Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 5 juli 2022
Voorstel: 2022-064

Zaaknummer: 1894/2021/2460872
Documentnummer 1894/2022/2567853
Datum collegebesluit: 16 mei 2022

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Marisstraat 40 Grashoek t.b.v. de vestiging van een hoveniersbedrijf

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

Voorstel
Te besluiten om:

1 Het bestemmingsplan Marisstraat 40 Grashoek t.b.v. de vestiging van een hoveniersbedrijf met NL.IMRO.1894.BPL0267-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
Ingekomen is het verzoek voor medewerking aan de wijziging van het gebruik van het perceel op het adres Marisstraat 40 Grashoek. Het verzoek heeft betrekking op de vestiging van het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer. Het bedrijf is momenteel gevestigd aan de Marisstraat 53. Op deze locatie ontbreekt echter de ruimte voor stalling van het materieel van het bedrijf.
Aan het perceel Marisstraat 40 is in het geldende bestemmingsplan de bestemming “maatschappelijk” toegekend met de specifieke aanduiding “zorgboerderij”. De zorgboerderij is echter niet meer actief en de bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd. Met het hergebruik van de bestaande bebouwing t.b.v. een hoveniersbedrijf wordt een functie toegelaten die passend kan worden geacht in een bebouwinglint en wordt verpaupering op termijn voorkomen. Voorafgaand aan het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan is een positief principebesluit genomen (zie bijgevoegde brief).

Het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 11 maart tot en met 22 april 2022 Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Beoogd effect
Met de vaststelling van het bestemmingsplan worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel Marisstraat 40 te Grashoek planologisch correct geregeld.

Argumenten
1.1 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
De locatie Marisstraat 40 te Grashoek ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas en heeft de bestemming “Maatschappelijk” met de nadere functieaanduiding “zorgboerderij”. Conform artikel 18 van de planregels van het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen niet rechtstreeks mogelijk. Ook zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen welke het planvoornemen

mogelijk maken. Een buitenplanse procedure (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) is derhalve noodzakelijk om het planvoornemen 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 beperken zich in hoofdzaak tot stalling van materieel / machines en beperkte opslag van grondstoffen. De hoveniersactiviteiten vinden immers elders plaats.

1.3 Het initiatief is in overeenstemming met de kaderstelling
Als gevolg van de transitie in het landelijke gebied verliest een deel van de bestaande bebouwing zijn functie. In de kaderstelling Ruimte en Economie is hierover onder meer vermeld dat wordt gestuurd op hergebruik van bestaande bebouwing boven uitbreiding en nieuwvestiging. Initiatieven die een positieve bijdrage leveren aan het verminderen van leegstand en daarmee aan de vitaliteit van de kernen en met behoud van ruimtelijke kwaliteiten en aandacht voor aspecten als veiligheid en milieu worden gefaciliteerd

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, Rijkswaterstaat en het Waterschap. Alle overlegpartners zijn akkoord gegaan met onderhavig bestemmingsplan.

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

1.6 Er zijn geen zienswijzen ingediend
Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat eenieder het plan in kan zien en indien wenselijke een zienswijze kan indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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

Communicatie
De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:
- Het plan is door de aanvragers besproken met de direct omwonenden. Omwonenden hebben te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgestelde herziening van het bestemmingsplan.
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het bestemmingsplan en bekendmaking op de gebruikelijke wijze

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
- Bijlage 1 (vooroverlegreactie Provincie)
- Bijlage 2 omgevingsdialoog
- Tekening verbeelding bestemmingsplan
- Rapport regels bestemmingsplan
- Bijlage 1 bij de regels (bedrijvenlijst)
- Bijlage 2 bij de regels (inrichting perceel)
- Brief standpunt principeverzoek

Niet openbaar/ alleen ter inzage voor de raad:
- Anterieure overeenkomst