Raadsvoorstel

Onderwerp:	portefeuillehouder: Marcel Roelofs
Bestemmingsplan De Beuckelen 2 te Reuver	datum vergadering: 15 april 2024
	zaaknummer: 0889348298

Samenvatting

Dit voorstel gaat over de vaststelling van het bestemmingsplan ‘De Beuckelen 2’ te Reuver.

Het bestemmingsplan maakt de omschakeling naar een gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij mogelijk aan De Beuckelen 2 te Reuver. Op deze gronden is momenteel de bestemming ‘Intensieve veehouderij’ van toepassing. Met de bestemmingsplanherzieing wordt de bestemming gewijzigd naar ‘Agrarisch – Grondgebonden’ en kunnen de huidige (asbesthoudende) stallen vervangen worden door één grotere paardenstal.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er een zienswijze naar voren gebracht. Op basis hiervan is er een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. Het voorstel is daarom om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorstel

U wordt geadviseerd:

1. in te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijze in bijgevoegde Nota van zienswijzen.
2. het bestemmingsplan ‘De Beuckelen 2’ gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
3. te bepalen dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan wordt vastgesteld;
4. het bijgevoegd bestemmingsplan met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPDeBeuckelen2-VA01 (digitaal en analoog) vast te stellen en bekend te maken.

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding
Op 21 november 2023 ontvingen wij een verzoek voor een herziening van het bestemmingsplan voor de locatie ‘De Beuckelen 2’ met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPDeBeuckelen2-ON01. Het ingekomen verzoek voor bestemmingsplanherziening voorziet in een omschakeling naar een paardenhouderij. Hierdoor is het mogelijk om de bestaande (asbesthoudende) stallen te renoveren tot één grotere stal ten behoeve van de paardenhouderij. Ook is het mogelijk om in de nieuwe stal twee longstay-appartementen voor grooms en/of stagiaires bij de paardenhouderij te realiseren.

Voorafgaand aan bovenstaand verzoek heeft het college op 12 april 2022 in een principebesluit onder voorwaarden medewerking verleend aan het wijzigen van de bestemming op de locatie De Beuckelen 2 te Reuver, ten behoeve van de het (gedeeltelijk) slopen van twee oude asbesthoudende stallen, het overkappen van de twee bestaande stallen ten behoeve van een nieuwe rijhal en het gebruiken van de rijhal als een pension- en sportstal die plaats biedt aan 20 paardenboxen. Het ingekomen verzoek om herziening van het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden voor planologische medewerking in het principebesluit.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan te herzien.

2. Doelstelling
U neemt een besluit over de herziening van het bestemmingsplan ‘De Beuckelen 2’.

3. Uitgangssituatie
De uitgangspositie is om mee te werken aan deze bestemmingsplanherziening, mits er sprake is van goede ruimtelijke ordening en een afweging van belangen.

4. Rol gemeente
De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen voor haar grondgebied. De wettelijke voorgeschreven procedure voor participatie is gevolgd. Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) doorlopen.

5. Toelichting
Inhoud bestemmingsplan
Het vast te stellen bestemmingsplan treft u bijgaand aan. Het plan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op basis van de toelichting en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de gevraagde bestemmingsplanherziening binnen het plangebied.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de omschakeling naar een gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij mogelijk aan De Beuckelen 2 te Reuver. De gronden hebben momenteel de bestemming ‘Intensieve veehouderij’. Met de bestemmingsplanherziening wordt de bestemming gewijzigd naar ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Daardoor kunnen de huidige asbesthoudende stallen vervangen worden door één nieuwe paardenstal. Het realiseren van een intensieve veehouderij op deze locatie is daarmee voortaan niet meer mogelijk. Ook wordt het mogelijk om in de nieuwe stal twee longstay-appartementen voor grooms en/of stagiaires bij de paardenhouderij te realiseren. Hier zijn ook voorwaarden aan verbonden.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan
In het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan is één onderdeel aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft het uitvoeren van een Quickscan Flora Fauna. Dit was niet uitgevoerd bij het ontwerpbestemmingsplan en dit is in de vast te stellen versie hersteld. De quickscan is als bijlage bij de toelichting toegevoegd en de toelichting is aangevuld met de conclusies uit dit onderzoek

Participatie
In het kader van de planvoorbereiding heeft de initiatiefnemer de omwonenden van het plangebied persoonlijk benaderd en de plannen toegelicht. De reacties uit de buurt waren positief. Een verslag van deze omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Procedure bestemmingsplan
Op 20 december 2023 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan bekendgemaakt via www.overheid.nl in het Gemeenteblad. Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar gemaakt via www.ruimtelijkeplannen.nl onder NL.IMRO.0889.BPDeBeuckelen2-ON01, via de website www.beesel.nl, en aan de Klantenbalie van het gemeentehuis. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van terinzagelegging het ontwerpbestemmingsplan in te zien, en om schriftelijk of mondeling zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad.

Gedurende de genoemde inzagetermijn heeft de raad één zienswijze ontvangen. Beantwoording van de zienswijze heeft plaatsgevonden in bijgevoegde Nota van zienswijzen. Het voorstel is om met de beantwoording van de zienswijze in te stemmen en het bestemmingsplan vast te stellen.

Geen exploitatieplan
In afdeling 6.4 Wro van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat dat de raad bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen moet nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente in bepaalde gevallen een verplichting bestaat om de kosten die gepaard gaan met een bouwplan te verhalen op de initiatiefnemer. Het ingekomen verzoek voor bestemmingsplanherziening betreft geen bouwplan in de zin van de in de artikelen 6.2.1 Bro en 6.12 lid 2 Wro genoemde gevallen waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld.

Besluit milieueffectrapportage
Op basis van het Besluit milieueffectrapportage is er in het kader van dit bestemmingsplan een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig. Bovendien maakt het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot significante nadelige effecten voor het milieu.

a. Financieel
Het betreft een private ontwikkeling waarbij het risico geheel wordt gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat eventueel te vergoeden planschade voor rekening van initiatiefnemer is. Ook hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld (zie kopje ‘Toelichting’).

b. Juridisch
Als belanghebbenden het niet eens zijn met het besluit van de raad over dit bestemmingsplan, dan kunnen deze beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, mits er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak, of als de Afdeling bestuursrechtspraak een uitspraak heeft gedaan over een ingesteld beroep waarin het ingesteld beroep ongegrond wordt verklaard.

c. Risico’s
Er zijn geen risico’s bekend.

6. Visie Blij in Beesel

Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad de visie ‘Blij in Beesel, vandaag, morgen en overmorgen’ omarmd. Een visie die nadrukkelijk van de gemeenschap is: de visie geeft het (toekomst)beeld van de inwoners over Beesel weer. Als gemeente gebruiken we deze visie als leidraad in ons dagelijks werk. Het initiatief past binnen de visie en met name binnen het speerpunt ‘Bedrijvig’, een gemeenschap met veel bedrijven. Voor de instandhouding van bedrijven is het noodzakelijk dat deze zich kunnen doorontwikkelen op toekomstbestendige locaties.

7. Toegankelijkheid

Niet van toepassing

8. Duurzaamheid

Het asbest wordt verwijderd, waarmee de leefomgeving veiliger wordt ingericht.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Bestemmingsplan – Regels
3. Bestemmingsplan – Toelichting
4. Bestemmingsplan – Verbeelding
5. Bijlagen bij de regels
6. Bijlagen bij de toelichting
7. Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling
8. Zienswijze
9. Nota van zienswijzen
10. Concepttekst bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan