

# HORST A/D MAAS

Vissers Aardbeiplanten BV  
T.a.v. de heer H. Vissers  
Midden Peelweg 6  
8966 RE AMERICA

datum: 19 december 2012

uw brief van:

doorkiesnr.: 077 4779557

Bijlage:

ons kenmerk: WABO 2011-0735

uw kenmerk:

behandeld door: Jos Heslen

onderwerp: vooroverleg omgevingsvergunning

Geachte heer Vissers,

Op 9 september 2011 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het oprichten van een bedrijfsgebouw voor het huisvesten van arbeidsmigranten aan de Midden Peelweg 6 te America. In uw principeverzoek vraagt u of het mogelijk is de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen naar "Agrarische doeleinden met huisvesten arbeidsmigranten". Meerdere keren zijn er nieuwe tekeningen ingediend en besproken met de bouwmeester. Tevens zijn er berekening gemaakt om te controleren of het bouwen financieel haalbaar is. Hierop zijn de plannen meerdere keren door u aangepast. Op 26 november 2012 heeft u nieuwe tekeningen ingediend van adviesburo Ad Wouters die volgens u financieel haalbaar zijn. Het plan is kleiner geworden en ligt nu geheel binnen de huidige agrarische bouwkaavel.

## Principestandpunt

Wij verlenen in principe medewerking aan uw verzoek voor het wijzigen van de bestemming "Agrarische doeleinden naar "Agrarische doeleinden met huisvesten arbeidsmigranten". Via een bestemmingsplanprocedure kunnen wij meewerken aan het initiatief.

## Bestemmingsplan procedure

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" en heeft de bestemming "Agrarische doeleinden". Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan mag er geen gebouw worden opgericht voor het huisvesten van arbeidsmigranten. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om medewerking te verlenen aan uw verzoek. Er kan uitsluitend worden meegewerkt door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Het perceel zal dan worden voorzien van een bestemming "Agrarische doeleinden met huisvesting arbeidsmigranten". Voorwaarden hierbij zijn dat er geen belemmering ontstaat voor de bestaande bedrijven en voldaan wordt aan de ruimtelijke regels.

## Motivering

Het perceel is volgens de (ontwerp)structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas gelegen in het gebied "Hoogveenontginningenlandschap". De gemeente heeft in dit gebied een positieve grondhouding ten aanzien van de module uitbreiding agrarische bedrijven. Volgens het bestemmingsplan is het toegestaan binnen de agrarisch bouwkaavel bedrijfsgebouwen te bouwen bestemd voor het agrarische bedrijf. Aan de voorschriften van het bestemmingsplan voldoet het plan maar het gebruik is niet toegestaan. Het gebouw dat u gaat bouwen is bedoeld voor het huisvesten van arbeidsmigranten die werkzaam zijn op het agrarische bedrijf. Er verblijven

Postbus 6005 / 5960 AA Horst  
Bezoekadres:  
Wilhelminaplein 6, Horst

T 077 - 477 97 77  
F 077 - 477 97 50

Banknr. 28.50.31.295  
IBAN NL63BNGH0285031295  
BIC BNGHNL2G

[www.horstaandemaas.nl](http://www.horstaandemaas.nl)  
E [gemeente@horstaandemaas.nl](mailto:gemeente@horstaandemaas.nl)  
E [facturen@horstaandemaas.nl](mailto:facturen@horstaandemaas.nl)

geen andere personen. Het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheid van het bestemmingsplan voor het huisvesten van arbeidsmigranten voldoet aan de structuurvisie.

Uw verzoek hebben wij ook getoetst aan het beleid "Huisvesting arbeidsmigranten van de gemeente Horst aan de Maas 2011". Het verzoek voldoet aan de voorwaarden van de module 5.4.1. Nieuwbouw in en bij bestaande agrarische bedrijven. Het perceel zal wel middels een groenschets ingepast moeten worden in de omgeving en voordat het gebouw wordt gebruikt zal men een exploitatievergunning moeten hebben.

### **Procedure**

Om een en ander te formaliseren dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Bij een bestemmingsplan dient naast een ruimtelijke onderbouwing ook een set regels en een verbeelding te worden opgesteld. In een bestemmingsplan worden alle ruimtelijke belangen zoals bodem, water, luchtkwaliteit, flora en fauna, archeologie e.d. beschreven en onderbouwd. Om een bestemmingsplan procedure te kunnen starten is het noodzakelijk dat hiervoor beschreven onderzoeken actueel zijn. Als één van bovenstaande aspecten niet aan de orde is, dan kunt u dit in de onderbouwing gemotiveerd aangegeven. Een bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

### **Handboek bestemmingsplannen**

De gemeente Horst aan de Maas vindt uniformiteit van ruimtelijke plannen van belang. Hiervoor is een Handboek Bestemmingsplan opgesteld, dat enerzijds gericht is op het interne gemeentelijke proces. Daarnaast is het handboek gericht op het uniformeren van het *product* bestemmingsplan. Aangezien bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas altijd worden opgesteld door externe bureaus (de gemeente verzorgt alleen de procedure), zijn een aantal uitgangspunten voor die bureaus opgesteld. Bij dit schrijven treft u de uitgangspunten voor ruimtelijke adviesbureaus aan. Voor het opstellen van uw aanvraag en de te volgen procedure is ondersteuning van een dergelijk adviesbureau noodzakelijk. Wij adviseren u dan ook om een dergelijk bureau in de arm te nemen en voornoemde uitgangspunten bij het bureau onder de aandacht te brengen.

Voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure worden volgens de legesverordening 3025,00 euro in rekening gebracht. Naast deze kosten worden voor het beoordelen van de onderzoeken legeskosten gerekend. Deze kosten zijn afhankelijk van het moment van indienen van het verzoek.

### **Planschadeverhaalsovereenkomst, landschappelijk inpassingsplan en garantieovereenkomst**

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 december 2008 besloten om bij alle verzoeken die niet voldoen aan het bestemmingsplan een planschadeverhaalsovereenkomst te sluiten. Nadat wij uw formeel verzoek hebben ontvangen maar voor dat wij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen zullen wij u de overeenkomst toesturen met het verzoek om deze in tweevoud te ondertekenen en te retourneren.

Een voorwaarde om mee te werken aan het initiatief is dat voldaan moet worden aan de eisen van het Limburgs kwaliteitsmenu. Onderdeel hiervan is een landschappelijk inpassingsplan zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu. Voor dit landschappelijk inpassingsplan kunt u contact opnemen met de heer Janssen van Plattelandscoöperatie Peel en Maas via 077-3061744. Het voorstel van de heer Janssen zal ter advisering bij de provinciale adviescommissie worden voorgelegd in verband met het Limburgs Kwaliteitsmenu. Na een akkoord sturen wij uw een garantieovereenkomst waarin is vastgelegd, dat het landschappelijke inpassingsplan ook

daadwerkelijk gerealiseerd wordt. U ontvangt deze overeenkomst ter ondertekening in tweevoud met het verzoek deze te ondertekend en retour te sturen.

### Status vooroverleg

Wij wijzen u erop dat een antwoord op een verzoek om vooroverleg niet openstaat voor bezwaar en beroep. Het is geen formeel besluit in het kader van de Algemene wet bestuursrecht. Een formeel besluit kan alleen genomen worden op een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Ook wijzen wij u erop dat dit principestandpunt tot stand is gekomen op basis van:

- de gegevens die bij ons bekend zijn;
- de huidige wet- en regelgeving; en;
- het geldende gemeentelijk beleid.

Dit principestandpunt vervalt als de wet- en regelgeving wijzigt en/of als niet binnen een jaar na de datum van verzending van deze brief een aanvraag om omgevingsvergunning, dan wel verzoek tot het vaststellen van een bestemmingsplan is ingediend.

### Tot slot

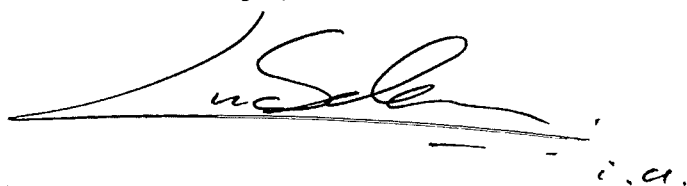
Voor deze vooroverlegprocedure worden ook legeskosten in rekening gebracht. Deze kosten zijn € 64,70. De legesnota ontvangt u in een aparte brief.

Wij gaan ervan uit dat u met deze brief voldoende duidelijkheid heeft gekregen over uw verzoek om vooroverleg. Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met Jos Hesem via telefoonnummer: 077-4779557 of via email: [j.hesen@horstaandemaas.nl](mailto:j.hesen@horstaandemaas.nl).

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,  
namens dezen,

De teammanager Vergunningen,



i.a.

Josien den Teuling