Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 12 oktober 2021
Voorstel : 2021-060

Zaaknummer : 1894/2020/2289104
Documentnummer : 1894/2021/2436699
Datum collegebesluit : 30 augustus 2021

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan “Heibloemseweg 7 e.o. te Panningen“

Openbaarheid
Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de anterieure overeenkomst en integrale versie van de omgevingsdialoog

Voorstel
1. Het bestemmingsplan “Heibloemseweg 7 e.o. te Panningen” met IMRO-code NL.IMRO.1894. BPL0240.VG01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding
De zeugenhouderij die was gevestigd op het adres Heibloemseweg 7 in Panningen is kort geleden gestopt. Het voornemen is om bestaande (bedrijfs)bebouwing te slopen, de omgevingsvergunning milieu te laten intrekken, de bestemming om te zetten naar wonen en agrarisch en een nieuwe woning te bouwen op grond van de win-winregeling uit de beleidsregel woningbouwverzoeken 2018. Deze procedure is het vervolg op en komt overeen met het positieve principestandpunt dat in het voorjaar van 2020 is afgegeven.

Het bestemmingsplan dat deze ontwikkeling faciliteert, heeft vanaf 4 juni 2021 voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd) vast te laten stellen om de in de inleiding vermelde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Argumenten
1.1 Ontwikkeling is niet mogelijk binnen geldend bestemmingsplan
De locatie Heibloemseweg 7 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas. Dit plan voorziet niet in instrumenten om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Een nieuw bestemmingsplan is dus nodig als basis voor deze ontwikkelingen.

1.2 Ontwikkeling voldoet aan Beleidsregel woningbouwverzoeken 2018

Het initiatief voldoet aan de win-winregeling die in deze beleidsregel is opgenomen. Het gaat namelijk om de sanering van een al gestopte intensieve veehouderij die is gelegen in de kernrandzone. De sanering heeft een positief effect op de kern Panningen en de bijbehorende kernrandzone, waarbij de intrekking van de omgevingsvergunning milieu ervoor zorgt dat het woon- en klimaat blijvend verbetert. Deze intrekking als ook de sloop van de bedrijfsgebouwen is geborgd in de al door de initiatiefnemer ondertekende anterieure overeenkomst. Verder zet het nieuwe bestemmingsplan de bestemming om in wonen en agrarisch en is er voor landschappelijk inpassingsplan gezorgd. De afrekening op grond van het kwaliteitskader is vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

1.3 Ontwikkeling past in kaderstelling ruimte en economie
De kaderstelling ruimte en economie heeft onder andere ‘oog voor transitie in het landelijk gebied’. Als gevolg van schaalvergroting is de verwachting dat veel agrarische bedrijven gaan stoppen. Het bedrijf in kwestie is daar een goed voorbeeld van.

1.4 Plan voorziet in goede ruimtelijke ordening
De toelichting bij het bestemmingsplan laat zien dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn verder geen ruimtelijke aspecten of belangen van derden die zich tegen het plan verzetten.

1.5 Omgeving op de hoogte van de ontwikkeling
De initiatiefnemers hebben direct omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Deze mensen hebben geen op- of aanmerkingen geplaatst.

1.6 Positieve reactie provincie en waterschap
Toepasselijke wetgeving regelt dat een gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet overleggen met provincie en waterschap betreffende hun belangen. Dit plan is recent ter advisering voorgelegd aan de provincie en Waterschap Limburg. Beiden hebben inmiddels positief gereageerd, zodat het plan zonder formele beletselen in ontwerp ter inzage kan.

1.7 Geen zienswijzen
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft 6 weken (wettelijk verplicht) ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingebracht.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Het kostenverhaal is geborgd in de anterieure overeenkomst.

Juridische afwegingen
Eventuele planschade komt via de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep bij de Raad van State mogelijk.

Communicatie
De initiatiefnemer heeft omwonenden meegenomen in de voorgenomen ontwikkeling, zo volgt uit de toelichting op het plan. Publicatie van het vaststellingsbesluit van de raad gebeurt via de gemeentelijke website en de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt bovendien formeel 6 weken ter inzage.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur, de burgemeester,

L.P.H. Breukers W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder: Rob Wanten

Bijlage(n):

Plankaart	Bodem vooronderzoek	Stikstofberekening Aerius
Regels	Bodem verkennend onderzoek	Geurberekening vergund
Regels bijlage	Akoestisch onderzoek	Geurberekening maximaal
Toelichting	Archeologisch rapport	Geurberekening achtergrond
Principestandpunt	Quick-scan flora en fauna	Omgevingsdialoog (geanonimi-seerd)
Situatietekening	Landschappelijke inpassing	

Niet openbaar, alleen ter inzage voor de raad:

- Anterieure overeenkomst
- Omgevingsdialoog (integrale versie)