

Beslisdocument college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2018/1210687
Documentnummer: 1894/2018/1335593
Besluitnummer: 46 – 9.2

Onderwerp:

Ontwerp bestemmingsplan Oude Heldenseweg 3b Maasbree

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar.

Advies:

- 1 In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Oude Heldenseweg 3b voor het veranderen en vergroten van het bouwblok en het toestaan van de huisvesting van buitenlandse werknemers aan de Oude Heldenseweg 3b. te publiceren en ter inzage te leggen.
- 2 In het kader van het wettelijk kostenverhaal 6.2.1.a Bro van toepassing te verklaren, waardoor de anterieure overeenkomst achterwege kan blijven en uitsluitend leges te heffen op grond van de legesverordening.
- 3 In te stemmen met de planschadeverhaalsovereenkomst
- 4 Het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Besluit van het college Peel en Maas:

- ☒ volgens advies
☐ aangehouden
☐ anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum: 12-11-2018



L.P.H. Breukers

Zaaknummer: 1894/2018/1210687
Documentnummer: 1894/2018/1335593
Besluitnummer:

Adviesnota

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Oude Heldenseweg 3b Maasbree

Advies

- 1 In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Oude Heldenseweg 3b voor het veranderen en vergroten van het bouwblok en het toestaan van de huisvesting van buitenlandse werknemers aan de Oude Heldenseweg 3b te publiceren en ter inzage te leggen.
- 2 In het kader van het wettelijk kostenverhaal Artikel 6.2.1.a Bro van toepassing te verklaren, waardoor de anterieure overeenkomst achterwege kan blijven en uitsluitend leges te heffen op grond van de legesverordening.
- 3 In te stemmen met de planschadeverhaalsovereenkomst
- 4 Het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Inleiding

Het bedrijf Groentemakers V.O.F. wil het bouwblok aan de Oude Heldenseweg 3b veranderen en uitbreiden. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning omgebouwd tot huisvesting voor buitenlandse werknemers.

De locatie is gelegen op de kadastrale percelen plaatselijk bekend als Maasbree, Sectie U, nrs. 146 en 372. Op de percelen ligt gedeeltelijk de bestemming "Agrarisch grondgebonden" en gedeeltelijk de bestemming "Agrarisch". Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. De verandering en uitbreiding past wel in het beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie buitengebied.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in een verandering en vergroting van het bouwvlak waardoor het bouwvlak efficiënter kan worden gebruikt. Een deel van het bestaande bouwvlak wordt verwijderd van de plankaart. Hierdoor blijft een bouwvlak over van 1,5 ha. De vergroting van het bouwvlak voldoet aan het beleid van de gemeente Peel en Maas.

Binnen het bouwvlak wordt een verblijfslocatie voor de huisvesting van 40 tijdelijke arbeidsmigranten gerealiseerd (20 permanent en 20 tijdelijk), die tijdens de oogstwerkzaamheden werkzaam zijn op het bedrijf. Het verblijf wordt deels in het bestaande bedrijfsgebouw gerealiseerd. Aan de noordzijde van het bestaande bedrijfsgebouw wordt een nieuwe permanente voorziening gerealiseerd. De plannen voldoen aan de beleidsregel huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas

Conform het gemeentelijk beleid dient bij ontwikkelingen in het buitengebied rekening gehouden te worden met kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Initiatiefnemers hebben hiervoor een plan opgesteld waarbij voldaan wordt aan de basiskwaliteit voor het buitengebied. Het plan voldoet aan het eerste advies van de kwaliteitscommissie. Parallel aan de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan wordt het definitieve plan nogmaals voorgelegd voor advies aan de kwaliteitscommissie.

Kostenverhaal

Ten behoeve van de planontwikkeling dient de gemeente op grond van de Wro haar kosten te verhalen op initiatiefnemer. Voor het onderhavige plan kan dit door de wettelijke kruimelgevallenregeling toe te passen en uitsluitend een legesnota te versturen voor de

behandeling van het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan. Met initiatiefnemer wordt wel een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Beoogd effect

Een efficiënter bouwblok en een uitbreiding van het bedrijf en huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten die in het bedrijf werkzaam zijn.

Argumenten

1. _ *Het initiatief voldoet aan het gemeentelijk beleid en aan de doelstellingen*

In de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas is ten aanzien van de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven opgenomen dat deze binnen de gebiedstypologie kleinschalige halfopen ontginningslandschappen kunnen uitbreiden tot maximaal 1,5 ha wanneer hier een tegenprestatie tegenover staat in het kader van de kwaliteitsverbetering.

In het gemeentelijk beleid inzake huisvesting buitenlandse medewerkers is opgenomen dat dit op locatie kan tot een maximum van 40 werknemers (20 permanent en 20 tijdelijk) kan indien de behoefte hiertoe is aangetoond en er toezicht is op de locatie. In het bestemmingsplan wordt de planologische mogelijkheid geboden voor de huisvesting. Initiatiefnemer moet wel een exploitatievergunning aanvragen voor de feitelijke huisvesting.

1.2 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Uit het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Met het inrichtingsplan wordt voldaan aan de basiskwaliteit voor het buitengebied.

Initiatiefnemer heeft aangetoond dat er behoefte is aan extra buitenlandse werknemers en voldoet zodoende aan het beleid/

2. Op grond van artikel 6.12, 1^o lid Wro en 6.2.1 Bro dient voor deze bestemmingsplanwijziging een exploitatieplan dan wel een anterieure overeenkomst afgesloten te worden. Omdat deze wijziging t.a.v. de bestemming aan te merken zijn als "klein"/kruimelgeval op grond van artikel 6.2.1a Bro, kan hier sprake zijn van legesheffing (cf. art. 4 onder a van de legesverordening)

Kanttekeningen

1. _ *De exploitant moet voor het huisvesten van de buitenlandse werknemers een exploitatievergunning aanvragen.*

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. De kosten worden verhaald via de legesverordening. Er zal een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Juridische afwegingen

geen

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeenteblad.

Uitvoering

Na tervisielegging wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad voorgelegd.

Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst

Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan het ontwerp bestemmingsplan Oude Heldenseweg 3b Maasbree voor het veranderen en vergroten van het bouwblok en het toestaan van de huisvesting van buitenlandse werknemers aan de Oude Heldenseweg 3b en start hiervoor de gebruikelijke procedure.

Zaaknummer: 1894/2018/1210687
Documentnummer: 1894/2018/1335593
Besluitnummer:

Collegevoorstel *ROUTINGBLAD*

Van team: RO Medewerkers Portefeuillehouder: Paul Sanders Opgesteld door: Miguel Blokland	Datum: 29 oktober 2018 Wijziging: 12 november 2018 16:47	Paraaf Teammanager:
--	--	--------------------------------

Als Bijlage bijgevoegd: Documentnummer: 1894/2018/ (van iedere bijlage het documentnummer vermelden)	☐ Meezenden ☐ Ter inzage leggen
---	---

Advies ingewonnen bij Advies en Control:	Ja,
--	-----

Overleg gepleegd met: Francien Limpens Marleen Verheijden	Resultaat: Akkoord Akkoord
---	----------------------------------

Overleg gehad met communicatieadviseur?	Nee, Nog niet aan de orde
---	---------------------------