

**Kennisgeving verleende omgevingsvergunning
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Uitgebreide voorbereidingsprocedure**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas maakt bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende omgevingsvergunningen heeft verleend:

- Helden, 5988 NX, Dekeshorst 18, huisvesting arbeidsmigranten. Verzonden en ter inzage gelegd: 26 juli 2012.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u in beroep gaan. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. U kunt hiervoor bellen met de medewerkers Front-Office van team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, telefoonnummer (077) 306 66 66 of een e-mail sturen naar vergunningenhandhaving@peelenmaas.nl.

Als we er niet uitkomen, kunt u een gemotiveerd en ondertekend beroepschrift indienen bij de rechtbank in Roermond, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Ook bestaat de mogelijkheid om een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Voor het indienen hiervan is griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Panningen, 26 juli 2012

Compensatieovereenkomst

Gemeente Peel en Maas

Partijen

1. De gemeente Peel en Maas, vertegenwoordigd door W.J.G. Delissen – van Tongerlo, burgemeester, handelend onder voorbehoud van instemming door het bevoegde orgaan van de gemeente Peel en Maas met deze overeenkomst, hierna te noemen de "gemeente";
2. Maatschap T. en V. Rooyakkers, vertegenwoordigd door de heer T.W.J. Rooyakkers, wonende aan Dekeshorst 21, 5988 NX te Helden, hierna te noemen de "initiatiefnemer",

tezamen te noemen partijen

Overwegende:

- Dat Gedeputeerde Staten van Limburg op 15 juli 2003 de POL-uitwerking "Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)" hebben vastgesteld;
- Dat in het kader van BOM+ met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;
- Dat Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 januari 2010 de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu hebben vastgesteld, waarmee de POL-uitwerking BOM+ is komen te vervallen;
- Dat om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren, in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu landschappelijke maatregelen en eventuele verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen worden gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden of die zich nieuw willen vestigen en die mogelijk zijn binnen het geldend juridisch-planologische kader;
- Dat het Limburgs Kwaliteitsmenu voor wat betreft het onderdeel 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' wordt toegepast;
- Dat de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas op 21 december 2011 de Structuurvisie Buitengebied heeft vastgesteld;
- Dat het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas een onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied is;
- Dat het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas instrumentarium bevat om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied;
- Dat de initiatiefnemer voornemens is om huisvesting voor seizoenarbeiders aan de Dekeshorst 18 te Helden te realiseren;
- Dat dit voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1991" van de voormalige gemeente Helden;

Paraaf Gemeente



Paraaf Initiatiefnemer



De initiatiefnemer zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 500,-- voor iedere week dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 5.000,- onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De initiatiefnemer zal zich niet met het beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

Artikel 4

Mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen - onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden - verplicht om medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst.

Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd.

Artikel 5

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 6

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden, zullen partijen in onderling overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

1. Situatiekaart;

Opgemaakt in tweevoud,

Aldus overeengekomen en ondertekend te Panningen.

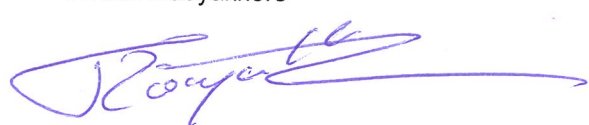
24-7-2012

De gemeente,

De initiatiefnemer,

W.J.G. Delissen – van Tongerlo
Burgemeester

T.W.J. Rooyakkers



Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer



- Dat ten behoeve van de beoogde huisvesting voor arbeidsmigranten een omgevingsvergunning met planologische afwijking ex artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht doorlopen moet worden, van welke procedure de landschappelijke inpassing (tegenprestatie) als bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu en kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas onderdeel uitmaakt;
- De positieve ruimtelijke effecten ten gevolge van de voorgestelde kwaliteitsverbeterende maatregelen de negatieve ruimtelijke effecten die ontstaan ten gevolge van het bouwen in het buitengebied overtreffen, waardoor per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering;
- Dat onder toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu en het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) vanuit landschappelijk oogpunt kan worden ingestemd met de huisvesting en de daarvoor noodzakelijke bestemmingsplanprocedure;
- Dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht, alsmede de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en onderhouden;
- Partijen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst dienen te houden aan de wettelijke kaders van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo en alle andere relevante wetgeving;
- Partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid;
- Dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

komen het volgende overeen;

Artikel 1

- a. De initiatiefnemer verplicht zich om voorafgaande of gelijktijdig met de verbouwing van het bedrijfsgebouw, doch uiterlijk 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; de genoemde tegenprestatie, zoals vormgegeven in de ruimtelijke onderbouwing op pagina 21 behorende bij de vergunning is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;
- b. De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;
- c. Vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de initiatiefnemer ten aanzien van de tegenprestatie onverlet.

Artikel 2

De initiatiefnemer verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederen rechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolgers, op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens vervanging van de naam van de initiatiefnemer door die van de nieuwe (gebruiks- of genots-) gerechtigde en diens rechtsopvolgers.

Artikel 3

Paraaf Gemeente



Paraaf Initiatiefnemer



Bijlage 1 Situatiekaart



Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer

Overeenkomst

De ondergetekenden,

1. **De gemeente Peel en Maas**, Wilhelminaplein 1, Postbus 7088, 5980 AB, Panningen, te dezen krachtens artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw W.J.G. Delissen – van Tongerlo, op basis van het Mandaatbesluit van 27 april 2010, in werking getreden op 13 mei 2010, te dezen vertegenwoordigd door de heer F.W.T. Krause, hoofd van het team Omgevingsontwikkeling, handelend ter uitvoering van het collegebesluit d.d. 3 juli 2012, nr 27-6d,

hierna te noemen: **“gemeente”**;

2. Maatschap T. en V. Rooyakkers, vertegenwoordigd door de heer T.W.J. Rooyakkers, wonende aan Dekeshorst 21, 5988 NX te Helden,

hierna te noemen: **“verzoeker”**;

“gemeente” en “verzoeker” hierna gezamenlijk te noemen: **“partijen”**;

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker op 5 september 2011 bij de gemeente een aanvraag om herziening van het bestemmingsplan (omgevingsvergunning) heeft ingediend voor de huisvesting van arbeidsmigranten op Dekeshorst 18, op het perceel bekend als gemeente Helden, sectie V nummers 774;
- dat deze aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1991 van de voormalige gemeente Helden (vastgesteld 16-09-1991, goedgekeurd 28-04-1992);
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een procedure tot afwijking besluit als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde procedure van de omgevingsvergunning schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening weshalve er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder de voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit vloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat verzoeker betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.

Paraaf verzoeker

Paraaf gemeente

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal zo snel mogelijk de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in de openbare voorbereidingsprocedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een eventuele aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. Tevens vergoedt de verzoeker de gemeente alle kosten van deskundigenbijstand ter bepaling van de schade genoemd in de eerste volzin van dit artikel.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde ontheffing van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling van de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekeningnummer BNG 28.51.44.014 ten name van de gemeente Peel en Maas onder vermelding van 'planschadekosten Dekeshorst 18'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde ontheffing van het bestemmingsplan niet wordt verleend, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te Panningen, d.d. 24-7-2012

De gemeente: de heer F.W.T. Krause

.....

De verzoeker: T.W.J. Rooyakkers.,

