

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: donderdag 2 maart 2023

Agendapunt:

Zaak - documentnummer: Z22/133576-D - 151117

Datum B&W-verg.: dinsdag 10 januari 2023

Portefeuillehouder(s): H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Breulderweg 6

Samenvatting

initiatiefnemer wil het agrarisch bouwvlak aan de Breulderweg 6 te Echt uitbreiden. De uitbreiding is noodzakelijk om een aantal geplande functies (buitenrijbak, bedrijfswoning en stapmolen) op een andere locatie te kunnen realiseren dan voorzien in het oorspronkelijke bouwplan. Het geldende bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling ter plekke niet mogelijk. Om deze reden is voor dit plan een postzegelbestemmingsplan gemaakt dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu door de gemeenteraad vastgesteld worden.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Breulderweg 6 te Echt" op de volgende onderdelen gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat met ingang van 15 september 2022 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen:

- in de toelichting: verwerking van het advies van het Waterschap over afkoppeling van het hemelwater dat valt op de bestaande rijhal;
- in de toelichting: toevoegen van een nieuwe Aeriusberekening voor de bouwfase als bijlage bij de toelichting en aanpassing van de daarmee samenhangende tekst in de toelichting;

2. Voor het betreffende gebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Voor de genoemde ontwikkeling is een bestemmingsplanprocedure opgestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 september 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierbij is de mogelijkheid geboden aan eenieder om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Het plan is in deze periode ook aangeboden aan de provincie Limburg en het Waterschap. De Provincie heeft niet meer gereageerd op het plan. Het Waterschap heeft aangegeven dat ze kunnen instemmen met het plan. Daarbij hebben ze wel een advies gegeven over afkoppeling van hemelwater van de bestaande rijhal.

Inhoudelijke toelichting

Algemeen

Initiatief

Initiatiefnemer runt op de locatie Breulderweg 6 in Echt (Berkelaar) een gebruiksgerichte paardenhouderij. Op deze locatie zijn paardenstallen met paardenboxen aanwezig, een overdekte rijbak en een buitenrijbak. Initiatiefnemer wenst zijn agrarische bouwka-vel te vergroten zodat hij zijn

bedrijfsvoering kan professionaliseren en een aantal geplande functies (buitenrijbak, bedrijfswoning en stapmolen) op een andere locatie kan realiseren dan voorzien in het oorspronkelijke bouwplan. Een bedrijfswoning is op dit moment nog niet aanwezig (maar wel mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplanregels). In het kader van beheer en toezicht is een dergelijke woning noodzakelijk. Initiatiefnemer wenst deze woning op een andere plek te situeren dan eerder voorzien.

Bestemmingsplan

De agrarische bedrijfslocatie aan de Breulderweg 6 te Echt ligt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De uitbreiding van het bedrijf is gepland op een gedeelte van het aangrenzende perceel kadastraal bekend Echt, sectie R, nr. 148. Ter plaatse geldt de bestemming "Agrarisch". De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik zonder bebouwing. De gewenste uitbreiding is in strijd met het bestemmingsplan, omdat ter plaatse het noodzakelijke bouwvlak en de functieaanduiding 'gebruiksgerichte paardenhouderij' ontbreken. Voor het overige geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Voor de gevraagde ontwikkeling is om deze reden een postzegelbestemmingsplan opgesteld.

Structuurvisie 2012 – 2025 "Ontwikkelen met kwaliteit"

Op grond van de gemeentelijke structuurvisie wordt dit verzoek beoordeeld als uitbreiding van een agrarisch grondgebonden bedrijf (incl. paarden-productiegericht). Op grond van de definities van de structuurvisie valt de betreffende paardenhouderij namelijk binnen de definitie van productiegerichte paardenhouderij (in tegenstelling tot de definities van het bestemmingsplan). De structuurvisie biedt in ruimtelijk-functionele zin beleidsruimte voor deze ontwikkeling.

Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)

De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeenten om uitwerking te geven aan het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM). Het basisprincipe hiervan is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit. Dit verlies dient gecompenseerd te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De gemeente Echt – Susteren heeft dit LKM vertaald in een Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM).

Landschappelijke inpassing

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied is dat altijd sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Gelet op de ligging in het gebied "Oude ontginningen" gelden voor deze ontwikkeling normale landschapsvoorwaarden.

Aangezien onderhavige ontwikkeling ziet op het uitbreiden van bebouwing binnen het bestaand agrarisch bouwvlak alsmede het vergroten van het agrarisch bouwvlak, dient te worden uitgegaan van de module 'Basiskwaliteit plus'. Dit betekent dat zowel nieuwe als bestaande bebouwing en verharding goed dienen te worden ingepast en dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe bebouwing en verharding. Als basis voor de inpassing wordt als uitgangspunt gehanteerd dat dit minimaal overeen dient te komen met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak.

Om te kunnen voldoen aan deze eisen heeft initiatiefnemer een landschappelijke inpassingsplan laten opstellen. Dit is voor advies voorgelegd aan de Omgevingscommissie van de gemeente Echt-Susteren. De commissie heeft het inpassingsplan onder voorwaarden goedgekeurd. Vervolgens is een aangepast plan ingediend dat voldeed aan de voorwaarden.

GKM-bijdrage

Voor deze ontwikkeling is geen financiële GKM-bijdrage aan de orde.

Omgevingsvisie Limburg / Omgevingsverordening Limburg

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is een strategische en lange termijn visie (2030 - 2050) op de fysieke leefomgeving. De land- en tuinbouw is als belangrijkste gebruiker en beheerder van het buitengebied van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van het Limburgse cultuurlandschap en het leefklimaat waarin we wonen, werken en recreëren. Ook in de toekomst wil de provincie een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw bieden. Ze biedt daarvoor ruimte voor het uitbouwen van onze positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt hier de nieuwe standaard ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Met deze ambitie kiest Limburg, in lijn met het nationale beleid, voor een betekenisvolle transitie in de agrifoodsector.

De algemene stelregel is dat voor ontwikkelingen op kleine en grote schaal ontwikkelruimte geboden wordt op basis van een integrale kwaliteitsverbetering van de omgeving, passend bij de draagkracht van het gebied en passend binnen wet- en regelgeving. Voorliggende initiatief past binnen deze stelregel.

De projectlocatie is daarnaast op grond van de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 aangeduid als "Landelijk gebied" in de regio Midden-Limburg. Tevens is de aanduiding "Boringsvrije zone Roerdalslenk" van toepassing. Dit alles heeft geen verdere consequenties voor het planvoornemen. Er zijn geen verdere aanduidingen van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

- Alle relevante ruimtelijke en milieukundige aspecten zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht. Daaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- Ten aanzien van het onderdeel geluid is sprake van maatwerk: De woningen aan de Breulderweg 5, en Oude Stevensweerderweg 2 en 3 liggen op korte afstand van het plangebied. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de functieaanduiding "paardenhouderij" om die reden op een afstand van minimaal 30 meter tot aan deze woningen gelegd. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstand in het kader van milieuzonering en is aanvullend akoestisch onderzoek, om te bepalen of er geen sprake is van geluidhinder bij deze woningen, niet noodzakelijk.

Zienswijze(n) en vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 september 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierbij is de mogelijkheid geboden aan eenieder om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Het plan is in deze periode ook voor vooroverleg aangeboden aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De provincie heeft niet formeel gereageerd op het plan. Het waterschap heeft in een formele reactie aangegeven dat ze kunnen instemmen met het plan.

Ambtshalve wijzigingen

- Het waterschap adviseert om ook de bestaande rijhal voor wat betreft hemelwater af te koppelen. Voorgesteld wordt om dit advies van het Waterschap middels een ambtshalve wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen en het plan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen;
- Als gevolg van de zogenaamde "Porthos" uitspraak is door de Raad van State een streep gezet door de bouwvrijstelling voor het onderdeel stikstof. Dit betekent dat voor ruimtelijke ontwikkelingen niet alleen voor de gebruiksfase een stikstofberekening moet worden gemaakt, maar ook voor de bouwfase. Daarnaast wordt de Aerius-calculator, waarmee die berekeningen worden gemaakt, op

korte termijn aangepast. Voor voorliggende ontwikkeling was nog geen stikstofberekening gemaakt voor de bouwfase.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door bij de toelichting van het plan de betreffende stikstofberekening voor de bouwfase toe te voegen alsmede een samenvatting daarvan in de tekst op te nemen.

Vervolg planologische procedure

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt na besluitvorming geplaatst in het Waekblaad en het elektronische gemeentebblad. De bijbehorende stukken liggen vervolgens 6 weken ter inzage bij de gemeentelijke infobalie en zijn digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website.

Gedurende deze termijn bestaat voor belanghebbenden en niet-belanghebbenden die op tijd een zienswijze bij de raad hebben ingediend, de mogelijkheid open om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de wijzigingen van het bestemmingsplan kan door een ieder beroep worden ingesteld.

Mocht beroep worden ingesteld tegen het plan dan kan gedurende de genoemde termijn van 6 weken ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking na afloop van de beroepstermijn, maar wordt de inwerkingtreding opgeschort totdat op dat verzoek is beslist. Zodra vervolgens een uitspraak is gedaan in beroep wordt het bestemmingsplan al dan niet onherroepelijk (afhankelijk van de uitspraak).

Financiële toelichting

Exploitatieplan

In dit geval is een anterieure exploitatieovereenkomst tussen partijen gesloten. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd, waardoor geen exploitatieplan gemaakt hoeft te worden. In deze overeenkomst zijn ook afspraken gemaakt over de verplichte landschappelijke inpassing.

Planschade

Omdat het risico op eventuele planschade niet op voorhand valt uit te sluiten, zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt over planschadeafwenteling. Deze zijn vastgelegd in de anterieure exploitatieovereenkomst.

Juridische toelichting

Ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van een bestemmingsplan van toepassing. Zie voor meer informatie over het vervolg van de procedure het kopje 'Inhoudelijke toelichting'.

Duurzaamheid / Cittaslow

Niet van toepassing.

Risico's

Planschade

Eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in de schade (conform artikel 6.1 Wro) van derden als gevolg van het te nemen ruimtelijk besluit worden afgewenteld op de initiatiefnemer. Hiervoor is een planschadeverhaalsovereenkomst opgesteld. Deze maakt onderdeel uit van de door gemeente en initiatiefnemer ondertekende anterieure exploitatieovereenkomst.

Geschil

Initiatiefnemer heeft een geschil met een dorpsbewoner over een andere ontwikkeling. De voorgestelde uitbreiding van de paardenhouderij heeft geen nadelige ruimtelijke gevolgen voor deze bewoner, doordat deze woonachtig is op ruime afstand van de ontwikkelingslocatie aan de Breulderweg. Desondanks wordt een beroepschrift tegen de planontwikkeling verwacht.

Burgerparticipatie

Iedereen heeft een zienswijze kunnen indienen in het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wro.

Bijgevoegde stukken

Raadsbesluit

Ter inzage liggende stukken

Bestemmingsplan "Breulderweg 6" met verbeelding, regels, toelichting en bijlage (NL.IMRO.1711.BP20220084-OW01).

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



secretaris



voorzitter