

Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Geadresseerde Maatschap Verhoijzen-Verstappen
Groeze 18
5986 NT Beringe

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

Datum dinsdag 13 augustus 2013

Contactpersoon
P. Cuppen

Zaak Z-PV-2013-01813
Document 1894/2013/040786

Uw kenmerk

Onderwerp Brief standpunt college principeverzoek
Bijlage(n)

VERZONDEN

1 4 AUG 2013

Geachte heer/mevrouw,

Op 21 juni 2013 hebben wij uw verzoek ontvangen voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een IV bedrijf op het adres Peelweg 40 te Meijel, van een oppervlakte van +/- 1,3 ha naar een oppervlakte van +/- 1,5 ha. Wij hebben uw verzoek geregistreerd onder nummer Z-PV-2013-01813. Hierover berichten wij u als volgt:

Collegestandpunt

In principe kan door het college medewerking worden verleend aan uw verzoek. Uw aanvraag past niet rechtstreeks in het vigerende bestemmingsplan en is daarmee niet rechtstreeks mogelijk.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en het beleid 'Structuurvisie Buitengebied, onderdeel IV en Glas' en het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' kan gemotiveerd worden afgeweken.

Medewerking is mogelijk door middel van een wijzigingsplan. Daarbij dient u rekening te houden met het feit dat voor de start van de procedure een MER-aanmeldingsnotitie moet worden opgesteld. Daarnaast gelden de gestelde voorwaarden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en de 'Structuurvisie Buitengebied, onderdeel kwaliteitskader'. Gemeente Peel en Maas adviseert u om proactief met de omgeving te communiceren, met als doel het proces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

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

Bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en heeft de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' met bouwvlak. Daarbij heeft het perceel de aanduidingen 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' (grootschalig open Ontginningslandschap) en 'concentratiegebied glastuinbouw 1'. Op de gewenste uitbreidingslocatie ligt deels de bestemming 'Agrarisch' met de voorgenoemde aanduidingen.

Op basis van voornoemd bestemmingsplan is uw verzoek niet rechtstreeks toegestaan. Echter is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het vergroten van een bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij mogelijk kan worden gemaakt.

Artikel 3.6.3 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een intensieve veehouderij, mits:

- de gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'overig - wijziging niet toegestaan';
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;

- d. het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'Verwevingsgebied' en specifiek ter plaatse van de aanduiding: 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go', mag worden uitgebreid tot maximaal 2,5 ha;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- f. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- g. het gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- h. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- i. ' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6 Agrarisch – Intensieve veehouderij.

Het initiatief past binnen de bovengenoemde voorwaarden. Om die reden kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak. In de ruimtelijke procedure dient daarbij voldoende te worden aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt op de omgeving en geen negatieve effecten zijn op Natura-2000 gebieden.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Binnen het POL is het perceel aangeduid met het perspectief 'P5b Dynamisch landbouwgebied'. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwonwikkelingsgebieden (LOG) voor intensieve veehouderij en combinaties daarvan. Binnen dit perspectief komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. De LOG's zijn zoekgebieden voor projectmatige en/of individuele nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

Gezien dit initiatief ingaat op de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij, is verplaatsing naar een LOG niet noodzakelijk. Daarnaast wordt de ruimtelijke diversiteit (afwisseling van Intensieve veehouderijen en glastuinbouw) wenselijk. Het POL biedt daarmee ruimte voor deze ontwikkeling.

Structuurvisie Buitengebied, onderdeel IV en Glas

De insteek van het IV en Glastuinbouwbeleid is om ontwikkelingsruimte te geven aan bestaande bedrijven op duurzame locaties op afstand van de kernen. Draagvlak in de samenleving is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Daarnaast is de milieugebruiksruimte voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij (de ruimte tussen de huidige milieubelasting en de wettelijk toegestane maximale belasting) beperkt.

Gezien met dit initiatief de toename van het aantal vleesvarkens nabij de drempelwaarde van 3000 vleesvarkens van het MER-besluit is gelegen, is het opstellen van een MER-aanmeldingsnotitie noodzakelijk. Het opstellen van deze notitie en het bijbehorende besluit dient voor de start van de procedure te worden afgerond.

Structuurvisie buitengebied, onderdeel Kwaliteitskader

Voor ontwikkelingen in het buitengebied dient voldaan te worden aan het Kwaliteitskader Peel en Maas, onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied. Daarbij dient gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing/het nieuwe gebruik. De waarde van deze inpassing zal onder andere worden gerelateerd aan de oppervlakte van de uitbreiding van het bouwblok. Indien de totale oppervlakte van het bouwblok groter wordt dan 1,5 ha dient een extra afweging c.q. maatregelen te worden getroffen.

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.

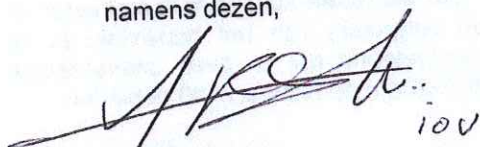
Informatie

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,



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.

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 onderzoeken op het gebied van:

- landschappelijke inpassing (o.b.v. gemeentelijk kwaliteitskader/provinciaal kwaliteitsmenu);
- bodemonderzoek;
- watertoets;
- archeologisch (voor-)onderzoek;
- luchtkwaliteit;
- flora- en fauna;
- akoestisch onderzoek;
- etc.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan/omgevingsvergunning en het uit laten voeren van de onderzoeken zijn voor rekening van de aanvrager. De toetsing van een ruimtelijke onderbouwing/toelichting, bijbehorende stukken en onderzoeken geschiedt door de gemeente Peel en Maas.

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. Een voorbeeld waarbij een exploitatieplan/ anterieure overeenkomst van toepassing is, is onder andere een bouwplan/ het bouwen van een hoofdgebouw groter dan 1.000 m².

Indien er sprake is van een exploitatieplan dan wel anterieure overeenkomst worden er geen separate leges in rekening gebracht. Enkel voor de RO-procedure worden geen leges in rekening gebracht, voor overige omgevingsvergunningplichtige activiteiten (zoals bouwen, slopen) wel.

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, leven en werken, belastingen, legesverordening / tarieventabel.

Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een principeverzoek om planologische medewerking €681.58. 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 hierboven genoemde legeskosten 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.

© augustus '13. Gemeente Peel en Maas. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.