Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 11 oktober 2022
Voorstel: 2022-078

Zaaknummer: 1894/2022/2578334
Documentnummer: 1894/2022/2618573
Datum collegebesluit: 29 augustus 2022

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Baarloseweg 49, 50 en 50a Helden

Openbaarheid
Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de anterieure overeenkomst

Voorstel
Te besluiten om:

1 Het bestemmingsplan Baarloseweg 49, 50 en 50a te Helden met de IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0276-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
Bij brief van 7 maart jl. is op basis van een principeverzoek de principemedewerking verleend aan een herziening van het Omgevingsplan Kwistbeek waarbij de bestaande bedrijfswoningen, gelegen aan de Baarloseweg 50 en 50a te Helden de aanduiding “plattelandswoning” verkrijgen. Deze woningen maken deel uit van het agrarische bedrijf, gelegen aan de Baarloseweg 50b. De betreffende woningen zijn al lang geleden in eigendom afgesplitst van het bedrijf.
In deze herziening is eveneens de locatie Baarloseweg 49 opgenomen. In het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas was aan deze locatie de aanduiding “wonen-plattelandswoning” toegekend. Deze bestemming is destijds niet goedgekeurd waarna aan het perceel bij de reparatieherziening de bestemming “agrarisch –grondgebonden” is toegekend. In de toelichting bij het bestemmingsplan is thans alsnog gemotiveerd dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd zodat aan deze locatie een woonbestemming kan worden toegekend.
Het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 23 juni tot en met 4 augustus 2022. 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
Met de vaststelling van het bestemmingsplan worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de betrokken percelen planologisch correct geregeld

Argumenten
1.1 Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure
De locatie Baarloseweg 49, 50 en 50a te Helden ligt in het Omgevingsplan Kwistbeek waarin de locatie Baarloseweg 49 de bestemming Agrarisch Grondgebonden heeft en de locatie Baarloseweg 50 en 50 A de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw. Conform

planregels uit het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen niet rechtstreeks mogelijk. Ook zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen welke het planvoornemen mogelijk maken. Een buitenplanse procedure zijnde een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro) is nodig om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*
Uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De bedrijfsmatige activiteiten van het glastuinbouwbedrijf aan de Baarloseweg 50B vormen geen belemmering door de toekenning van een aanduiding Plattelandswoning voor de locaties Baarloseweg 50 en 50A omdat deze woningen slechts een beperkte bescherming genieten t.o.v. het “eigen bedrijf”. Voor wat betreft de locatie Baarloseweg 49 is gemotiveerd dat ook voor deze woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

1.3 Plan past in kaderstelling ruimte en economie
Het plan past en draagt bij aan de doelstellingen in de kaderstelling ruimte en economie Het bestemmingsplan zorgt voor toekomstbestendig gebruik van de betrokken gronden (gebruik bestaande bebouwing) en een verbetering van kwaliteit (middels landschappelijke inpassing). Bovendien is de ontwikkeling in balans met de omgeving ter plaatse en past het goed binnen de transitie die plaatsvindt in het landelijk gebied. Hiermee draagt het initiatief bij aan de doelen zoals gesteld in de kaderstelling Ruimte en Economie.

1.4 *Overeenstemming bij overlegpartners tijdens vooroverleg*
De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden. Onderhavig plan is voor vooroverleg aangeboden aan de Provincie en het Waterschap. Gedeputeerde Staten hebben te kennen gegeven te kunnen instemmen met het plan.

1.5 *Belanghebbenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling*
Naast het publiceren op de voorgeschreven wijze heeft de aanvrager de directe omgeving geïnformeerd over het planvoornemen.

1.6 *Ter inzage legging is een wettelijke verplichting*
Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen tegen het plan indien men het niet eens is met deze vaststelling.

2.1 *Kostenverhaal is verzekerd middels de afsluiting van een anterieure overeenkomst*
Ten behoeve van het verhaal van kosten en afwenteling van eventuele planschade is met de betrokkenen een anterieure overeenkomst gesloten zodat het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.

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

Communicatie
De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- Het plan is door de aanvragers besproken met de direct omwonenden, verslaglegging is opgenomen in de stukken;
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het bestemmingsplan en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en de Staatscourant.

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):

- Toelichting bestemmingsplan
- Regels bestemmingsplan
- Verbeelding bestemmingsplan
- Bodemonderzoek
- Plan landschappelijke inpassing
- Omgevingsdialoog (geanonimiseerde versie)
- Principebesluit 07-03-2022 (geanonimiseerde versie)

Niet openbaar/ alleen ter inzage voor de raad:

- Anterieure overeenkomst