

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 09:50
Aan: # Griffie
Onderwerp: Toezegging commissie Omgeving
Bijlagen: Brief - UIT-20325-Principestandpunt duivenhandel Waldfeuchterbaan 51 Mar....pdf

Beste griffier,

Onderstaand vindt u de beantwoording van de vragen van de commissie, met bijgevoegd het principebesluit.

GKM-bijdrage

De GKM-bijdrage is berekend op €72.360. Op pagina 12 van de ruimtelijke onderbouwing stelt de initiatiefnemer dat de werkelijke waarde van alle kwaliteitsverbeterende maatregelen samen €85.000 bedraagt. Deze bestaan uit basismaatregelen, die niet in mindering worden gebracht op de GKM-bijdrage, en aanvullende maatregelen (de zogenaamde Basiskwaliteit Plus), die wél in mindering worden gebracht op de GKM-bijdrage. Dit is uitgewerkt in het Landschappelijk Inpassingsplan (pagina 9). Daarin is de waarde van de aanvullende maatregelen vastgesteld op €38.900. Er dient derhalve nog een GKM-bijdrage van €33.460 te worden betaald. Dit is vastgelegd in een met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst.

Rol provincie

Op pagina 2 van het raadsvoorstel staat het volgende: "Het college gaat er vooralsnog vanuit dat aan deze voorwaarden kan worden voldaan, nu de provincie haar medewerking naar verluid heeft toegezegd". Deze zin behoeft enige verduidelijking. Het initiatief bevat activiteiten die invloed hebben op Natura2000-gebieden. Derhalve dient bij de provincie een omgevingsvergunning Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd, hetgeen ook is gebeurd. De provincie beoordeelt of de invloed van het initiatief op Natura2000-gebieden in de omgeving aanvaardbaar is. Dit aspect wordt dan ook niet beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning bouwen en RO, die bij de gemeente in behandeling is. Initiatiefnemer heeft een stikstofberekening laten uitvoeren, waaruit blijkt dat de activiteit (het houden van duiven) leidt tot een toename van de stikstofdepositie. Om die toename te compenseren zijn door initiatiefnemer emissierechten van een ander bedrijf opgekocht, waardoor er per saldo geen sprake meer is van een toename. De provincie dient weliswaar nog de omgevingsvergunning te verlenen, maar er is geen reden om aan te nemen dat zij deze vergunning niet zou verlenen. Bovendien is initiatiefnemer op de hoogte van het feit dat hij uiteindelijk beide vergunningen nodig heeft om de activiteit daadwerkelijk uit te kunnen voeren.

Principebesluit

Het principebesluit d.d. 11 juli 2019 treft u bijgevoegd aan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

WB Holding B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Aan de Greune Paol 21A
6127 BH GREVENBICHT

Nieuwe Markt 55, Echt
Postbus 450, 6100 AL Echt
Tel. 0475 - 478 478
info@echt-susteren.nl
www.echt-susteren.nl
KvK 51651866
BTW (NL00)19.06.483.B01
NL86 BNGH 0285 1023 70
BIC-code BNGHNL2G

Echt, 1 juli 2019

Verzonden:

11 JULI 2019



Onderwerp: Principestandpunt duivenhandel
Waldfeuchterbaan 51 Maria Hoop
Team: Ruimtelijk Domein
Uw brief van: 4 mei 2019

Ons kenmerk: Z19/009128-D - 20325
Bijlage(n): -
Behandeld door: [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

U heeft verzocht om principemedewerking. Dit verzoek is nader toegelicht. Het gaat om realisatie van een duivenhandel aan de Waldfeuchterbaan 51 te Maria Hoop. Wij verlenen onder voorwaarden principemedewerking. Hieronder lichten wij dit standpunt en de procedure nader toe.

Welke afwegingen zijn gemaakt?

Het bedrijf valt in de milieucategorie 2. Het gaat concreet om de realisatie van een bedrijfsruimte voor het houden, verhandelen en verladen van duiven. De ruimte met showroom wordt 750m² groot en 5m hoog. Gemiddeld zijn er 1.000 duiven binnen aanwezig. In het bedrijf zullen ca. 6-8 personen werkzaam zijn. Parkeren, laden en lossen vindt plaats op eigen terrein (met bestelauto/licht vrachtverkeer). Dit bedrijf past beleidsmatig het beste in het buitengebied. De locatie kenmerkt zich door woon- en agrarische bestemmingen met verspreid liggende bebouwing, afgewisseld met open ruimte. Er zijn geen andere geschiktere locaties voor handen.

De locatie ligt binnen bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft een woonbestemming en ook waarde-archeologie 3. Het plan voldoet dus niet aan de regels.

Via een zogenaamde uitgebreide planologische procedure (hier een postzegelbestemmingsplan) kan toch medewerking worden verleend. Een goede ruimtelijke onderbouwing met de nodige onderzoeken (o.a. verkeer, archeologie, landschappelijke inpassing, geur, geluid, stikstof) hoort daarbij.

Het plan is ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar. De belangen van derden worden niet (onevenredig) geschaad. Wel stellen we enkele voorwaarden.

Welke voorwaarden worden gesteld?

-De omgevingscommissie moet instemmen met het bouwplan;

- De ruimtelijke onderbouwing mag geen beletselen opleveren;
- De provincie Limburg moet akkoord gaan voor wat betreft de stikstofemissie;
- Een anterieure overeenkomst wordt gesloten (landschapsplan, GKM-bijdrage* en planschade**);
- Met omwonenden wordt een omgevingsdialoog aangegaan (creëren draagvlak)

*GKM-bijdrage is een bijdrage op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (zie gemeentelijke structuurvisie). Deze bijdrage dient ter compensatie van het beoogde bedrijfsmatige gebruik en *verstening* met bebouwing en verharding; hier bedraagt deze vergoeding € 70,-/m2.

**Planschade is schade als gevolg van het bouwplan (incl. de afwijkingen van het bestemmingsplan). Deze planschade wordt afgewenteld op de aanvrager.

Welke kosten zijn verschuldigd?

De "Verordening op de heffing en invordering van leges 2019" bepaalt de legeskosten. Voor dit principeverzoek bedragen de leges € 155,10. Hiervoor ontvangt u een aparte rekening. We verrekenen deze kosten met leges voor de bestemmingsplanprocedure (zie hierna). Er kan nog andere regelgeving aan de orde zijn met bijkomende legeskosten. Denk onder meer aan leges voor uitwegen, aanleggen verharding / groen en bouwen.

Hoe nu verder?

Om het bouwplan te realiseren heeft u een vastgesteld bestemmingsplan nodig. U kunt nu in principe een planologisch adviesburo inschakelen en een ontwerpplan in procedure brengen. Wij stellen voor dat eerst een nader overleg plaatsvindt over het te volgen (onderzoeks)traject. U kunt daartoe contact opnemen met [REDACTED] (team Ruimtelijk Domein), tel. 0475 - 478 478.

Tenslotte

Bij de beoordeling van deze aanvraag gaan we uit van de nu geldende omstandigheden. Denk aan geldend beleid, wetten en regels. Deze omstandigheden kunnen wijzigen. We hanteren dus een half jaar vanaf verzending van deze brief voor het indienen van uw aanvraag omgevingsvergunning of het overleggen van een ontwerpbestemmingsplan. Daarna behouden wij het recht voor van dit principestandpunt te mogen afwijken. Herziening van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Daarom maken wij hier het voorbehoud dat de gemeenteraad met de vaststelling van een evt. bestemmingsplan zal moeten instemmen. Tegen de aanvraag omgevingsvergunning kan door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt. Ook dat kan aanleiding zijn voor een gewijzigd standpunt.

Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hiertegen geen bezwaar of beroep indienen.

Heeft u nog vragen?

Bij vragen kunt u contact opnemen met [REDACTED] (team Ruimtelijk Domein), tel. 0475 - 478 478.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders gemeente Echt-Susteren,

secretaris

burgemeester