

Onderwerp       Raadsvoorstel inzake Bestemmingsplan Veldschuurdijk 6 Meers  
Vergaderdatum   17 april 2024  
Zaaknummer      20231031144308

Aan de Raad

### **Voorstel**

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. Het bestemmingsplan 'Veldschuurdijk ong. te Meers' met identificatienummer: NL.IMRO.0971.BPveldschuurdong-VG01, gewijzigd vast te stellen conform de bij dit voorstel gevoegde bijlagen (verbeelding, regels, toelichting en bijlagen);
2. Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wet ruimtelijke ordening, te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Inleiding**

Op de locatie Veldschuurdijk 6 te Meers wordt momenteel een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. De huidige eigenaren hebben daar tientallen jaren een varkenshouderij gehad in combinatie met een rundveetak. De varkenshouderij is inmiddels afgebouwd. De rundveetak bestaat nog uit 35 Groot Vee Eenheden.

De wens bestaat om het bedrijf toekomstbestendig te maken en geschikt voor opvolging. Met het oog op de huidige ontwikkeling van krimp in de agrarische sector, in combinatie met de visie van de gemeente Stein voor het uitbreiden van de vrijetijdseconomie en de kansen van de doorontwikkeling van het nabijgelegen RivierPark Maasvallei, zien de initiatiefnemers nieuwe economische dragers voor het bedrijf. Het voornemen is om het agrarisch bedrijf om te vormen naar een kleinschalige kampeerplaats voor maximaal 25 plaatsen. Hierbij is sprake van seizoensexploitatie in de periode 15 maart tot 31 oktober.

Het beoogde initiatief is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan 'Grensmaas 2016'. Om die reden wordt voorgesteld voor de beoogde ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 28 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.



## **Argumentatie**

### *1.1 Om het initiatief mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.*

Op de locatie Veldschuurdijk ong. is het bestemmingsplan 'Grensmaas 2016' van kracht. De locatie is deels bestemd tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en deels tot 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Verder zijn (deels) de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering', 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' en 'Waterstaat - Waterkering' van kracht. Tevens zijn deels de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie 0-55 dB(A)' en 'geluidzone - industrie 50-55 dB(A)' van toepassing. Zowel binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' als 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zijn geen mogelijkheden om kampeerplaatsen of overige vormen van verblijfsrecreatie mogelijk te maken. Om voorliggend voornemen planologisch mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Verzocht wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Dit heeft te maken met enkele tekstuele aanpassingen die nog zijn doorgevoerd nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

### *1.2 Het planvoornemen voldoet aan de vereisten van een 'goede ruimtelijke ordening'.*

Ten behoeve van het planvoornemen is een bestemmingsplan opgesteld dat bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. In de toelichting zijn alle relevante omgevingsaspecten voor het beoogde initiatief beschouwd. Voor een inhoudelijke toelichting op deze aspecten wordt verwezen naar de bijlagen.

### *3.1 Met het sluiten van een anterieure overeenkomst worden nadere afspraken gemaakt.*

Voor de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid is met initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten. Daarin is het verhalen van een eventuele planschadevergoeding geregeld. Tevens zijn er afspraken gemaakt over de realisering van het plan (inclusief sloop van de bestaande opstallen) en de realisering van een landschappelijke inpassing. In dat kader is het niet meer nodig een exploitatieplan vast te stellen.

## **Communicatie:**

De initiatiefnemer heeft ten behoeve van de beoogde ontwikkeling een omgevingsdialoog gevoerd. Een verantwoording hiervan is opgenomen in de bijgevoegde stukken (toelichting bestemmingsplan).

In de zienswijzefase heeft er een gesprek plaatsgevonden met bewoners / vertegenwoordigers van het buurtschap Veldschuur. Zij hebben aangegeven zich zorgen te maken over de verkeerssituatie in het buurtschap en de bereikbaarheid van de beoogde camping. Hoewel dit niet direct gevolgen heeft voor dit bestemmingsplan worden wel een aantal aanvullende zaken uitgezocht die mogelijk een positief effect kunnen hebben op verkeersafwikkeling van het buurtschap in zijn algemeen en als gevolg van de ontwikkelingen rondom de camping in het bijzonder.

Volgens afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vastgestelde bestemmingsplan bekend gemaakt in het gemeenteblad. De plannen zullen verder beschikbaar zijn via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en kunnen worden ingezien op het gemeentehuis.

## **Inkoop:**

N.v.t.



**Juridisch:**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen de genoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Na afloop van de zienswijzenperiode beslist uw gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Na de bekendmaking van uw raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Deze procedure volgt nog de regels van de Wet ruimtelijke ordening en niet van de Omgevingswet omdat het ontwerp-bestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd.

**Financiële onderbouwing**

Voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

**Bijdrage aan strategische toekomstvisie 2018-2022:**

Vrijtijdseconomie, recreatie en toerisme wordt in de strategische toekomstvisie onder de kernwaarde 3 "bereikbare en bedrijvige gemeente" gezien als een belangrijke sector die een bijdrage levert aan de economische diversiteit en versterking van de lokale economie binnen onze gemeente. Het voorliggende initiatief draagt daar op een positieve manier aan bij.

**Relevante beschikbare achtergrondinformatie**

Burgemeester en Wethouders,

de Secretaris,

ValidSigned door Wim Ploeg  
op 03-04-2024



de Burgemeester,

ValidSigned door Marion Leurs-Mordang  
op 03-04-2024

