

Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Geadresseerde Bouten Aardbeien
Marxweg 5
5768 RC Meijel

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

Datum dinsdag 21 juli 2015

Contactpersoon
P. Cuppen

Zaak 1894/2015/659121
Document 1894/2015/664548

Uw kenmerk
Onderwerp Brief standpunt college principeverzoek
Bijlage(n)

VERZONDEN
23 JUL 2015

Geachte heer Bouten,

Op 02-07-2015 hebben wij uw verzoek ontvangen voor het legaliseren van de hemelwaterbassin op het adres Platveld 19 te Meijel. Wij hebben uw verzoek geregistreerd onder nummer 1894/2015/659121. Hierover berichten wij u als volgt:

Collegestandpunt

Uit analyse is gebleken dat in principe medewerking kan worden verleend, onder voorwaarden gesteld in wijzigingsbevoegdheid 3.6.4. uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Medewerking is mogelijk middels een omgevingsvergunning. Gezien het waterbassin in strijd met het planologisch kader is gerealiseerd dient uiterlijk 1 januari 2016 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning te zijn ingediend.

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

Vigerend planologisch kader

Het waterbassin beslaat (deels) twee kadastrale percelen en ligt daardoor binnen twee bestemmingsplannen:

1. Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Het perceel liggend in dit plan heeft de bestemming 'Agrarisch'. De ontwikkeling van een hemelwaterbassin is niet mogelijk binnen de agrarische bestemming.
2. Ontwerp bestemmingsplan '1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas'. Het perceel liggend in dit plan heeft de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' met een bouwvlak, maximum aantal wooneenheden van 2, en de aanduidingen 'Roerdalslenk zone 3', 'Verweingsgebied', 'Grootschalig open Ontginningslandschap' en 'Concentratiegebied glastuinbouw 1'. De ontwikkeling van een hemelwaterbassin is binnen het vigerende bouwvlak mogelijk.

Artikel 3.6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en bouwvlak. Daarbij worden diverse randvoorwaarden gesteld. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning dient te worden onderbouwd op welke wijze wordt voldaan aan deze randvoorwaarden. Aandachtspunt daarbij is de landschappelijke inpassing, conform Basiskwaliteit.

Door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid komt het gerealiseerde hemelwaterbassin binnen het bouwvlak te liggen. Binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw zijn de volgende gebruiksmogelijkheden opgenomen: "gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van hemelwaterbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleuf- en mestsilo's mogen uitsluitend, binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.2.5 onder b en artikel 4.2.6"

Hierdoor is de ontwikkeling planologisch gelegaliseerd.

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

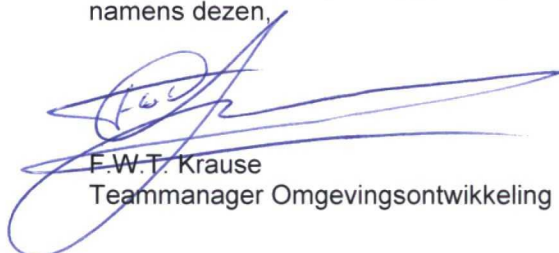
Mocht u naar aanleiding van dit collegestandpunt een vervolgpcedure willen starten, dan gaan wij u op weg helpen met een intakegesprek. Om het proces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen, verwachten wij binnen vier weken een reactie. Hiervoor kunt u via onderstaande gegevens contact opnemen.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met P. 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,

22-07-2015



F.W.T. Krause
Teammanager Omgevingsontwikkeling

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.

Vervolprocedure

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, ect. 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 vervolprocedure.

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.

© juli '15. Gemeente Peel en Maas. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.