

College van B&W Land van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Uw kenmerk -
Ons kenmerk 0915BS04
Datum 01-05-2025
Betreft Verzoek

Onderwerp: verzoek wijziging bestemming, Spiekweg 1b Rijkevoort

Geacht college,

Namens mijn cliënte, [REDACTED] gevestigd en bedrijfsvoerend aan de Spiekweg 1b te Rijkevoort, doe ik u onderhavig verzoek toekomen. Het verzoek betreft de wijziging van de bestemming van de locatie in kader Lbv-regeling. Hier heeft reeds vooroverleg over plaats gevonden met een vertegenwoordiger van de gemeente. In navolging onderhavig concreet verzoek.

Cliënte voert op de locatie een varkenshouderij en beschikt over alle benodigde vergunningen en komt in aanmerking voor de Lbv-regeling. Deze regeling vereist dat de huidige intensieve veehouderij bedrijfsvoering op de locatie wordt beëindigd en de bijbehorende stallen en bouwwerken worden gesloopt. Ook is de voorwaarde opgenomen dat op de locatie een passende functie wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terugkomt. De vigerende bestemming 'Intensieve veehouderij' dient derhalve onder de Lbv-regeling komen te vervallen.

In de vastgestelde TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant - regelwijziging 1 is de Lbv regeling toegevoegd aan het eerste lid van artikel 5.76. Dit stelt Gedeputeerde Staten in staat op verzoek van gemeenten via een wijzigingsprocedure op specifieke locaties de voorbeschermingsregels die de uitoefening van een veehouderij verbieden van toepassing te verklaren, waarmee voldaan wordt aan voornoemde voorwaarde in de Lbv-regeling. Gelet op deze regeling, behoeft het omgevingsplan geen directe aanpassing. Wel is benodigd gelet op deelname Lbv-regeling dat dit verzoek wordt ingediend en in behandeling genomen. Ook dient het gewenste wonen mogelijk te worden gemaakt met daarbij behoud 500 m² bijgebouwen.

Op de locatie bevinden zich vier grote stallen, welke in het kader van de Lbv-regeling gesloopt dienen te worden. Daarnaast is er een bedrijfswoning en een bestaande landbouwloods aanwezig waar paardenboxen in gerealiseerd zijn. Cliënte wenst na het beëindigen van de intensieve veehouderij op de locatie te blijven wonen. Ook wenst hij de loods met paardenboxen te behouden. Beoogd is het houden van maximaal 5 paarden voor hobbymatig gebruik. Hoewel de Lbv-regeling het houden van landbouwhuisdieren verbiedt, valt het houden van 5 paarden voor hobbymatig gebruik binnen de wettelijke kaders en wordt dit niet gezien als het houden van landbouwhuisdieren. Verder is ruimte benodigd voor de stalling van de tractor en werktuigen voor het onderhoud van de eigen gronden. Het totaal aan bijgebouwen naast de woning komt op 500 m².

Voor de locatie is in het omgevingsplan als tijdelijk onderdeel vigerend het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" van de gemeente Land van Cuijk, evenals navolgende Paraplu- en veegplannen zover van toepassing. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en 'intensieve veehouderij'. In artikel 3.6.3 Burgerwoning is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen, mits:

- er een bedrijfswoning aanwezig is en het bestemmingsvlak verkleind wordt tot maximaal 3.500 m²;
- de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken teruggebracht wordt tot maximaal 200 m² indien het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van maximaal 1.500 m² of tot maximaal 500 m² indien het bestemmingsvlak groter is dan 1.500 m²;
- omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden;



- d. voldaan wordt aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- e. de woning milieuhygiënisch aanvaardbaar is in relatie tot geurhinder van andere agrarische bedrijven;
- f. de woning aanvaardbaar is uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat en wat betreft externe veiligheid;
- g. een goede landschappelijke inpassing van het bouwvlak is en blijft verzekerd, waarbij leidend is de meest actuele “Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer”.

Onderbouwd kan worden dat aan genoemde voorwaarden wordt voldaan. Daarmee kan mogelijk binnenplans vergunning worden verleend voor het gewenste en de extra loods om te komen tot een oppervlakte van 500 m². *Als een bouwactiviteit in strijd is met het omgevingsplan, kan de vergunning toch binnenplans worden verleend. Dit geldt als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet in strijd is met de regels van de wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dus als deze past in de wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit regelt artikel 22.32 bruidsschat. Burgemeester en wethouders hebben hierbij beslissingsruimte. Zij zijn dus niet verplicht tot het verlenen van de vergunning. Ook als er geen strijd is met de wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht moeten burgemeester en wethouders beoordelen of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Dit is in lijn met de jurisprudentie onder de Wet ruimtelijke ordening dat bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht de goede ruimtelijke ordening werd beoordeeld.*

De beëindiging van de intensieve veehouderij ter plaatse bij deelname aan de Lbv-plus regeling is gelet op de sloop van de stallen en intrekking emissie stikstof tevens een positieve ontwikkeling voor de gemeente. Zo zal de aanwezige geurbelasting in de omgeving met de beëindiging van deze intensieve veehouderij aanzienlijk verminderen. De situatie voor de natuur in het algemeen en specifiek de Natura2000-gebieden zal verbeteren. Cliënte rekent er dan ook op dat uw gemeente maximaal meedenkt bij de gewenste omschakeling naar een woonfunctie met behoud 500 m² bijgebouwen.

Alvorens definitief deel te nemen aan de Lbv-regeling en de beëindiging van de intensieve veehouderij in gang te zetten, wenst cliënte graag te vernemen of u bereid bent medewerking te verlenen aan het gewenste. Hierbij is het gelet op de voorwaarden in de Lbv-regeling benodigd dat de ontvangst van dit verzoek en in behandeling name van het voornemen tot wijziging omgevingsplan wordt bevestigd door de gemeente, opdat op onderhavige locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd. De definitieve wijziging van het omgevingsplan is gelet op genoemde regeling in de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant – regelwijziging 1 niet direct benodigd.

Mochten er bij de beoordeling van het verzoek nog vragen zijn, dan kan altijd contact worden opgenomen. Cliënte en ondergetekende zijn ook gaarne bereid een en ander toe te lichten in een gesprek ter plaatse of op het gemeentehuis.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben verblijf ik namens cliënte, 
 in afwachting van uw reactie op onderhavig verzoek,

Met vriendelijke groet.



Senior adviseur

► Bijlage(n):
Situatieschets