en een aantal weken indienen. En zoals hiervoor al is benoemd, wil men graag tot einde dit jaar de vergunning behouden. En is de vraag of het voornemen tot die tijd kan worden aangehouden en verdere besluitvorming uitgesteld kan worden. Zodat de familie op zoek kan naar de andere mogelijkheden en alternatieven een kans kan geven.

Anders is de familie mogelijk genoodzaakt de huidige MER-procedure door te zetten.

De familie wil graag vóór de zomervakantie, dus graag begin juli, een reactie op hun verzoek, d.w.z. of de gestarte procedure (het voornemen tot intrekking) tot einde dit jaar kan worden aangehouden.

XXXXXX en XXXXX danken de XXXXXX en XXXXX voor het gesprek.

De familie XXXXX geeft aan dat het verslag gemaild mag worden naar XXXXXX en een afschrift zal worden verzonden aan XXXXX als adviseur van de familie.

Aan College B en W

Van de gemeente Venray

Onderwerp: Besluitvorming Drabbelsweg 4a Veulen,

Maashees, 23 juli 2023

Geacht college,

U heeft mij middels een schrijven van 18 juli 2023 een reactie gegeven op een aantal door mij gestelde vragen over het proces van het intrekken van de milieuvergunning Drabbelsweg 4a te Veulen. Ik heb eveneens per mail een aantal documenten toegezonden gekregen.

U heeft de vergunninghouder (familie ██████████) op 17 mei 2023 een schrijven toegezonden waarin u kenbaar maakt dat u voornemens bent de omgevingsvergunning milieu in te trekken en de aanduiding "intensieve veehouderij" uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Hierna heeft er een zienswijzegesprek plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Hiervan is een verslag gemaakt. Dit verslag is door u aan mij verstrekt.

De vergunninghouder heeft in het zienswijzegesprek een aantal punten benoemd.

Ik wil, mede namens "buurtschap Drabbelsweg" hierbij een aantal opmerkingen plaatsen en u dringend verzoeken hierbij bij uw besluitvorming rekening te houden.

Allereerst geldt vanaf 2020 de Stoppersregeling niet meer. U heeft geconstateerd dat sinds 2017 geen varkens meer op deze locatie worden gehouden. U merkt terecht op dat er minimaal drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning Wet milieubeheer. U heeft dus terecht het voornemen om de vergunning Wet milieubeheer en/of vergunning voor de veehouderij in te trekken. Dit mede omdat, als dit al een reden tot handhaven van de vergunning zou zijn, er door u géén concrete plannen zijn ontvangen om op korte termijn dieren te houden. \\

Een wijziging van het bestemmingsplan hierbij een juist vervolg.

U verwijst in uw schrijven van 17 mei 2023 daarbij terecht naar de belangen/positie van de omwonenden.

Wij vinden dan ook dat u dat u uw voornemen om de omgevingsvergunning milieu in te trekken moet uitvoeren en de en zullen indien nodig hiervoor een handhavingsverzoek indienen.

Wij vinden niet dat u de beslissingstermijn moet verlengen zoals de vergunninghouder voorstelt. U moet uitvoering geven aan de wettelijke regels. Indien u, gebruik makend van wettelijke mogelijkheden, de beslissingstermijn verlengd moet u hiervoor een concrete datum vastleggen en niet zoals vergunninghouder wenst uitgaan van "einde van het jaar".

Indien u toch redenen ziet om de beslissingstermijn te verlengen verzoek ik u alvorens u dit besluit neemt met de omwonenden “buurtschap Drabbelsweg” in gesprek te gaan en hen garanties te bieden dat het niet intrekken van de betreffende vergunning leidt tot de bouw van een de nieuwe varkensstallen op het bouwblok waarvan de gemeenteraad een bestemmingswijziging nog moet goedkeuren. Dit betref optie 1 als door vergunninghouder als vermeld in het verslag van het zienswijzegesprek. Voor wat betreft de genoemde MER procedure merk ik op dat dat deze al meer dan twee jaar stilligt. Het niet voldoen aan de voorwaarden voor de vergunning en het niet doorzetten van de MER procedure komt geheel voor rekening van de vergunninghouder. Het is dan ook ongepast om te “dreigen” met het doorzetten van deze procedure. Een procedure waar bovendien geen enkele toezegging tot een succesvolle afloop is gedaan.

Uit naar aanleiding van een Woo verzoek aan mij verstrekte documenten concludeer ik onder andere dat in deze procedure o.a. is uitgegaan van onjuiste referentiewaarden, zoals het aantal gehouden varkens. Ik maak u ook attent op de ernstige bedenkingen als geuit door Waterleidingmaatschappij Limburg. Verder maak ik uit de in eerste instantie zwartgelakte passages, alsnog na bezwaar volledig verstrekt, op dat de geur- fijnstofbelasting op een aantal woningen hoger lijkt dan als aan Raad en commissie Wonen (of zelfs niet) is gepresenteerd.

V.w.b. de door vergunningshouder genoemde optie 3, te weten een kleinere varkensstal en een akkerbouwloods, merk ik op dat ook deze stal er niet kan komen als de betreffende vergunning conform wettelijke regelgeving is ingetrokken. Het lijkt dat deze optie is ingegeven met het oog om de vergunning te blijven houden en in de toekomst de uitbreidingsmogelijkheden, bijvoorbeeld om economische redenen, open te houden.

Het in stand houden van de vergunning kan ertoe leiden dat in de toekomst, wellicht bij een andere samenstelling van de Gemeenteraad of landelijk bestuur de mogelijkheid om alsnog intensieve veehouderij op deze locatie toe te passen. Ook de mogelijkheid om uitbreiding kan dan weer uit de kast worden gehaald. Tijd winnen dus.

Opgemerkt mag worden dat de vergunninghouder/familie Michels inmiddels een varkensbedrijf in Rips heeft aangekocht en exploiteert.

De vergunninghouder oppert in optie 2 de mogelijkheid om op het betreffende bouwblok woningen te bouwen (ruimte voor ruimte regeling). De omwonenden staan vooralsnog niet negatief tegen dit voornemen. Hierbij zal dan wel rekening gehouden moeten worden met hun belangen (wensen) en de zekerheid moet bestaan dat op de percelen Drabbelsweg van belanghebbende in het geheel geen intensieve veehouderij meer mogelijk zal zijn. Dit ook met het tijdelijke handhaven van de vergunning en/of uitstellen van de beslissing tot intrekking. Vergunninghouder heeft kenbaar gemaakt hiervoor binnenkort een principeverzoek in te dienen. Verzocht wordt de omwonenden en ondergetekende hiervan actief op de hoogte te houden.

In de Raadsvergadering van de Gemeente Venray van 4 juli 2023 is een motie aangenomen waarin het College wordt opgeroepen ervoor te zorgen dat: *alles in gereedheid is gebracht om de vergunningsaanvragen (verwijzend naar landelijke opkoopregelingen en de Sanering Regeling Veehouderij) tijdig te kunnen afhandelen die voortvloeien uit provinciale en landelijke regelingen (waaronder opkoop, verplaatsing en blijver/innovatie), zodat de ondernemer op basis van juiste gegevens/informatie tijdig de juiste keuze kan maken.*

Ik ben van mening dat deze motie doelt op andere regelingen als de Stoppersregeling waarvoor belanghebbende zich in 2010 al voor heeft aangemeld. In deze casus handelt het zich om een bedrijf dat al jaren geen varkens meer houdt, niet meer voldoet aan de voorwaarden voor de betreffende vergunning en om stallen die al gedeeltelijk gesloopt of getransformeerd zijn.

Meedenken en/of meewerken aan een door de familie Michels gewenste bestemmingswijziging is natuurlijk een goed iets, echter de belangen van de omwonenden mag daarbij niet uit het oog worden verloren. Zij zitten al jaren in onzekerheid, wat bijvoorbeeld te doen met (duurzaamheid)investeringen aan de woning terwijl er de mogelijkheid bestaat dat na ruim 13 jaar er weer een (mega) varkensbedrijf voor de deur komt? Ik ga er dan ook van uit dat u de belangen van de omwonenden in uw besluitvorming betreft.

Ik ga, uitgaande van het feit dat ik uw brief en de betreffende documenten op of rond 18 juli 2023 heb ontvangen er van uit dat u niet aan de wens van vergunninghouder hebt voldaan om hen voor begin juli 2023 te berichten of u de gestarte procedure tot eind van dit jaar aanhoudt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted address]

[REDACTED]
Timmermannsweg 26-A
5813 AN Ysselsteyn (L)

[REDACTED]
Gemeente Venray
[REDACTED]
Postbus 500
5800 AM Venray

Ysselsteyn, 20 september 2023

Betreft: Principeverzoek Drabbelsweg 4a Veulen.

Beste [REDACTED]

Hierbij doe ik je het principeverzoek toekomen voor de locatie Drabbelsweg 4a te Veulen, initiatiefnemer is [REDACTED]

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' heeft de locatie Drabbelsweg 4a de bestemming 'agrarisch'. Er is een bouwvlak aanwezig met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 5700m².

Een deel van het bouwvlak strekt zich uit over de locatie Drabbelsweg 4, op deze locatie is ook een functieaanduiding 'bedrijfswoning' aanwezig. De locatie Drabbelsweg 4 is niet in eigendom van initiatiefnemer, er is wel een woning aanwezig, deze woning is bestemd als de bedrijfswoning bij de intensieve veehouderij, maar wordt al enige tijd bewoond door een burger die tevens de eigenaar is van deze woning.

In de omgeving van de locatie liggen uitsluitend burgerwoningen (Drabbelsweg 2, 6, 7, 8, 9 en 11). Ten noorden van de locatie ligt een bosgebied, dit heeft de bestemming 'Natuur'. Bijlage A bevat de uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.

Initiatiefnemer heeft al enige tijd het plan om de varkensstallen op de locatie te slopen en te vervangen door een nieuwe varkensstal met circa 6000 plaatsen voor vleesvarkens. Voor deze nieuwe stal (oppervlakte circa 6065m²) is reeds een MER procedure opgestart. Door de vorm van het bouwvlak te veranderen zou deze nieuwe stal op grotere afstand van de woningen Drabbelsweg 7 en 9 komen te liggen. Bijlage B bevat de situatietekening met het plan voor de nieuwe stal.

Bijlage C bevat de uitsnede van de kaart met de indicatieve geurhindercontouren van de huidige situatie.

Vanuit de omgeving is er forse weerstand tegen het plan voor de nieuwe varkensstal. Initiatiefnemer is voornemens om het plan voor de nieuwe varkensstal met circa 6000 plaatsen voor vleesvarkens wel door te zetten, maar staat ook open voor een alternatief plan. Dat alternatieve plan bestaat er uit om de nieuwe varkensstal elders, op een andere bestaande locatie te realiseren en de huidige stallen/bedrijfsgebouwen op de locatie (volgens de laatste milieutoestemming circa 1040m²) geheel te slopen. Binnen de gemeente Venray is er wel een ruimte-voor-ruimte regeling, maar deze is gericht op het beëindigen van veehouderijen, en is in de financiële doorrekening ontoereikend om een eventuele verplaatsing mogelijk te maken.

Als financiële bijdrage om de verplaatsing wel te kunnen verwezenlijken wordt voorgesteld om op de locatie van de huidige stallen een woonbestemming te leggen waarbij één burgerwoning gebouwd kan worden.

Daarnaast wordt gevraagd om twee bouwtitels toe kennen die elders kunnen worden ingezet om een ruimte-voor-ruimte woning te kunnen realiseren.

De nieuwe burgerwoning sluit goed aan binnen het reeds aanwezige lint/cluster van uitsluitend burgerwoningen in deze straat. Tevens kan de strijdigheid van de locatie Drabbelsweg 4 worden opgelost, deze bedrijfswoning kan worden omgezet in een burgerwoning, de bestemming wordt dan in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik.

In onderstaande tabel is een financieel overzicht gemaakt van de kosten en opbrengsten.

Omschrijving	Kosten	Opbrengsten
Afwaardering grond + bouwvlak Drabbelsweg 4a circa 3700m ² x [redacted]	[redacted]	
Afwaardering landbouwgrond circa 4700m ² van [redacted] naar [redacted]	[redacted]	
Bestemmingsplankosten wegbestemmen iv Drabbelsweg 4a en omzetten naar burgerwoning én omzetten bedrijfswoning Drabbelsweg 4 in gewone burgerwoning	[redacted]	
Afboeken reeds gemaakte vergunningskosten locatie Drabbelsweg 4a	[redacted]	
Sloop- en opruimkosten erfverhardingen etc.	[redacted]	
Kosten aankoop grond 8400m ² + bouwvlak 3700m ² nieuwe locatie gelijkwaardig aan locatie Drabbelsweg 4a	[redacted]	
Vergunningskosten nieuwe locatie	[redacted]	
Onderzoeks- en advieskosten initiatief	[redacted]	
Onvoorzienne kosten	[redacted]	
Verkoop locatie Drabbelsweg 4a (8400m ²) als bouwkaavel voor burgerwoning (dit is na aftrek kosten nutsvoorzieningen en bouwrijp maken)		[redacted]
Verkoop twee losse bouwtitels		[redacted]
Totaal	[redacted]	[redacted]

Vanuit geur zijn er geen belemmeringen te verwachten voor het alternatieve plan met burgerwoningen op de locatie Drabbelsweg 4: uit de kaarten met de indicatieve geurhindercontouren en indicatieve achtergrondbelasting blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bijlage D bevat de tekening met het voorstel voor de verkaveling van deze burgerwoning en de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning.

Hierbij het verzoek om aan te geven of medewerking verleend kan worden aan het hiervoor beschreven alternatieve plan.

Als er nog vragen of opmerkingen zijn hoor ik het wel.

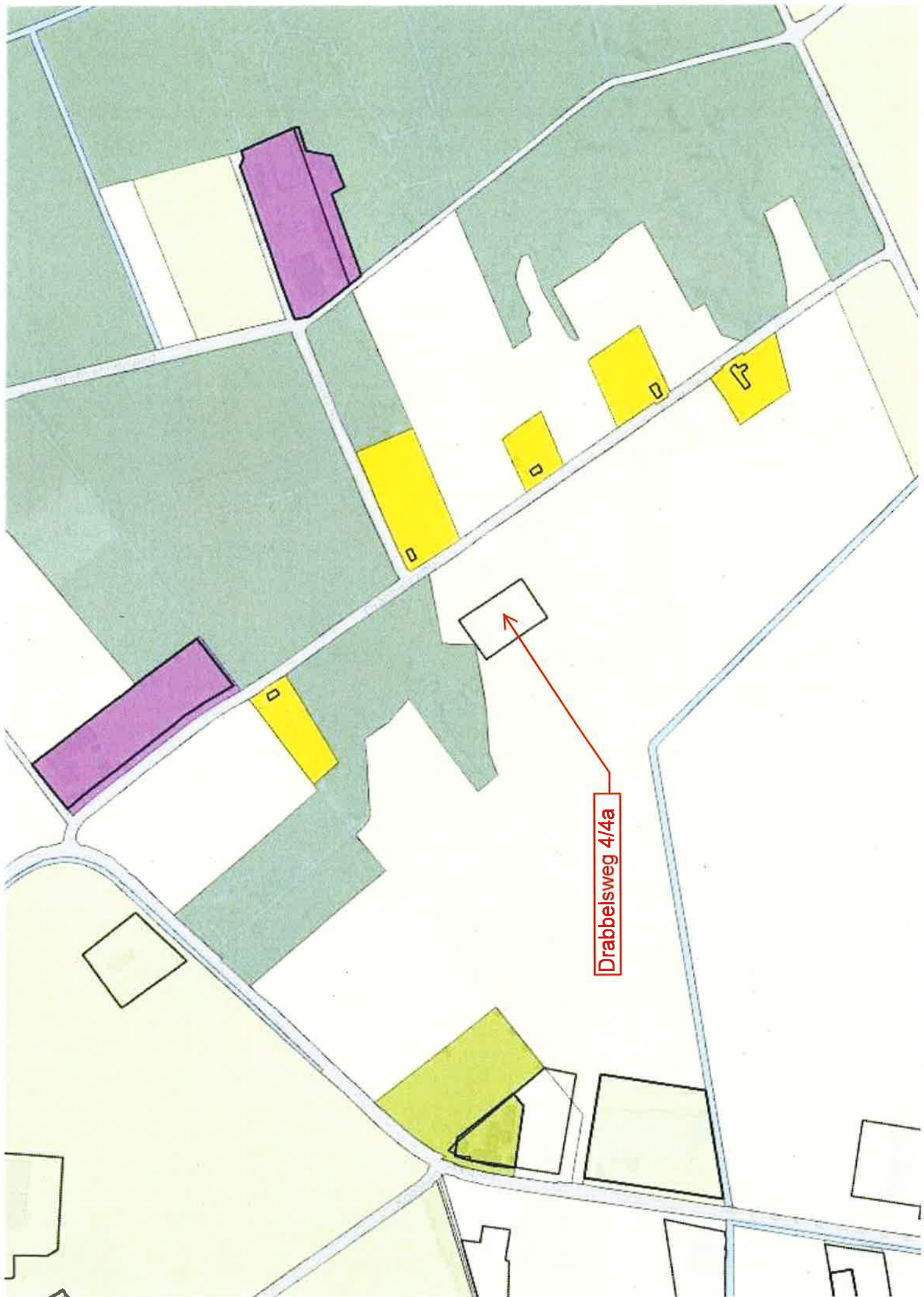
Met vriendelijke groet,



Bijlagen:

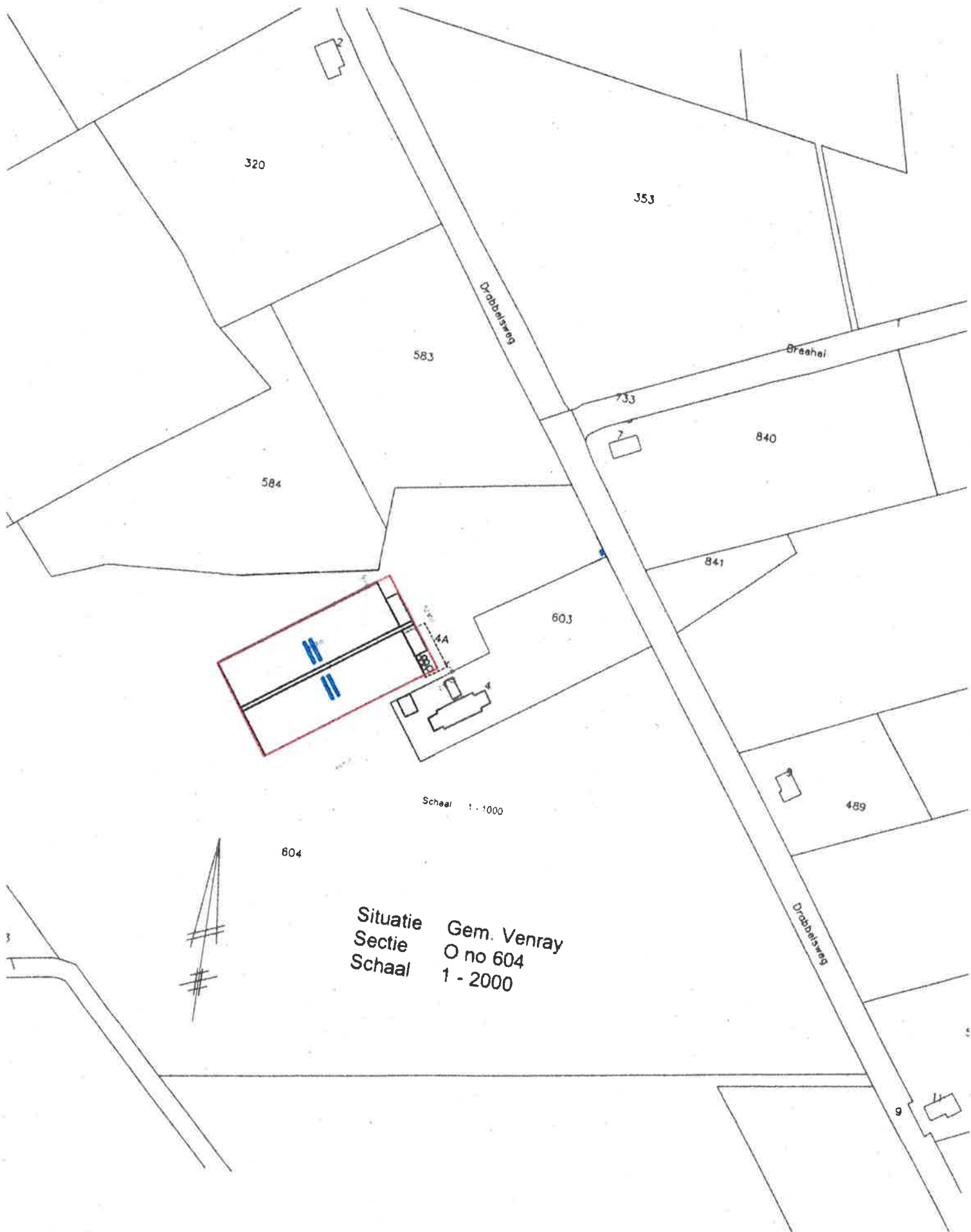
- A, uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan
- B, situatietekening met het plan voor de nieuwe stal
- C, uitsnede kaart indicatieve geurhindercontouren huidige situatie
- D, tekening met voorstel verkaveling burgerwoning en de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning

Bijlage A, uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan



Drabbelsweg 4/4a

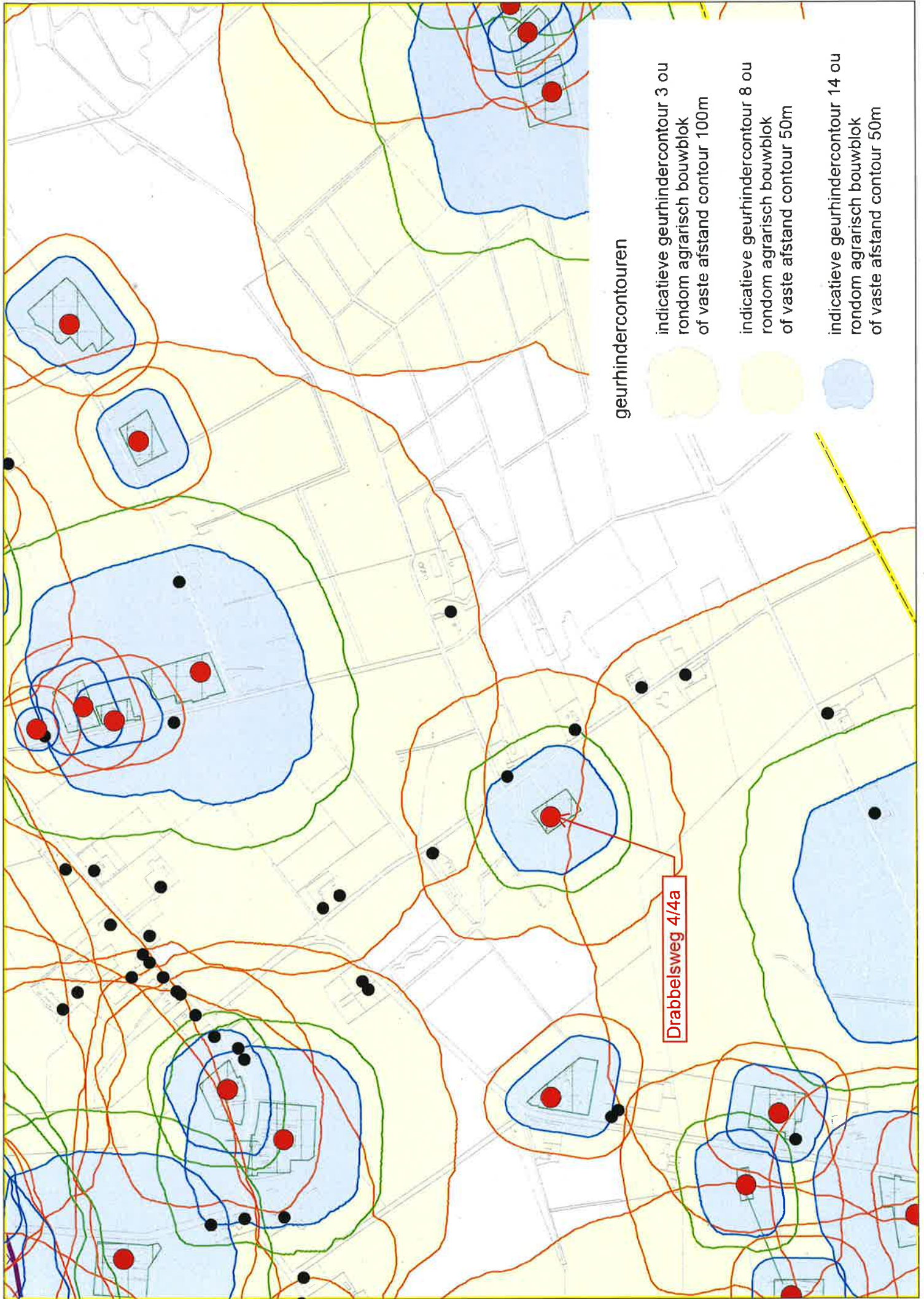
Bijlage B, situatietekening met het plan voor de nieuwe stal



Schaal 1 : 1000

Situatie Gem. Venray
Sectie O no 604
Schaal 1 - 2000

**Bijlage C, uitsnede kaart indicatieve geurhindercontouren
huidige situatie**



geurhindercontouren

indicatieve geurhindercontour 3 ou
rondom agrarisch bouwblok
of vaste afstand contour 100m

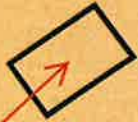
indicatieve geurhindercontour 8 ou
rondom agrarisch bouwblok
of vaste afstand contour 50m

indicatieve geurhindercontour 14 ou
rondom agrarisch bouwblok
of vaste afstand contour 50m

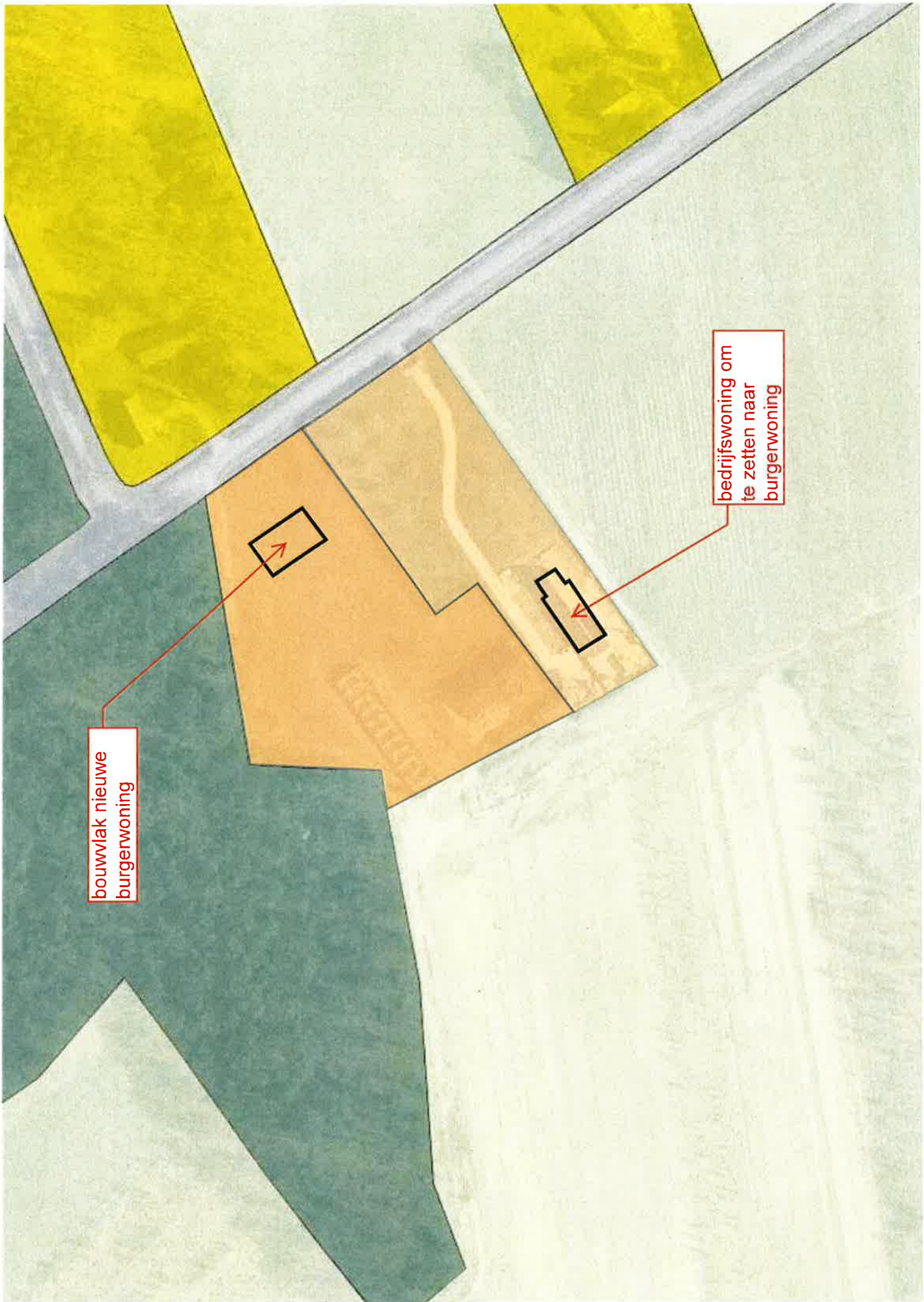
Drabbelsweg 4/4a

**Bijlage D, tekening met voorstel verkaveling burgerwoning en
de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning**

bouwvlak nieuwe
burgerwoning



bedrijfswoning om
te zetten naar
burgerwoning



XXX
XXX
XXX

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Verzonden op: mei 2023

Datum	16 mei 2023	Behandeld door	XXX
Ons kenmerk	HZ-INT-2023-0009	Datum uw brief	
Pagina	1 van 4	Uw kenmerk	
Onderwerp	Voornemen intrekken omgevingsvergunning milieu (OBM) Drabbelsweg 4a Veulen en wijzigen bestemmingsplan (geen nadere aanduiding IV)		

Geachte XXXXX,

U heeft eerder aangegeven dat u na 2013 wilt stoppen met uw veehouderij. Vanaf 2013 tot 2020 viel uw inrichting daarom onder het gedoogbeleid van de Stoppersregeling.

Vanaf 2020 geldt de Stoppersregeling niet meer, wat betekent dat er geen dieren meer in de stallen mogen worden gehouden. U heeft echter nog wel een vergunning voor de veehouderij. Daarnaast heeft uw locatie in het bestemmingsplan ook nog de aanduiding Intensieve Veehouderij (IV). Bij de bedrijven die meegedaan hebben aan de stoppersregeling zijn wij voornemens de vergunning in te trekken en de bestemming te wijzigen.

In deze brief leggen wij u uit waarom wij voornemens zijn de vergunning in te trekken en het bestemmingsplan te wijzigen.

Vergunning milieu

Voor de locatie is op 18 mei 1993 een vergunning Wet milieubeheer verleend voor een varkenshouderij aan Drabbelsweg 4. Deze vergunning wordt op grond van het overgangsrecht gezien als een melding Activiteitenbesluit en omgevingsvergunning beperkte milieutoets. De vergunning heeft betrekking op het houden van de volgende dieren:

-496 vleesvarkens, volledig roostervloer (D 3.1), overeenkomend met een ammoniakemissie van 2.232 kg, een geuremissie van 11.408 Ou en een fijnstofemissie van 75.888 PM10/jaar.
-320 vleesvarkens, overige huisvestingssystemen (D 3.100), overeenkomend met een ammoniakemissie van 960 kg, een geuremissie van 7.360 Ou en een fijnstofemissie van 48.960 PM10/jaar.

Bevoegdheid tot intrekken vergunning

Een omgevingsvergunning kan ingevolge artikel 2:33, tweede lid en onder a van de Wabo, een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien gedurende minimaal drie jaar geen handelingen (meer) zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Tijdens de milieucontroles op 28 maart 2017 en 28 juli 2020 is vastgesteld dat sinds 2017 geen varkens meer zijn gehouden. Zoals hiervoor al aangegeven is het vanaf 1 januari 2020 ook niet meer toegestaan om varkens in de huidige stal(len) te houden. Daarnaast is een gedeelte van een stal gesloopt.

In 2014 heeft u een principeverzoek ingediend voor de bouw van een nieuwe vleesvarkensstal op deze locatie. Op 27 januari 2020 heeft het college besloten dat u de mogelijkheid krijgt om het plan uit te werken. Wij hebben vervolgens op 13 juli 2020 het advies reikwijdte en detailniveau opgesteld aan de hand waarvan u de plan- en project MER kunt opstellen. Tot op heden hebben wij echter geen (concept) stukken met de uitwerking van uw initiatief ontvangen.

Omdat er meer dan 3 jaar geen dieren meer worden gehouden, er ook geen dieren meer kunnen worden gehouden en wij geen concrete plannen hebben ontvangen, om op korte termijn dieren te houden, zijn wij voornemens de vergunning in te trekken.

Onwenselijke situatie

Wij vinden het onwenselijk dat dusdanig oude vergunningen uitvoerbaar blijven. De planologische, bouwtechnische en milieukundige inzichten en voorschriften kunnen in de loop der jaren veranderen.

Bovendien kunnen omwonenden en andere belanghebbenden plotseling worden geconfronteerd met de uitvoering van een vergunning (of een deel van de vergunning) waar zij geen weet (meer) van hebben.

Bestemmingsplan

Geldende bestemmingsplannen bevatten de ruimtelijke regels waar bijvoorbeeld het gebruik of een bouwplan aan moet voldoen op een bepaalde locatie. Wilt u weten welke activiteiten op uw locatie zijn toegestaan? Bekijk dan het bestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op de locatie Drabbelsweg 4 te Veulen geldt de bestemming Agrarisch met de functie-aanduiding Intensieve Veehouderij. Na het intrekken van de (milieu)vergunning is het niet meer mogelijk varkens te houden op de locatie. U hoeft niks te doen zolang u de locatie agrarisch in gebruik heeft.

Het is niet direct mogelijk de locatie anders dan agrarisch in gebruikt te nemen, zoals (burger)wonen of andersoortige bedrijvigheid. Dit zou in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast vinden wij het wenselijk dat de aanduiding Intensieve veehouderij van de locatie uit het bestemmingsplan wordt gehaald.

Omdat u heeft deelgenomen aan de stoppersregeling is het van belang dat de nadere aanduiding Intensieve Veehouderij (IV) wordt verwijderd van de locatie. Wanneer de omgevingsvergunning beperkte milieutoets is ingetrokken, zijn wij voornemens bij de eerstvolgende (partiele) herziening van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010' en 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' de aanduiding 'iv' te verwijderen en deze

aanduiding om te zetten naar de aanduiding 'ab' ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Graag vernemen wij of u zich kunt vinden in de voorgenomen wijziging.

Mogelijkheden reageren

Kenbaar maken standpunt vergunning

Voordat wij een definitief besluit nemen op het intrekken van de vergunning, stellen wij u in de gelegenheid om binnen 4 weken na dagtekening van deze brief uw standpunt (zienswijze) ten aanzien van dit voornemen kenbaar te maken. Wij zullen een tijdig ingediende reactie betrekken bij onze uiteindelijke besluitvorming. Indien u van deze gelegenheid gebruik wenst te maken, dan kunt u schriftelijk een reactie sturen aan:

College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving
Postbus 500
5800 AM VENRAY

U kunt ook uw zienswijze mondeling kenbaar maken tijdens een zienswijzegesprek.

Wij verzoeken u dan binnen 2 weken na dagtekening van deze brief hiervoor een afspraak te plannen, binnen de hiervoor genoemde zienswijzetermijn.

Reactie bestemmingsplan

Graag vernemen wij ook of u zich kunt vinden in de voorgenomen wijziging (van het bestemmingsplan), zoals hiervoor is beschreven. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar ruimtelijkeplannen@venray.nl.

Rechtsbescherming

Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarom staat hier nog geen rechtsbescherming tegen open. Het uiteindelijke intrekkingbesluit is wel een besluit in de zin van de Awb. Daartegen kunt u dus wel bezwaar maken.

Datum 16 mei 2023
Ons kenmerk HZ-INT-2023-0009
Pagina 4 van 4

Nadere informatie

Heeft u vragen? Voor meer informatie over de intrekking van de milieuvergunning kunt u terecht bij XXXX. En voor vragen met betrekking tot de bestemming kunt u terecht bij XXXX. Beiden zijn telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0478-523 333. U kunt ook een e-mail sturen naar gemeente@venray.nl ter attentie van XXXX (vergunningverlening milieu) of XXXXX (ruimtelijke ordening; bestemmingsplan).

Hoogachtend,

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,

teammanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving,
Ingrid Starmans

Verslag zienswijzegesprek Drabbelsweg 4a Veulen

Aanwezig:	Datum	6 juni 2023
XXXXXXXX	Kenmerk	HZ-INT-2023-009
XXXXXXXX	Pagina	1 van 2
XXXXXXXX		
XXXXXXXX (adviseur XXXX)		
XXXXXXXX		
XXXXXXXX		

Aanleiding

Op 17 mei 2023 heeft de gemeente het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning milieu (OBM) verstuurd in het kader van de stoppersregeling.

B&W heeft namelijk besloten bij deelnemers aan de stoppersregeling, waarvan de milieuvergunning nog niet (op verzoek) is ingetrokken, de betreffende milieuvergunningen zelf ambtshalve te gaan intrekken. In dit kader heeft XXXX (inmiddels Michels Group B.V.) een voornemen tot intrekking van de milieuvergunning m.b.t. Drabbelsweg 4a te Veulen ontvangen. Tegen dit voornemen kan een zienswijze worden ingediend. Michels Group heeft aangegeven mondeling een zienswijze te willen indienen. Op 6 juni 2023 hebben XXXXX, XXXXX, XXXX en hun adviseur XXXXX, in het gemeentehuis met XXXXXX en XXXXXX een gesprek gevoerd over de zienswijze. Hierna volgt een weergave van deze ingediende zienswijze.

Zienswijze

XXXXXX, adviseur, geeft aan dat ze hier zijn om mondeling de zienswijze toe te lichten en dat ook een schriftelijke zienswijze zal volgen.

De familie licht hierbij toe, dat dit voor hen een belangrijke kwestie is, gezien er drie gezinnen van het bedrijf moeten leven. Er hangt dus voor hen veel van af.

XXXXXX zegt dat er drie opties zijn voor de familie, namelijk:

1. Nieuwe varkensstal bouwen; MER-procedure (die nu stil ligt) weer doorzetten;
2. Een alternatief (woning(en)), hiervoor zal binnenkort een principeverzoek volgen, echter men wacht nog op de nieuwe beleidskaders (dit zorgt voor meer mogelijkheden);
3. Binnen het bestaande bouwblok: een kleinere varkensstal bouwen en een akkerbouwloods; dan wordt dit een gecombineerd bedrijf. Als er een alternatief is voor de dierhouderij, wil de familie dit ook zeker overwegen. Het belangrijkste is dat het bedrijf financieel dekkend is.

Om dit goed te (kunnen) bekijken is tijd nodig, omdat navraag en vergunning(en) nodig zijn voor alle opties. XXXXX vraagt om tot circa einde dit jaar (extra) tijd en tot die periode zou de familie graag de huidige vergunning behouden.

Het ingezette traject heeft ook al redelijk wat gekost, dus er is ook een financieel belang voor de familie om het onderzoek en de keuze(s) goed te kunnen maken.

XXXXXX vult aan en geeft aan dat ze graag door willen gaan met het bedrijf en (het voornemen tot) de intrekking hen overviel.

XXXXXX licht toe, zoals in de aanleiding ook kort benoemd, dat het voornemen is verstuurd in het kader van "het intrekken van milieuvergunningen van bedrijven die meegedaan hebben aan de stoppersregeling". Ze realiseert zich dat dit voor sommige agrariërs wellicht onverwacht komt en vandaar dat we ook de mogelijkheid voor een mondelinge zienswijze bieden, die meegenomen wordt in de uiteindelijke besluitvorming.

De familie XXXX geeft nogmaals aan dat ze juist door willen met het bedrijf en de vergunning dan ook willen behouden in afwachting van de mogelijkheden die er zijn en de keuze die ze vervolgens kan en gaat maken.

De ruimte-voor-ruimte-regeling die in de maak is, zou wellicht (veel) mogelijkheden voor de familie bieden. Momenteel past het plan niet, echter met de nieuwe regeling wellicht wel. Om die reden wil men graag wachten.

De keuze hangt dus grotendeels af van de vaststelling van de nieuwe regeling, zoals hiervoor genoemd en zodra deze bekend is, kan een goede keuze gemaakt worden.

Het (concrete) principeverzoek wil de familie graag binnen nu en een aantal weken indienen. En zoals hiervoor al is benoemd, wil men graag tot einde dit jaar de vergunning behouden. En is de vraag of het voornemen tot die tijd kan worden aangehouden en verdere besluitvorming uitgesteld kan worden. Zodat de familie op zoek kan naar de andere mogelijkheden en alternatieven een kans kan geven.

Anders is de familie mogelijk genoodzaakt de huidige MER-procedure door te zetten.

De familie wil graag vóór de zomervakantie, dus graag begin juli, een reactie op hun verzoek, d.w.z. of de gestarte procedure (het voornemen tot intrekking) tot einde dit jaar kan worden aangehouden.

XXXXXX en XXXXX danken de XXXXXX en XXXXX voor het gesprek.

De familie XXXXX geeft aan dat het verslag gemaild mag worden naar XXXXXX en een afschrift zal worden verzonden aan XXXXX als adviseur van de familie.

Aan College B en W

Van de gemeente Venray

Onderwerp: Besluitvorming Drabbelsweg 4a Veulen,

Maashees, 23 juli 2023

Geacht college,

U heeft mij middels een schrijven van 18 juli 2023 een reactie gegeven op een aantal door mij gestelde vragen over het proces van het intrekken van de milieuvergunning Drabbelsweg 4a te Veulen. Ik heb eveneens per mail een aantal documenten toegezonden gekregen.

U heeft de vergunningshouder (familie ██████████) op 17 mei 2023 een schrijven toegezonden waarin u kenbaar maakt dat u voornemens bent de omgevingsvergunning milieu in te trekken en de aanduiding "intensieve veehouderij" uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Hierna heeft er een zienswijzegesprek plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Hiervan is een verslag gemaakt. Dit verslag is door u aan mij verstrekt.

De vergunninghouder heeft in het zienswijzegesprek een aantal punten benoemd.

Ik wil, mede namens "buurtschap Drabbelsweg" hierbij een aantal opmerkingen plaatsen en u dringend verzoeken hierbij bij uw besluitvorming rekening te houden.

Allereerst geldt vanaf 2020 de Stoppersregeling niet meer. U heeft geconstateerd dat sinds 2017 geen varkens meer op deze locatie worden gehouden. U merkt terecht op dat er minimaal drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning Wet milieubeheer. U heeft dus terecht het voornemen om de vergunning Wet milieubeheer en/of vergunning voor de veehouderij in te trekken. Dit mede omdat, als dit al een reden tot handhaven van de vergunning zou zijn, er door u géén concrete plannen zijn ontvangen om op korte termijn dieren te houden. \\

Een wijziging van het bestemmingsplan hierbij een juist vervolg.

U verwijst in uw schrijven van 17 mei 2023 daarbij terecht naar de belangen/positie van de omwonenden.

Wij vinden dan ook dat u dat u uw voornemen om de omgevingsvergunning milieu in te trekken moet uitvoeren en de en zullen indien nodig hiervoor een handhavingsverzoek indienen.

Wij vinden niet dat u de beslissingstermijn moet verlengen zoals de vergunningshouder voorstelt. U moet uitvoering geven aan de wettelijke regels. Indien u, gebruik makend van wettelijke mogelijkheden, de beslissingstermijn verlengd moet u hiervoor een concrete datum vastleggen en niet zoals vergunninghouder wenst uitgaan van "einde van het jaar".

Indien u toch redenen ziet om de beslissingstermijn te verlengen verzoek ik u alvorens u dit besluit neemt met de omwonenden “buurtschap Drabbelsweg” in gesprek te gaan en hen garanties te bieden dat het niet intrekken van de betreffende vergunning leidt tot de bouw van een de nieuwe varkensstallen op het bouwblok waarvan de gemeenteraad een bestemmingswijziging nog moet goedkeuren. Dit betref optie 1 als door vergunninghouder als vermeld in het verslag van het zienswijzegesprek. Voor wat betreft de genoemde MER procedure merk ik op dat dat deze al meer dan twee jaar stilligt. Het niet voldoen aan de voorwaarden voor de vergunning en het niet doorzetten van de MER procedure komt geheel voor rekening van de vergunninghouder. Het is dan ook ongepast om te “dreigen” met het doorzetten van deze procedure. Een procedure waar bovendien geen enkele toezegging tot een succesvolle afloop is gedaan.

Uit naar aanleiding van een Woo verzoek aan mij verstrekte documenten concludeer ik onder andere dat in deze procedure o.a. is uitgegaan van onjuiste referentiewaarden, zoals het aantal gehouden varkens. Ik maak u ook attent op de ernstige bedenkingen als geuit door Waterleidingmaatschappij Limburg. Verder maak ik uit de in eerste instantie zwartgelakte passages, alsnog na bezwaar volledig verstrekt, op dat de geur- fijnstofbelasting op een aantal woningen hoger lijkt dan als aan Raad en commissie Wonen (of zelfs niet) is gepresenteerd.

V.w.b. de door vergunningshouder genoemde optie 3, te weten een kleinere varkensstal en een akkerbouwloods, merk ik op dat ook deze stal er niet kan komen als de betreffende vergunning conform wettelijke regelgeving is ingetrokken. Het lijkt dat deze optie is ingegeven met het oog om de vergunning te blijven houden en in de toekomst de uitbreidingsmogelijkheden, bijvoorbeeld om economische redenen, open te houden.

Het in stand houden van de vergunning kan ertoe leiden dat in de toekomst, wellicht bij een andere samenstelling van de Gemeenteraad of landelijk bestuur de mogelijkheid om alsnog intensieve veehouderij op deze locatie toe te passen. Ook de mogelijkheid om uitbreiding kan dan weer uit de kast worden gehaald. Tijd winnen dus.

Opgemerkt mag worden dat de vergunninghouder/familie ██████ inmiddels een varkensbedrijf in Rips heeft aangekocht en exploiteert.

De vergunninghouder oppert in optie 2 de mogelijkheid om op het betreffende bouwblok woningen te bouwen (ruimte voor ruimte regeling). De omwonenden staan vooralsnog niet negatief tegen dit voornemen. Hierbij zal dan wel rekening gehouden moeten worden met hun belangen (wensen) en de zekerheid moet bestaan dat op de percelen Drabbelsweg van belanghebbende in het geheel geen intensieve veehouderij meer mogelijk zal zijn. Dit ook met het tijdelijke handhaven van de vergunning en/of uitstellen van de beslissing tot intrekking. Vergunninghouder heeft kenbaar gemaakt hiervoor binnenkort een principeverzoek in te dienen. Verzocht wordt de omwonenden en ondergetekende hiervan actief op de hoogte te houden.

In de Raadsvergadering van de Gemeente Venray van 4 juli 2023 is een motie aangenomen waarin het College wordt opgeroepen ervoor te zorgen dat: *alles in gereedheid is gebracht om de vergunningsaanvragen (verwijzend naar landelijke opkoopregelingen en de Sanering Regeling Veehouderij) tijdig te kunnen afhandelen die voortvloeien uit provinciale en landelijke regelingen (waaronder opkoop, verplaatsing en blijver/innovatie), zodat de ondernemer op basis van juiste gegevens/informatie tijdig de juiste keuze kan maken.*

Ik ben van mening dat deze motie doelt op andere regelingen als de Stoppersregeling waarvoor belanghebbende zich in 2010 al voor heeft aangemeld. In deze casus handelt het zich om een bedrijf dat al jaren geen varkens meer houdt, niet meer voldoet aan de voorwaarden voor de betreffende vergunning en om stallen die al gedeeltelijk gesloopt of getransformeerd zijn.

Meedenken en/of meewerken aan een door de familie [REDACTED] gewenste bestemmingswijziging is natuurlijk een goed iets, echter de belangen van de omwonenden mag daarbij niet uit het oog worden verloren. Zij zitten al jaren in onzekerheid, wat bijvoorbeeld te doen met (duurzaamheid)investeringen aan de woning terwijl er de mogelijkheid bestaat dat na ruim 13 jaar er weer een (mega) varkensbedrijf voor de deur komt? Ik ga er dan ook van uit dat u de belangen van de omwonenden in uw besluitvorming betreft.

Ik ga, uitgaande van het feit dat ik uw brief en de betreffende documenten op of rond 18 juli 2023 heb ontvangen er van uit dat u niet aan de wens van vergunninghouder hebt voldaan om hen voor begin juli 2023 te berichten of u de gestarte procedure tot eind van dit jaar aanhoudt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
Timmermannsweg 26-A
5813 AN Ysselsteyn (L)

[REDACTED]
Gemeente Venray
[REDACTED]
Postbus 500
5800 AM Venray

Ysselsteyn, 20 september 2023

Betreft: Principeverzoek Drabbelsweg 4a Veulen.

Beste [REDACTED]

Hierbij doe ik je het principeverzoek toekomen voor de locatie Drabbelsweg 4a te Veulen, initiatiefnemer is [REDACTED]

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' heeft de locatie Drabbelsweg 4a de bestemming 'agrarisch'. Er is een bouwvlak aanwezig met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 5700m².

Een deel van het bouwvlak strekt zich uit over de locatie Drabbelsweg 4, op deze locatie is ook een functieaanduiding 'bedrijfswoning' aanwezig. De locatie Drabbelsweg 4 is niet in eigendom van initiatiefnemer, er is wel een woning aanwezig, deze woning is bestemd als de bedrijfswoning bij de intensieve veehouderij, maar wordt al enige tijd bewoond door een burger die tevens de eigenaar is van deze woning.

In de omgeving van de locatie liggen uitsluitend burgerwoningen (Drabbelsweg 2, 6, 7, 8, 9 en 11). Ten noorden van de locatie ligt een bosgebied, dit heeft de bestemming 'Natuur'. Bijlage A bevat de uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.

Initiatiefnemer heeft al enige tijd het plan om de varkensstallen op de locatie te slopen en te vervangen door een nieuwe varkensstal met circa 6000 plaatsen voor vleesvarkens. Voor deze nieuwe stal (oppervlakte circa 6065m²) is reeds een MER procedure opgestart. Door de vorm van het bouwvlak te veranderen zou deze nieuwe stal op grotere afstand van de woningen Drabbelsweg 7 en 9 komen te liggen. Bijlage B bevat de situatietekening met het plan voor de nieuwe stal.

Bijlage C bevat de uitsnede van de kaart met de indicatieve geurhindercontouren van de huidige situatie.

Vanuit de omgeving is er forse weerstand tegen het plan voor de nieuwe varkensstal. Initiatiefnemer is voornemens om het plan voor de nieuwe varkensstal met circa 6000 plaatsen voor vleesvarkens wel door te zetten, maar staat ook open voor een alternatief plan. Dat alternatieve plan bestaat er uit om de nieuwe varkensstal elders, op een andere bestaande locatie te realiseren en de huidige stallen/bedrijfsgebouwen op de locatie (volgens de laatste milieutoestemming circa 1040m²) geheel te slopen. Binnen de gemeente Venray is er wel een ruimte-voor-ruimte regeling, maar deze is gericht op het beëindigen van veehouderijen, en is in de financiële doorrekening ontoereikend om een eventuele verplaatsing mogelijk te maken.

Als financiële bijdrage om de verplaatsing wel te kunnen verwezenlijken wordt voorgesteld om op de locatie van de huidige stallen een woonbestemming te leggen waarbij één burgerwoning gebouwd kan worden.

Daarnaast wordt gevraagd om twee bouwtitels toe kennen die elders kunnen worden ingezet om een ruimte-voor-ruimte woning te kunnen realiseren.

De nieuwe burgerwoning sluit goed aan binnen het reeds aanwezige lint/cluster van uitsluitend burgerwoningen in deze straat. Tevens kan de strijdigheid van de locatie Drabbelsweg 4 worden opgelost, deze bedrijfswoning kan worden omgezet in een burgerwoning, de bestemming wordt dan in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik.

In onderstaande tabel is een financieel overzicht gemaakt van de kosten en opbrengsten.

Omschrijving	Kosten	Opbrengsten
Afwaardering grond + bouwvlak Drabbelsweg 4a circa 3700m ² x [redacted]	[redacted]	
Afwaardering landbouwgrond circa 4700m ² van [redacted] naar [redacted]	[redacted]	
Bestemmingsplankosten wegbestemmen iv Drabbelsweg 4a en omzetten naar burgerwoning én omzetten bedrijfswoning Drabbelsweg 4 in gewone burgerwoning	[redacted]	
Afboeken reeds gemaakte vergunningskosten locatie Drabbelsweg 4a	[redacted]	
Sloop- en opruimkosten erfverhardingen etc.	[redacted]	
Kosten aankoop grond 8400m ² + bouwvlak 3700m ² nieuwe locatie gelijkwaardig aan locatie Drabbelsweg 4a	[redacted]	
Vergunningskosten nieuwe locatie	[redacted]	
Onderzoeks- en advieskosten initiatief	[redacted]	
Onvoorzienne kosten	[redacted]	
Verkoop locatie Drabbelsweg 4a (8400m ²) als bouwkaavel voor burgerwoning (dit is na aftrek kosten nutsvoorzieningen en bouwrijp maken)		[redacted]
Verkoop twee losse bouwtitels		[redacted]
Totaal	[redacted]	[redacted]

Vanuit geur zijn er geen belemmeringen te verwachten voor het alternatieve plan met burgerwoningen op de locatie Drabbelsweg 4: uit de kaarten met de indicatieve geurhindercontouren en indicatieve achtergrondbelasting blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bijlage D bevat de tekening met het voorstel voor de verkaveling van deze burgerwoning en de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning.

Hierbij het verzoek om aan te geven of medewerking verleend kan worden aan het hiervoor beschreven alternatieve plan.

Als er nog vragen of opmerkingen zijn hoor ik het wel.

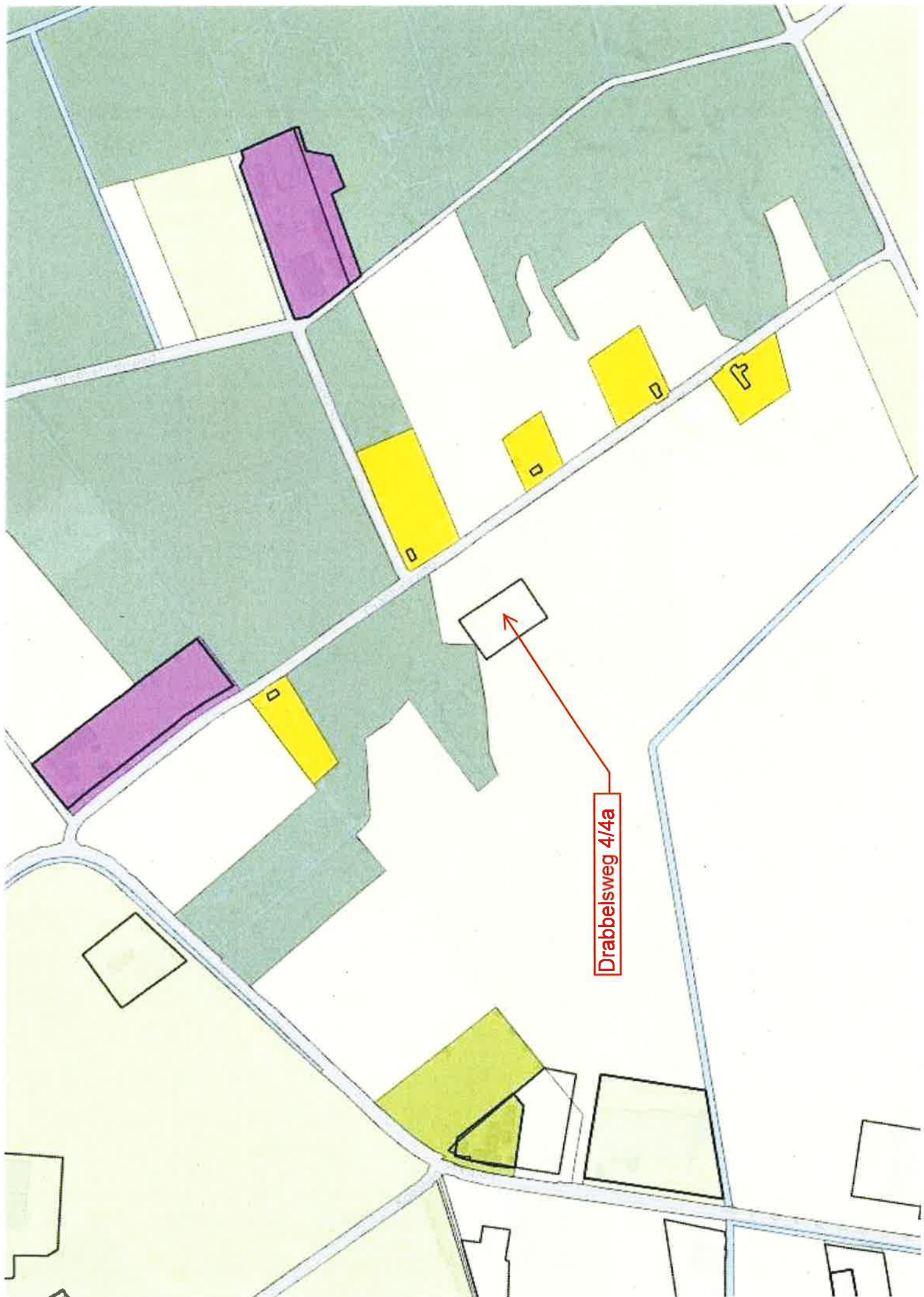
Met vriendelijke groet,



Bijlagen:

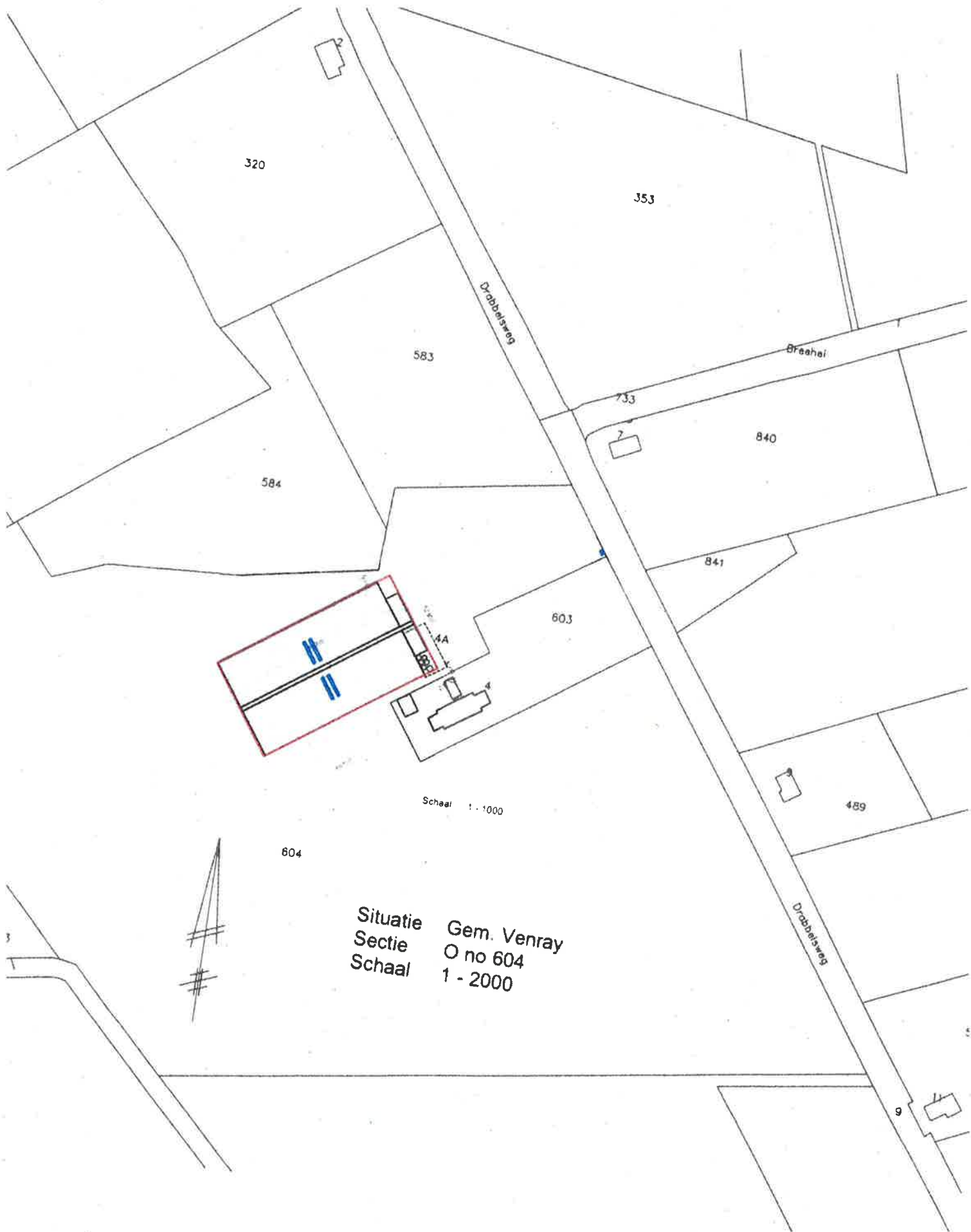
- A, uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan
- B, situatietekening met het plan voor de nieuwe stal
- C, uitsnede kaart indicatieve geurhindercontouren huidige situatie
- D, tekening met voorstel verkaveling burgerwoning en de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning

Bijlage A, uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan



Drabbelsweg 4/4a

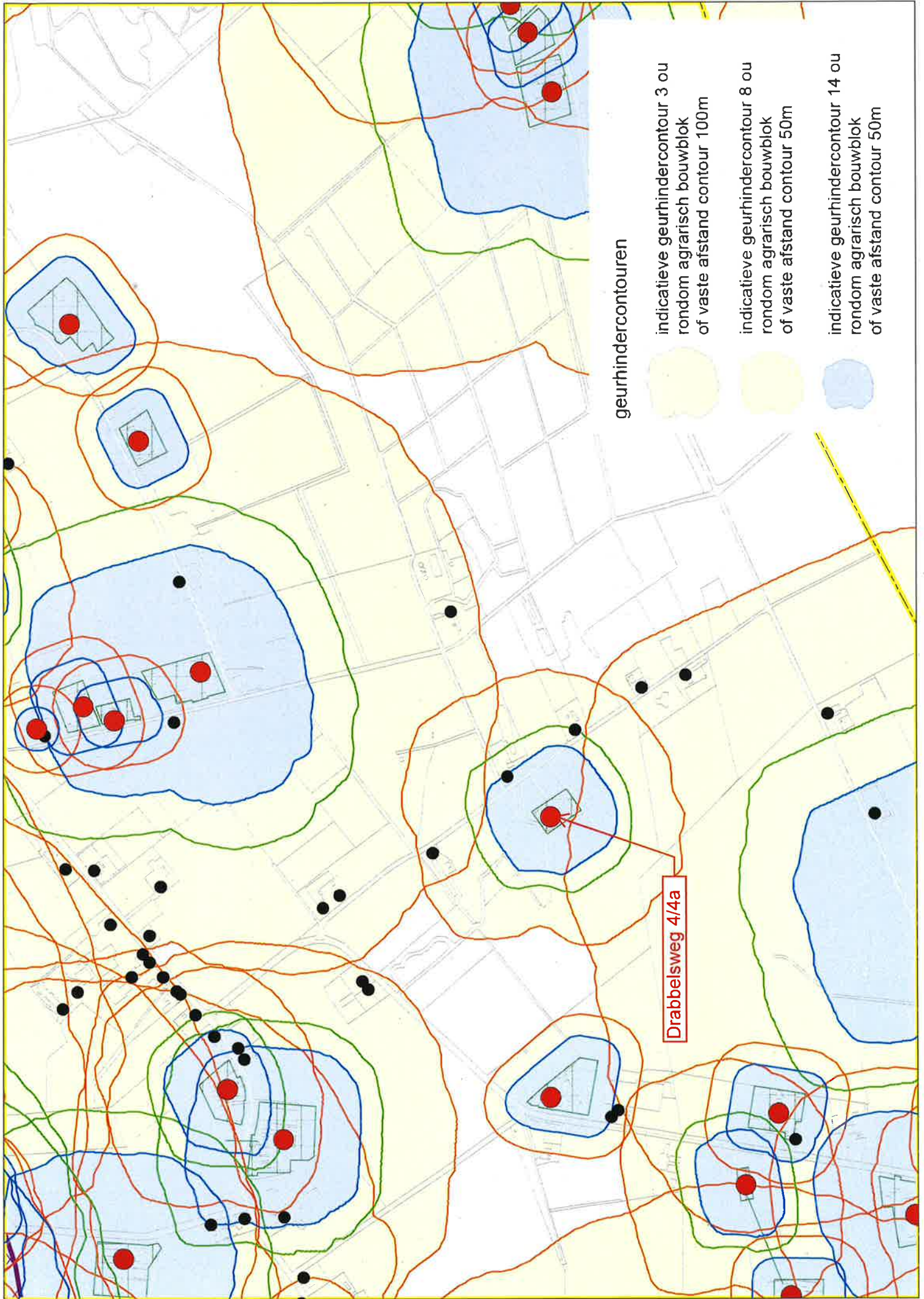
Bijlage B, situatietekening met het plan voor de nieuwe stal



Schaal 1 : 1000

Situatie Gem. Venray
Sectie O no 604
Schaal 1 - 2000

**Bijlage C, uitsnede kaart indicatieve geurhindercontouren
huidige situatie**



geurhindercontouren

indicatieve geurhindercontour 3 ou
rondom agrarisch bouwblok
of vaste afstand contour 100m

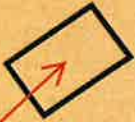
indicatieve geurhindercontour 8 ou
rondom agrarisch bouwblok
of vaste afstand contour 50m

indicatieve geurhindercontour 14 ou
rondom agrarisch bouwblok
of vaste afstand contour 50m

Drabbelsweg 4/4a

**Bijlage D, tekening met voorstel verkaveling burgerwoning en
de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning**

bouwvlak nieuwe
burgerwoning



bedrijfswoning om
te zetten naar
burgerwoning

