



Vevar geeft aan dat de locatie [REDACTED] onlosmakelijk verbonden is aan de locatie Neulensteeg. Indien een oplossing gevonden wordt voor de businesscase stoppen Neulensteeg wordt deze ook verkregen voor de locatie [REDACTED]. Locatie [REDACTED] is 5-10% van locatie Neulensteeg.

Business case stoppen (hoofdlocatie Neulensteeg)

In december 2023 zijn vanuit Provincie Limburg en Ministerie LNV/UAPB 4 denkrichtingen geformuleerd welke in een werkgroep nader zijn onderzocht, zijnde:

1. Maatwerkbeschikking
2. Combi van maatwerk + reguliere beschikking LBV+
3. MGB
4. Intrekken vergunning + nadeelcompensatie

Denkrichting 1 t/m 3 zijn onderzocht maar bleken heel snel niet mogelijk of niet haalbaar te zijn binnen de gewenste tijdslijnen.

Denkrichting 4 is uitvoeriger besproken en geanalyseerd maar met name het juridisch onderzoek inzake uitvoerbaarheid en precedent werking hebben ertoe geleid dat deze denkrichting geen reële optie is.

Hiermee waren we dus 4 maanden verder, 4 denkrichtingen minder en nog zeker geen oplossing voor de businesscase Vevar.

Al denkende vanuit mogelijkheden betitelde we met zijn allen de optie gebiedsontwikkeling woningbouw locatie Vevar tot perspectief vol. Hiertoe was het zeer wenselijk dat de gemeente Nederweert aansluiting heeft bij de werkgroep en het bestuurlijke overleg hieromtrent.

Gebiedsontwikkeling Ospel / woningbouw locatie Vevar

De locatie Neulensteeg heeft voornamelijk vanwege omvang maar ook vanwege afstand een zeer negatieve impact op woon en leefklimaat (kernrand) Ospel. De locatie met de grootste negatieve impact op woon en leefklimaat Ospel.

Vanuit huidig en toekomstig woon en leefklimaat Ospel is het dan vanuit alle betrokkene wenselijk dat de locatie Neulensteeg stopt met intensieve veehouderij en komt tot een herbestemming.

Naar aanleiding van een gesprek met de gemeente Nederweert liggen in de nabijheid van Vevar meerdere bedrijven die gaan stoppen en dat nieuwe mogelijkheden biedt voor ruimtelijke ontwikkeling

Het betreffen de bedrijven [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED]

Zienswijze Provincie Limburg op gebiedsontwikkeling Ospel / woningbouw locatie Neulensteeg

Rood voor rood

Hoewel het Rijk refereert aan de mogelijkheden voor een rood-voor-rood regeling, is dat in Limburg niet wenselijk gelet op behaalde resultaten in het verleden. 'Ruimte voor Ruimte' beoogde het grote mestoverschot aan te pakken door stallen te slopen. De provincies mochten de kosten terugverdienen door de uitgifte van grote woningbouwkwavels. Echter de kavelverkoop verliep zeer moeizaam, waardoor het traject ettelijke malen langer heeft geduurd dat gepland.

Straatje erbij

Naar aanleiding van vragen door de Staten over hoe getoetst wordt op plannen voor woningbouw aan randen van steden en dorpen ('het straatje erbij') heeft gedeputeerde Theuns de Staten als volgt geïnformeerd:

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl, onderdeel Omgevingswet) is een instructieregel verankerd die ziet op de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Ladder is een nationale instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en ziet onder meer toe op het thema 'Wonen'.

Om deze reden kan de Ladder niet separaat nog eens verankerd worden in de Provinciale Omgevingsverordening. Echter, de systematiek en redenering achter de Ladder (aantonen behoeften, ruimtelijk sturen door te prioriteren op inbreiding) zijn wél verankerd in het provinciaal instrumentarium. De systematiek en redenering achter de Ladder en de uitwerkingen hiervan werken als volgt in relatie tot woningbouwplannen aan de randen van steden en dorpen:

Als afwegingen worden gemaakt voor (nieuwe) ontwikkelingen, gebeurt dat steeds op basis van de Limburgse principes verankerd in hoofdstuk 3 van de Omgevingsvisie Limburg:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;

provincie limburg



- Meer stad, meer land;
 - We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden; boven- én ondergronds;
- Conform het principe 'meer stad, meer land' ontwikkelen we landelijke gebieden en versterken we de daar aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, juist als tegenhanger van de drukker stedelijke gebieden. Zoals geduid in hoofdstuk 5, paragraaf 5.3 van de Omgevingsvisie Limburg, vinden we het belangrijk dat eerst de kwaliteit van het bestaand bebouwd gebied op orde wordt gebracht. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed en onbenutte ruimten (her)gebruikt en (her)bestemd worden in bestaand bebouwd gebied. Daarnaast kan onbenutte plancapaciteit ingezet worden. Mocht er een aantoonbare woningbouwbehoefte zijn en is er géén mogelijkheid meer binnen het bestaand bebouwd gebied om hieraan te voldoen, dan kan een nieuwe locatie buiten bestaand bebouwd gebied overwogen worden. In dat geval is het belangrijk om zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaand bebouwd gebied en om recht te blijven doen aan de Limburgse principes. Daarbij dient men in ieder geval ook:
- Aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan.
 - Rekening te houden, in schaal en maat, met de historische opbouw en stedenbouwkundige structuur van de bestaande bebouwde omgeving.
 - Zorgvuldig om te gaan met de aanwezige waarden op het gebied van onder meer archeologie, natuur, bodem, water en de reguliere afwegingsfactoren zoals stikstof, externe veiligheid, bodem en provinciale wegen.

Samengevat kan op dit moment, gemotiveerd en rekening houdend met bovenstaande zaken, 'een straatje erbij' gebouwd worden.

Voorliggende gebiedsontwikkeling Ospel is vooralsnog dan ook enkel bespreekbaar wanneer de gewenste woningbouw binnen het geschetste kader past, aansluitend aan de kern of in een lint.

3 juni is een verdiepend ambtelijk overleg om de mogelijkheden voor 'een straatje erbij' met Nederweert te bespreken.

Financiële component

De LBV/LBV+ sluit voor een aantal veehouders (waaronder casus Vevar) niet aan bij de wijze waarop een vanzelfsprekende bedrijfsvoering wordt gevoerd en de veehouders hun locatie, op een bedrijfseconomische gangbare wijze, exploiteren.

Indien ondernemers al 3 decennia op de locatie een veehouderij exploiteren, dan ontstaat voor deze ondernemers vanzelf op enig moment de vraag of op die locatie stallen gesloopt, vernieuwd of uitgebreid moeten worden. Als een gedeelte van de locatie vernieuwd is binnen de laatste 5 jaar dan ontstaat er een onwerkbaar en onwenselijke situatie. De wijze waarop de LBV+ (en de Europese richtsnoeren) wordt geïnterpreteerd, sluit veehouders uit. Niet middels regels vooraf (een veehouder mag deelnemen), maar vanwege de beperkte compensatie (gedeeltelijke compensatie) bij de beoordeling.

De LBV+ stelt:

"De bedrijfsbeëindiging leidt er toe dat de productiecapaciteit op de bewuste locatie zijn waarde geheel verliest. Aan de subsidieverstrekking is immers de voorwaarde verbonden dat de veehouderij op de locatie waar de subsidie betrekking op heeft definitief en onherroepelijk wordt gesloten."

Object	waardebepaling	Waarde
Bedrijfsgebouwen Neulensteeg welke kwalificeren voor vergoeding	LBV+	€8.400.000
Biggenstallen Neulensteeg, < 5 jaar	LBV+	€3.750.000
Mestloods	Taxatie 2022 (provincie -MGA)	€1.300.000
biomassakachel- SDE-verwerking	DLV (7* jaarwinst)	€3.880.000
2 pluimveestallen	Taxatie 2022 (provincie -MGA)	€20.000
Sloop pluimveestallen	€45/m2	€67.500
Totaal locatie Neulensteeg		€17.417.500



Op basis van de LBV+ regeling wordt conform bovenstaande tabel € 8.4 mio vergoed. Er resteert een financieel tekort van circa € 10 mio.

Kenmerken

Vevar, locatie Neulensteeg 2 te Ospel

Huidige situatie

- Hoofdlocatie- basis Vevar
- Nederlands grootste locatie met aantal fokzeugen → provinciale vergunning
- Gelegen op 250 – 300 mtr van dorpskern Ospel
- Gelegen op 3 km van Natura 2000 de Peel

Aandachtspunten

- Forse piekbelaster (dieraantallen – NB vergunning)
- Megastal → maatschappelijke acceptatie
- Binnen gemeente Nederweert veruit grootste agrarisch bedrijf → geur uitstoot (kleur → donker rood)
- Zeer belemmerend binnen gemeente Nederweert → schone lucht kwaliteit
- Beperkend voor woningbouw
- Denken in mogelijkheden → Stoppen Vevar → oplossing Geur – lucht kwaliteit -stikstof- mega stallen – maatschappij → woon en leef klimaat gemeente Nederweert / provincie.

Deelname LBV+

- Locatie kwalificeert als piekbelaster
- 3/4 bedrijfsgebouwen t.b.v. huisvesting dieren komt in aanmerking voor vergoeding
- 2 biggenstallen (6.600 m²) zijn jonger dan 5 jaar, uitsluiting voor vergoeding → bij deelname geen afbraak plicht maar mogen geen dieren meer in gehouden worden.
- Houtkachel + mestverwerking + mestloods → uitgesloten voor vergoeding → Vergunning is enkele met bedrijfseigen mest → geen exploitatie meer mogelijk

Deelname LBV+

- Locatie kwalificeert niet als piekbelaster (op basis van huidige vergunning en bezetting → forse piekbelaster)
- Voor Vevar geen toekomst zonder locatie Neulensteeg



Interne memo

PP

Bedrijven Vevar, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



Schaal: 1:11.500

I2405_981
16-05-2024© Provincie Limburg
© dienst Kadaster, © Cyclomedia, © Geodan, © RWS

provincie limburg



provincie limburg



Interne memo

PP

Kaartlaag Veehouderijen Limburg

