



Intentieovereenkomst bedrijfsbeëindiging Vevar

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE NEDERWEERT, op grond van art. 171, lid 1 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar **burgemeester mevrouw B.M.T.J. Op de Laak**, die volmacht tot vertegenwoordiging heeft verleend voor ondertekening van deze overeenkomst aan **wethouder de heer B.F.N. Meessen**, als portefeuillehouder van onder andere duurzaamheid en woningbouw, die handelt ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van Nederweert van 19 november 2024, hierna ook te noemen, '**de gemeente**';
2. De publiekrechtelijke rechtspersoon PROVINCIE LIMBURG, op grond van art. 176, lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar **Commissaris van de Koning de heer E.G.M. Roemer**, die volmacht tot vertegenwoordiging heeft verleend voor ondertekening van deze overeenkomst aan de heren gedeputeerden **L.A.L. Faassen** en **M.L.M. Theuns**, die handelen ter uitvoering van een besluit van het college van gedeputeerde staten van Limburg van 19 november 2024, hierna ook te noemen '**de provincie**';

Partijen onder 1 en 2 hierna gezamenlijk ook te noemen: '**(de) overheden**';

en

3. De besloten vennootschap VEVAR B.V., gevestigd aan de Neulensteeg 2 in (6035 PG) Ospel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 13040801, vertegenwoordigd door haar bestuurder Maartin Holding BV, gevestigd aan de Hollideeweg 1, 5725 BH Heusden, en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 80908594, die op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer [REDACTED];
4. De besloten vennootschap DE NEULEN ONROEREND GOED B.V., gevestigd aan de Gevlochtsebaan 4 in (5725 RD) Heusden, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 58740341, vertegenwoordigd door haar bestuurder Vevar B.V., die op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder Maartin Holding BV door de heer [REDACTED];
5. De besloten vennootschap DE NEULEN B.V., gevestigd aan de Neulensteeg 2 in (6035 PG) Ospel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 12067653, vertegenwoordigd door haar bestuurder De Neulen onroerend goed B.V., die op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder Vevar B.V., die vervolgens op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder Maartin Holding BV door de heer [REDACTED];

Partijen onder 3, 4 en 5 hierna gezamenlijk ook te noemen '**Vevar**';

Partijen 1 tot en met 5 hierna gezamenlijk ook te noemen: '**partijen**'.

Paraaf gemeente

paraaf Vevar

Pagina 1 van 8

parafen provincie



Overwegen het onderstaande

- a. Vevar is bereid haar bedrijfsactiviteiten in de gemeente Nederweert te beëindigen en beëindigd te houden. Het gaat daarbij om de volgende bedrijfsactiviteiten:
- (1) de varkenshouderij in Ospel en in Nederweert, gevestigd aan de Neulensteeg 2, en
 - (2) de pluimveehouderij in Ospel, gevestigd aan De Horick 1ac (de veehouderijen aan De Horick 1ac en de Neulensteeg 2 grenzen aan elkaar), en
 - (3) alle daarmee samenhangende bedrijfsactiviteiten die op de onder (1) en (2) genoemde locaties worden uitgeoefend, zoals installaties voor mestverwerking en -opslag met toebehoren.
- Deze bedrijfsactiviteiten wordt hierna aangeduid als ‘**de bedrijfsactiviteiten**’;
- b. Vevar streeft naar beëindiging van de bedrijfsactiviteiten uiterlijk op 31 augustus 2025;
- c. Vevar heeft aan de uitgesproken bereidheid om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen de voorwaarde verbonden dat zij daarvoor financieel wordt gecompenseerd. Vevar heeft derhalve een subsidieaanvraag ingediend op grond van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (hierna: **Lbv-plus**) en heeft op 28 maart 2024 een subsidiebeschikking ontvangen en op 25 september 2024 de daaruit voortvloeiende overeenkomst met de Staat der Nederlanden gesloten;

- d. Vevar overweegt om van een, ten tijde van het aangaan van deze intentieovereenkomst nog door de provincie op te stellen, subsidieregeling voor bedrijfsbeëindiging (hierna: de **provinciale MGB regeling**) gebruik te maken in het geval de te verstrekken subsidie op grond van deze regeling hoger is dan op grond van de Lbv-plus. De provinciale subsidieregeling is gebaseerd op de door de Minister van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (hierna: de Minister) vastgestelde en door de Europese Commissie goedgekeurde Regeling provinciale gebiedsgerichte beëindiging veehouderijlocaties (hierna: **MGB**), op basis waarvan de provincie in aanmerking kan komen voor een specifieke uitkering voor een provinciaal subsidie-instrument;
- e. om in aanmerking te komen voor een specifieke uitkering op grond van de MGB voor haar provinciaal subsidie-instrument dient de provincie te voldoen aan de in de MGB opgenomen vereisten en zal deze vertalen in haar nog op te stellen provinciale MGB regeling. Eén van die vereisten is dat de veehouder zich niet reeds heeft verplicht om de veehouderijlocatie volledig of gedeeltelijk te sluiten en niet reeds een aanvang heeft gemaakt met het geheel of gedeeltelijk sluiten van de veehouderijlocatie. Zolang Vevar gebonden is aan de met de Staat der Nederlanden gesloten overeenkomst in het kader van de Lbv-plus en/of een aanvang heeft gemaakt het (deels) sluiten van de veehouderijlocatie kan zij niet in aanmerking komen voor een subsidie in het kader van de provinciale MGB-regeling;



- f. de MGB is niet van toepassing op de volgende bedrijfsactiviteiten:
- de twee stallen voor biggen jonger dan vijf jaar; en
 - twee kippenstallen;
- terwijl het op grond van de MGB (wel) vereist is dat Vevar de voor de veehouderijonderneming op de locatie gebruikte productiecapaciteit dient te worden afgebroken en verwijderd om in aanmerking te komen voor subsidie;
- g. de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten zal leiden tot een verbetering van de beschermde natuurwaarden in de omliggende Natura 2000-gebieden, onder meer door de daling de stikstofemissie en (daarmee) van de stikstofdepositie in de gemeente Nederweert en daarbuiten. Daarnaast zal de voorgenomen beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ook leiden tot een aanzienlijke afname van de geuremissie en een verbetering van de luchtkwaliteit, en daarmee leiden tot een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- h. de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten past in het gemeentelijke beleidsuitgangspunt uit de Omgevingsvisie dat in het buitengebied zoveel mogelijk middelen moeten worden ingezet om overlast van (agrarische) bedrijven die daar gevestigd zijn, sterk te verminderen. Daarnaast draagt deze beëindiging bij aan het bereiken van de doelstelling uit het coalitieakkoord 2022-2026 om de luchtkwaliteit te verbeteren en draagt daarmee bij aan het bereiken van de doelstellingen van het SchoneLuchtAkkoord waarbij de gemeente zich heeft aangesloten;
- i. volgens de gemeentelijke Woonvisie en de bestaande programmering voor woningbouw is er in de gemeente Nederweert in de periode tot 2030 behoefte aan 800 woningen. De gemeente onderzoekt op welke locatie(s) deze woningbehoefte gelengd zou kunnen worden. Eén van de mogelijke locaties is de grondpositie van Vevar die is aangeduid op de kadastrale kaart die als bijlage bij deze intentieovereenkomst is gevoegd, hierna aangeduid als 'de Locatie';
- j. gelet op de kansen om ter plaatse van de Locatie woningbouw te ontwikkelen, heeft de gemeente interesse om de Locatie in eigendom te verwerven;
- k. door woningbouw op de Locatie mogelijk te maken, ontstaan er voor Vevar mogelijkheden om te voorzien in de voor de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten gewenste financiële bijdrage;
- l. op dit moment is woningbouw op de Locatie niet mogelijk. Het vigerende omgevingsplan staat hieraan in de weg. Ook moet beoordeeld worden of woningbouw op Locatie is toegestaan op grond van de provinciale Omgevingsverordening;
- m. tegen deze achtergrond wensen partijen te onderzoeken of woningbouw planologisch mogelijk gemaakt kan worden en of de gemeente en Vevar overeenstemming kunnen bereiken over de verkoop en eigendomsoverdracht van de Locatie door Vevar aan de gemeente. De gemeente en Vevar wensen de afspraken daarover vast te leggen te leggen in een vervolgovereenkomst (hierna: 'de vervolgovereenkomst');

- n. in deze overeenkomst leggen Partijen vast wat daarvoor over en weer nodig is. Deze overeenkomst wordt hierna aangeduid als 'de Intentieovereenkomst';

en komen het volgende overeen:

Verplichtingen provincie en gemeente

Artikel 1 *Onderbouwing woningbouw locatie Vear aan de Neulensteeg/gemeentegrond nabij Ospel*

De gemeente levert binnen vier weken na inwerkingtreding van de Intentieovereenkomst een onderbouwing aan bij de provincie dat de betreffende woningbouwplannen op de Locatie qua aantal woningen passen binnen de bestaande programmering voor woningbouw in de gemeente Nederweert en in overeenstemming zijn met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De onderbouwing bevat tevens het verzoek de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zodanig te wijzigen dat deze niet meer aan woningbouw op de Locatie in de weg staan indien en voor zover Gedeputeerde Staten van de provincie concluderen dat de betreffende woningbouwplannen op de Locatie in strijd zijn met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Tevens dient de gemeente te onderbouwen dat de woningbouwbehoefte op basis van de stappen van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.125g van het Bk!) verantwoord kan worden. De overheden zullen op basis van de uitkomsten van deze onderbouwingen ieder voor zich bepalen of het realiseren van woningbouw op de Locatie gelet op de verantwoordingsplicht van de Ladder voor duurzame verstedelijking haalbaar is. Indien de gemeente concludeert dat de beoogde woningbouwontwikkeling op de Locatie niet haalbaar is, zijn partijen bevoegd de Intentieovereenkomst te ontbinden met inachtneming van wat daarover in artikel 10 van de Intentieovereenkomst is bepaald.

Artikel 2 *Inspanningsverplichting burgemeester en wethouders van de gemeente*

Zodra blijkt dat de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening niet (meer) aan de beoogde woningbouwontwikkeling op de Locatie in de weg staan, zullen burgemeester en wethouders van de gemeente zich inspannen om binnen één jaar een wijziging van het Omgevingsplan in procedure te brengen die woningbouw op de Locatie mogelijk maakt. Burgemeester en wethouders van de gemeente zullen zich er vervolgens voor inspannen dat de omgevingsplanprocedure voortvarend wordt doorlopen en dat de wijziging van het Omgevingsplan voor besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Artikel 3 *Inspanningsverplichtingen Gedeputeerde Staten van de provincie ten aanzien van de provinciale MGB regeling en aanpassing provinciaal kader woningbouw*

1. Gedeputeerde Staten van de provincie zullen zich inspannen om een subsidieregeling vast te stellen op grond waarvan Vear een aanvraag kan indienen voor subsidie ten behoeve van beëindiging van veehouderijactiviteiten, een en ander onder het voorbehoud van positieve besluitvorming ten aanzien van een specifieke uitkering van de Minister op een aanvraag van de provincie op grond van de MGB ter financiering van het

subsidieplafond van de provinciale MGB regeling. Een aanvraag van Vevar zal conform de vigerende wet- en regelgeving worden afgedaan. Aan de Intentieovereenkomst kan geen enkele verwachting worden ontleend ten aanzien van het al dan niet honoreren van de aanvraag, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.

2. Indien de gemeente concludeert dat woningbouw op de Locatie haalbaar is zoals gesteld in artikel 1, zullen Gedeputeerde Staten van de provincie zich, binnen 4 weken na ontvangst van de onderbouwing zoals gesteld in artikel 1, een oordeel vormen of sprake is van strijdigheid dan wel overeenstemming van de woningbouwplannen op de Locatie met de vigerende Omgevingsvisie en Omgevingsverordening en daarover de gemeente informeren.
3. Indien Gedeputeerde Staten van de provincie oordelen dat de woningbouwplannen op de Locatie in strijd zijn met de vigerende Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, zullen Gedeputeerde Staten van de provincie zich inspannen om een wijziging van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening voor te bereiden opdat beide niet langer aan woningbouw op de Locatie in de weg staan en deze wijzigingen mee te nemen in het lopende traject tot wijziging van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening, met dien verstande dat ten tijde van het aangaan van de Intentieovereenkomst andere van belang zijnde factoren die aan de bedoelde wijziging in de weg staan niet kenbaar zijn. Besluitvorming door Provinciale Staten van de provincie is wat betreft de Omgevingsvisie voorzien voor eind 2025.

Artikel 4 Voorbehoud publiekrechtelijke bevoegdheden

De in de overeenkomst omschreven inspanningsverplichting(en) van de overheden laten de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van deze overheden en hun organen onverlet. Partijen zijn zich ervan bewust dat de overheden en hun organen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, bevoegdheden en taken voortvloeiende uit de wet en andere voorschriften en algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Als deze publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid ertoe leiden dat een overheid handelt (nalaten daaronder begrepen) in strijd met de hiervoor bedoelde inspanningsverplichting(en), dan zal dat handelen niet leiden tot aansprakelijkheid of een tekortkoming van de betreffende overheid.

Verplichtingen Vevar

Artikel 5 Subsidieaanvraag provinciale MGB regeling

Indien de provinciale MGB regeling door Gedeputeerde Staten van de provincie wordt vastgesteld en Vevar op grond daarvan aanspraak wil maken op subsidie, is Vevar zelf verantwoordelijk voor het tijdig indienen van een aanvraag, gelet op het feit dat het beschikbare subsidieplafond wordt verdeeld over de aanvragen op volgorde van binnenkomst.

Artikel 6 Geschikt voor beoogd gebruik

Vevar staat er voor in dat de Locatie geen grond- en/of grondwaterverontreiniging bevat die aan het beoogd gebruik van de Locatie voor woningbouw in de weg staat.



Artikel 7 *Staking bedrijfsactiviteiten intensieve veehouderij in Nederweert*

Vevar streeft ernaar om de bedrijfsactiviteiten in de gemeente Nederweert uiterlijk binnen de termijn genoemd in de subsidieregeling waarbinnen zij een aanvraag heeft ingediend en/of in de op grond daarvan afgegeven subsidiebeschikking beëindigd te hebben. De beoogde termijn is per ultimo augustus 2025.

Overige bepalingen

Artikel 8 *Vervolgovereenkomst*

1. De gemeente en Vevar zullen zich ervoor inzetten om te komen tot een vervolgovereenkomst. In de vervolgovereenkomst zal in ieder geval worden vastgelegd onder welke voorwaarden Vevar de Locatie aan de gemeente verkoopt en in eigendom overdraagt. In de vervolgovereenkomst zal ook worden vastgelegd dat Vevar de bedrijfsactiviteiten die genoemd worden onder a. van de overwegingen staakt en gestaakt houdt tegelijk met het staken van de overige bedrijfsactiviteiten, dit met inachtneming van de beschikking(en) die op grond van de Lbv-plus of de provinciale MGB regeling aan Vevar is of wordt verleend. Uitgangspunt van de vervolgovereenkomst zal verder zijn dat **Vevar** op grond van de Lbv-plus de overige bedrijfsactiviteiten staakt, zodat zij in staat is de Locatie leeg en ontruimd aan de gemeente te verkopen en in eigendom over te dragen.
2. De overheden zijn niet aansprakelijk voor (vertragings)schade of **door** Vevar (vergeefs) gemaakte kosten indien er geen vervolgovereenkomst tot stand komt.

Artikel 9 *Staatssteun*

De gemeente en Vevar zullen alleen een vervolgovereenkomst sluiten als uit een onafhankelijk juridisch advies over de concept vervolgovereenkomst volgt dat er geen onrechtmatige staatssteun aan **Vevar** wordt verstrekt.

Artikel 10 *Ontbinding*

Partijen kunnen de Intentieovereenkomst ontbinden als de gemeente concludeert dat de beoogde woningbouwontwikkeling op de Locatie niet haalbaar is conform het gestelde in artikel 1. Het recht van ontbinding kan **door** één der partijen separaat dan wel gezamenlijk worden uitgeoefend binnen vier weken nadat de gemeente haar conclusie bij de andere partijen kenbaar heeft gemaakt.

Artikel 11 *Looptijd Intentieovereenkomst en vrijwaring*

1. Deze Intentieovereenkomst treedt in werking zodra alle partijen de overeenkomst bevoegdlijk hebben ondertekend en eindigt op 31 december 2025, of zoveel eerder als de gemeente en **Vevar** de vervolgovereenkomst hebben gesloten.
2. Indien de Intentieovereenkomst eindigt (al dan niet **door** ontbinding zoals gesteld in artikel 10) zijn partijen elkaar over en weer geen vergoeding van kosten en/of schade verschuldigd.

Paraaf gemeente

paraaf **Vevar**

Pagina 6 van 8

parafen provincie

Artikel 12 *Wijziging*

Indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen met betrekking tot de uitvoering van de Intentieovereenkomst treden partijen met elkaar in overleg om te bezien in hoeverre de inhoud van de Intentieverklaring aanpassing behoeft.

Artikel 13 *Niet in rechte afdwingbare verplichtingen*

Partijen beogen met deze intentieverklaring niet om in rechte afdwingbare rechten en verplichtingen in het leven te roepen.

ondertekend te Nederweert op 6 december 2024

namens de gemeente
Nederweert
bij volmacht



B.F.N. Meessen
wethouder
portefeuillehouder duurzaamheid

namens Vevar



bestuurder en aandeelhouder

namens de provincie
Limburg
bij volmacht



L.A.L. Faassen
gedeputeerde
portf.houder
Landelijk gebied

M.L.M. Theuns
gedeputeerde
portf.houder
Ruimte en Wonen

Paraaf gemeente



paraaf vevar



Pagina 7 van 8

paraaf provincie



