

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010376
Naam opsteller voorstel	: Beeren, Marjo (575 232)	Zaaknummer JOIN: Z/17/037721
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Wijzigingsplan Pelmersheideweg 18.

### Voorstel

1. Met het ontwerpwijzigingsplan 'Pelmersheideweg 18' in te stemmen.
2. Met het in procedure brengen van het ontwerpwijzigingsplan 'Pelmersheideweg 18' in te stemmen.
3. Met bijgevoegde concept-planschadeovereenkomst in te stemmen.

### Inleiding

In de vergadering van 1 november 2016 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan de vormverandering van het agrarisch bouwblok en uitbreiding van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf op de locatie Pelmersheideweg 18. Initiatiefnemer exploiteert een pluimveebedrijf (78.000 legkippen) met als neventak akkerbouw op de locatie Pelmersheideweg 18. Om concurrerend te kunnen blijven in de toekomst is naast groei van het bedrijf ook omvorming qua huisvestingssysteem noodzakelijk.

### Beoogd effect/doel

De vormverandering van het agrarisch bouwblok planologisch te regelen en het initiatief hiermee mogelijk te maken. Het wijzigingsplan voorziet in de vormverandering van het agrarisch bouwblok en uitbreiding van de bedrijfsgebouwen, sloop/sanering van een kippenstal en omvorming van een bestaande kippenstal naar opslagdoeleinden. Tevens is een inpassingsplan opgesteld.

### Argumenten

Weert, 01-02-2017  De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						
Vergadering B&W van 06-06-2017							

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer: 2

De secretaris,



### *1.1 Het ontwerpbestemmingsplan is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.*

Om het initiatief mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. In het bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het initiatief voldoet aan de voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen. Gelet op de maatschappelijke discussie en het rapport Veehouderij en gezondheid van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) is in de ruimtelijke onderbouwing aanvullend uitvoerig ingegaan op het aspect gezonde leefomgeving. De doorontwikkeling van het pluimveebedrijf is geënt op het meer duurzaam inrichten van het bedrijf en leidt in zijn geheel tot een afname van de uitstoot van ammoniak en fijnstof. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de meest recente technieken in de pluimveehouderij. Een mogelijk geringe toename van de emissies in de uitloop wordt ruimschoots gecompenseerd door de afname die in de stallen gerealiseerd wordt.

### *1.2 Met de planschadeovereenkomst worden eventuele risico's die hieruit voortvloeien afgewenteld op de aanvrager.*

De gemeente loopt hiermee geen planschaderisico.

## **Kanttekeningen en risico's**

Er zijn geen kanttekeningen.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

### Leges

De kosten voor de wijziging van het bestemmingsplan bedragen € 5.730,21 (prijsspeil 2016). Deze kosten worden initiatiefnemer in rekening gebracht. De kosten van het principeverzoek ad € 809,78 zijn initiatiefnemer inmiddels in rekening gebracht en zullen met dit bedrag worden verrekend. Dit bedrag komt ten goede aan de totale opbrengst leges herziening bestemmingsplannen.

### Begrotingspost

810 0000/734 0012

### **Juridische gevolgen**

Met initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten in verband met de afwenteling van planschade.

### **Personele gevolgen**

Niet van toepassing.

### **Uitvoering/evaluatie**

Het wijzigingsplan kan naar verwachting op 15 augustus 2017 aan uw college ter vaststelling worden voorgelegd.

### **Communicatie/participatie**

Het ontwerpwijzigingsplan wordt met ingang van 15 juni 2017 gedurende 6 weken bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het ontwerpwijzigingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd in 1Weert en in de Staatscourant.

Het ontwerpwijzigingsplan is voor advies voorgelegd aan het Waterschap.

### **Overleg gevoerd met**

Intern:

Marian Arts, Michel Jans, Werner Mentens (afdeling RB)

Karin van de Water, Leon Schrijen, Jan Truijen, Roy Ritzen, Leon Schrijen (afdeling VTH)

Extern:

Ton Crasborn (adviesbureau Aelmans)

Lara Savelkoul (Waterschap Peel en Maasvallei)

**Bijlagen**

Ontwerpwijzigingsplan met bijbehorende stukken.

Ontwerpbesluit.

Ontwerp-planschadeovereenkomst.

## Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders overwegen het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 14 juni 2017 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 15 juni 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 26 juli 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan '3<sup>e</sup> gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Pelmersheideweg 18' met bijbehorende toelichting met bijlagen en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het bestemmingsplan omvat de vormverandering van het agrarisch bouwblok aan de Pelmersheideweg 18. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPBuitengeb2011H3-ON01.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan '3<sup>e</sup> gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Pelmersheideweg 18' vast te stellen;

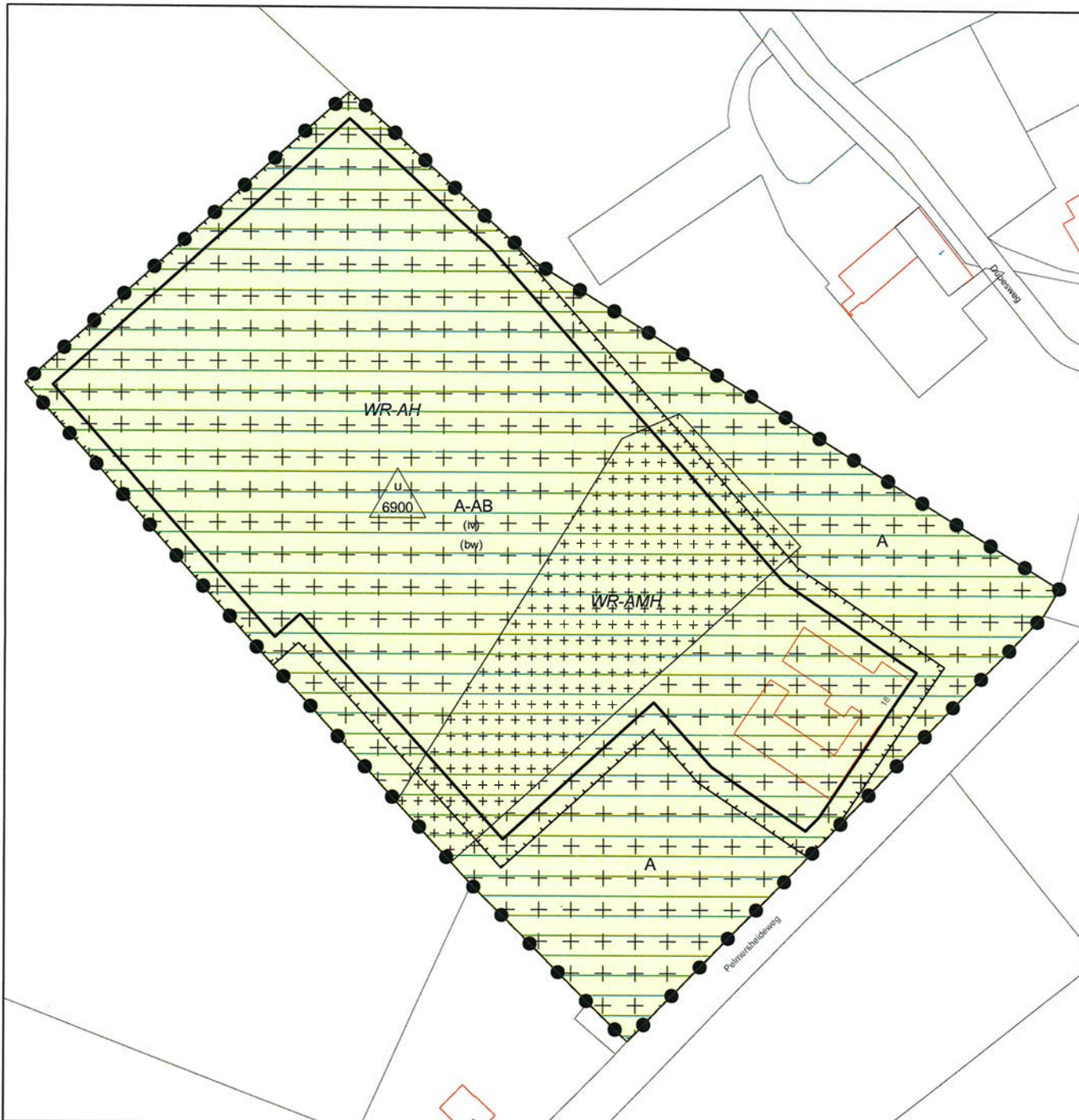
Gelet op het bepaalde in artikel 3.9a en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t e n :**

1. Burgemeester en wethouders besluiten het bestemmingsplan '3<sup>e</sup> gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Pelmersheideweg 18' vast te stellen.
2. Burgemeester en wethouders besluiten het bestemmingsplan '3<sup>e</sup> gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Pelmersheideweg 18' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Burgemeester en wethouders besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan '3<sup>e</sup> gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Pelmersheideweg 18'.

Weert,

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris,                      de burgemeester,



**LEGENDA:**

**Plangebied**



plangebied

**Bestemmingen**

*enkelbestemmingen*



Agrarisch



Agrarisch - Agrarisch bedrijf

*dubbelbestemmingen*



Waarde - Archeologie hoog



Waarde - Archeologie middelhoog

**Aanduidingen**

*gebiedsaanduidingen*



reconstructiewetzone - verwevingsgebied

*functieaanduidingen*



bedrijfswoning



intensieve veehouderij

*bouwwak*



bouwwak

*maatvoeringsaanduidingen*



maximum oppervlakte dierenverblijven (m2)

**Verklaringen**



kadastrale ondergrond (d.d. 15-9-2016)



Verbeelding	status:	-
	besluitnummer:	
3e gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Peimersheideweg 18	datum:	7-3-2017
	wijziging:	
	gelokand:	RS
	schaal:	1:1000
	bladformaat:	A3
Gemeente Weert	idn besluitgebied:	NL.IMRO.0988.Buitengeb2011H3-ON01



Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
Tel: 0475-459282

www.aelmans.com  
info@aelmans.com

## **PLANSCHADEOVEREENKOMST**

De ondergetekenden,

\* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A.A.M.M. Heijmans, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 6 juni 2017, hierna te noemen de gemeente,

\* de heer J. Mans van Mans-Verdonschot VOF, Pelmersheideweg 18 te 6005 PK Tungalroy, hierna te noemen "de verzoeker",

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend voor een vormverandering van het agrarisch bouwblok, uitbreiding van de bedrijfsgebouwen, sloop/sanering van een kippenstal en omvorming van een bestaande kippenstal naar opslagdoeleinden;
- dat ingevolge het geldende bestemmingsplan dit voornemen niet past;
- dat derhalve het verzoek door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas kan besluiten over een wijzigingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft ingestemd met een wijziging van het bestemmingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde wijziging schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat dit betreft planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoeker een planschadeverhaalovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende aanvraag wordt verleend door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade nieuwe Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende aanvraag daartoe wordt verleend door de gemeente en in werking treedt. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van 'planschadekosten Pelmersheideweg 18'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt verleend, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, de heer A.A.M.M. Heijmans

plaats: Weert

datum: .....

handtekening: .....

de verzoeker, de heer J. Mans

datum: .....

handtekening: .....