

OPBR

14003864

nummer

verwijsnummer

*Publicatie
na 18 maart*



14002598

onderwerp

Gedeeltelijke intrekking reactieve aanwijzing inzake 'Buitengebied Terneuzen'

voorgesteld besluit

Gedeeltelijk intrekken reactieve aanwijzing vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied Terneuzen" voor wat betreft de locatie Eendragtsweg 10 te Zaamslag.

Voorliggende brief versturen aan de gemeenteraad van de gemeente Terneuzen

aanleiding

Met de gemeente Terneuzen is ambtelijk en bestuurlijk overleg geweest over de door u gegeven reactieve aanwijzing. De gemeente Terneuzen komt tegemoet aan uw reactie waardoor de reactieve aanwijzing gedeeltelijk ingetrokken kan worden

uiterste beslisdatum 11-3-'14

tekst voor zeeland.nl Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Terneuzen een bestemmingsplan vastgesteld voor het buitengebied. Omdat enkele onderdelen van dit bestemmingsplan in strijd waren met provinciaal beleid heeft de provincie een reactieve aanwijzing gegeven waardoor het bestemmingsplan gedeeltelijk niet in werking is getreden. De gemeente is alsnog aan de opmerkingen van de provincie tegemoet gekomen. Daarom trekt de provincie de reactieve aanwijzing gedeeltelijk in, ter plaatse van de locatie Eendragtsweg 10 te Zaamslag.

portefuillehouder - portefeuille	Schönknecht-Vermeulen, C.M.M. Ruimtelijke ontwikkeling, wonen, omgevingsplan		
secundus	Beveren, C. van		
behandeld door	J.R.F. de Keijzer	RM	17 74
afgestemd met			
paraaf afdelingshoofd	paraaf portefeuillehouder	paraaf secretaris voor agendering	

terug naar ambtenaar

datum GS vergadering (in te vullen door agendakamer)

11 MAART 2014

agendanummer

besluit GS

paraaf secretaris voor uitvoering

overwegingen en advies

motivering besluit

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Terneuzen het bestemmingsplan "Buitengebied Terneuzen" gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hadden betrekking op twee nieuwe relevante onderdelen:

- toevoeging van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan ten gunste van de (her)vestiging van agrarische bedrijven in het buitengebied;
- toevoeging van een drietal nieuwe agrarische bouwblokken.

Omdat bovengenoemde wijzigingen in strijd zijn met het in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (hierna omgevingsplan) opgenomen agrarische vestigingsbeleid heeft het hoofd van de afdeling Ruimte op 31 juli 2013 met gebruikmaking van het zomermandaat namens uw college een reactieve aanwijzing gegeven. In uw vergadering van 27 augustus 2013 heeft uw college het besluit van 31 juli 2013 tot het uitbrengen van een reactieve aanwijzing bekrachtigd. Gevolg van de reactieve aanwijzing is dat de wijzigingsbevoegdheid zoals beschreven in artikel 60.6 en de plandelen welke op de verbeelding zijn aangewezen voor "Agrarisch-bouwblok" ter plaatse van de locaties Havenweg 20 te Biervliet, Seydlitzweg 5 te Hoek en Eendragtweg 10 te Zaamslag geen onderdeel blijven uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2013.

Naar aanleiding van de reactieve aanwijzing is ambtelijk en bestuurlijk overleg gevoerd met de gemeente Terneuzen. Ten aanzien van de locatie Eendragtweg 10 te Zaamslag heeft de gemeente door middel van een advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) aangetoond dat er een bedrijfseconomische noodzaak is voor de vestiging van een nieuw agrarisch bouwblok. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de provinciale voorwaarden voor de nieuw vestiging van een agrarisch bedrijf.

Aangezien er geen strijdigheid meer is met het provinciale beleid, adviseer ik u de reactieve aanwijzing gedeeltelijk in te trekken ter plaatse van de locatie Eendragtweg 10 te Zaamslag. Deze locatie gaat dan weer onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen.

De reactieve aanwijzing blijft overigens wel van kracht voor de andere onderdelen waarop deze betrekking heeft.

Volledigheidshalve meld ik nog dat tegen uw aanwijzingsbesluit beroep is ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door de ZLTO, namens A.P. Focker-de Feijter, Eendragtweg 10 te Zaamslag. Aangezien het aanwijzingsbesluit ter plaatse van de Eendragtweg wordt ingetrokken, ga ik er van uit dat het beroep door de ZLTO zal worden ingetrokken.

aansluiting bij provinciale doelstellingen en/of beleid

Dit sluit aan bij het provinciaal beleid in het Omgevingsplan inzake agrarisch vestigingsbeleid

bestuurlijke planning en doorlooptijd

indien van toepassing

Niet van toepassing

consequenties besluit

Financiële consequenties

Juridische consequenties

Het intrekkingbesluit treedt onmiddellijk in werking. Hiermee komt ons aanwijzingsbesluit van 9 juli 2013, bekrachtigd door uw college op 27 augustus 2013 te vervallen voor zover het betrekking heeft op de locatie Eendragtweg 10 te Zaamslag. Het is niet mogelijk om tegen het intrekkingbesluit beroep aan te tekenen.

Het college van burgemeester en wethouders kan nu overgaan tot bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan voor dit onderdeel. Vervolgens is er tijdens de periode van terinzagelegging beroep mogelijk tegen dit onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan.

personele consequenties en inhuur

Geen externe inhuur nodig.

inkoop & aanbesteding

Inkoop is conform inkoopbeleid.

communicatie en handhaving DG-karakter

actieve informatieplicht PS

Niet naar PS

bijlagen

bestuurlijke aandachtspunten, risico's en beheersmaatregelen (DG, alleen voor intern gebruik)



14002598

Postadres: Postbus 35, 4530 AA Terneuzen
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 4531 GZ Terneuzen
Telefoon 14 0115
Vanuit buitenland: +31 115 455 000
E-mail: gemeente@terneuzen.nl
Internet: www.terneuzen.nl

Bij beantwoording a.u.b. onderwerp, datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Gedeputeerde Staten van Zeeland
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG

uw kenmerk : 13015895
ons kenmerk : 66784
contactpersoon : J. Ocké
telefoon : 14 0115
fax : 0115 - 618 429
e-mail : j.ocke@terneuzen.nl
verzonden :

Terneuzen, - 7 FEB. 2014

Betreft: verzoek gedeeltelijke intrekking reactieve aanwijzing

Geacht college,

PROVINCIE ZEELAND	
Afd. RM	AMBT. Keyzer
Afd. TERMUN	
DATUM 14 FEB. 2014	
DOC. NR.	14002598
ZAAK NR.	
CLASS.	

Op 5 augustus 2013 heeft u een reactieve aanwijzing gegeven op het bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen'. Dit betrof onder meer een aanwijzing op het adres Eendragtsweg 10 te Zaamslag. Wij willen u verzoeken om de aanwijzing voor wat betreft dit adres in te trekken. De reden daarvoor is als volgt.

Wij hebben in overleg met betrokkene, diens adviseur ZLTO en uw medewerkers een nieuw advies laten uitbrengen door de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ). Dat advies is bijgevoegd. Kortweg blijkt daaruit dat een agrarisch bouwvlak op deze locatie gelet op de huidige bedrijfsvoering gerechtvaardigd is.

De reactieve aanwijzing voor dit adres was gebaseerd op het ontbreken van een deugdelijke onderbouw. De onderbouw is nu met dit nieuwe advies van de AAZ alsnog gegeven. Door het intrekken van de aanwijzing op dit punt kan het bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen' zoals dat door de raad is vastgesteld, alsnog in werking treden en kan betrokkene de agrarische bedrijfsvoering voortzetten c.q. uitbreiden.

Wij vernemen graag of u medewerking wilt verlenen aan ons verzoek. Voor nadere informatie kunt u terecht bij mevrouw J. Ocké van het team Planvorming via telefoonnummer 14 0115.

Dit besluit is genomen door Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

Met vriendelijke groet,

teamleider Omgeving en Economie,

ir. J.L.R. Nolson

Conny

Origineel
AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Hintham 156
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
tel. (073) 612 55 20

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr. 12714			
class.nr.			
INGEKOMEN D.D. 22 NOV. 2013			
sector 03E	afd.	ciust.	ambt.
Afdoen voor:		Bevestiging ontvangst:	
Gezien:			

Uw kenmerk
11465, C. Missiaen/J.Ocké

Ons nummer
BAZ 1166

Datum
21 november 2013

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 9 oktober 2013, inzake het verzoek van mevrouw A. Focker- de Feijter, Eendragtweg 10 te Zaamslag, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Mevr. A. Focker-de Feijter is met haar gezin woonachtig aan de Eendragtweg 10 te Zaamslag. Zij is evenals haar echtgenoot werkzaam als veearts. De huidige woonlocatie Eendragtweg 10 te Zaamslag is in 2004 aangekocht met een perceel van 1½ ha. Inmiddels is de huiskavel middels grondruiling toegenomen tot 10½ ha.

De bebouwing omvat, naast de woning, een damwandloods van circa 14 x 30 meter en een oude landbouwschuur van circa 15 x 40 meter. De loods is ingericht voor de bewaring van 500/600 ton aardappelen, in het voorgedeelte hiervan is werkplaats annex berging aanwezig. De karakteristieke landbouwschuur verkeert bouwtechnisch in goede staat van onderhoud. In het verleden vond hierin mede de bewaring van aardappelen plaats. Het huidige gebruik is hoofdzakelijk gericht op de stalling van landbouwmachines.

Het ouderlijk bedrijf heeft een omvang van circa 200 ha. Dit betreft 9 ha grond waarmee middels ruiling de huiskavel aan de Eendragtweg 10 is vergroot, en circa 85 ha die rondom Axel is gelegen. Dit betreft een zevental kavels.

De beide ouders zijn woonachtig aan de Beoostenblijsestraat 10.

In de directe omgeving van de Beoostenblijsestraat 10 is circa 130 ha cultuurgrond gelegen. De bedrijfsbebouwing omvat een woonhuis en een drietal loodsen, hetgeen tezamen circa 3000 m2 aan bebouwing betreft. Deze bebouwing is merendeels in gebruik voor de opslag van stro en graszaadhooi. Daarnaast vindt stalling van werktuigen en buitenopslag van balen voordroogkuil plaats.

De bedrijfslocatie Beoostenblijsestraat 10 en de overige gronden zijn in de loop van 2012, met terugwerkende kracht naar 1 januari 2012, overgenomen door haar broer, Paul-Jan de Feijter. P.-J. de Feijter is woonachtig op een bedrijfslocatie te Hulst, alwaar circa 25 ha grond is gelegen. In samenhang met deze bedrijfsovername heeft A. Focker-de Feijter in de loop van 2012 van de cultuurgronden van het ouderlijk bedrijf 95 ha overgenomen. Dit betreft 10 ha aan de Eendragtweg 10 en 85 ha te Axel.

Sinds de overname van het ouderlijk bedrijf is de exploitatie van de gronden ondergebracht in een maatschap tussen A. Focker-de Feijter en P.-J. de Feijter. Toegelicht werd dat dit samenwerkingsverband, mede gelet op fiscale aspecten, tenminste vijf jaar zal worden voortgezet. Het teeltplan van het bedrijf bestaat, naast een traditioneel akkerbouwteeltplan, uit de teelt van 30 tot 40 ha Italiaans raaigras waarvan voordroogkuil wordt gewonnen.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. De maatschap De Feijter exploiteert een volwaardig agrarisch bedrijf waartoe de bedrijfslocaties Beoostenblijsestraat 10 te Axel en Eendragtweg 10 te Zaamslag ter beschikking staan. Het zwaartepunt van de bedrijfsvoering is gelegen bij de Beoostenblijsestraat 10 mede in verband met de centrale ligging van deze locatie ten opzichte van de nabij deze locatie gelegen cultuurgronden, de omvang van de bedrijfsvoering en de feitelijke bedrijfsvoering. Daarmee vergeleken is de bedrijfsbebouwing aan de Eendragtweg 10, en de mogelijkheden die deze bebouwing biedt voor de agrarische bedrijfsvoering, beperkter van omvang.

De Adviescommissie merkt op dat de locatie Eendragtweg 10 in 2004 met 1½ ha grond is aangekocht, en dat A. Focker-de Feijter sindsdien op deze locatie woonachtig is. Eerst sinds de overname van het bedrijf in de loop van 2012 is A. Focker-de Feijter als mede-ondernemer bij het agrarisch bedrijf betrokken. In die zin is sprake van gewijzigde omstandigheden ten opzichte van de eerdere situatie vanaf de jaren na aankoop van de locatie Eendragtweg 10.

De huidige bedrijfsvoering van het akkerbouwbedrijf is vormgegeven middels een samenwerkingsverband tussen P.- J. de Feijter en A. Focker-de Feijter. Daarbij heeft ieder circa de helft van de bij deze bedrijfsvoering betrokken gronden in eigendom, en zijn beiden in juridisch opzicht als zelfstandig ondernemer betrokken bij de bedrijfsvoering van het akkerbouwbedrijf.

Deze samenwerking brengt een sterke onderlinge verwevenheid met zich tussen de bedrijfslocaties Beoostenblijsestraat 10 en Eendragtweg 10. Een zuivere splitsing van de bedrijfsvoering over deze beide locaties is vanwege het in juridisch en bedrijfseconomisch opzicht functioneren als één gezamenlijke bedrijfsvoering niet mogelijk.

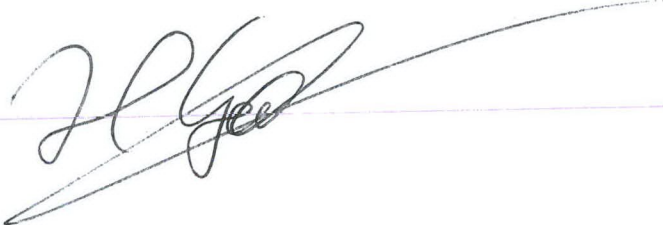
De Adviescommissie stelt vast dat aan de Eendragtweg 10 functionele bedrijfsbebouwing aanwezig is, welke loodsden gezamenlijk een omvang hebben van ruim 1000 m², die hoofdzakelijk in gebruik is voor de agrarische bedrijfsvoering. A. Focker-de Feijter heeft in totaal 95 ha cultuurgrond in eigendom die is ingebracht in de maatschap met P.J. de Feijter. In het geval ontbinding van de maatschap zou plaatsvinden, zou deze ontbinding er in resulteren dat het bedrijf zou worden gesplitst in twee qua bedrijfsareaal vergelijkbare eenheden. In potentie beschikt A. Focker-de Feijter, sinds de overname van een gedeelte van het ouderlijk bedrijf medio 2012, over een zodanig areaal cultuurgrond in eigendom dat dit, grosso modo uitgaande van het huidige teeltplan, zou resulteren in een bedrijf dat de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Vorenstaande in overweging nemende is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat voornoemde feiten en omstandigheden zodanig zijn dat voor de locatie Eendragtweg 10 te Zaamslag kan worden uitgegaan van een volwaardig agrarisch bedrijf. Om die reden is de omzetting van de bestemming "wonen" naar "agrarisch bouwblok" noodzakelijk vanuit optiek van agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H.P. Gerlings', is written over a horizontal line.

H.P. Gerlings
secretaris