

**Ontwerp-Projectbesluit
(artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening)**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas

gezien het verzoek van: J.L.W.G. Joosten, Molenstraat 139 te Panningen 5981
EW Panningen,

voor het: opstarten van de procedure tot het nemen van een
projectbesluit met toepassing van artikel 3.10 van de
Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) voor de vestiging van
een handelsonderneming in aanhangwagens
(internethandel),

kadastraal bekend: gemeente Helden, sectie V, nummer 241,

plaatselijk bekend: Molenstraat 139 te Panningen,

overwegende dat:

- het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie V, nummer 241, plaatselijk bekend Molenstraat 139 te Panningen, gelegen zijn in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Helden op gronden met de bestemming “Woondoeleinden”;
- het binnen de bestemming “Woondoeleinden” niet mogelijk is om een handelsonderneming in aanhangwagens (internethandel) te vestigen en dat het verzoek derhalve in strijd is met het vigerende bestemmingsplan;
- het vestigen van een handelsonderneming in aanhangwagens (internethandel) in overeenstemming is met het provinciale en gemeentelijke beleid terzake, als geformuleerd in het “Provinciaal Omgevingsplan Limburg” en het “Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas”;
- aan de rand van de kernen en in het buitengebied zich op meerdere locaties woningen bevinden met daarbij voormalige bedrijfsloodsen. Het gaat dan altijd om voormalige bedrijfslocaties die al in het verleden zijn omgezet naar de bestemming ‘wonen’. Echter zulke locaties zijn slechts voor een specifieke groep van personen interessant; mensen die een beroep of bedrijf aan huis willen uitoefenen;
- nieuwe ontwikkelingen door de opkomst van het internet in deze mogelijkheden bieden. Immers te behoeve van internetverkoop kan iemand in een voormalige bedrijfsloods activiteiten ontplooiën (opslag, reparatie), zonder dat dit geen afbreuk doet aan de uitstraling van een locatie en ook niet leidt tot verkeersaantrekkende werking. Juist het verruimen van de gebruiksmogelijkheden op deze wijze biedt kansen;

- in deze aansluiting wordt gezocht bij het beleid dat de gemeente hanteert inzake Voormalig Agrarische Bebouwing (VAB). Daarbij geldt dat hergebruik plaats dient te vinden binnen de bestaande bebouwingsmassa. Ons college heeft gekozen van een verruim van het beleid ten aanzien van de VAB door vaststelling van de Beleidsnotitie nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing (VAB) in het buitengebied (bladzijde 4, gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van een bedrijf);
- voor de vestiging van de aanhangerhandel gebruik wordt gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen en de omliggende gronden. Alle aanwezige bebouwing wordt gebruikt voor de bedrijfsvoering. Er mag daarnaast geen sprake zijn van activiteiten met een onevenredige verkeersaantrekkende werking. Hiervan is bij de aanhangerhandel geen sprake, aangezien slechts 1 vrachtwagen per 5 à 6 weken en ca. 10 klanten per week worden verwacht;
- sprake dient te zijn van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van het leveren van een aanvullende tegenprestatie. Deze dient te bestaan uit:
 1. een landschappelijke inpassing (aanplant van een haag);
 2. voldoende parkeerplaatsen op eigen erf;
 3. het nauwelijks zichtbaar zijn van de bedrijfsactiviteit door dat:
 - a. het stallen van maximaal twintig aanhangers op het erf;
 - b. dat werkzaamheden alleen in de loods plaatsvinden en niet op het erf;
 - c. beperkte reclameuitingen. Onder beperkte reclame-uitingen wordt verstaan: ten dienste van het bedrijf beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1,50 hoog meter x 1,00 meter breed aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2,00 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan;
 - d. de landschappelijke inpassing dient zodanig te worden vormgegeven dat de bedrijfsactiviteiten nauwelijks zichtbaar zijn/afgeschermd zijn vanaf de openbare weg.
- het initiatief kan worden aangemerkt als verwant aan de handel in a-b-c-goederen. Een handel die in het algemeen niet past in een kern. Door het internetkarakter kan de locatie Molenstraat zodanig worden gebruikt dat dit gebruik passend is in een goede ruimtelijke ordening. Immers nauwelijks zichtbaar, weinig verkeersbewegingen, er worden middelen gegenereerd om de locatie in stand te houden, landschappelijke inpassing door aanplant haag en beperkt reclameuitingen.
- indien het bedrijf zal groeien en behoefte krijgt aan uitbreiding dat niet kan op de locatie Molenstraat 139. Op dat moment zal het bedrijf moeten worden uitgeplaatst naar een bedrijventerrein;
- artikel 3.10 Wro de mogelijkheid biedt om een projectbesluit te nemen, teneinde alsnog medewerking te verlenen aan voornoemd verzoek;
- in het kader van het eventueel nemen projectbesluit in de onderhavige kwestie een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, waarbij wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid van de overheden, milieuaspecten, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, infrastructuur, archeologie en economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid;

- mede op basis van de ruimtelijke onderbouwing is geoordeeld dat er geen omstandigheden zijn die zich verzetten tegen het nemen van een projectbesluit;
- het college van de voormalige gemeente Helden bij besluit van 21 oktober 2008 heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek, mits de in dit kader benodigde onderzoeken worden overlegd en de resultaten van deze onderzoeken geen aanleiding geven om geen medewerking te verlenen aan het verzoek;
- het plan betreft hergebruik van bestaande bebouwing en is niet gelegen in een aandachtsgebied zodat de watertoets in het kader van vooroverleg met het waterschap ex artikel 5.1.1 Bro niet vereist is;
- de resultaten van de overige in dit kader overlegde onderzoeken geen aanleiding gaven om geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek;
- een ontwerp van het projectbesluit, conform het gestelde in artikel 3.11 Wro, vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing, na publicatie in de Staatscourant en een lokaal verschijnend huis-aan-huis blad, vanaf ... 2011 tot en met ... 2011 ter inzage is gelegd, gedurende welke periode voor eenieder de mogelijkheid bestond zienswijzen in te dienen;
- het ter inzage leggen van een ontwerp van het projectbesluit in het kader van het gestelde in artikel 3.11 Wro afzonderlijk kenbaar gemaakt is aan het rijk (inspectie VROM), provincie Limburg en Waterschap Peel en Maasvallei, waarbij aan deze partijen een kopie van het ontwerp-projectbesluit en de ruimtelijke onderbouwing is toegezonden en zij zijn gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van het projectbesluit ... zienswijzen zijn ontvangen;
- er derhalve, gelet op het vorenstaande geen redenen aanwezig zijn om de procedure tot het nemen van een projectbesluit in de onderhavige kwestie stop te zetten en geen projectbesluit te nemen;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en het raadsbesluit tot delegatie van de bevoegdheid tot het nemen van projectbesluiten aan het college,

Ontwerp-besluit:

Het college van burgemeester en wethouders zijn voornemen te nemen een projectbesluit ingevolge artikel 3.10 Wro voor de vestiging van een handelsonderneming in aanhangwagens (internethandel) op het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie V, nummer 241, Molenstraat 139 te Panningen.

Conform artikel 3.10 derde lid Wro –zoals deze gold op het moment van de aanvraag- voorts voornemens daaraan als voorschriften en beperkingen te verbinden dat:

1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing de aanvrager een haag dient aan te planten rond de locatie Molenweg 139 en deze in stand dient te houden;
2. op eigen erf voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn;
3. de bedrijfsactiviteit nauwelijks zichtbaar mag zijn en dat hiertoe minimaal uitvoering wordt gegeven aan de volgende zaken:
 - a. het stallen van de aanhangwagens in de loods en maximaal vijf aanhangers op het erf;
 - b. dat werkzaamheden ten behoeve van het bedrijf alleen in de loods mogen plaatsvinden en niet op het erf;
 - c. beperkte reclameuitingen;
 - d. de landschappelijke inpassing dient zodanig te worden vormgegeven dat de bedrijfsactiviteiten nauwelijks zichtbaar zijn/afgeschermd zijn vanaf de openbare weg.
4. indien het bedrijf groeit het wordt verplaatst naar een bedrijventerrein.

Als bijlage is bij dit ontwerpbesluit gevoegd en maakt een integraal onderdeel hier van uit:

- Ruimtelijke onderbouwing "Projectbesluit Molenstraat 139";

Het ontwerpbesluit ligt ter inzage na 1 december 2011 tot en met 11 januari 2012. Gedurende deze periode kan iedereen zienswijzen indienen.

Panningen,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

De gemeentesecretaris/directeur,
Drs. H. Mensink

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