

Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
T (077) 306 66 66
E info@peelenmaas.nl
www.peelenmaas.nl

Contactpersoon
Hans Maessen

VERZONDEN 2 1 JUN 2010

De heer B.P.G.M. Schrijnwerkers
Haambergweg 14
5986 NX Beringe

Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Datum 18-05-2010
Oms kenmerk 1894/2010/1998 - 1894/2010/1998
Uw kenmerk
Betreft Standpunt principeverzoek
Bijlage(n)

Geachte heer Schrijnwerkers,

Op 25 januari 2010 hebben wij uw brief voor het bouwen van een nieuwe ligstal op het adres Haambergweg 14 te Beringe ontvangen. Wij hebben uw brief geregistreerd onder nummer 1894/2010/1998. Hierover kunnen wij u als volgt berichten.

Toetsing van het verzoek aan het bestemmingsplan

De locatie waarop uw verzoek betrekking heeft, is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Helden", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Helden op 16 september 1991 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg op 28 april 1992. Het perceel heeft hierin de bestemming "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke openheid - A10". De als zodanig aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 2.05, eerste lid van het bestemmingsplan bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven, alsmede voor het behoud van de aldaar voorkomende waarden van landschappelijke openheid.

Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van deze doeleinden toegelaten:

- bedrijfsgebouwen;
- bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen
- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge artikel 20.5, vierde lid onder a mogen op deze gronden bedrijfsgebouwen worden opgericht op een bouwvlak van ten hoogste 100 x 100 meter (1 ha). Uw verzoek ziet op een bouwvlakgrootte van 1,8 ha. Uw verzoek is mitsdien in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Afwegingen

Om te bezien of het niettemin wenselijk is om medewerking te verlenen, zal uw verzoek worden getoetst aan het POL2006, het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg 2004, het structuurplan buitengebied regio Peel en Maas, de concept-structuurvisie IV en glas en het concept-kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.

POL2006

Ingevolge het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) zijn de gronden waarop het verzoek ziet, aangewezen tot Perspectief 4 - Vitaal Landelijk Gebied. Het perspectief Vitaal landelijk gebied omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaat cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samen gaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stillegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingengebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. De bestaande

landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmanu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit en versterking van de omgevingskwaliteiten. Ingevolge kaart 4i (Landbouw) van het POL2006, is het gebied tevens aangewezen als verwevingsgebied.

Het POL2006 werpt mitsdien geen directe belemmeringen op voor het initiatief.

Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg 2004

De POL-aanvulling reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg bevat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in Noord- en Midden-Limburg en is gerelateerd aan de zonering van extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. Het bedrijf aan de Haambergrweg 14 is echter geen intensieve veehouderij. De locatie van het bedrijf is verder niet gelegen in een zoekgebied "extensivering melkveehouderij" (kaart 9 van het reconstructieplan).

Het reconstructieplan spreekt zich met andere woorden niet uit over de mogelijkheid tot uitbreiding van dit bedrijf. Ingevolge het gemeentelijk structuurplan buitengebied regio Peel en Maas

Ruimtelijk-landschappelijk: versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;

• speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte;

• versterking van de open structuur van weilanden en akkers doorneden door lange rechte wegen met wegbepantingen;

• realisatie van een verdere landschappelijke aanleiding door weg- en erfbepantingen in een grootschalige structuur;

• realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) met behoud van voldoende zichtlijnen in de vorm van open doorzichten;

• behoud van karakteristieke lijnen, zoals het Afwateringskanaal, de Loonse Vaart, de Middelpeelweg, het Defensiekanaal, etc.

Ruimtelijk-Functioneel:

- versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbode landbouw op bestaande locaties; versterking van de intensieve veehouderij en glastuinbouw in daarvoor aangewezen gebieden;
- versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- binnen de landbouw een ruime toelating van lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn goed mogelijk als de openheid maar zoveel mogelijk behouden blijft.

Dit initiatief ziet op uitbreiding van een bestaand grondgebonden agrarische bedrijf. Gelet op de ligging in een "grootschalig open ontginningslandschap", is een bouwkaaveluitbreiding mogelijk tot 1,5 ha via BOM+. Uitbreiding daarboven, zoals in kwestie naar 1,8 ha, is mogelijk op grond van een BOM+(plus) benadering.

Concept-structuurvisie MER, IV en glas

Met de concept structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw (structuurvisie IV en Glas) beoogt de gemeente een verdere uitwerking te geven ten aanzien van de bestaande en toekomstige mogelijkheden voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Ook worden keuzes gemaakt ten aanzien van de zoekgebieden landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) en glasconcentratiegebieden. De structuurvisie vormt daarmee een nadere uitwerking en specificering van enerzijds het provinciale reconstrucieplan en anderzijds het gemeentelijk structuurplan. Beide plannen kwamen hierboven reeds aan bod. Zoals reeds eerder aangegeven betreft het hier geen intensieve veehouderij, maar een grondgebonden agrarisch bedrijf. De structuurvisie IV en Glas stelt dus geen nadere eisen.

Concept-kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Ingevolge het concept-kwaliteitskader dienen individuele ontwikkelingen van ondernemers bij te dragen aan de

nagestreefde landschapskwaliteit. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied plaatsvinden worden er altijd kwaliteitsbepalingen verwacht. Hierin wordt een onderscheid gemaakt tussen het basispakket met basiskwaliteiten (B), het pluspakket (B+) en een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK). Het zijn allemaal bouwstenen om te komen tot hogere ruimtelijke kwaliteit.

Ingevolge het concept-kwaliteitskader dient voor de uitbreiding van het bouwvlak van een agrarische bedrijf de basiskwaliteit (B) te worden geleverd voor uitbreidingen onder de 1,5 ha. Gelet op het feit dat hier een uitbreiding naar 1,8 ha aan de orde is, dient tevens het pluspakket (B+) te worden geleverd. Aangezien hier sprake is van uitbreiding van het bouwvlak boven de referentiemaat (boven de 1,5 ha), dient waarschijnlijk tevens een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) te worden geleverd. Bij de invulling van deze voorwaarde dient te worden aangesloten bij het concept-kwaliteitskader of de doorontwikkeling daarvan.

Concluderend t.a.v. beleid

Gelet op de bovengenoemde beleidsstukken, kan medewerking worden verleend aan het verzoek. Gelet op het feit dat het bouwvlak groter wordt dan 1,5 ha, zal behalve een basispakket aan inpassing ook een extra kwaliteitsbepaling en een eventueel aanvullende kwaliteitsbepaling aan de orde zijn (gelet op het concept-kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas). Een "BOM+ benadering" (inpassingsplan, privaatrechtelijke overeenkomst) zal noodzakelijk zijn om de ontwikkeling doorgang te laten vinden.

Milieukundige afwegingen en overige aspecten

Uitgaande van een quickscan van de gegevens bij het principeverzoek is er geen directe aanleiding om het principeverzoek af te wijzen. Uit de analyse blijkt wel dat in geval van een verdere (bestemmingsplan)procedure voor de ruimtelijke onderbouwing op het aspect "goed woon- en leefklimaat" en de garantie daarop, nader onderzoek nodig is en afstemming dient plaats te vinden met de eveneens noodzakelijke procedure in het kader van de Wet milieubeheer en het onderdeel milieu-effectrapportage. Het betreft onder meer onderzoek op het gebied van geur, ammoniak, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geluidhinder, externe veiligheid, archeologie, etc. De uitkomsten van deze onderzoeken kunnen leiden tot een heroverweging van de onderhavige principebesluitvorming, met als uiterste(i) consequentie dat alsnog besloten kan worden om geen verdere medewerking aan het initiatief te verlenen.

Planologische procedure

Het bestemmingsplan bevat een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid (artikel 2.05, zevende lid onder a, onder 2) tot verruiming van het bouwvlak tot ten hoogste 1,5 ha. Dit is echter onvoldoende gelet op de gevraagde 1,8 ha. Het bestemmingsplan voorziet voorts niet in wijzigingsbevoegdheden waarmee medewerking zou kunnen worden verleend. Tevens kan het plan niet middels een buitenplanse ontheffing worden gerealiseerd. De aangewezen weg om planologische medewerking te verlenen is met behulp van een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Conclusie

Uit bovenstaande analyse is gebleken dat waarschijnlijk wel medewerking kan worden verleend wanneer u besluit over te gaan tot indiening van een verzoek om herziening van het bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit.

Status

Vijf merken uitdrukkelijk op dat de medewerking in beginsel wordt verleend. Dit betekent dat wij bij een definitief oordeel de aanvraag kunnen weigeren. Deze brief heeft geen rechtsgevolgen en moet worden aangemerkt als een feitelijke mededeling waartegen geen bestuursrechtelijke rechtsbescherming openstaat.

Mocht u desondanks een besluit willen ontvangen waartegen u bezwaar kunt indienen, dan dient u een formele aanvraag om bouwvergunning, herziening van het bestemmingsplan of een projectbesluit in te dienen.

Leges

De kosten voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bedragen, ongeacht de uitkomst van de behandeling, € 700,-. Deze kosten zullen thans aan u in rekening worden gebracht.

Een voorbeeld waarbij een exploitatieovereenkomst/antérieure overeenkomst van toepassing is, is onder andere het bouwen van een hoofdgebouw groter dan 1.000 m².
Indien er sprake is van een exploitatieovereenkomst dan wel antérieure overeenkomst worden er geen separate leges in rekening gebracht.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een 'aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan' of een 'aanvraag tot het nemen van een projectbesluit' leges verschuldigd. Het verschuldigde bedrag vind u in de tarieven tabel behorende bij de Legesverordening.

Planschade

De uit het besluit om medewerking te verlenen voortvloeiende planologische maatregel is een grondslag voor eventuele planschadeverzoeken. Immers, er wordt iets mogelijk gemaakt dat voorheen op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk was. Om medewerking aan de aanvraag voor de gemeente budgettair neutraal te houden, wordt met de aanvrager een overeenkomst gesloten op grond waarvan eventuele planschade op de aanvrager afgewenteld wordt. Wanneer het college definitief tot medewerking besluit, zal deze overeenkomst gesloten worden.

Meer informatie

Indien u naar aanleiding van deze bijlage nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen, via het klantencontactcentrum, bereikbaar op telefoonnummer 077 306 66 66.

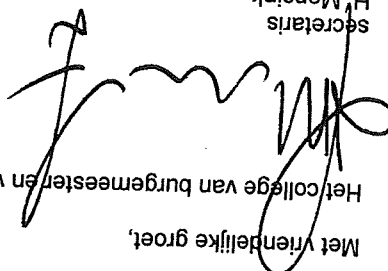
Informatie

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer Hans Maessen
bereikbaar op telefoonnummer 077 327 96 18.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

secretaris
H. Mensink



burgemeester
Ing. M.J.H. Vestjens

