Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 7 juni 2022
Voorstel: 2022-046

Zaaknummer: 1894/2021/2353644
Documentnummer: 1894/2022/2548952
Datum collegebesluit: 11 april 2022

Onderwerp
Vaststellen “bestemmingsplan Valkerheideweg 1 Maasbree, wijziging bestemming Agrarisch - Intensieve veehouderij naar Agrarisch – Grondgebonden”.

Openbaarheid
Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de planschade overeenkomst en de omgevingsdialoog (integrale versie)

Voorstel
Te besluiten om:
1 Het “Bestemmingsplan Valkerheideweg 1 Maasbree, IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0258-VG01 vast te stellen.
2 In het kader van kostenverhaal te besluiten geen exploitatieplan en geen anterieure overeenkomst vast te stellen maar artikel 6.2.1a Bro van toepassing te verklaren.

Inleiding
De locatie Valkerheideweg 1 is gelegen in het buitengebied van Maasbree. Tot voor kort werd ter plaatse een intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij geëxploiteerd. Ondernemer heeft zich aangemeld voor de Subsidieregeling Warme sanering varkenshouderij (SRV). Dat betekent dat de intensieve veehouderij wordt gesaneerd, stallen waar vee heeft gestaan worden gesloopt, de milieuvergunning wordt ingetrokken en de bestemming ‘intensieve veehouderij’ gewijzigd moet worden in een andere bestemming. Er is gezocht naar een nieuwe invulling van de locatie. Het voornemen is om de locatie in de vorm van een grondgebonden bedrijf en paardenhouderij (50 volwassen paarden en 50 paarden in opfok) voort te zetten.

Het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 3 februari 2022 tot en met 16 maart 2022. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.
Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Beoogd effect
Doordat de intensieve veehouderij gesaneerd wordt, is er sprake van een verbetering van de milieu- en omgevingskwaliteit ter plaatse.

Argumenten
1.1 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
De locatie Valkerheideweg 1 Maasbree ligt in de ‘beheersverordening Klavertje 4’ en Maas’ en heeft de bestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij.
Conform artikel 6.1 uit de beheersverordening is het planvoornemen niet rechtstreeks mogelijk. De beoogde activiteiten vallen onder de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Een grondgebonden activiteit is binnen de bestemming intensieve

veehouderij als nevenactiviteit mogelijk maar niet als hoofdactiviteit. Ook zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen welke het planvoornemen mogelijk maken. Een buitenplanse procedure (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) is derhalve noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken.

1.2 Omvorming naar een grondgebonden bedrijf past binnen het gemeentelijk beleid

De omzetting van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf is passend binnen de Kaderstelling Ruimte en Economie. Op basis van programmadoel 3, bedrijvigheid in balans met de omgeving, is er oog voor de transitie van het landelijke gebied. Stallen worden gesloopt. Het woon- en leefklimaat en de omgevingskwaliteit verbetert omdat de emissies van geur, fijnstof en ammoniak flink afnemen. Nieuwe gebouwen voldoen aan de huidige regelgeving en krijgen een moderne uitstraling. De nu voorliggende ontwikkeling is daarmee passend binnen de kaderstelling Ruimte en Economie. Er is in de nieuwe situatie sprake een bedrijf wat past in de omgeving en waar minder overlast naar de omgeving zal zijn. Vanwege de regels die vanuit het Rijk zijn gesteld, moet bebouwing waar vee gehouden werd gesloopt worden en daarom zijn de deelnemers van deze regeling genoodzaakt om voor een deel nieuwe bebouwing op te richten voor de nieuwe invulling. De nieuwe bebouwing die nog wordt gerealiseerd is aanzienlijk kleiner. Daarnaast is er aandacht voor landschappelijke inpassing. Hier is een inpassingsplan voor opgesteld.

1.3 Overeenstemming bij overlegpartners tijdens vooroverleg

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden.

Dit plan is voor vooroverleg aangeboden aan de Provincie. Zij is akkoord gegaan met onderhavig bestemmingsplan.

1.4 Belanghebbenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling

Naast de publicatie heeft de aanvrager de directe omgeving geïnformeerd over het planvoornemen (zie paragraaf 7.2 uit de toelichting van het bestemmingsplan). Omwonenden reageerden niet negatief op het planvoornemen en hebben middels een handtekening verklaard op de hoogte te zijn van het voornemen.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat eenieder het plan in kan zien en indien wenselijke een zienswijze kan indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Het is niet noodzakelijk om een anterieure overeenkomst vast te stellen

Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien kostenverhaal anderszins verzekerd is (door bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst) en voor in de algemene maatregel van bestuur (artikel 6.2.1a Bro) aangegeven gevallen. Als de exploitatiebijdragen minder bedragen dan €10.000,00, er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4 onderdeel b tot en met f Wro (met name infrastructurele kosten) hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden en kunnen de kosten via de legesverordening worden verhaald.

Op 21 juni 2021 is er een voorstel in het college behandeld en geaccordeerd omtrent de eenmalige Regeling specifieke uitkering Sanering intensieve veehouderijen

(SPUK). Op basis van deze regeling kan de gemeente een aanvraag voor een eenmalige uitkering indienen voor de werkzaamheden die voortvloeien uit de Saneringsregeling Varkenshouderij. Deze bijdrage is aangevraagd en inmiddels ontvangen. Voor de deelnemende bedrijven wordt de hardheidsclausule als bedoeld in artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen toegepast en wordt overgegaan tot teruggaaf van de legeskosten van het principeverzoek. Daarnaast worden geen leges in rekening gebracht voor de wijziging van het bestemmingsplan. Op basis van art. 231 lid 1 en 2 Gemeentewet en art. 63 Algemene wet inzake rijksbelastingen is het college van burgemeester en wethouders namelijk bevoegd tot toepassing van de hardheidsclausule. Voor het bestemmingsplan Valkerheideweg 1 Maasbree heeft het college op 17 januari 2022, bij de behandeling van het ontwerp bestemmingsplan, als gevolg van het besluit van 21 juni 2021 dan ook besloten om de hardheidsclausule toe te passen en dus geen leges in rekening te brengen voor deze procedure.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt uiteindelijk plaats via de eenmalige Regeling specifieke uitkering Sanering intensieve veehouderijen (SPUK). De gemeente Peel en Maas heeft van het Rijk een vergoeding per te saneren intensieve veehouderij ontvangen.

Juridische afwegingen
Ten behoeve van deze ontwikkeling is een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten met de aanvrager.

Communicatie
De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:
- Naast de publicatie heeft de aanvrager de directe omgeving geïnformeerd over het planvoornemen (zie paragraaf 7.2 uit de toelichting van het bestemmingsplan). Omwonenden reageerden niet negatief op het planvoornemen en hebben middels een handtekening verklaard op de hoogte te zijn van het voornemen.
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het bestemmingsplan en bekendmaking via het Gemeenteblad. Daarnaast vindt bekendmaking plaats via de gemeentelijke website.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
L.P.H. Breukers

de burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder: Rob Wanten

Bijlage(n):

Toelichting inclusief bijlagen:
- Bijlage 1: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

-Regels inclusief bijlagen:
- Bijlage 1: Lijst bedrijven
- Bijlage 2: Overzicht beroep en bedrijf aan huis
- Bijlage 3: Landschappelijke inpassing

- De verbeelding
- Omgevingsdialoog (geanonimiseerde versie)

Niet openbaar/ alleen ter inzage voor de raad:
- Planschade overeenkomst
- Omgevingsdialoog (integrale versie)