

Bijlage 2

beoordeling provincie + privaatrechtelijke overeenkomst

provincie limburg



T.A.V.

WIM

Gemeente Maasbree
Postbus 8000
6963 ZG MAASBREE

Ter Kennisneming

VERZONDEN 19 DEC. 2008

Afdeling RO
Oms kenmerk CAS200800004694
DOO200800014771

Behandeld R.J. Paulussen
Telefoon (043) 389 7396
Fax
Email rj.paulussen@prvlimburg.nl
Maastricht 17 december 2008
Verzonden

Uw kenmerk PZ/OPA-2007076
Bijlage(n) -

Onderwerp
BOM+ advies mw. Bos, Heikampstraat 2 Kassel

Voorliggend advies van de BOM+ Adviescommissie heeft betrekking op de principa aanvraag van de gemeente Maasbree, ingekomen op 23 oktober 2008.

Mevrouw Bos is voornemens op de nieuwvestigingslocatie aan de Sevenumsedijk te Maasbree een plantenkwekerij op te richten.
Reden voor het verzoek van deze nieuwvestiging is de wens om een eigen plantenkwekerij te starten.

Het oordeel van de BOM+ Adviescommissie is dat deze aanvraag nog niet past binnen de kaders en randvoorwaarden welke in zijn algemeenheid aan een dergelijke aanvraag kunnen worden gesteld in het kader van het POL2006, de POL-uitwerking BOM+ en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg. Uit de stukken blijkt niet dat er hier sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of een bedrijf dat zich in de richting van een volwaardig agrarisch bedrijf ontwikkelt. U dient zich ook zelf te overtuigen van de volwaardigheid van dit bedrijf. Bij de definitieve aanvraag dient een en ander inzichtelijk gemaakt te worden door bijvoorbeeld het aanleveren ten een taaltplan voor de komende jaren en door inzicht te geven in de afzetcontracten. Op basis van een toets aan de website van het LEI blijkt dat de 1,6 ha (omvang taavel) bos- en haagplantsoen (zoals blijkt uit het ingediende Bedrijfsontwikkelingsplan) gelijk staat aan 15,85 NGE. Een volwaardig bedrijf dient tenminste 70 NGE te zijn.

Fraat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Beschikbaar:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel +31 (0)43 389 90 00 Bankrekening
Fax +31 (0)43 381 80 98 Rabobank
www.limburg.nl 15.26.75.728

Beschikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heug)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 83 (richting Gulpem)
Lijn 97 (richting Gulpem)

provincie limburg

**TEGENPRESTATIES IN HET KADER VAN BOM+**

BRO Tegelen beschrijft de voorziene maatregelen in het kader van BOM+ in een landschappelijk inpassingsplan d.d. 15 mei 2008. De maatregelen moeten toegespitst zijn op het bedrijf en zijn omgeving.

Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen het verplichte basispakket en aanvullende tegenprestaties. Het verplichte basispakket wordt ingevuld door landschappelijke inpassing en waterkoppeling van de nieuwe bebouwing. In dit geval is er geen invulling gegeven aan de inpassing van de nieuwe bebouwing. Wel is voorzien in een wadi van 450 m².

De aanvullende tegenprestaties omvatten:

- 12 are singelbeplanting.

CONCLUSIE

De BOM+ Adviescommissie heeft de aanvraag negatief beoordeeld.

Bij de voorliggende aanvraag is de balans tussen enerzijds het landschap, de cultuurhistorie, natuur, water en milieu, en anderzijds de voorgenomen bedrijfsontwikkeling niet in evenwicht. Er vindt geen landschappelijke inpassing plaats van de nieuwe bebouwing. Gedaacht zou kunnen worden aan onderbegroeiing tussen/onder de bomen aan de Sevenumsedijk. Verder is niet aangetoond dat het hier gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf. Zie hierboven voor de nadere motivering.

Wanneer u de gewijzigde aanvraag ter heroverweging aan ons voorlegt, dient er ook een privaatrechtelijke overeenkomst bij de stukken te worden gevoegd. Deze ontbreekt voortsnog.

Wellicht ten overvloede merk ik op dat aspecten als geluid, bodem en milieu die bij deze zaak aan de orde kunnen komen niet in de advisering zijn betrokken.

Voorliggende adviesbrief wordt in kopie gericht aan de initiatiefnemer mevrouw Bos, Helkampstraat 2, 5995 RN Kessel.

Ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Van: Paulussen, Roger [mailto:r.paulussen@prvlimburg.nl]
Verzonden: dinsdag 14 april 2009 7:51
Aan: Hub Steins
CC: 'Charles Bronzwaer'; 'Jan Vullings'
Onderwerp: RE: Nadere (verbeterde) gegevens inzake BOM+ procedure Bos te Kessel

Geachte heer Steins,

Na beoordeling van de door u aangeleverde stukken hebben mw. Demacker en ik geconcludeerd dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of een bedrijf dat zich richting volwaardigheid ontwikkelt. Hiermee is tegemoet gekomen aan de opmerking hieromtrent in het BOM+ advies. De overige opmerkingen blijven onverkort van kracht.

Met vriendelijke groet,

Roger Paulussen

dit is: Roger Paulussen | rayonplanoloog afdeling ruimtelijke ontwikkeling provincie limburg | postbus 5700 6202 ma maastricht | tel: 043 - 3897195 | www.limburg.nl/ruimte

Van: Hub Steins [mailto:hsteins@aelmans.com]
Verzonden: vrijdag 27 maart 2009 14:57
Aan: Paulussen, Roger
CC: info@silvrantsarchitecten.nl
Onderwerp: Nadere (verbeterde) gegevens inzake BOM+ procedure Bos te Kessel

Geachte heer Paulussen,

Naar aanleiding van ons telefonisch overleg hedemorgen het volgende.

Bijgevoegd treft u de nadere (verbeterde) gegevens aan inzake de bedrijfsomvang van de plantenkwekerij van mw. Bos Te Kessel.

De brief met bijlagen spreekt verder voor zich.

Graag vernemen ik uw reactie, nadat u dit heeft doorgesproken met uw collega, mw. K. Demacker.

Voor vragen en voor het eventueel maken van een afspraak voor het geven van een nadere toelichting, kunt u mij bereiken onder tel. nr. 0475-459260.

Inmiddels verblijft,

Met vriendelijke groet,

Hub Steins
Aelmans ROM

t. 0475 459 260
f. 0475 459 282
m. 06 20 39 78 03
i. www.aelmans.com

De informatie in dit e-mail bericht is u uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, verspreiding, verspreiding en/of verspreiding van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Het e-mail bericht kan vertrouwelijk of anderszins wettelijk beschermd zijn. Het is niet toegestaan vertrouwelijke informatie openbaar te maken of te verspreiden.

14-4-2009



"Paulussen, Roger"
<r.j.paulussen@prvlimburg.nl>
25-05-2009 12:37

To "Lara.Brand@bro.nl" <Lara.Brand@bro.nl>
cc "Peter.van.de.Ligt@bro.nl" <Peter.van.de.Ligt@bro.nl>,
"Gebriel Van Houter" <gabriel.van.houter@maasbree.nl>,
"Charles Bronzwaer" <Charles.Bronzwaer@maasbree.nl>
bcc
Subject RE: landschappelijke inpassing nieuwvestiging agrarisch
bedrijf aan de Sevenumsdijk te Maasbree

Geachte mevrouw Brand,

Naar aanleiding van uw aanvulling kan worden ingestemd met het aangepaste BOM+ plan. Wij gaan het plan niet formeel afdoen door nogmaals schriftelijk een BOM+ advies af te geven. De aanvulling is ook niet door de gemeente aan ons voorgelegd, dus ik weet niet eens of de gemeente hiermee kan instemmen.

Deze aanvulling kan bij de stukken worden gevoegd die door de gemeente naar ons worden toegestuurd bij de formele ruimtelijke procedure. Denk wel aan de privaatrechtelijke overeenkomst!

Een afschrift van deze mail heb ik naar de gemeente Maasbree gestuurd.

Met vriendelijke groet,

Roger Paulussen

drs. r.j. (roger) paulussen | rayonplanoloog afdeling ruimtelijke ontwikkeling provincie limburg | postbus 5700 6202 ma
maastricht | tel: 043 - 3897395 | www.limburg.nl/ruimte

Van: Lara.Brand@bro.nl [mailto:Lara.Brand@bro.nl]
Verzonden: donderdag 14 mei 2009 11:47
Aan: Paulussen, Roger
CC: info@silvrantsarchitecten.nl
Onderwerp: landschappelijke inpassing nieuwvestiging agrarisch bedrijf aan de Sevenumsdijk te Maasbree

geachte heer Paulussen,

Naar aanleiding van uw opmerkingen aangaande de landschappelijke inpassing van dit nieuwe bedrijf zijn aanpassingen gedaan, en doorgevoerd in het rapport en de plantijst.
Ik hoop dat het plan hiermee aan de vereisten voldoet, en we snel kunnen beginnen aan de spoedige afhandeling. Zou u snel iets van u kunnen laten horen?

Met vriendelijke groet, ook namens Peter van de Ligt,

Lara Brand

PRIVAATRECHTELIJKE OVEREENKOMST

Ondergetekenden,

gemeente Peel en Maas, handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders, d.d.5 oktober 2010, te dezen vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw W.J.G. Delissen – van Tongerlo, hierna te noemen 'de gemeente'

en

mevrouw A. Bos, Heikampweg 2, 5995 RN Kessel, hierna te noemen 'de verzoeker',

tezamen te noemen 'partijen';

overwegende:

dat Gedeputeerde Staten op 15 juli 2003 de POL-uitwerking 'Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)' hebben vastgesteld;

dat in het kader van BOM+ met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;

dat de POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+) door vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu (besluit Gedeputeerde Staten d.d. 12 januari 2010) is komen te vervallen;

dat in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu ontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;

dat de verzoeker voornemens is een nieuw agrarisch bedrijf op te richten op het perceel kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie P, nummers 64 en 411, plaatselijk bekend Sevenumsdijk ong. in Maasbree.

dat dit voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1997";

dat onder toepassing van het gemeentelijke beleidskader 'Structuurplan buitengebied regio Peel en Maas' onder te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie, zijnde de landschappelijke inpassing, verbetering en infiltratie hemelwater) kan worden ingestemd met de beoogde oprichting;

dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht, alsmede de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en onderhouden;

dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

komen het volgende overeen:

- 1.1 de verzoeker verplicht zich om voorafgaande aan of gelijktijdig met de oprichting van het bedrijf, doch uiterlijk 2 jaar na het rechtsgeldig worden van de planologische medewerking c.q. na het rechtsgeldig worden van de voor de oprichting noodzakelijke bouwvergunning de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; even genoemde tegenprestatie is vermeld in het bij deze overeenkomst behorende en deel daarvan uitmakende plan 'Plantenkwekerij Sevenumsedijk te Maasbree, Bom+', opgesteld door BRO Tegelen, ten behoeve van mevrouw A. Bos, d.d. 02-07-2009, met rapportnummer 211x02532;
 - 1.2 de verzoeker verplicht zich om gemeente en de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de Provincie Limburg onverwijld te berichten over de feitelijke realisatie van de in artikel 1.1. bedoelde tegenprestatie;
 - 1.3 de overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dit wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;
 - 1.4 vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de verzoeker ten aanzien van de instandhouding van de tegenprestatie onverlet;
2. de verzoeker verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de verzoeker door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s);
3. de verzoeker zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 50,- voor iedere dag of een gedeelte daarvan dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 5.000,-, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De verzoeker zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken;
4. mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen - onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden - verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd;
5. het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van

publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen;

6. indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

7. op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Opgemaakt in tweevoud,

de gemeente, W.J.G. Delissen – van Tongerlo

plaats, Panningen

datum, 12-10-2010

handtekening,


de verzoeker, A. Bos

plaats,

datum, 4-10-2010

handtekening,


Bijlagen:

- Rapport 'Plantenkwekerij Sevenumsedijk te Maasbree BOM+' opgesteld door BRO Tegelen, ten behoeve van mevrouw A. Bos, d.d. 02-07-2009, met rapportnummer 211x02532

