Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 9 november 2021
Voorstel: 2021-070

Zaaknummer: 1894/2021/2350206
Documentnummer: 1894/2021/2449464
Datum collegebesluit: 27 september 2021

Onderwerp
Vaststellen “Bestemmingsplan Lorbaan 44, 45 en 47 Grashoek”

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

Voorstel
Te besluiten om:
1 Het “Bestemmingsplan Lorbaan 44, 45 en 47 Grashoek”, IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0255-VG01 vast te stellen;

2 In het kader van kostenverhaal te besluiten geen exploitatieplan en geen anterieure overeenkomst vast te stellen, maar artikel 6.2.1a Bro van toepassing te verklaren.

Inleiding
De locatie Lorbaan 44, 45 en 47 te Grashoek is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Tot voor kort werd ter plaatse een intensieve veehouderij geëxploiteerd. De bedrijfslocatie Lorbaan 44 en 47 is gekoppeld en hier zijn twee bedrijfswoningen gelegen. De locatie Lorbaan 45 is een apart bouwvlak met ook een bedrijfswoning. Ondernemer heeft zich aangemeld voor de Subsidieregeling Warme sanering varkenshouderij (SRV). Dat betekent dat de intensieve veehouderij wordt gesaneerd, stallen waar vee heeft gestaan worden gesloopt en de bestemming ‘intensieve veehouderij’ gewijzigd moet worden in een andere bestemming. Er is dus ook gezocht naar een nieuwe invulling van de locaties. Deze invulling zal als volgt vorm worden gegeven:
Lorbaan 44: akkerbouwbedrijf met vollegrondsteelt. Dit is nu al aanwezig en zal worden uitgebreid. Daarnaast is het voornemen om paarden te gaan houden (50 volwassenen en 50 in opfok). Voor deze activiteiten zal nieuwe bebouwing worden opgericht. In eerste instantie wordt een loods van 30 x 50 opgericht en in de toekomst nog een tweede loods, een stapmolen en longeercirkel. Het bouwvlak wordt verkleind.
Lorbaan 45: tuinbouwbedrijf gericht op teelt in volle grond en in potten (sierheesters en klimplanten) blijft na sanering van varkensstallen over. Het huidige bedrijfsgebouw blijft daarvoor behouden. In de toekomst wenst men een extra bedrijfsgebouw te realiseren. Het huidige bouwvlak blijft behouden zodat er ook nog een containerveld aangelegd kan worden.
Lorbaan 47: tuinbouwbedrijf gericht op vermeerdering van plantmateriaal in potten en in volle grond blijft na sanering over. Hiervoor zal in de toekomst nog een containerveld aangelegd worden en een nieuwe loods. Het bouwvlak blijft behouden.

De bouwvlakken Lorbaan 44 en 47 worden daarbij losgekoppeld. Op ieder bouwvlak is een bestaande bedrijfswoning aanwezig, dus er is geen risico dat er een nieuwe bedrijfswoning aangevraagd zal worden in de toekomst.

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 27 juli 2021 tot en met 6 september 2021. 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
Het weg bestemmen van de bestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij zodat er niet langer een intensieve veehouderij geëxploiteerd kan worden en het toekennen van passende bestemmingen voor de toekomst.

Argumenten

1.1 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
De locaties Lorbaan 44, 45 en 47 te Grashoek liggen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en hebben de bestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij. Conform artikel 6.1 uit het vigerende bestemmingsplan is het planvoornemen niet rechtstreeks mogelijk. De beoogde activiteiten vallen onder de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. Een grondgebonden activiteit is als nevenactiviteit mogelijk maar niet als hoofdactiviteit. Ook zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen welke het planvoornemen mogelijk maken. Het doorlopen van een wijzigingsplan is niet mogelijk omdat de bouwvlakken Lorbaan 44 en 47 losgekoppeld worden. Een buitenplanse procedure (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) is derhalve noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken.

1.2 *Omvorming naar een grondgebonden bedrijf past binnen het gemeentelijk beleid*
De omzetting van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf is passend binnen de Kaderstelling Ruimte en Economie. Op basis van programmadoel 3, bedrijvigheid in balans met de omgeving, is er oog voor de transitie van het landelijke gebied. Oude stallen worden gesaneerd, waarbij de emissies van geur, fijnstof en ammoniak flink afnemen. Nieuwe gebouwen voldoen aan de huidige regelgeving en krijgen een moderne uitstraling. De omgevingskwaliteit ter plaatse verbetert flink. De nu voorliggende ontwikkeling is daarmee passend binnen de kaderstelling Ruimte en Economie. Er is in de nieuwe situatie sprake van bedrijven die passen in de omgeving en waar minder overlast naar de omgeving zal zijn. De bouwvlakken zijn al bestaand en er wordt dus gebruik gemaakt van bestaande locaties. Vanwege de regels die vanuit het Rijk zijn gesteld, moet bebouwing waar vee gehouden werd gesloopt worden en daarom zijn de deelnemers van deze regeling genoodzaakt om voor een deel nieuwe bebouwing op te richten voor de nieuwe invulling.

1.3 *Er is sprake van kwaliteitsverbetering*
Door het saneren van deze intensieve veehouderijen verbetert het woon- en leefklimaat in de omgeving. Er is inmiddels al heel wat bebouwing gesloopt. De nieuwe bebouwing die wordt gerealiseerd is aanzienlijk kleiner. Daarnaast is er aandacht voor landschappelijke inpassing. Hier is een inpassingsplan voor opgesteld.

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. Zij is akkoord

gegaan met onderhavig bestemmingsplan.

1.5 *Belanghebbenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling*
Naast de publicatie heeft de aanvrager de directe omgeving geïnformeerd over het planvoornemen (zie paragraaf 7.2.3).

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 wenselijk een zienswijze kan indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 *Het is niet noodzakelijk om een anterieure overeenkomst vast te stellen*
Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien kostenverhaal anderszins verzekerd is (door bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst) en voor in de algemene maatregel van bestuur (artikel 6.2.1a Bro) aangegeven gevallen. Als de exploitatiebijdragen minder bedragen dan €10.000,00, er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4 onderdeel b tot en met f Wro (met name infrastructurele kosten) hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden en kunnen de kosten via de legesverordening worden verhaald.
Op 21 juni 2021 is er een voorstel in het college behandeld en geaccordeerd omtrent de eenmalige Regeling specifieke uitkering Sanering intensieve veehouderijen (SPUK). Op basis van deze regeling kan de gemeente een aanvraag voor een eenmalige uitkering indienen voor de werkzaamheden die voortvloeien uit de Saneringsregeling Varkenshouderij. Deze bijdrage is aangevraagd en inmiddels ontvangen. Voor de deelnemende bedrijven wordt vervolgens de hardheidsclausule als bedoeld in artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen toegepast en wordt overgegaan tot teruggaaf van de legeskosten van het principeverzoek. Daarnaast worden geen leges in rekening gebracht voor de wijziging van het bestemmingsplan. Op basis van art. 231 lid 1 en 2 Gemeentewet en art. 63 Algemene wet inzake rijksbelastingen is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot toepassing van de hardheidsclausule.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt uiteindelijk plaats via de eenmalige Regeling specifieke uitkering Sanering intensieve veehouderijen (SPUK). Hiermee heeft de gemeente Peel en Maas van het Rijk een vergoeding per te saneren intensieve veehouderij ontvangen.

Juridische afwegingen
Ten behoeve van deze ontwikkeling is een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten met de aanvrager.

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 (zie paragraaf 7.2.3);
- 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 het Gemeenteblad. Daarnaast vindt bekendmaking plaats via de gemeentelijke website.

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 inclusief bijlagen
  - Bijlage 1: historisch bodemonderzoek
  - Bijlage 2: Quick scan flora en fauna
  - Bijlage 3: landschappelijk inpassingsplan
- Regels inclusief bijlagen
  - Bijlage 1: overzicht te slopen bebouwing
  - Bijlage 2: overzicht beroep en bedrijf aan huis
  - Bijlage 3: landschappelijk inpassingsplan
- De verbeelding

<u>Niet openbaar/ alleen ter inzage voor de raad</u>
- Planschade overeenkomst