Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 7 november 2023 **Agendapunt**

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Kempisweg 1a, Kelpen-Oler"
Portefeuillehouder(s) wethouder drs. M. Graef

Inhoudelijk voorstel

Aan Kempisweg 1a in Kelpen-Oler is een pluimveebedrijf gevestigd. De ondernemer wil de huidige verouderde stallen de komende jaren gaan vervangen door nieuwe, moderne stallen. Het aantal dieren in de verschillende of-situaties neemt toe zodat voldaan kan worden aan een marktconforme bedrijfsgrootte waardoor het ook mogelijk wordt om te investeren in reducerende technieken en dierenwelzijn. De nieuwe stallen zijn groter en worden anders gesitueerd waardoor deze niet passen binnen het huidige agrarisch bouwvlak. Het bouwvlak zal in omvang toenemen van 1,25 naar 1,6 hectare.
Op 9 mei 2023 heeft uw college besloten om het ontwerp bestemmingsplan Kempisweg 1a, Kelpen-Oler, met bijbehorende plan-MER en de ontwerp omgevingsvergunning milieu met bijbehorende besluit-MER ter inzage te leggen. Dit besluit is medegedeeld aan de gemeenteraad.

Wensen en bedenkingen Raad
Naar aanleiding van het besluit van 9 mei zijn er vanuit enkele raadsfracties wensen en bedenkingen geuit. Deze zijn besproken tijdens de vergadering van de commissie Fysiek van 27 juni 2023.
Naar aanleiding van deze wensen en bedenkingen is een reactie geformuleerd in de vorm van een raadsinformatiebrief.
De wensen en bedenkingen hebben er niet toe geleid dat het besluit om de procedure op te starten en de omgevingsvergunning ter inzage te leggen is gewijzigd.

Landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering.
Het bouwvlak zal landschappelijk worden ingepast waarbij er een aanvullende kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden aan Roorstraat 1 in Heythuysen waar een ander bedrijf van de ondernemer is gevestigd. Het plan voor landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering is goedgekeurd door de Kwaliteitscommissie.

Ontwerp bestemmingsplan
Naar aanleiding van bovenstaande heeft de initiatiefnemer het ontwerp bestemmingsplan ‘Kempisweg 1a, Kelpen-Oler’ opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan is als bijlage 1 bijgevoegd. Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Op 9 november 2021 heeft uw raad besloten om de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wro toe te passen zodat de bestemmingsplanprocedure en de procedure voor de omgevingsvergunning milieu voor deze ontwikkeling gelijktijdig worden gevolgd. De bevoegdheid voor het verlenen van de omgevingsvergunning ligt bij burgemeester en wethouders.
Als gevolg van het coördinatiebesluit wordt na besluitvorming de beroepsprocedure tegelijkertijd doorlopen en treden beide besluiten gelijktijdig in werking.
Ten behoeve van het bestemmingsplan is een plan-MER opgesteld en ten behoeve van de omgevingsvergunning milieu een besluit-MER. De plan-MER en besluit-MER zijn verwerkt in één document.

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Kempisweg 1a, Kelpen-Oler” met bijbehorende plan-MER heeft samen met de ontwerp omgevingsvergunning milieu (nr. 2022-009984) met bijbehorende besluit-MER ter inzage gelegen van 27 juli tot en met 6 september 2023. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ontvangen.
Gelet hierop stellen wij uw raad voor om het bestemmingsplan ‘Kempisweg 1a, Kelpen-Oler’ ongewijzigd vast te stellen. Verder wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen zoals bepaald in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.2.1a Bro.

Daarnaast wordt voorgesteld om de plan-MER "Milieueffectrapportage Kempisweg 1a te Kelpen-Oler" d.d. 19 februari 2021 met de daarbijbehorende "Oplegnotitie MER Kempisweg 1a te Kelpen-Oler" d.d. 14 oktober 2021, zoals dit ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders nemen een besluit ten aanzien van de Omgevingsvergunning milieu en de besluit-MER "Milieueffectrapportage Kempisweg 1a te Kelpen-Oler" d.d. 19 februari 2021 met de daarbijbehorende "Oplegnotitie MER Kempisweg 1a te Kelpen-Oler" d.d. 14 oktober 2021.

Financiële paragraaf
In artikel 6.12 Wro is bepaald dat uw gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (zoals onderhavig bouwplan). In afwijking van deze bepaling kunt u bij een besluit tot vaststelling van onder andere een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. Omdat met de initiatiefnemer, een anterieure overeenkomst is gesloten, is in dit geval verhaal van kosten anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Het vaststellen van het bestemmingsplan overeenkomstig dit voorstel heeft voor het overige geen financiële consequenties voor de gemeente.

Communicatieparagraaf
Als uw gemeenteraad besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven op de gebruikelijke wijze. Voorts bestaat gedurende 6 weken de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.
Als gevolg van het coördinatiebesluit wordt na besluitvorming ten aanzien van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning de beroepsprocedure tegelijkertijd doorlopen en treden beide besluiten gelijktijdig in werking.

Bijlage(n)
1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Kempisweg 1a, Kelpen-Oler' met plan-MER
2. Ontwerp raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Kempisweg 1a, Kelpen-Oler'.

Heythuysen, 3 oktober 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts D.H. Schmalschläger