

Bijlage 15

Raadsvoorstel en raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan

Strekt ter vervanging

Raadsvoorstel

Zie ook

Complete Map
9155. -

Raadsvergadering : 6 mei 2014
Voorstel : 20143-068
Agendapunt :

Zaaknummer : 1894/2013/038300
Documentnummer : 1894/2014/443641
Datum collegebesluit : 13 maart 2014

Onderwerp

Bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree"

Voorstel

1. Het bijgevoegde "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree" vast te stellen;
2. Vast te stellen dat het plan wordt gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zoals weergegeven in hoofdstuk 4 van voornoemde nota;
3. Het bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree", mede gelet op de in dit kader ingewonnen externe adviezen en de aangeleverde aanvullende gegevens, vast te stellen;
4. Vast te stellen dat de aanvullende informatie: documenten (2014-069 24) tot en met (2014-069 32) onderdeel uitmaken van het BP . "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree".

Inleiding

Bij besluit van 23 november 2010 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas het bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree" vastgesteld. Dit plan voorzag in de nieuwvestiging van een plantenkwekerij op een perceel aan de Sevenumsedijk. Tegen dit vaststellingsbesluit is vervolgens beroep in gesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft dit beroep vervolgens gegrond verklaard en voornoemd vaststellingsbesluit vernietigd. De redenen voor vernietiging waren:

- Er was onvoldoende gemotiveerd waarom er bij het plan sprake was van kwaliteitswinst;
- De compensatiemaatregelen waren onvoldoende verankerd in het bestemmingsplan;
- Er was niet afdoende aangetoond dat er sprake was van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Omdat voornoemde uitspraak van de Afdeling voldoende aanwijzingen gaf om het plan te repareren zodat het in een eventuele nieuwe beroepsprocedure alsnog overeind zou blijven, is ingezet op aanpassing van het bestemmingsplan in overeenstemming met het gestelde in de uitspraak van de Afdeling. Het plan is daarop gewijzigd en opnieuw als ontwerp in procedure gebracht. Het plan is gelegen in het Klavertje 4-gebied, waarvoor een afzonderlijke structuurvisie ("Structuurvisie Klavertje 4") en een afzonderlijk landschapsplan ("Landschapsplan Klavertje 4") is opgesteld. Ook kent het gebied een eigen kwaliteitskader. Ontwikkelingen in dit gebied dienen aan het gestelde in voornoemde structuurvisie en landschapsplan, welke eveneens gelden als kwaliteitskader voor landschappelijke inpassing, getoetst te worden. Het plan is hiertoe aan Development Company Greenport Venlo (DCGV) voorgelegd, de organisatie die het betreffende gebied mede namens de gemeente Peel en Maas ontwikkeld. Behoudens tekstuele aanpassingen zou DCGV het landschappelijke inpassingsplan graag aangepast zien. Hiermee is in het plan rekening gehouden.

Het plan is gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is opengesteld. Van deze mogelijkheid heeft Stichting Achmea Rechtsbijstand namens een drietal omwonenden gebruik gemaakt. Deze zienswijze alsmede de geformuleerde reactie hierop (zienswijzenverslag) zijn bijgevoegd. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan het plan.

Het plan is tijdens het technisch overleg van 27 augustus 2013 en het daaropvolgende ronde tafelgesprek behandeld door de raad. Tijdens de besluitvormingsronde op 24 september 2013 heeft de raad besluitvorming echter aangehouden. De reden hiervoor was, dat de volwaardigheid van het bedrijf in de optiek van de raad onvoldoende vaststond.

Doelstelling

Hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree".

Relatie (programma)begroting

In de onderhavige kwestie betreft het de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. Dit valt onder het volgende programma, doelstelling en uitvoeringsafspraken uit de begroting:

Programma 1: Ruimtelijke ontwikkeling

Doelstelling 1: Behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de kernen, met aandacht voor de eigen identiteit en zorg voor het monumentaal en archeologisch erfgoed.

Uitvoeringsafpraak 1b: Het opstellen van actuele (digitale) bestemmingsplannen als toetsingskader van vergunningaanvragen en stimulerend kader voor burgers en bedrijven om te komen

Argumenten

- 1 *De zienswijzen geven geen aanleiding om de procedure stop te zetten*
Namens een aantal omwonenden is een zienswijze ingediend. Uit deze zienswijze en ook uit de mondelinge toelichting die omwonenden in dit kader hebben gegeven blijkt, dat zij vrezen dat op het betreffende perceel niet een agrarisch bedrijf uitgeoefend zal worden, maar een andersoortig bedrijf (metaalbedrijf). Deze vrees kan echter niet hardgemaakt worden. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat er zich een andersoortig dan een agrarisch bedrijf ter plaatse gaat vestigen. Ook zijn de planvoorschriften dusdanig dat er niet gevreesd hoeft te worden dat er zich een andersoortig bedrijf ter plaatse gaat vestigen. Mocht daar al sprake van zijn, dan kan hiertegen op basis van de planvoorschriften handhavend worden opgetreden.
- 2 *De opmerkingen van DCGV gaven aanleiding tot ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan*
De opmerkingen van DCGV gaven aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren. Ze waren echter niet geheel verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Omdat DCGV geen formele zienswijzen had ingediend, konden de betreffende opmerkingen slechts middels ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan verwerkt worden.
- 3 *De aanvulling op het bedrijfsplan en de reactie op de in dit kader gestelde vragen tonen aan dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf*
In reactie op de uitspraak van de Afdeling heeft de aanvrager een aanvullend bedrijfsplan aangeleverd. De raad oordeelde, mede naar aanleiding van een in dit kader ingewonnen extern advies (Van der Schoot advies) dat het bedrijfsplan onvoldoende de volwaardigheid van het bedrijf aantoonde. De in dit kader overlegde nge-berekeningen geven weliswaar aan dat er sprake is van een volwaardig bedrijf, maar dergelijke berekeningen vormen slechts een indicatie van de volwaardigheid. In dit kader heeft de raad de besluitvorming mbt. het bestemmingsplan aangehouden en de aanvrager in de gelegenheid gesteld nadere gegevens te overleggen. Hiertoe zijn de aanvrager per brief van 16 oktober 2013 een aantal schriftelijke vragen gesteld. Namens de aanvrager is hier bij brief van 28 oktober 2013 door Aelmans Agrarische Advisering een reactie op gegeven. Ten aanzien van deze informatie is, mede op basis

van een extern advies, geoordeeld dat nog steeds niet afdoende was aangetoond dat er sprake was van een volwaardig agrarisch bedrijf. In dit kader zijn er bij brief van 13 november 2013 een aantal aanvullende vragen gesteld aan de aanvrager. Namens de aanvrager is hier bij brief van 4 maart 2014 een reactie op gegeven door Aelmans. In principe zijn alle in dit kader gestelde vragen nu beantwoord en is, mede gelet op het gestelde in voornoemde externe adviezen en de aangeleverde nge-berekeningen, afdoende aangetoond dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Kanttekeningen

1 *Omwonenden hebben een eigen deskundigenadvies ingewonnen, welke aangeeft dat het bedrijf niet rendabel uitgeoefend kan worden*

De zienswijzen zijn namens de omwonenden aanvullend onderbouwd door een deskundigenadvies. In dit deskundigenadvies wordt het aanvullende bedrijfsplan, opgesteld door Aelmans Agrarische Advisering beoordeeld. De conclusie in dit deskundigenadvies is, dat het op te richten bedrijf niet rendabel uitgeoefend kan worden. In de optiek van de indieners van de zienswijze is er derhalve geen sprake van een volwaardig bedrijf.

Dit oordeel wordt echter bestreden. Het door initiatiefnemer overlegde bedrijfsplan, de aanvulling daarop, de overlegde nge-berekeningen en de in dit kader aangeleverde aanvullende gegevens geven duidelijk aan dat er zich ter plaatse een volwaardig bedrijf gaat vestigen wat eveneens rendabel uitgeoefend kan worden. Voornoemd door de indieners van de zienswijze ingewonnen advies gaat helemaal niet in op de volwaardigheid van het bedrijf, maar stelt slechts vraagtekens bij enkele van de in het bedrijfsplan en de aanvulling daarop gebruikte cijfers en percentages. In het advies wordt duidelijk aangegeven dat de adviseur zich over het algemeen kan vinden in de uitgangspunten van het bedrijfsplan en de aanvulling daarop. Middels de in dit kader aangeleverde aanvullende gegevens wordt eveneens een verklaring gegeven voor de gebruikte cijfers en percentages.

2 Geen.

3 Geen.

Financiële consequenties

Initiatiefnemer dient de kosten van de ruimtelijke procedure te vergoeden.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit bekendgemaakt door publicaties in huis-aan-huisbladen en in de Staatscourant. Het bestemmingsplan is tevens raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website. Tevens wordt dan voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend alsmede voor belanghebbenden die dat niet-verwijtbaar hebben nagelaten de mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State opengesteld.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
drs. H. Mensink

de burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder:
Hermans

Bijlage(n):

1. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree;
2. Vast te stellen bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree".
3. Bedrijfsplan, aanvullend bedrijfsplan en aanvullende gegevens mbt. volwaardigheid bedrijf.

Ter inzage:

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Strekt ter vervanging

Bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree"

De raad van de gemeente Peel en Maas

Gelet op het raadsvoorstel 2013-069
Zaaknummer: 1894/2014/451622
Documentnummer : 1894/2013/040166

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

1. Het bijgevoegde "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree" vast te stellen;
2. Vast te stellen dat het plan wordt gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zoals weergegeven in hoofdstuk 4 van voornoemde nota;
3. Het bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree", mede gelet op de in dit kader ingewonnen externe adviezen en de aangeleverde aanvullende gegevens, vast te stellen;
4. Vast te stellen dat de aanvullende informatie: documenten (2013-069 24) tot en met (2013-069 32) onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 8 juli 2014

De raad van de gemeente Peel en Maas,

de griffier,
drs. A.G. Joosten



de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

