



26001
ONTVANGEN 07 NOV. 2013

Gemeente Schinnen

Aelmans Ruimte Omgeving & Milieu
t.a.v. dhr. H. Steins
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM

<i>Ons kenmerk</i>	: 2013/14805	<i>Behandeld door</i>	: De heer J. Münten
<i>Uw kenmerk</i>	:	<i>Doorkiesnr.</i>	: 046-4572845
<i>Uw brief d.d.</i>	: 26 september 2013	<i>E-mail</i>	: j.munten@schinnen.nl
<i>Bijlage(n)</i>	:	<i>Schinnen</i>	: - 6 NOV 2013
<i>Onderwerp</i>	: Brief besluit principeverzoek.		

Geachte heer Steins,

Op 30 september 2013 hebben wij uw, namens de heer Rensen ingediende, principeverzoek ontvangen voor het vergroten van de agrarische bouwkaavel aan de Provincialeweg Zuid 148, ten behoeve van de realisatie van een rijhal met een inpandige nieuwe paardenstalling.

Uw verzoek is geregistreerd onder nummer VB20130099. Inzake uw verzoek delen wij u het volgende mede.

Ruimtelijke toets

Uw verzoek is getoetst aan de regels voor de ruimtelijke ordening. Op het betreffende perceel is het bestemmingsplan Buitengebied van toepassing waarin het perceel deels de bestemming Agrarisch - bedrijf en deels de bestemming Natuur heeft. Uw verzoek is in strijd met de bouw- en gebruiksregels uit dit bestemmingsplan. Medewerking aan uw verzoek kan derhalve alleen worden verleend middels het nemen van een projectbesluit, danwel een partiële herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie.

Inhoudelijk hebben wij het volgende overwogen:

- In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is de betreffende omgeving aangemerkt als "Perspectief P3-Ruimte voor veerkrachtige watersystemen". Binnen deze gebieden zijn in principe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan, mits rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden.
- Op de ontwikkeling is de Structuurvisie ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied (LKM) van toepassing. Hierin is bepaald dat binnen gebieden met een natuurfunctie in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan. Natuur wordt hierin echter



Nieuw telefoonnummer: 14046 (vanuit NL)



omschreven als EHS-gebieden (met daarbij behorende gebieden op grond van de Natuurbeschermingswet en de Habitat- en Vogelrichtlijn, Bos- en natuurgebieden, niet zijnde EHS), en hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden. Het aanwezige groen is door de initiatiefnemer zelf jaren geleden aangeplant. De aanwezige natuurlijke waarden zijn niet van dien aard dat hierdoor de gevraagde ontwikkeling onmogelijk wordt gemaakt. Om te beoordelen of de tegenprestatie, zoals aangegeven in de ingediende plannen, voldoende is zullen deze worden voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Limburg.

- In het kader van de aanvraag is een bedrijfsplan opgesteld, dat zicht moet geven op het toekomstperspectief van dit bedrijf. Hieruit blijkt dat het hier gaat om een ruim volwaardig bedrijf, met name door de hoge meerwaarde die ontstaat door het africhten van de paarden op internationaal niveau. Uit het bedrijfsplan blijkt dan ook dat het bedrijf een solide toekomstperspectief heeft, mits uitvoering kan worden gegeven aan de voorgenomen bedrijfsontwikkeling.

- Door de ligging van het bedrijf, waarbij de huidige bebouwing aan het zicht wordt onttrokken door een aanwezige begroeide wal aan de wegzijde, biedt het perceel voldoende mogelijkheden om op een ruimtelijk verantwoorde wijze invulling te geven aan de beoogde ontwikkeling. Ten behoeve van de huidige paardenstal is in het verleden al een gedeelte van het perceel geëgaliseerd/afgegraven. Ten behoeve van de uitbreiding zal nog een gedeelte van het perceel worden afgegraven. Ook dit biedt betere mogelijkheden voor een ruimtelijke inpassing, dan het realiseren van de nieuwe bebouwing bovenop het bestaande maaiveld.

- Aangezien er sprake is van het bedrijfsmatig houden van dieren dient de aanvrager een melding te doen in het kader van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat er dient te worden voldaan aan de hierin opgenomen algemene regels op het gebied van milieuhygiëne.

Beslissing

Op grond van bovenstaande overwegingen hebben wij besloten om in principe medewerking te verlenen uw verzoek tot vergroting van de bedrijfskavel aan de Provincialeweg Zuid 148 te Oirsbeek, onder voorwaarde dat er een inpassingsplan wordt aangeleverd dat voldoet aan de voorwaarden uit de "Structuurvisie ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied". Dit houdt in dat er een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage wordt geleverd, die (blijkens een advies van de kwaliteitscommissie Limburg) de ruimtelijke impact in voldoende mate compenseert.



Procedure

Zoals afgesproken verzoeken wij u het uitgewerkte inpassingsplan aan te leveren ten behoeve van beoordeling door de Kwaliteitscommissie Limburg. Om het plan te agenderen voor de vergadering van 3 december dienen wij de stukken uiterlijk 15 november te hebben ontvangen.

Parallel aan dit traject kunnen de bouwplannen verder worden uitgewerkt ten behoeve van de welstandsbeoordeling door de dorpsbouwmeester. Hiervoor kunt u bijgevoegd formulier gebruiken, waarop tevens staat aangegeven welke gegevens dienen te worden bijgevoegd.

Procedurele overwegingen

Nadat er een positief advies is afgegeven door de kwaliteitscommissie en door de dorpsbouwmeester kunt u de formele aanvraag om omgevingsvergunning, danwel het verzoek tot partiële herziening van het bestemmingsplan indienen.

Het voordeel van een partiële herziening van het bestemmingsplan is dat hiermee ook het planologisch kader wordt gewijzigd, terwijl bij een projectbesluit uitsluitend datgene wordt vergund dat ook op dat moment daadwerkelijk wordt aangevraagd. Het nadeel is dat de besluitvorming over een partiële herziening door de raad moet gebeuren en het projectbesluit is gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders. Daarnaast is de gemeente voornemens om in de loop van 2014 een algehele herziening van het bestemmingsplan op te starten, waarin uw ontwikkeling zou kunnen worden meegenomen. Hier kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Legesbedrag

Overeenkomstig de Legesverordening 2013 bent u voor het in behandeling nemen van uw "principeverzoek ruimtelijke toets" leges verschuldigd. Voor de betaling van deze leges zullen wij u separaat een acceptgiro toesturen.

De verschuldigde leges zijn als volgt opgebouwd:

Onderdeel	Bedrag (6823003471 7)
Principeverzoek	€ 140,-
Totaal te betalen	€ 140,-



Indien u het niet eens bent met de aan u in rekening gebrachte leges, kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze nota bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, het belastingjaar, het nummer van de aanslag en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op.

Rechtsmiddelen

Dit principebesluit wordt op grond van de Algemene wet bestuursrecht niet aangemerkt als een appellabel besluit en staat derhalve niet open voor bezwaar en beroep.

Voor nadere informatie omtrent dit principebesluit kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Burgemeester en Wethouders van Schinnen,
namens dezen,
Sector Publiek,



drs. dhr. J. Münten