

Beantwoording vragen SP 10 december 2015 (dossier Ringweg 4-4a)

Onderdeel 'Vaststellingen'

Extra aanvullingen onderdeel vaststellingen

- Opmerkingen vooraf: Het is niet zo dat een verandering in eigendomsituatie onmiddellijk gevolgd wordt door een aanpassing van het bestemmingsplan.
- Ook kunnen milieuvergunningen worden verleend, zonder dat de situatie planologisch (goed) geregeld is.

Periode tot aan 1995:

Eigendom:

Familie Rensen is eigenaar heeft en op het perceel Ringweg 4 is een varkensbedrijf gevestigd. In die periode zijn de bestaande grote varkensstallen gebouwd.

Het bedrijf heeft tot 1995 dus één eigenaar en is dan dus nog niet gesplitst.

Bestemmingsplan:

Bestemmingsplan Buitengebied 1981 (gemeente Wehl).

Milieu:

Eén milieuvergunning voor varkensbedrijf.

Periode 1995-2001:

Eigendom:

1995 eigendom wordt opgesplitst. Familie Hartjes-Verwaaijen neemt gedeelte bedrijf over met grote stallen zonder de bedrijfswoning (nu Ringweg 4a). Familie Rensen blijft eigenaar van bedrijfswoning en gebouwen aan rechterzijde (nu Ringweg 4). 1995 overlijdt de heer Rensen. 1997 wordt bedrijfswoning met opstallen (nu Ringweg 4) gekocht door familie Rutgers-Witjes.

Bestemmingsplan:

Buitengebied 1981 (gemeente Wehl).

Milieu:

1996 nieuwe milieuvergunning (revisievergunning) voor Hartjes-Verwaaijen voor varkens- en rundveehouderij Ringweg 4.

1999 nieuwe milieuvergunning (revisievergunning) voor vleesvarkens- en paardenhouderij Ringweg 4.

Periode 2001-2008:

Eigendom:

2001 wordt bedrijfswoning en opstallen Ringweg 4 gekocht door Vegelin van Claerbergen en wordt mevrouw Saaman erfpachter. Familie Hartjes-Verwaaijen blijft in 2001 eigenaar deel Ringweg 4a.

In 2008 koopt familie Leliveld de intensieve varkenshouderij Ringweg 4a en verhuurt zij het bedrijf aan een derde.

Bestemmingsplan:

Buitengebied 2002 (gemeente Wehl).

Milieu:

In 2002 splitsing vergunning Ringweg 4 in:

- een vergunning voor vleesvarkenshouderij (nu Ringweg 4a)
- een vergunning voor oprichten biologische varkenshouderij Ringweg 4 (in plaats van vergunning voor paardenhouderij).

Totstandkoming bestemmingsplan Buitengebied 2002 (gemeente Wehl):

In 1999-2000 wordt een nieuw bestemmingsplan Buitengebied 2000 (Wehl) voorbereid. Dit bestemmingsplan Buitengebied 2000 (gemeente Wehl) is op 16 november 2000 vastgesteld en op 3 juli 2001 grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het goedkeuringsbesluit is vervolgens vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vanwege een procedurefout (door omstandigheden was de vaststelling niet gepubliceerd in de Staatscourant). Dat betekent dat het bestemmingsplan Buitengebied opnieuw de wettelijke procedure moest doorlopen. De gemeente heeft toen besloten om ook de inspraak over te doen. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het bestemmingsplan Buitengebied 2002 (gemeente Wehl) dat op 13 november 2003 is vastgesteld door de gemeenteraad.

De voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied was dus al in 1999-2000 gestart. Er is toen ook geïnventariseerd wat de bestaande situatie is en alle eigenaren van agrarische bedrijven hebben destijds een brief gehad met vragen over de eigendomsituatie, de bestaande situatie en de toekomstige en gewenste situatie.

Bij die inventarisatie in 1999-2000 bleek het volgende:

- Op de Ringweg 4a zit een intensieve varkenshouderij.
- Ringweg 4 had een andere eigenaar dan Ringweg 4a.
- Er waren op Ringweg 4 geen agrarische activiteiten waarvoor een agrarisch bouwperceel nodig is.
- De bedrijfswoning was in eigendom van Rutgers-Witjes (Ringweg 4). Maar planologisch kon deze woning geen afzonderlijke woonbestemming krijgen, omdat die dan het bedrijf aan de Ringweg 4a zou belemmeren. Systematiek is ook dat deze woning dan als bedrijfswoning blijft bestemd (de aanduiding 'plattelandswoning' kennen we dan nog niet).
- De bedrijfsgebouwen van Ringweg 4 zijn wel buiten het bouwvlak gehouden, omdat ze immers geen relatie met het agrarisch bedrijf Ringweg 4a (meer) hadden.

Op die manier is de wijze van bestemmen in het Bestemmingsplan Buitengebied 2002 (gemeente Wehl) ontstaan.

Toen mevrouw Saaman in 2001 erfpachter werd, was de basis voor het bestemmingplan Buitengebied 2002 al gelegd. Er is in het kader van de (nieuwe) bestemmingsplanprocedure Buitengebied 2002 (gemeente Wehl) geen inspraakreactie en voor zover bekend ook geen zienswijze ingediend.

Het varkensbedrijf van mevrouw Saaman is dus tot op de dag van vandaag niet als zodanig bestemd en heeft om die reden nooit een agrarisch bouwvlak gehad. Daarom spreken we anno 2015 van planologische nieuwvestiging.

Onderdeel 'Vragen'

Vraag 1. Is in het traject dat moest leiden tot de opstelling van het bestemmingsplan 2012, opgemerkt dat de planologische nieuwvestiging (nog) geregeld moest worden?

Antwoord 1 . Ja dat was van begin af aan bekend. Enerzijds vanwege de reactie van mevrouw Saaman op de ontwerp Nota van uitgangspunten in 2011, anderzijds vanwege het mediationtraject tussen mevrouw Saaman en de familie Leliveld 2010-2012.

Vraag 2. Is die planologische nieuwvestiging ook daadwerkelijk gerealiseerd?

Antwoord 2: Ja zie bestemmingsplan Buitengebied 2012 en het afzonderlijke bouwvlak voor Ringweg 4. Bij het intekenen van het bouwvlak is echter een fout gemaakt: het bouwvlak was niet in overeenstemming met het S/A/A/B-advies en het bouwvlak vormde een belemmering voor het bouwplan voor Ringweg 4a.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) heeft vervolgens geoordeeld dat het besluit met betrekking tot het bouwvlak niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen.

De ABRS heeft het vaststellingsbesluit voor het gehele bestemmingsplan vernietigd en de raad de opdracht gegeven een nieuw besluit te nemen.

Vraag 3. Als dat niet het geval is –wat blijkt uit het besluit planologische nieuwvestiging te dateren 2015- wat is daarvoor de reden geweest?

Antwoord 3: Dat is wel het geval geweest (zie ook antwoord op vraag 2).

Vraag 4: Als het in 2012 geregeld had moeten worden, waarom is er dan niet gekozen om wat klaarblijkelijk over het hoofd gezien is, nu te herstellen, en waarom wordt gekozen voor een volledige procedure voor de planologische nieuwvestiging?

Antwoord 4: Dat had gekund. Alleen had mevrouw Saaman in januari 2015 een verzoek ingediend voor uitbreiding van haar bedrijf van 100 naar 300 varkens (afzet op jaarbasis). Dit verzoek week af van haar oorspronkelijke plan. Daarom is gevraagd om een ruimtelijke onderbouwing. Het onderdeel uitbereiding van haar bedrijf heeft zij niet voldoende kunnen onderbouwen. Vandaar dat de raad wordt voorgesteld om de bestaande situatie nu goed te bestemmen, waarbij het bedrijf tevens een uitbreidingsmogelijkheid krijgt. De bestaande situatie is in 2012 beoordeeld door het S/A/A/B. En die situatie is nu basis voor het voorgestelde bouwvlak op maat.

Zoals bekend heeft de gemeenteraad 26 maart 2015 besloten voor Ringweg 4 en 4a een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te volgen.

14 december 2015

Wethouder Lambregts

Voor inlichtingen:

Ringweg 4: Stephanie Ursem (377218)

Ringweg 4a: Maaike de Beukelaer (377472)