Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 9 november 2021
Voorstel: 2021-071

Zaaknummer: 1894/2021/2405130
Documentnummer: 1894/2021/2456682
Datum collegebesluit: 27 september 2021

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan “Uitbreiding bouwvlak Rootsdijk 4 en 4a Panningen”

Openbaarheid
Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van het document met tekening en handtekening voor gezien door omwonenden en anterieure overeenkomst

Voorstel
Te besluiten om:
1 Het bestemmingsplan “Uitbreiding bouwvlak Rootsdijk 4 en 4a Panningen”, IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0252-VG01 vast te stellen;
2 Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bepaald in artikel 6.12 lid 2 juncto artikel 6.2.1a Bro.

Inleiding
Aan de Rootsdijk 4 te Panningen is het glastuinbouwbedrijf Hefra B.V gelegen. Dit bedrijf richt zich in hoofdzaak op de teelt van asperges, zowel onder glas als in de vollegrond onder (blaas)tunnels. Het aanwezige bouwvlak is vrijwel volledig benut. Met de aangevraagde vergroting (en vormverandering) van het bouwvlak krijgt het bedrijf nieuw potentieel. Zowel voor uitbreiding als zeker ook voor een meer optimaal gebruik van locatie wanneer de bestaande soms verouderde kassen worden vervangen.

Met voorliggend plan wordt het in hoofdzaak mogelijk gemaakt dat er aan de westzijde ruimte ontstaat voor de bouw van kassen (uitbreiding tot 6,04 hectare). De overige planologisch mogelijk relevante zaken ter plaatse blijven ongewijzigd (denk aan de huisvesting van arbeidsmigranten, de bedrijfswoningen).

Het bestemmingsplan is bekend gemaakt en heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 16 juli 2021 tot en met 26 augustus 2021. 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
Het beoogd effect van voorliggend besluit is het formeel vaststellen van een voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Het bestemmingsplan zal het juridisch-planologisch kader vormen voor de uitbreiding van het bestaande kassenbedrijf.

Argumenten
1.1 *Geen zienswijzen tijdens de ontwerpfase*
Het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft als ontwerpplan ter inzage gelegen.

Tijdens de inzageperiode is geen zienswijze ontvangen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

1.2 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*

De locatie Rootsdijk 4 en 4A te Panningen is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' (2014). Volgend uit dit bestemmingsplan geldt dat ter plaatse een agrarisch bestemming zonder bouwvlak. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Glastuinbouw' met bijbehorend bouwvlak vergroot zodat de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf in de beoogde omvang wél is toegestaan.

Het planvoornemen is niet rechtstreeks mogelijk. Ook zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen welke het planvoornemen mogelijk maken. Een procedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is derhalve noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken.

1.3 *Goede ruimtelijke ordening*

Uit het plan en de bijbehorende onderzoeken (zie in de bijlage de toelichting, verbeelding en planregels) blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening. Het plan voorziet in een landschappelijke inpassing en de diverse te beschermen waarden zijn verankerd.

Vanuit de gemeentelijke kaderstelling wordt nog aangehaald dat voorliggend plan past binnen de doelstellingen. In de Kaderstelling Ruimte en Economie is als programmadoel 3 opgenomen: "Bedrijvigheid in balans met de omgeving". Er wordt ruimte geboden voor ontwikkeling van functies zonder ruimtelijke kwaliteiten uit het oog te verliezen. Daarbij wordt rekening gehouden met bestaande ruimtelijke kwaliteiten maar ook met aspecten als veiligheid en milieu.

2.1 *Wettelijk kostenverhaal*

Ten behoeve van de ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn de randwoorden voor de ontwikkeling vastgelegd en is voorzien in het wettelijke verplichte kostenverhaal.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt plaats via een anterieure overeenkomst.

Juridische afwegingen

De risico's op planschade die gemoeid gaan met de ontwikkeling worden verhaald op initiatiefnemer.

Communicatie

De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- Het plan is door de aanvragers besproken met de direct omwonenden. Een set tekening met handtekening voor gezien is onderdeel van de aanvraag;
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website. De indiener van de zienswijze krijgt persoonlijk bericht. Een en ander na besluitvorming.

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):

- Verbeelding
- Toelichting (met bijlagen)
- Planregels (met bijlagen)
- Document met tekening en handtekening voor gezien omwonenden (geanonimiseerde versie)

Niet openbaar/ alleen ter inzage voor de raad
- Document met tekening en handtekening voor gezien omwonenden (integrale versie voor raadsleden)
- Anterieure overeenkomst