

Vorbereidingsbesluit perceel Poorteweg 110 Koningslust

DE RAAD VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS

Gelet op het voorstel 2012-076
Zaaknummer: 1894/2012/6591

Gelet op het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

1. Vast te stellen het voorbereidingsbesluit voor de percelen kadastraal bekend gemeente Helden, sectie R, nummers 176, 372 (ged.), 447(ged.), 452 en 453 (ged.), gelegen aan de Poorteweg en de Zandstraat te Koningslust, als aangegeven op de bij dit voorstel behorende en hier van deel uitmakende tekening met als titel "Vorbereidingsbesluit Poorteweg 110 Koningslust";
2. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van 26 juli 2012

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 3 juli 2012

De raad van de gemeente Peel en Maas,



de griffier,
drs. A.G. Joosten



de voorzitter,
W.J.G. Delissen van Tongerlo



Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 3 juli 2012

Voorstel : 2012-076

Agendapunt : <###>

Zaaknummer : 1894/2012/6591

Documentnummer : 1894/2012/90836

Datum : <datum>

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit perceel Poorterweg 110 Koningslust

Voorstel

Vast te stellen het vorbereidingsbesluit voor de percelen kadastraal bekend gemeente Helden, sectie R, nummers 176, 372 (ged.), 447 (ged.), 452 en 453 (ged.), gelegen aan de Poorterweg en de Zandstraat te Koningslust, als aangegeven op de bij dit voorstel behorende tekening.

Inleiding

Recentelijk heeft de rechtbank Roermond uitspraak gedaan in de beroepszaak met betrekking tot de uitbreiding van een agrarisch bedrijf op het perceel Poorterweg 110 te Koningslust. Hiervoor is door het college bij besluit van 11 mei 2010 vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO verleend. De rechter oordeelde dat het beroep, ondanks het feit dat de beroepsgronden inhoudelijk ongegrond waren, toch gegrond was. De argumentatie van de rechter was, dat de vrijstelling is verleend op basis van een bestemmingsplan dat ten tijde van de besluitvorming reeds meer dan tien jaar oud was. Van toepassing is het bestemmingsplan "Buitengebied artikel 30 WRO", welke door de raad van de gemeente Helden op 23 april 2001 is vastgesteld. Omdat het bestreden besluit (de beslissing op bezwaar van 20 mei 2011) later dan de 10-jaarstermijn is genomen, zou de juridische basis voor het verlenen van de vrijstelling, gelet op het gestelde in artikel 19, lid 4 onder a WRO, ontbreken. Naar oordeel van de rechtbank kan dit gebrek echter hersteld worden door het nemen van een vorbereidingsbesluit, als genoemd in artikel 3.7 Wro (artikel 21 WRO) voor het betreffende perceel.

Een vorbereidingsbesluit is een besluit waarmee wordt verklaard dat voor een bepaald gebied een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Het maken van een bestemmingsplan kost meestal veel tijd. Hierdoor ontstaat het risico dat tijdens het maken van een nieuw bestemmingsplan, vergunningen moeten worden verleend die niet meer in het nieuwe bestemmingsplan passen, maar nog wel in het nog van kracht zijnde bestemmingsplan. Hierdoor zou het gebied minder geschikt kunnen worden voor de realisatie van het nieuwe bestemmingsplan. Om dit te voorkomen kan de gemeenteraad op basis van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening een vorbereidingsbesluit nemen.

Het gevolg van een vorbereidingsbesluit is dat voor het betreffende gebied een aanhoudingsplicht geldt. Dit betekent dat bouwvergunningen (omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen) die passen binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan, toch nog niet mogen worden verleend. Een vorbereidingsbesluit geldt in principe voor een jaar. Als binnen deze periode een nieuw ontwerp-bestemmingsplan voor dit gebied ter inzage wordt gelegd, neemt dit ontwerp-bestemmingsplan de beschermende werking van het vorbereidingsbesluit over. Wanneer binnen de termijn van 1 jaar echter geen ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het vorbereidingsbesluit en moeten alle aangehouden bouwvragen alsnog worden verleend.

In bepaalde situaties kan de aanhoudingsplicht echter worden doorbroken, en kan de bouwvergunning worden verleend voordat het vorbereidingsbesluit is vervallen. Dit is het geval als:

- het bouwplan in overeenstemming is met een in voorbereiding zijnde bestemmingsplan of inpassingsplan of met een in voorbereiding zijnde beheersverordening;
- het bouwplan wordt gerealiseerd met behulp van een projectbesluit of nog met behulp van art. 19 lid 1 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- het bouwplan wordt gerealiseerd met behulp van een ontheffing ter voorziening in een tijdelijke behoefte;

ontginningslandschappen". Voor deze gebieden geldt dat er meegewerkt kan worden aan de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen tot een kavelomvang van maximaal 1,5 ha., mits gelegen in een gebied dat middels het "Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is aangeduid als een "verwevingsgebied".

Uitgaande van voornoemd Reconstructieplan kunnen we volgende vaststellen:

- het betreffende perceel is volgens de kaarten behorende bij voornoemd reconstructieplan gelegen in een verwevingsgebied;
- het plan heeft betrekking op uitbreiding van een bestaand en ter plaatse gelegen agrarisch bedrijf en niet op nieuwvestiging van een bedrijf;
- de bouwkaavel van het bedrijf na uitbreiding een omvang krijgt van 1,5 ha.;
- dat het bedrijf milieutechnisch ingepast kan worden, getuige het feit dat voor de uitbreiding een milieuvergunning verleend is, welke in beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State overleend is gebleven;
- dat het plan anderszins eveneens voldoet aan alle eisen die daaraan gesteld mogen worden, getuige het feit dat de rechtbank bij de behandeling van het tegen de ruimtelijke procedure ingestelde beroep geoordeeld heeft dat de inhoudelijke beroepsgronden ongegrond zijn;
- dat het plan landschappelijk ingepast wordt, welke akkoord is bevonden door de provincie.

Gelet op het vorenstaande kunnen we derhalve concluderen dat ook op basis van het huidige beleid terzake medewerking verleend kan worden aan het onderhavige plan.

Kanttelingen

Geen.

Financiën

Het onderhavige voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

Het nemen van een voorbereidingsbesluit zal conform de van toepassing zijnde wet en regelgeving gepubliceerd worden en zowel de eigenaar van de percelen als de persoon die in de onderhavige kwestie bezwaar en beroep heeft ingesteld zal persoonlijk bericht ontvangen van het vaststellen van dit besluit.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
drs. H. Mensink

de burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder(s): Wethouder Hermans

Bijlage(n): Kaart

Ter inzage:

Vorbereidingsbesluit perceel Poorteweg 110 Koningslust

DE RAAD VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS

Gelet op het voorstel 2012-076

Zaaknummer: 1894/2012/6591

Gelet op het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

1. Vast te stellen het voorbereidingsbesluit voor de percelen kadastraal bekend gemeente Helden, sectie R, nummers 176, 372 (ged.), 447(ged.), 452 en 453 (ged.), gelegen aan de Poorteweg en de Zandstraat te Koningslust, als aangegeven op de bij dit voorstel behorende en hier van deel uitmakende tekening met als titel "Vorbereidingsbesluit Poorteweg 110 Koningslust";
2. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van 26 juli 2012

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 3 juli 2012

De raad van de gemeente Peel en Maas,

de griffier,
drs. A.G. Joosten

de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo