

1900-93



# Gemeente Maasbree

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering	10 februari 2009
Voorstel bij agendapunt	6
Documentnummer	PZ/2008/10317
Maasbree,	6 januari 2009

Onderwerp  
 Vaststelling bestemmingsplan en exploitatieplan Projectvestiging glastuinbouw Siberië

In eerste instantie was het de bedoeling de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan te laten plaatsvinden in de raadsvergadering van 16 december 2008. Zoals hieronder beschreven wordt, is vaststelling van het exploitatieplan en bestemmingsplan niet mogelijk zonder een ondertekende locatie ontwikkelovereenkomst (LOK). De verwachting was dat deze ondertekend zou zijn voor 16 december, maar uiteindelijk is deze datum niet haalbaar gebleken.

De stukken worden nu opnieuw aan uw raad voorgelegd. In dit ene raadsvoorstel worden zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan behandeld.

### Bestemmingsplan "Projectvestiging glastuinbouw Siberië"

Per brief van 1 september jl. hebben wij u geïnformeerd over de voortgang van het bestemmingsplan Projectvestiging glastuinbouw Siberië (verder: Siberië).

#### Zienswijzen bestemmingsplan

Destijds hebben wij uitleg gegeven over de wijzigingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van ingediende inspraakreacties, reacties op het vooroverleg en ambtshalve wijzigingen. Verwerking hiervan heeft geresulteerd in het ontwerp bestemmingsplan dat vervolgens vanaf 4 september 2008 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben wij zienswijzen ontvangen van:

1. Provincie Limburg;
2. Waterschap Peel en Maasvallei;
3. Boels-Zanders Advocaten namens recreatiepark Breebronne;
4. Elsmann International Consultants namens Fresh Valley;
5. Gubbels Siberië B.V.;
6. Goorts en Coppens Advocaten, namens Maatschap Scholte;
7. Arvalis Adviseurs, namens maatschap Peeters;
8. Elsmann International Consultants, namens Nature's Green.

De zienswijzen liggen op de voor u gebruikelijke wijze ter inzage. Daarnaast wordt in het zienswijzenverslag de inhoud van deze zienswijzen beknopt weergegeven en treft u hierin ook de concept-beantwoording van deze zienswijzen aan. Wij verzoeken u kennis te nemen van dit verslag en in te stemmen met de wijze van beantwoording.

In het algemeen kan worden gesteld dat de zienswijzen inhoudelijk grotendeels overeenkomen met de eerder ingediende en beantwoorde inspraakreacties. De beantwoording van deze reacties hebben wij bij de brief van 1 september jl. aan uw raad voorgelegd. Tot grote wijzigingen aan het ontwerp bestemmingsplan hebben deze zienswijzen dan ook niet geleid. In het zienswijzenverslag en het aangepaste bestemmingsplan is terug te lezen welke wijzigingen zijn aangebracht. Daarnaast zijn ook nog ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Kort samengevat geven wij hieronder deze wijzigingen weer:

- De provincie geeft aan dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', waar tuinbouwgerelateerde bedrijvigheid gevestigd kan worden, logistieke bedrijven niet wenselijk zijn. Uit de doeleindenomschrijving blijkt echter dat logistieke bedrijven hier sowieso niet rechtstreeks toegestaan zijn. De wijziging van het bestemmingsplan bestaat uit aanpassing van de binnenplanse ontheffingsmogelijkheid voor het toestaan van andere bedrijven. Aan deze ontheffing zijn meer voorwaarden verbonden, zodat de gemeente voldoende instrumenten heeft een bedrijf wel of niet toe te staan. Voor meer informatie wordt naast het zienswijzenverslag verwezen naar artikel 6 van de bestemmingsplanregels;
- Naar aanleiding van opmerkingen over luchtkwaliteit zijn de conclusies hierover tekstueel aangepast. Dit heeft te maken met recente wetswijzigingen. Waar nog oude wetten vermeld werden is dit aangepast;
- Op een klein gedeelte van de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt een bebouwingsgrens opgenomen, zodat gegarandeerd wordt dat voldoende ruimte vanaf het bedrijf Fresh Valley tot aan nieuw te vestigen bedrijven op dit bedrijventerrein blijft bestaan. Hiermee wordt voorkomen dat ongewenste schaduwwerking ontstaat voor dit bedrijf;
- In de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' was opgenomen dat bedrijven die plantaardig afval verwerken en opslaan niet worden toegestaan. Dit blijft onveranderd het geval, maar in de regels wordt wel een uitzondering gemaakt voor bedrijven waarvoor tijdelijke opslag als ondergeschikt onderdeel van de hoofdactiviteit noodzakelijk is;
- De fiets/wandelroute was opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer', maar is nu opgenomen binnen de bestemming 'Natuur';
- De in het ontwerp opgenomen wijze van ontsluiting van het bedrijventerrein bood te weinig flexibiliteit voor de inrichting hiervan en is vervangen door een indicatieve aanduiding;
- Het rapport 'natuurtoets glastuinbouwlocatie Siberië' zal als bijlage worden toegevoegd aan het analoge plan. De samenvatting hiervan was reeds in de toelichting opgenomen
- Toelichting en plankaart zullen worden aangepast in relatie tot de bevindingen die zijn gedaan m.b.t. archeologische waarden. De dubbelbestemming 'waarde-archeologie' zal worden beperkt tot die delen waar nog geen uitsluitsel is over de daadwerkelijke waarden. De laatste onderzoeksresultaten zullen aan de toelichting worden toegevoegd;
- Bij de toelichting zullen de meest recente, resultaten van het bodemonderzoek worden gevoegd. Net als bij het onderdeel archeologie zal worden opgenomen dat die gronden die nog niet zijn onderzocht nog onderzocht dienen te worden alvorens bouwwerkzaamheden kunnen plaatsvinden;

Tenslotte wordt hieronder een tweetal wijzigingen apart beschreven. Deze wijzigingen hebben te maken met de situering van Maatschap Scholte in het gebied. De bedrijfslocatie zelf is opgenomen (en was dit ook al in het ontwerp bestemmingsplan) als 'agrarisch bouwblok'. Dit betekent dat uitgegaan wordt van het gegeven dat het bedrijf gevestigd blijft op de huidige locatie. Het bedrijf is daarom ook positief bestemd. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om eventueel in de toekomst in te kunnen spelen op wijzigingen met betrekking tot dit bedrijf en het herbestemmen van gronden. De onderstaande wijzigingen zien op het bieden van dezelfde flexibiliteit in het omliggende gebied. Nogmaals wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat het bestemmingsplan ingericht is op het gevestigd blijven van Maatschap Scholte op de huidige locatie.

- Binnen de bestemming 'bedrijf' zal net zoals binnen de bestemming 'agrarisch-bouwblok' de mogelijkheid tot wijziging worden opgenomen, zodat hier ook de bestemming 'agrarisch-projectvestiging glastuinbouw' kan worden toegekend. De wijziging zal onder voorwaarden mogelijk zijn;
- In het bestemmingsplan zal de flexibiliteit worden opgenomen voor het verschuiven van de (noord-zuid georiënteerde) bredere watergang en weg (nagenoeg direct) ten oosten van de bestemmingen 'bedrijf' en 'agrarisch – bouwblok' in het westelijke deel van het plangebied. In verband met de uiteindelijke verkaveling van het gebied wordt hier de mogelijkheid tot het verschuiven in oostelijke richting over een maximale afstand van 60 m, van de bestemmingen 'water' en 'verkeer' opgenomen. Deze afstand zal gelden vanaf de westelijke grens van de bestemming 'verkeer' ter plaatse. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zullen voorwaarden worden verbonden conform de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen binnen 'agrarisch-bouwblok';

### Archeologie

In het kader van het aspect archeologie is het bestemmingsplangebied op te delen in 4 gebieden. Deel één is het gebied dat nog niet onderzocht is omdat de gronden niet in eigendom zijn van ontwikkelaar of gemeente. Deel twee is het gebied Siberië 1 en 2, waar al bebouwing is gerealiseerd en waar daardoor geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden. Deel drie bestaat uit Siberië 3 en 4 minus het geplande agri-business terrein (ofwel Siberië 3 en 4 ten westen van het bestaande bassin). Deel 4 is tenslotte het geplande agri-business terrein (ofwel Siberië 3 en 4 ten oosten van het bestaande bassin).

Deze gebiedsindeling voert verder dan de beschrijving in het eerder opgestelde raadsvoorstel en b en w advies, teruggetrokken van de raadsagenda van 16 december jl. Dit komt omdat inmiddels een programma van eisen is opgesteld voor deelgebied 4 en gericht geadviseerd kan worden over vervolgstappen in dit gebied.

#### Deelgebied één

Ten behoeve van deelgebied één is in het bestemmingsplan een bijzondere aanduiding opgenomen waardoor in dit gebied pas werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, als duidelijk is dat geen archeologische waarden zullen worden aangetast (op de plankaart aangeduid met een arcering van kruisjes).

#### Deelgebied twee

Ten behoeve van deelgebied twee is zoals vermeld geen archeologisch onderzoek nodig.

Ten behoeve van de deelgebieden drie en vier is ten voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure een inventariserend onderzoek naar archeologische waarden gedaan.

Op basis van dit eerste onderzoek is besloten tot een inventariserend veldonderzoek voor deelgebied drie en vier. Dit onderzoek (als bijlage bijgevoegd bij deze stukken) is uitgevoerd door Archeo-pro.

#### Deelgebied drie

Voor een klein gedeelte van dit deelgebied wordt door Archeo-pro bureau geadviseerd een proefsleuvenonderzoek te doen. Voor het overige wordt geadviseerd het gebied vrij te geven voor ontwikkeling.

Volgens de normale procedure hebben wij verzocht om een second-opinion van het onderzoek en het advies. Uit deze second-opinion blijkt dat ingestemd kan worden met een groot gedeelte van het advies, alleen **niet** voor zover dit ziet op het doen van een proefsleuvenonderzoek. Uit de second-opinion blijkt dat het gehele onderzochte gebied vrijgegeven kan worden voor ontwikkeling. De second opinion wordt in naam van de gemeente uitgevoerd en op basis hiervan wordt normaal gesproken het standpunt van de gemeente bepaald.

Dit betekent dat een zogenaamd "selectiebesluit" genomen moet worden. Hiermee wordt besloten op basis van de second-opinion, af te wijken van het inventariserend onderzoek en aan te geven dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van Siberië voor het onderzochte gebied. Wij stellen voor dit te doen.

#### Deelgebied 4

Een apart selectiebesluit moet genomen worden voor deelgebied vier. Uit het archeologisch onderzoek en de second-opinion blijkt dat in dit deelgebied voorafgaande aan de daadwerkelijke ontwikkeling, een definitief archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden, ofwel de archeologische waarden in het gebied veilig gesteld moeten worden door middel van opgraving. Dit advies komt voort uit de hoge verwachtingswaarde in dit gebied en het feit dat eventuele archeologische waarden gezien de geplande werkzaamheden niet behouden kunnen worden. Na opgraving kan het gebied vrijgegeven worden voor bodemverstoring. Voor het definitief archeologisch onderzoek (opgraving) is een programma van eisen opgesteld. Voor dit deelgebied stellen wij voor in een selectiebesluit aan te geven dat pas na definitief archeologisch onderzoek tot verstoring van gronden mag worden overgegaan. In het besluit zal worden opgenomen dat het definitief archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het hiervoor opgestelde Programma van Eisen (PvE 08P46DO Maasbree Siberië, versie 2.4, PvE-Express Groningen).

### Conclusie

De zienswijzen geven samenvattend volgens ons geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Veelal bevatten deze zienswijzen inhoudelijk dezelfde gronden als de eerder ingediende inspraakreacties. Als gevolg van deze zienswijzen is slechts sprake van een beperkt aantal wijzigingen aan

het ontwerp bestemmingsplan. Ook de gevolgen van deze wijzigingen zijn beperkt. Wij zien dan ook geen belemmeringen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Exploitatieplan "Projectvestiging glastuinbouw Siberië"**

Per brief van 2 oktober 2008 hebben wij u geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerp exploitatieplan Projectvestiging glastuinbouw Siberië.

#### *Zienswijzen exploitatieplan*

Inmiddels heeft dit ontwerp plan gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode hebben wij een zienswijze ontvangen van mr. J.L. Stoop (Boels Zanders advocaten) namens recreatiepark Breebronne en van de heer C.J.A.M. de Vetter van Domeinen. Voor uitgebreide behandeling van beide zienswijzen verwijzen wij naar hoofdstuk 6 van het aangepaste exploitatieplan dat voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage ligt en de zienswijzen zelf. Zoals verwacht is het aantal zienswijzen op het exploitatieplan beperkt, zienswijzen zijn vooral ingediend op het ontwerp bestemmingsplan.

Kort samengevat kan worden vermeld dat Breebronne en Domeinen van mening zijn dat het ontwerp exploitatieplan niet voldoende inzicht verschaft in de genoemde bedragen en de achtergronden hiervan. Het openbaar gemaakte exploitatieplan met daarin een verkorte versie van de exploitatieopzet voldoet echter aan de wettelijk gestelde eisen. Verdere openbaarmaking van gegevens zou leiden tot onevenredige benadeling van de ontwikkelaar van het projectgebied. De Wet openbaarheid bestuur bepaalt dat nadere informatie daarom niet openbaar gemaakt hoeft te worden.

De zienswijzen dienen volgens ons ongegrond te worden verklaard.

Ambtshalve is de beschrijving van de exploitatieopzet uitgebreid met enkele gegevens in paragraaf 5.3 van het exploitatieplan.

#### *Verzekering kostenverhaal verschillende deelgebieden*

Het exploitatieplan ziet slechts op een gedeelte van het totale bestemmingsplangebied. Het bestemmingsplan bestaat in relatie tot kostenverhaal feitelijk uit drie gebieden:

1. Het gebied waarin tuinbouwgerelateerde bedrijvigheid is voorzien (agri-business terrein);
2. Het gebied dat al grotendeels gerealiseerd is, beter bekend als Siberië 1 en 2 en waarvoor het bestemmingsplan een behorende functie zal hebben;
3. Een gebied waarin nieuwe glastuinbouw is voorzien, ofwel Siberië 3 en 4 minus het gebied waar tuinbouw gerelateerde bedrijvigheid is voorzien (m.a.w. het agri-business terrein).

Het exploitatieplan dient verplicht door de Gemeente te worden opgesteld voor het derde gebied. Dit gezien het feit dat er hier eigenaren zijn waarmee nog geen overeenkomst is bereikt ten behoeve van het kostenverhaal. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een exploitatieplan niet nodig is als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is Dit is het geval bij gebied 1 en 2.

Het verhaal van kosten voor deze gebieden is middels overeenkomsten anderszins verzekerd.

Voor gebied 1 is dat de locatie ontwikkelingsovereenkomst (alle gronden zijn in eigendom Wayland Nova), tussen gemeente en ontwikkelaar.

Voor gebied 2 is dat de verkoopovereenkomst tussen Siberië B.V. en de grondeigenaren (waarop nu nog bouwplannen mogelijk zijn op grond van een al vigerend bestemmingsplan). In de aankoopprijs van de percelen waren relevante kosten verdisconteerd en daarmee zijn destijds alle kosten verhaald.

Besloten moet ten behoeve van de gebieden 1 en 2 op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening worden, dat geen exploitatieplan voor deze gebieden wordt vastgesteld.

Voor gebied 3 geldt dat nog niet alle gronden in eigendom van de ontwikkelaar of gemeente zijn. Dit betekent dat in dit gebied niet kan worden volstaan met de locatie ontwikkelovereenkomst, maar ook het exploitatieplan noodzakelijk is. De locatie ontwikkelovereenkomst is voor de duidelijkheid óók van toepassing op dit gebied.

Naast het ontwerp exploitatieplan, dat openbaar is, is een vertrouwelijke verkorte exploitatieopzet opgesteld. Gebleken is, gedurende de zienswijzenperiode dat hierin niet de juiste inbrengwaarden van gronden waren opgenomen. De inbrengwaarden zijn inmiddels getaxeerd en opnieuw ingebracht, waardoor sprake is van een juiste weergave van waarden en getallen. Aangezien dit gedeelte niet openbaar is, hoeven deze

getallen ook niet ter inzage te worden gelegd. Het doorlopen van een nieuwe procedure is gezien het bovenstaande niet noodzakelijk.

### Voorstel

Wij stellen Uw Raad voor overeenkomstig het concept raadsbesluit behorende bij dit raadsvoorstel om ten aanzien van het bestemmingsplan "Projectvestiging glastuinbouw Siberië"

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijze van de Provincie Limburg deels gegrond verklaren;
3. De zienswijze van Waterschap Peel en Maasvallei ongegrond verklaren;
4. De zienswijze van Boels-Zanders Advocaten namens recreatiepark Breebronne ongegrond verklaren;
5. De zienswijze van Elsmann International Consultants namens Fresh Valley gedeeltelijk gegrond verklaren;
6. De zienswijze van Goorts en Coppens Advocaten, namens Maatschap Scholte ongegrond verklaren;
7. De zienswijze van Gubbels Siberië B.V. ongegrond verklaren;
8. De zienswijze van Arvalis Adviseurs, namens maatschap Peeters ongegrond verklaren;
9. De zienswijze van Elsmann International Consultants, namens Nature's Green gedeeltelijk gegrond verklaren;
10. In te stemmen met de behandeling van de zienswijzen zoals weergegeven in het zienswijzenverslag;
11. Een selectiebesluit archeologie te nemen voor deelgebied drie zoals beschreven in dit raadsvoorstel, om het gebied vrij te geven voor nadere ontwikkelingen, ofwel geen nader archeologisch onderzoek te laten uitvoeren, met inachtneming van de volgende beperkingen: die nog te ontwikkelen terreinen die nog niet zijn onderzocht binnen het archeologisch rapport van ArcheoPro nr. 886: "Siberië, gemeente Maasbree, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); oppervlaktekartering en karterend booronderzoek", dienen alsnog onderzocht te worden voorafgaande aan eventuele bodemverstorende activiteiten op deze locaties. De waarborg in dezen wordt gegeven door middel van een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan "Projectvestiging glastuinbouw Siberië. Dit besluit is conform het daarop van toepassing zijnde selectieadvies;
12. Een selectiebesluit archeologie te nemen voor deelgebied vier zoals beschreven in dit raadsvoorstel, om voor dit gebied definitief archeologisch onderzoek te eisen conform het hiervoor opgestelde Programma van Eisen (PvE 08P46DO Maasbree Siberië, versie 2.4, PvE-Express Groningen. Eén en ander op basis van eerder uitgevoerd onderzoek: "Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in het plangebied Siberië te Maasbree", Zuidnederlandse Archeologische Notities 156, ACVU-HBS 2008 en op basis van het selectieadvies inzake het voornoemde rapport én inzake het PvE en met inachtneming van het advies van de provincie Limburg inzake het opgraven van het betreffende terrein, bekend als AMK-terrein van Hoge Archeologische Waarde, bekend als ARCHIS-monumentnummer 8340
13. Het bestemmingsplan 'Projectvestiging glastuinbouw Siberië' gewijzigd vast te stellen;

En om ten aanzien van het exploitatieplan projectvestiging Siberië:

1. De op het ontwerp ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Ten behoeve van het Exploitatiegebied, zoals beschreven in het exploitatieplan en zoals aangegeven op de bij dit plan behorende kaart (nr.110502.200921.019B.001, d.d. 11-09-2008) het exploitatieplan Projectvestiging Siberië gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het overige gebied deel uitmakend van het bestemmingsplan Projectvestiging glastuinbouw Siberië.

Twee aparte besluiten zijn in dit geval noodzakelijk, gezien de verschillende rechtsgangen die hiertegen openstaan in verband met de verschillende zienswijzen die hiertegen zijn ingediend.

### *Gevolgen gewijzigd vaststellen ontwerp bestemmingsplan*

De provincie hoeft het bestemmingsplan niet meer goed te keuren, als gevolg van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat rechtstreeks beroep mogelijk is tegen uw vaststellingsbesluit.

Zoals hierboven aangegeven is het bestemmingsplan slechts op een klein aantal onderdelen beperkt gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Als een plan ongewijzigd wordt vastgesteld, kunnen alleen belanghebbende beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit, als zij ook een zienswijze op het ontwerp hebben ingediend. Nu het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld kunnen alle belanghebbenden, ongeacht of ze een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen tegen de gewijzigde onderdelen. Voor het overige blijft overeind dat een zienswijze moet zijn ingediend, wil men beroep in kunnen stellen.

#### Samenhang met de onteigeningsprocedure

Het vastgestelde bestemmingsplan biedt een titel voor onteigening van gronden die noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van het project, maar die niet op minnelijke wijze verkregen kunnen worden. In een apart raadsvoorstel wordt uw raad geïnformeerd over de mogelijkheden van de onteigeningsprocedure en een voorstel gedaan over het starten van deze procedure.

Dit voorstel is behandeld in de voorbereidende raadsbijeenkomst van 27 januari 2009.

Opbouw raadsdossier	
toezenden	ter inzage leggen
<input type="checkbox"/> raadsvoorstel <input type="checkbox"/> raadsbesluit	<input type="checkbox"/> Zienswijzen bestemmingsplan <input type="checkbox"/> Zienswijzen exploitatieplan <input type="checkbox"/> Zienswijzenverslag <input type="checkbox"/> Bestemmingsplan Projectvestiging Siberië <input type="checkbox"/> Exploitatieplan Projectvestiging Siberië <input type="checkbox"/> Archeologisch onderzoek + second opinion

Burgemeester en wethouders van Maasbree,  
de secretaris,

de burgemeester,

J.J.M. Errents

G.C.G.M. Rabelink

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente  
Maasbree d.d. 10 februari 2009, nummer 6/ 6a

Mij bekend

De Griffier



# Gemeente Maasbree

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering 10 februari 2009  
Voorstel bij agendapunt 6  
Documentnummer B&ID/2009/1172

Maasbree, 9 februari 2009

### Onderwerp

Aanvulling Bestemmingsplan projectvesting glastuinbouw Siberië 3 en 4 –  
Verruiming Wro-zone wijzigingsgebied 4

In deze Raadsvergadering is u gevraagd om in te stemmen met Bestemmingsplan projectvesting glastuinbouw Siberië. In de procedure naar deze vaststelling is gekeken naar de toekomstige bestemming en mogelijkheden voor al de partijen die betrokken zijn.

Om de mogelijkheden, gezien de plannen, op sommige plaatsen flexibel te houden, zijn er in het Bestemmingsplan 5 wijzigingsgebieden opgenomen. Burgemeester en Wethouders kunnen, na vaststelling bestemmingsplan, binnen deze zones, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, wijzigingen doorvoeren mits voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden.

U wordt hierbij gevraagd om, samen met de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, in te stemmen met het uitbreiden van Wro-zone – Wijzigingsgebied 4. Deze zone is gesitueerd aan de oostkant van Maatschap Scholte. De uitbreiding betreft, zoals in de bijlage op tekening is aangegeven, het huidige eigendom van Maatschap Scholte, de ten noorden gelegen grond met bestemming bedrijventerrein (trafohuis) en de van oost naar west gelegen waterpartij aan de zuidoost kant van de huidige wijzigingszone (aansluitend op de waterpartij welke zich reeds binnen de wijzigingszone bevindt).

Aanleiding voor dit voorstel is het verschenen onderzoek van de WUR, waar de continuïteit en rentabiliteit van Maatschap Scholte na realisatie van het nieuwe bestemmingsplan is onderzocht. Partijen (Maatschap Scholte, Wayland Nova en Gemeente) hebben de intentie uitgesproken dat, mede op basis van dit onderzoek, gekomen kan worden tot een oplossing. Een mogelijke oplossing zou verplaatsing van Maatschap Scholte zijn naar een locatie buiten het Bestemmingsplan gebied. In dit scenario zal het huidige eigendom van Maatschap Scholte betrokken worden bij het plan. Om een positief resultaat tussen Wayland Nova en Maatschap Scholte te stimuleren wordt, met kennisname van alle partijen, het voorstel om wijzigingsgebied 4 uit te breiden gedaan.

Uit de jurisprudentie blijkt dat een plan niet gewijzigd mag worden vastgesteld, zonder dat opnieuw de procedure doorlopen wordt, als door de wijzigingen sprake is van een "geheel ander" of "wezenlijk ander" plan. Opgemerkt wordt dat dit per situatie bekeken moet worden en niet in zijn algemeenheid bepaald kan worden wanneer hiervan sprake is.

Gezien de aard van de voorgestelde wijzigingen kan volgens ons niet gesproken worden van een geheel gewijzigd of wezenlijk ander plan, waardoor de wijzigingen dus doorgevoerd zouden mogen worden bij de vaststelling van het plan.

Het (volgens ons beperkte) risico is dat een Raad van State uiteindelijk concludeert dat wel sprake is van een wezenlijk ander plan en dus opnieuw een ontwerp-plan ter inzage moet worden gelegd.

Met het vaststellen van dit voorstel wordt geen functiewijziging in het bestemmingsplan vastgelegd. Er wordt enkel meer flexibiliteit gegeven aan mogelijke logische functiewijzigingen, zodat deze middels een effectievere procedure zonodig doorgevoerd kunnen worden op het moment dat hier aanleiding voor is.

Het gevolg hiervan is dat voor een eventueel gewenste functiewijziging niet opnieuw een bestemmingsplanherziening (nieuw bestemmingsplan) plaats hoeft te vinden, maar de meer eenvoudige en

snellere procedure van de binnenplanse wijziging gevolgd kan worden. De bevoegdheid om gebruik te maken van deze bevoegdheid berust bij B en W.

Het college mag van deze bevoegdheid alleen gebruik maken als voldaan wordt aan de in het bestemmingsplan (door uw raad) gestelde voorwaarden.

### Voorstel

Wij stellen uw raad voor om, samen met de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, het gebied waarop wijzigingsbevoegdheid 4 van toepassing is te vergroten ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, zoals beschreven in dit voorstel.

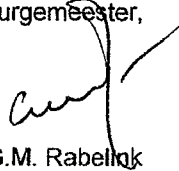
Dit voorstel is, gezien de recente ontwikkelingen, niet behandeld in de voorbereidende raadsbijeenkomst.

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

Burgemeester en wethouders van Maasbree,  
de secretaris,

de burgemeester,

  
J.J.M. Ermonts

  
G.C.G.M. Rabelink

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente  
Maasbree d.d. 10 februari 2009, nummer 6/ 6a

Mij bekend

De Griffier







# Gemeente Maasbree

Doc.nr. PZ/2008/10314

## DE RAAD VAN DE GEMEENTE MAASBREE

### Overwegende

- Dat bestemmingsplan "Projectvestiging glastuinbouw Siberië" is opgezet naar aanleiding van de behoefte om het bestaande glastuinbouwgebied Siberië uit te breiden. Binnen de provincie is de glastuinbouw in Noord en Midden Limburg een belangrijke economische en ruimtelijke factor. Daarnaast is ruimte nodig voor verplaatsing van glastuinbouwbedrijven waar een herstructurering van glastuinbouw is voorzien. Siberië is één van de nieuw te ontwikkelen projectvestigingslocaties die in Nederland zijn aangewezen. Zowel in het Rijks- als ook in het Provinciaal beleid is Siberië aangewezen als ontwikkelingsgebied (projectvestiging) glastuinbouw. Een deel van Siberië is al gerealiseerd en ten westen hiervan is de uitbreiding van de projectvestiging voorzien.

### Plangebied en planopzet

De locatie Siberië ligt ten noorden van de kern Maasbree van de gemeente Maasbree in de provincie Limburg. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de A 67, de westelijke begrenzing door Rozendaal, de zuidelijke begrenzing door onder andere recreatiepark Breebronne en de oostelijke begrenzing door de Eindhovense weg.

Voor een deel bestaat het gebied van het nieuwe bestemmingsplan uit een bestaand glastuinbouwgebied. Voor dit gedeelte zal het bestemmingsplan een conserverende werking hebben. Voor het overige gedeelte ziet het bestemmingsplan op nieuw te realiseren projectvestiging glastuinbouw en zal het bestemmingsplan een ontwikkelingsgerichte werking hebben;

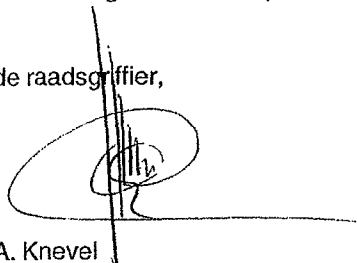
- dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Projectvestiging glastuinbouw Siberië" overeenkomstig het bepaalde in art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 4 oktober gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat binnen de gestelde termijn mogelijkheid bestond om zienswijzen kenbaar te maken en hiervan gebruik is gemaakt;
- dat naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen het college van burgemeester en wethouders terzake een voorstel heeft gedaan;
- dat de overwegingen, zoals vermeld in het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 januari 2009 en het raadsvoorstel van 10 februari 2009 integraal zijn overgenomen;
- gelezen de voorstellen van het college van burgemeester en wethouders van 6 januari 2009 en 10 februari 2009;
- Gezien de behandeling in de voorbereidende raadsbijeenkomst van 27 januari 2009;
- gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

**BESLUIT**

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijze van de Provincie Limburg deels gegrond te verklaren;
3. De zienswijze van Waterschap Peel en Maasvallei ongegrond te verklaren;
4. De zienswijze van Boels-Zanders Advocaten namens recreatiepark Breebronne ongegrond te verklaren;
5. De zienswijze van Elsmann International Consultants namens Fresh Valley gedeeltelijk gegrond te verklaren;
6. De zienswijze van Goorts en Coppens Advocaten, namens Maatschap Scholte ongegrond te verklaren;
7. De zienswijze van Gubbels Siberië B.V. ongegrond te verklaren;
8. De zienswijze van Arvalis Adviseurs, namens maatschap Peeters ongegrond te verklaren;
9. De zienswijze van Elsmann International Consultants, namens Nature's Green gedeeltelijk gegrond te verklaren;
10. In te stemmen met de behandeling van de zienswijzen zoals weergegeven in het zienswijzenverslag;
11. Een selectiebesluit archeologie te nemen voor deelgebied drie zoals beschreven in het bij dit besluit behorende raadsvoorstel, om het gebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling, ofwel geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk te achten, met inachtneming van de volgende beperkingen: die nog te ontwikkelen terreinen die nog niet zijn onderzocht binnen het archeologisch rapport van ArcheoPro nr. 886: "Siberië, gemeente Maasbree, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); oppervlaktekartering en karterend booronderzoek", dienen alsnog onderzocht te worden voorafgaande aan eventuele bodemverstorende activiteiten op deze locaties. De waarborg in dezen wordt gegeven door middel van een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan "Projectvestiging glastuinbouw Siberië. Dit besluit is conform het daarop van toepassing zijnde selectieadvies;
12. Een selectiebesluit archeologie te nemen voor deelgebied vier zoals beschreven in het bij dit besluit behorende raadsvoorstel, om voor dit gebied definitief archeologisch onderzoek te eisen conform het hiervoor opgestelde Programma van Eisen (PvE 08P46DO Maasbree Siberië, versie 2.4, PvE-Express Groningen). Eén en ander op basis van eerder uitgevoerd onderzoek: "Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in het plangebied Siberië te Maasbree", Zuidnederlandse Archeologische Notities 156, ACVU-HBS 2008 en op basis van het selectieadvies inzake het voornoemde rapport én inzake het PvE en met inachtneming van het advies van de provincie Limburg inzake het opgraven van het betreffende terrein, bekend als AMK-terrein van Hoge Archeologische Waarde, bekend als ARCHIS-monumentnummer 8340
13. Het bestemmingsplan 'Projectvestiging glastuinbouw Siberië' gewijzigd vast te stellen;

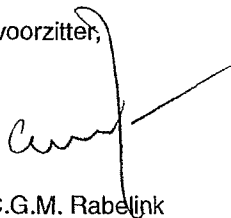
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 februari 2009.

de raadsgriffier,



A. Knevel

de voorzitter,



G.C.G.M. Rabeljnk

Doc.nr. PZ/2008/10314

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerp of belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingediend, kunnen **binnen 6 weken** na de dag van bekendmaking van dit besluit een schriftelijk beroepschrift indienen bij de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Tevens kan door belanghebbenden, ongeacht of een zienswijze is ingediend, beroep worden ingesteld tegen wijzigingen op het ontwerp. In het beroepschrift dient u in ieder geval te vermelden uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent, zo mogelijk een kopie van het besluit en de redenen waarom u beroep maakt. Het beroepschrift moet ondertekend worden. Tevens bestaat de mogelijkheid, indien u een spoedeisend belang heeft, een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Raad van State. Voor het instellen van beroep of het aanvragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Informatie hierover kan verkregen worden bij de Raad van State, tel. (070) 4264426.