

Raadsvoorstel

Raadsvergadering 1 juli 2008
Voorstel bij agendapunt 14
Documentnummer PZ/2008/5115

Maasbree, 17 juni 2008

Onderwerp
Vorbereidingsbesluit Vergelt 2, Baarlo

De familie Kessels exploiteert aan Vergelt 2 in Baarlo een (niet volledig vergund) toeristisch-recreatief bedrijf met detailhandel in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Een klein deel van de bedrijfsgebouwen werd verhuurd. Nu de huurovereenkomst is beëindigd, wil de familie Kessels de intensieve veehouderij-activiteiten beëindigen, de milieuvergunning intrekken, drie opstallen slopen (445 m²) en de bestaande boomgaard vergunning van circa 8500 m² intrekken. Men wil zich verder toeleggen op de horeca activiteiten en detailhandel binnen de overgebleven bestaande bebouwing (dus geen fysieke uitbreiding). Bovendien heeft de familie Kessels aan de Maasstraat een kavel liggen. Men wil op een gedeelte hiervan twee bouwpercelen maken van elk ongeveer 1000 m². Op ieder perceel zal dan een woning van circa 225 m² vloeroppervlakte worden gebouwd. Tevens wil men bij 1 woning een paardenstal van 50 m². De totale vloeroppervlakte van deze nieuwbouw (500 m²) komt ongeveer overeen met de te slopen vloeroppervlakte aan stallen (445 m²).

Door de familie Kessels, Vergelt 2 in Baarlo, is een aanvraag ingediend om medewerking te verlenen aan het beëindigen van de varkenshouderij en de sloop van 3 opstallen van 445 m², het intrekken van de vergunning (in het kader van de Rivierenwet) voor het hebben en houden van ongeveer 8500 m² boomgaard, het voortzetten van de horeca-activiteiten en de opslag/verkoop van woondecoraties en meubelen binnen de overgebleven bebouwing en de bouw van 2 woningen aan de Maasstraat in Baarlo.

Wij hebben in onze vergadering van 18 december 2007 besloten om in principe positief te staan tegenover bovengenoemde ontwikkelingen, maar pas een definitief besluit te nemen, nadat een goede ruimtelijke onderbouwing en een BOM+ plan ontvangen zijn. Inmiddels zijn de ruimtelijke onderbouwing en het BOM+ plan ontvangen. Hieruit blijkt niet van belemmeringen op grond waarvan aan de ontwikkelingen medewerking onthouden zou moeten worden.

De genoemde ontwikkelingen aan Vergelt 2 zijn niet rechtstreeks toelaatbaar op grond van de vigerende agrarische bestemming. Dit betekent dat vrijstelling verleend moet worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1979'. In onze vergadering van 17 juni 2008 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan de aanvraag middels het opstarten van de benodigde vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vrijstelling mag niet verleend worden als een bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar, tenzij voor dit gebied een voorbereidingsbesluit is genomen. In dit geval is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1979' inderdaad ouder dan 10 jaar, waardoor het nemen van een voorbereidingsbesluit noodzakelijk is. Het nemen van een voorbereidingsbesluit is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Het algemene toetsingscriterium voor het nemen van een voorbereidingsbesluit is, zo blijkt uit de geldende jurisprudentie het volgende. Een voorbereidingsbesluit kan alleen dan niet genomen worden, indien bij een globale beschouwing aanstonds duidelijk had horen te zijn dat het voorgenomen gebruik in planologisch opzicht onaanvaardbaar is. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorgestane ontwikkeling past binnen het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarnaast blijkt dat ook overige planologische aspecten geen belemmeringen opleveren.

Voorstel

Wij stellen uw Raad voor een voorbereidingsbesluit te nemen ten behoeve van de ontwikkelingen op de locatie kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie I, nummer 1113 e.e.a. conform de bij dit besluit behorende situatietekening.

Opbouw raadsdossier	
<i>toezenden</i>	<i>ter inzage leggen</i>
<input type="checkbox"/> raadsvoorstel	<input type="checkbox"/> Ruimtelijke Onderbouwing
<input type="checkbox"/> raadsbesluit	

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

mr. M.H.M. Ohlenforst G.C.G.M. Rabelink