

**Vaststellen “wijziging bestemmingsplan Poorteweg 119-121 Koningslust”,
herinvulling van intensieve veehouderij naar caravanstalling en omzetten van
1 bedrijfswoning naar Wonen.**

De raad van de gemeente Peel en Maas

Gelet op het raadsvoorstel 2020-036
Zaaknummer: 1894/2019/1480137
Documentnummer : 1894/2020/2202152

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan “wijziging bestemmingsplan Poorteweg 119-121 Koningslust”,
IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0214-VG01 gewijzigd vast te stellen;
- 2 De nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van: 23 juni 2020

De raad van de gemeente Peel en Maas,



de griffier,
drs. N.G.M.T Jansen



de voorzitter,
W.J.G. Delissen van Tongeren

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Poorterweg 119-121 Koningslust

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Poorterweg 119-121 Koningslust” voorziet in een regeling om de bestemming agrarisch – intensieve veehouderij te wijzigen naar de bestemming Bedrijf – niet agrarisch verwant met de aanduiding dat alleen caravanstalling is toegelaten. Daarnaast wordt 1 bedrijfswoning gewijzigd in de bestemming Wonen.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 6 februari 2020 tot en met 18 maart 2020 ter inzage gelegen. Deze ter visie legging is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijke zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Van deze mogelijkheid is tijdig gebruik gemaakt door 1 iemand. Deze zienswijze is op 11 maart ontvangen, dus binnen de termijn ingediend. Er zijn geen zienswijzen buiten de termijn ingediend.

De ingekomen zienswijze is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 van deze nota. Voor elke reactie is aangegeven of deze gegrond is en zal leiden tot een aanvulling of wijziging van de regels, toelichting of verbeelding van het definitieve bestemmingsplan.

2. Inhoudelijke behandeling van zienswijze 1.

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

1. Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan dat in 1971 in een ruilverkavelingsovereenkomst overeen is gekomen dat de bestemming van zijn omringd perceel ‘Natuur’ zou worden. Hier loopt een planschade procedure over. Indiener verzoekt om het ontwerp bestemmingsplan wat ter inzage ligt, in overeenstemming te brengen met hetgeen in deze overeenkomst overeen is gekomen.

2. Inhoudelijke reactie

Indiener heeft een planschade procedure opgestart omdat hij van mening is dat hij schade heeft ondervonden door het niet toekennen van de bestemming ‘Natuur’ op gronden rondom zijn woning, die door hem in 1971 in de ruilverkaveling zijn ingebracht. Dit planschade verzoek is afgewezen, als gevolg daarvan is een bezwaarschrift ingediend. Het college heeft dit bezwaarschrift ongegrond verklaard. Vervolgens is door indiener beroep ingediend. De zitting bij de rechtbank moet nog plaatsvinden. Bij de onderstaande reactie op de ingediende zienswijze t.a.v. het in ontwerp liggend bestemmingsplan is aangesloten bij het standpunt wat in de planschade procedure is ingenomen.

De argumenten die eerder door indiener in de planschade procedure zijn ingebracht zijn gericht op het ten onrechte niet opnemen van bepaalde bestemmingen in een bestemmingsplan op de gronden, in de nabijheid van de woning van indiener, welke eerder zijn eigendom waren. Indiener verwijst hierbij naar de ruilverkaveling, welke in 1971 ter plaatse is doorgevoerd. In het kader van de ruilverkaveling zouden er volgens hem natuurbestemmingen aan gronden in de nabijheid van zijn woning toegekend moeten zijn. Bij de ruilverkaveling zijn volgens indiener afspraken gemaakt om bepaalde gronden in te richten als natuurgebied. Deze regeling is destijds niet verwerkt in het bestemmingsplan, waardoor er volgens indiener ten onrechte andere bestemmingen aan de gronden zijn toegekend.

Op de eerste plaats is niet duidelijk wat de relatie is tussen het feit dat in het verleden volgens indiener onterecht bepaalde bestemmingen niet zijn toegekend aan gronden en het voorliggend bestemmingsplan Poorteweg 119-121. De door indiener bedoelde gronden zijn inmiddels in eigendom van de indiener van dit bestemmingsplan, maar er zijn geen inhoudelijke gronden t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan Poorteweg 119-121 aangegeven.

Er is geen sprake van dat de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied Helden ten onrecht agrarische bestemmingen in plaats van natuurbestemmingen aan gronden heeft toegekend. De gemeente heeft destijds, na het volgen van een voorbereidingsprocedure, bestemmingen aan percelen toegekend die overeenstemden met het feitelijke en het beoogde gebruik ervan. Tegen het toekennen van bestemmingen konden toen ook rechtsmiddelen worden ingezet. Dat indiener, ca. 27 jaar na dato, niet met bepaalde toegekende bestemmingen kan instemmen, is niet iets waar in de huidige context nog rekening mee gehouden kan worden.

Ook dient in nog opgemerkt te worden dat de genoemde ruilverkaveling destijds geen gemeentelijk maar een extern initiatief was. De gemeente was destijds maar een van de partijen waar als grondeigenaar mee onderhandeld werd. De gemeente was niet en kon ook niet op de hoogte zijn van alle grondtransacties die destijds plaatsvonden. Indien er destijds geen formele aanvraag is ingediend om de bestemming te wijzigen, en er was verder ook planologisch gezien geen aanleiding om de bestemming te wijzigen, dan is de bestemming van een perceel niet gewijzigd in een nieuw bestemmingsplan. Indien partijen van oordeel waren dat de bestemming van een perceel wel gewijzigd diende te worden, dan hadden zij dit naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan kunnen aangeven. Dat is echter niet gebeurd.

Door de aankoop van gronden in 1971 door Stichting Beheer Landbouwgronden (hierna te noemen: SBL) is niet automatisch de bestemming van de betreffende gronden gewijzigd. Ook is de ruilverkavelingscommissie niet de instantie die bestemmingen van gronden wijzigt. Het is een gemeenteraad die bestemmingen kan wijzigen. Destijds is er geen verzoek ingediend om de bestemming van de betreffende gronden te wijzigen naar de bestemming Natuur.

Ook is door indiener aangevoerd dat de middels de SBL-transacties gewijzigde bestemmingen (1971) ten onrechte weer ongedaan gemaakt zijn in een later bestemmingsplan (1992). Er is, zoals hierboven eerder is aangegeven, geen sprake van dat door de genoemde transacties met SBL de bestemming van de betreffende percelen destijds automatisch gewijzigd is. Er kan dus ook geen sprake van zijn dat de gemeente in een later bestemmingsplan deze bestemmingen weer opnieuw gewijzigd heeft. De gemeente heeft destijds een correcte bestemming voor de betreffende percelen opgenomen en er zijn destijds ook geen aanvragen geweest om de bestemming van de percelen te wijzigen naar de bestemming Natuur.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijziging

De landschappelijke inpassing ligt gedeeltelijk binnen de bestemming agrarisch. Deze gronden dienen binnen het plangebied opgenomen te worden. Daarom is het volgende aangepast:

- Verbeelding: het plangebied is vergroot zodat de agrarische gronden waar de landschappelijke inpassing, als gevolg van dit plan, worden gerealiseerd binnen het plangebied ligt. Tevens is de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing poorteweg 121' opgenomen op de verbeelding;
- Regels: aan de regels is de bestemming 'agrarisch' toegevoegd met daarin de voorwaardelijke verplichting.