

Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Geadresseerde Plantenkwekerij J. Boonen Beringe
Vredepeelweg 29
5986 NW Beringe

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

Datum maandag 03 oktober 2016

Contactpersoon
P. Cuppen

Zaak 1894/2016/829516
Document 1894/2016/840905
Uw kenmerk
Onderwerp Brief standpunt college principeverzoek
Bijlage(n)

VERZONDEN

04 OKT 2016

Plantenkwekerij J. Boonen Beringe
Geachte heer/mevrouw,

Op 21-07-2016 hebben wij uw verzoek ontvangen voor vergroting bouwvlak tbv het glastuinbouwbedrijf op het adres Vredepeelweg 29 te Beringe. Daarnaast is het verzoek gedaan de zandweg ten westen van de kas af te sluiten voor regulier verkeer, waarmee de veiligheid ter plaatse verbetert. Wij hebben uw verzoek geregistreerd onder nummer 1894/2016/829516. Hierover berichten wij u als volgt:

Collegestandpunt

Uit analyse is gebleken dat in principe medewerking kan worden verleend aan de uitbreiding van het bouwvlak, onder voorwaarden dat wordt voldaan aan goede ruimtelijke ordening, artikel 54.6.2 uit het Bestemmingsplan Buitengebied en de vigerende voorgevelrooilijn gehandhaafd blijft.

Daarnaast kan medewerking worden verleend aan het afsluiten van de zandweg, ten westen van de kas, onder voorwaarde dat wij schriftelijk akkoord ontvangen van de eigenaren/gebruikers van aansluitende percelen en het Waterschap. Wij verzoeken u deze informatie aan te leveren bij het indienen van de bovengenoemde procedure.

Ter motivering van dit standpunt, wordt u verwezen naar de hieronder genoemde afwegingen.

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld op 24 december 2014. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw', gedeeltelijk de bestemming 'Natuur' en heeft een bouwvlak van 2,73 ha. De locatie ligt in de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', 'Geluidszone – Industrie', 'Grootschalig open Ontginningslandschap' en 'Bos en Natuur'. Ter plaatse is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.

Binnen de 'Geluidszone – Industrie' kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken, waardoor het bouwen van geluidgevoelige objecten mogelijk kan worden gemaakt. Daarbij is de voorwaarde gesteld dat de geluidbelasting vanwege industrielawaai op de gevels van de te realiseren bedrijfswoning niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

In de bestemming 'Natuur' ligt een bomengroep. Naar aanleiding van bureauonderzoek kan gesteld worden dat de natuurwaarde van deze bomengroep niet hoog is. Met name gezien hier geen waardevolle bomen staan en geen grondbedekking aanwezig is.

Structuurvisie Buitengebied

Onderdeel Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

In het structuurplan worden afwegingen gemaakt op basis van gebiedstypologieën. Deze zijn grofmazig gedefinieerd en uitgewerkt. Hierdoor zou op lager schaalniveau het landschap kunnen afwijken van het gestelde in de gebiedstypologie.

Een gedeelte van de locatie ligt binnen de gebiedstypologie Bos en Natuur. Ten noorden van de Vreedepeelweg wordt deze gebiedstypologie waargenomen en kan op bepaalde plekken nog worden versterkt. Daarentegen wordt ter plaatse van de ontwikkeling (zuidzijde van de Vreedepeelweg) de typologie niet waargenomen. Dit landschap bestaat met name uit grootschalig open akkerland, met een duidelijke ontginningsstructuur. De beoordeling van dit initiatief wordt derhalve gebaseerd op de gebiedstypologie 'Grootschalig open Ontginningslandschap'.

Onderdeel Structuurvisie IV en Glas

Door de inzet van het provinciale drie-sporen beleid wordt er ruimte geboden voor de ontwikkeling en vestiging van glastuinbouw. De meeste ruimte wordt geboden in het projectvestigingsgebied. Daarnaast wordt in de gemeente Peel en Maas specifiek ruimte geboden voor de glastuinbouw in de concentratiegebieden. In deze gebieden is er in beperkte mate ruimte voor nieuwvestiging. Door de gemeenten moet er een nadere afweging gemaakt worden van de begrenzing om het concentratiegericht beleid vorm te geven. Hierna worden de gebieden benoemd die het meest geschikt zijn. Hierbij wordt tevens, waar nodig, de begrenzing van het gebied aangepast aan het toekomstig gebruik en effecten op de omgeving. Hierdoor ontstaat ruimte voor ontwikkeling en schaalvergroting met oog en behoud van kwaliteit en kenmerkende karakteristieken.

De locatie Vreedepeelweg 29 is niet gelegen binnen een projectgebied of concentratiegebied. De overige gebieden zijn geschikt voor beperkte uitbreiding. In deze gebieden wordt aangenomen dat alleen de reeds aanwezige glastuinbouwbedrijven zullen en kunnen uitbreiden. De referentiemaat is daarbij 3 ha.

Conclusie

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een bouwvlak van een Glastuinbouwbedrijf. De locatie voldoet echter niet aan de voorwaarden (gelegen in een Bos en Natuurgebied, bestemming Natuur).

Geconcludeerd is dat ter plaatse deze natuurwaarde (zowel bestemming als gebiedsaanduiding) niet aanwezig zijn, maar feitelijk de typologie Grootschalig open Ontginningslandschap. Eveneens is de kwalitatieve waarde van de aanwezige bomengroep niet hoog, waardoor gesteld kan worden dat de bestemming Natuur ten onrechte is opgenomen.

Middels bovenstaande kan worden afgeweken van de ter plaatse opgenomen bestemming en gebiedsaanduiding. De ontwikkeling past daardoor binnen het beleid en daarmee binnen de wijzigingsbevoegdheid.

Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

De (solitaire) bedrijven, waaronder glastuinbouw, dienen te allen tijde te voldoen aan een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en afkoppeling van hemelwater. Dit is verwoord in de 'module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' van het Limburgs Kwaliteitsmenu en door de gemeente Peel en Maas vertaalt in haar kwaliteitskader. Solitaire locaties dienen hun uitbreiding conform basis kwaliteit (iedere uitbreiding) en basiskwaliteit plus (vergroting van het bouwvlak) landschappelijk in te passen.

Ten behoeve van onderhavig plan wordt voorgesteld, naast de inpassing op locatie, de overige landschappelijke verplichting te voltrekken op perceel Helden, sectie H, nummer 465. Deze inpassing sluit aan op de aanwezige bosstructuur en is als wenselijk te beschouwen. De daadwerkelijke uitwerking dient ten tijde van de formele procedure ter besluitvorming worden voorgelegd.

Status

Wij 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 voor het verlenen van een omgevingsvergunning of een partiële herziening van het bestemmingsplan aan te vragen.

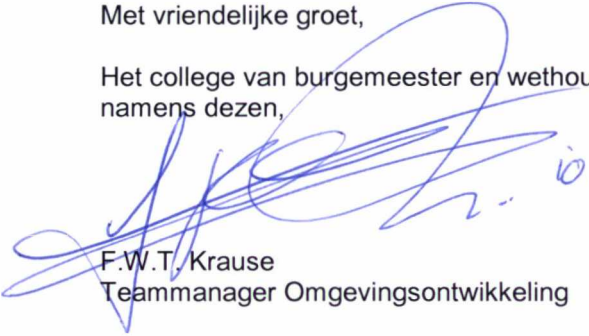
Informatie

Mocht u naar aanleiding van dit collegestandpunt een vervolgprocedure willen starten, dan gaan wij u op weg helpen met een intakegesprek. Om het proces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen, verwachten wij binnen vier weken een reactie. Hiervoor kunt u via onderstaande gegevens contact opnemen.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met Paul Cuppen via het klantencontactcentrum, bereikbaar op telefoonnummer 077 306 66 66 of via Paul.Cuppen@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas,
namens dezen,



F.W.T. Krause
Teammanager Omgevingsontwikkeling

3-10-2016

Bijlage

Disclaimer

Uit analyse van de gegevens bij het principeverzoek blijkt dat, in geval van een verdere procedure voor de ruimtelijke onderbouwing op het aspect woon- en leefklimaat en de garantie ervan, nader onderzoek nodig is en afstemming dient plaats te vinden met de procedure in het kader van de Wet milieubeheer en het onderdeel milieueffectrapportage, inclusief de communicatie met uw omgeving hierover. Uit onderzoek zal moeten blijken dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Bij mestopslag en mestverwerking spelen hierbij aspecten als maatschappelijk draagvlak en met name geur, ammoniak, geluid, luchtkwaliteit, bodem, Wet geluidhinder, externe veiligheid, etc. een rol. De uitkomst van onderzoeken naar deze aspecten kan leiden tot een heroverweging van het onderhavige principestandpunt.

Vervolgprocedure

Om de door u gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken dient een planologische procedure gestart te worden. Hiervoor dient u een aanvraag voor een herziening van het bestemmingsplan c.q. een aanvraag voor een omgevingsvergunning, voor één of meerdere activiteiten in te dienen. Zowel een herziening van een bestemmingsplan alsmede een omgevingsvergunning moeten voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing, al dan niet in de vorm van een toelichting.

Per 1 januari 2010 is de digitaliseringsparagraaf in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden. Dit betekent dat de ruimtelijke onderbouwing moet voldoen aan een aantal wettelijk vastgestelde voorschriften voor het aanleveren van ruimtelijke plannen. Daarnaast dient het ruimtelijk plan te voldoen aan de leidraad 'ruimtelijke plannen en besluiten Peel en Maas'. Deze wettelijke verplichting heeft tot gevolg dat u advies moet inwinnen bij een stedenbouwkundig adviesbureau. Zij helpen u om de ruimtelijke onderbouwing van uw plan op te stellen. Voor specifieke vragen met betrekking tot de digitaliseringsverplichting kunt u contact opnemen met de gemeentelijke DURP-coördinator via 077 306 66 66.

Een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing/toelichting is dat er door middel van onderzoeken aangetoond moet worden dat uw plan planologisch inpasbaar is op de beoogde locatie. U dient hierbij rekening te houden met diverse onderzoeken op het gebied van landschappelijke inpassing, bodemonderzoek, watertoets, etc. Een volledig overzicht van deze onderzoeken en overige verplichtingen kunt u vinden in de Handreiking Ruimtelijke Plannen, op www.peelenmaas.nl.

Grondexploitatiewet

Op grond van de Grondexploitatiewet, onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening - die per 1 juli 2008 in werking is getreden - moet de gemeente alle kosten die gemaakt worden voor realisatie van het plan in rekening brengen bij de aanvrager, door middel van een exploitatieplan, dan wel een anterieure overeenkomst. Pas nadat de overeenkomst is ondertekend wordt de planologische procedure opgestart. In artikel 6.2.1 Bro is opgenomen in welke gevallen bovenstaande verplichting geldt. Indien er sprake is van een exploitatieplan dan wel anterieure overeenkomst worden er voor de planologische procedure geen separate leges in rekening gebracht, voor overige omgevingsvergunningplichtige activiteiten (zoals bouwen, slopen) en enkele specifieke ruimtelijke ontwikkelingen wel. Een actueel overzicht kunt u vinden in de Tarieven bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling, op www.peelenmaas.nl.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een 'aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan' of een 'aanvraag tot het nemen van een omgevingsvergunning' zijn leges verschuldigd. Het verschuldigde bedrag vindt u in de tarieventabel behorende bij de legesverordening. U kunt deze raadplegen via www.peelenmaas.nl. Als een definitieve 'aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan' of een definitieve 'aanvraag omgevingsvergunning' inclusief besluit tot afwijking van het bestemmingsplan' binnen 6 maanden na verzending van deze brief in behandeling wordt genomen, worden de in het kader van het principeverzoek betaalde leges in mindering gebracht op de legeskosten van de vervolgprocedure.

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 P. Cuppen opnemen, via het klantencontactcentrum, bereikbaar op telefoonnummer 077 306 66 66.

© oktober '16. Gemeente Peel en Maas. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.