



Wijzigingsplan Zijweg Siberië

19 juni 2009

Wijzigingsplan 'Zijweg Siberië'

Behoort bij het vaststellingsbesluit dd. 12 januari 2010
van het college van Burgemeester en Wethouders
van Peel en Maas
Mij bekend,

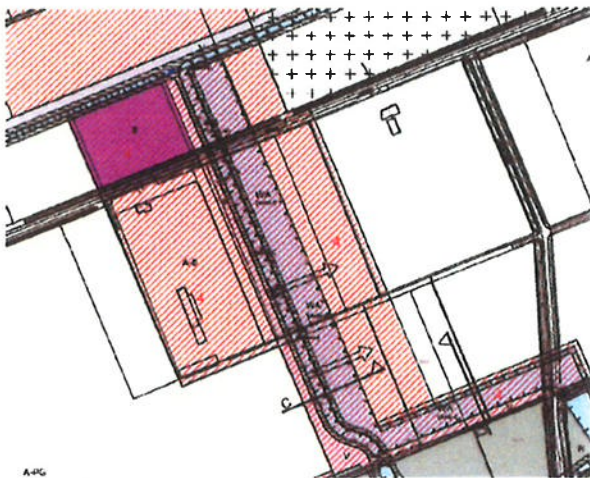
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. J. ...', written over the text 'Mij bekend,'.

 **Wayland Nova**

Wijzigingsplan Zijweg Siberië

Inleiding

In het bestemmingsplan Projectvestiging Siberië is in Artikel 19 lid 2 de mogelijkheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen om binnen het gebied zoals opgenomen onder Wro-zone wijzigingsgebied 4 de bestemmingen anders in te delen.



Aangezien het bestaande tuinbouwbedrijf aan Siberië 4 eveneens volledig omgezet zal worden naar glastuinbouw zal reeds op korte termijn een beperkte herverkaveling in deze zone plaatsvinden. Daartoe wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid die het bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid ex art 3.6 Wro.

Deze herverkaveling betekent dat de zijweg Siberië richting Lange Heide inclusief naastgelegen waterloop circa 20 meter zal worden verschoven in oostelijke richting. De gietwater- en retentievoorziening (B4) waarop deze weg dan zal worden geprojecteerd wordt verplaatst in zuidelijke richting. Een en ander is weergegeven op de bij dit wijzigingsplan opgenomen verbeelding.

Toetsingscriteria

In artikel 19 lid 2 zijn enkele toetsingscriteria opgenomen waaraan dient te worden voldaan bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. In deze paragraaf zal worden ingegaan op deze toetsingscriteria.

- a. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;*

Door de verplaatsing van de weg bestaat de mogelijkheid de projectvestiging Siberië nog optimale erin te richten. Er zijn geen belangen van derden in het geding. Wayland Nova B.V. is aanvrager van de wijziging.

- b. *de oppervlakte van de bestemmingen binnen deze Wro-zone dient wat betreft de bestemming Water minimaal gelijk te blijven;*

In het bestemmingsplan is de opgenomen hoeveelheid water circa 2,2 ha, na toepassing van de wijziging bedraagt dit eveneens 2,2 ha.

- c. *uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;*

De betreffende gronden waren reeds onderzocht in het kader van het bestemmingsplan projectvestiging Siberië. De onderzoeken zijn bijgevoegd als bijlage 6 bij het bestemmingsplan projectvestiging Siberië.

- d. *belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredige aangetast.*

Zoals reeds onder a aangegeven zijn er geen belangen die worden aangetast door deze herverkaveling.

Kostenverhaal

Een exploitatieplan voor dit wijzigingsplan is niet noodzakelijk omdat kostenverhaal reeds anderszins verzekerd is middels de getekende lokatieontwikkelingsovereenkomst tussen Wayland Nova B.V. en de gemeente Maasbree. De kennisgeving hiervan is gepubliceerd op 18 februari 2009.

Betrekken belanghebbenden

Op de voorbereiding van dit wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Gedurende deze procedure worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen tegen de voorgenomen wijziging kenbaar te maken bij het bevoegd orgaan.

Planregels

Op dit wijzigingsplan zijn de planregels uit het bestemmingsplan "Projectvestiging glastuinbouw Siberië" zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Maasbree op 10 februari 2009 overeenkomstig van toepassing.