

Aan: Guy Vonken, [REDACTED]  
 Van: [REDACTED]  
 Datum: 16 juli 2024  
 Betreft: Casus Vevar

---

## 0. Aanleiding

As donderdag 18 juli is er een vervolgoverleg over de maatwerkcasus Vevar. Ter voorbereiding is de laatste van dit overleg heeft er overleg plaatsgevonden over de voortgang van de (provinciale) acties en extern met [REDACTED] (LVVN), [REDACTED] (gem NW), [REDACTED] (LVVN) en [REDACTED] (prov L).

Onderstaand een korte terugkoppeling en het vaststellen van strategie voor as donderdag.

### 1. Overleg [REDACTED] 15/7 12.00 uur

1. opstelling van Vonken voor het dichten van gat uitgangspunt voor bo
2. vanmiddag overleg intern prov [REDACTED] en overleg met LVVN ([REDACTED] [REDACTED] met hun juridisch adviseur.
3. aandacht voor procesplanning, waarbij eind september een voorstel moet liggen over de richting van een oplossing, waarbij de ondernemer voldoende vertrouwen krijgt om de LBV+ beschikking/contract te tekenen. Gezamenlijke overheden spannen zich hiervoor in.
4. [REDACTED] stuurt het definitief advies van PR naar overige deelnemers overleg, cf afspraak vorig overleg.
5. vanavond 19.30 uur een nieuw overleg om laatste stand van zaken te bespreken.

### 2. Intern overleg provincie [REDACTED] 15/7 13.30 uur

De tweede vraag voor de provincie is de toets op de regelingen/mogelijkheden die wij nog kansrijk achten. Onderstaand tref jullie onze 1<sup>e</sup> verkenning aan.

#### Scenario A (opbrengst 9.4)

|      |           |       |
|------|-----------|-------|
| LBV+ | 8.400.000 | check |
|------|-----------|-------|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Ondernemersaandeel BC + MV | pm |
| Verkoop kavel (geen IV)    | pm |

- [REDACTED]
- De biomassacentrale en de mestverwerker zijn voor rekening van de ondernemer of vanuit de middelen voor maatwerkoplossingen van LVVN.
- De kavel zelf kan nog worden gebruikt voor andere (bedrijfs)activiteiten niet zijnde (intensieve) dierhouderijen.

**Scenario B** (opbrengst 14.3)

|                           |           |                            |
|---------------------------|-----------|----------------------------|
| LBV+                      | 0         | aanvraag intrekken         |
| MGB                       |           |                            |
| - scenario A              | 8.200.000 | is dit lager dan LBV+ ??   |
| - mestverwerking          | 1.300.000 | aanpassen modelverordening |
| - BC                      | 3.800.000 | aanpassen modelverordening |
|                           |           |                            |
| - Verkoop kavel (geen IV) | pm        |                            |

- In dit scenario wordt de aanvraag LBV+ ingetrokken en worden de verschillende locaties onder de MGB gebracht cq straks een aanvraag indienen.
- De opbrengst voor de locaties zal lager zijn (1 jaar later)
- De MGB regeling geeft aan dat alle installaties die direct verbonden zijn met de activiteiten die worden beëindigd, voor vergoeding in aanmerking komen. De concept-modelregeling van de provincies beperkt dit (lijkt zo). Dat betekent dat we in afstemming met LVVN de regeling zodanig opstellen dat het passend is binnen de kaders van Brussel en we beide onderdelen wel kunnen vergoeden (LVVN-Prov)

**Scenario C**

Als B rekening houdend met waardeverlies activa !!!

|                       |   |           |
|-----------------------|---|-----------|
| - 5 jaars eis stallen | 0 |           |
| 2026                  |   | 1.500.000 |
| 2027                  |   | 1.400.000 |

**Algemeen**

- Budget Versnellingsmaatregelen Transitie Landelijk Gebied volledig in MGB (QuickWins). Dekking vanuit dit budget. Zijn nog geen verplichtingen voor aangegaan.
- Provincie zet een meer dan substantieel gedeelte van de middelen van het 1<sup>e</sup> maatregelpakket (55 mio) en/of de Quickwins (restant 12 mio) in om dit mogelijk te maken. Daarmee kunnen mogelijk andere aanvragen niet gehonoreerd worden.
- Het moet zeker zijn dat de biomassacentrale en de mestverwerker onder de regeling kunnen vallen.
- Herontwikkeling van de locatie wordt in separaat beoordeeld. Daarbij wordt opgemerkt dat de sanering van deze locatie(s) ook kan leiden tot het vereenvoudigen van de ontwikkeling op andere locaties (geurhinder, stof, etc.)

**Overige budgetten**

- Eerste check levert geen oplossing. Fonds leefbaarheid voorziet niet in grote bijdrages ten behoeve van incidentele casussen.

**3. Overleg 15/7 15/7 19.30 uur**

In dit overleg heb ik teruggekoppeld over mijn intern overleg (zie 2). Gevraagd is dat onze analyse rondom de BC en de MV, dat ze voor vergoeding in aanmerking komen i.h.v. de MGB, door LVVN moet worden bevestigd. [REDACTED] gaat dit zsm oppakken.

[REDACTED] rapporteerde dat hij nog geen inzicht van Arcadis heeft over de opbrengstpotentie van de stedenbouwkundige modellen die zijn opgesteld i.o.v. de gemeente Nederweert.

██████████ koppelde terug uit het overleg met Hekman advocaten over de overeenkomsten/intenties die vastgelegd moeten worden als het gaat over een woningbouwontwikkeling op de locatie(s). Aangegeven wordt dat zowel de gemeente als de provincie een intentie moeten vastleggen om over te gaan tot herontwikkeling van de locatie. Dit in lijn met eerdere overleggen.

Ik heb gewezen op het rapport van PR over de kansrijkheid met betrekking tot het wijzigen cq het vragen van een ontheffing van de bestaande omgevingsverordening (zie bijlage 1). En aangegeven dat de ambtelijke duiding ook niet positief is (zie email van [REDACTED]). Daarop gaf [REDACTED] aan dat dit niet in overeenstemming is met de intenties die bestuurders hebben uitgesproken. En daarbij wil LVVN doorzetten op de lijn van een financieel model waarbij herontwikkeling/woningbouw mogelijk is, cf ook de wens van de gemeente.

Inhoud: Na overleg zijn we het eens geworden dat er voor het bo, 2 scenario's worden voorgelegd.

- het MGB scenario > alles valt onder de MGB, LBV+ aanvraag intrekken en restwaarde van de locatie of herontwikkeling voor rekening en risico ondernemer of gemeente. Dat betekent voor de prov L. een verplichting van circa 15 miljoen op de middelen uit de MGB (primair 7.6), eerste maatregelpakket (55) en QuikWins restant (10).
- Woningbouwscenario > LBV+ inzetten + MGB voor [REDACTED] + restant uit woningbouwontwikkeling. Dat vereist intenties/garanties van gemeente en prov L.

Proces:

1. Woensdag nieuw ambtelijk overleg over scenario's / update info
2. Donderdag in het bo voorstellen om toch maar beide scenario's verder te onderzoeken (financieel, staatssteun enz.), of te kiezen voor één scenario. Periode tot 1 september gebruiken om bedragen en mogelijkheden nader uit te diepen cq te verifiëren. Vervolgens medio september de ondernemer een voorstel voor te leggen.

4. Overleg 16/7 [REDACTED] (afwezig met kennisgeving [REDACTED]).

- Info is gedeeld (wordt nog wat nagezonden).
- Afspraken die de prov L moest nakomen zijn afgerond: def rapport PR is verstuurd en we hebben een analyse gemaakt vwb de regelingen/budgetten (zie 2). Ook deze analyse is ambtelijk gedeeld. Gemeente NW heeft nog geen informatie omtrent het opbrengend vermogen van de stedenbouwkundige varianten kunnen overleggen.
- Het scenario MGB heeft een aantal voordelen, maar is op onderdelen nog onzeker (regeling is nog niet gepubliceerd). Belangrijke onzekerheden zijn waarde van de locaties en het kunnen vergoeden van de waarde van de MV en de BC. Lijkt wel dat deze in totaal financieel aantrekkelijker is (moet worden onderbouwd) en dat woningbouw op de locatie niet als opbrengst uitgewerkt hoeft te zijn.
- Het woningbouwscenario is het bestaande proces waarin ook aansluiting is met deregionale woningbouwbehoefte.
- Voorstel is om de twee scenario's voor te leggen. Beeld van de agenda is dan als volgt:
  - stand van zaken proces en toelichting scenario's
  - bespreken 2 scenario's
  - bespreken vervolgproces, te weten uitwerken/verifiëren van de scenario's op €, mogelijkheden en risico's;
  - nieuw bo overleg rond 1 september > medio september overleg met ondernemer.

5. Overleg 15/7 [REDACTED] [REDACTED] 17/7 10.00 uur