De Gemeenteraad Echt-Susteren

# Raadsvoorstel

**Datum raadsverg.:** donderdag 2 maart 2023
**Agendapunt:**
**Zaak – documentnummer:** Z22/129033-D - 149588
**Datum B&W-verg.:** dinsdag 10 januari 2023

**Portefeuillehouder(s)**: H.E.J.M. Meuwissen

**Onderwerp**
Bestemmingsplan "Mouwweg 1, Nieuwstadt"

**Samenvatting**
Het bestemmingsplan "Mouwweg 1, Nieuwstadt" betreft het planologisch regelen van de paardenhouderij aan Mouwweg 1 te Nieuwstadt, waarbij sprake is van een uitbreiding van het bestaande bedrijf aan de achterzijde. De eigenaren van de paardenhouderij hebben een perceel aan de achterzijde verworven om bij het bedrijf te trekken. Het huidige bouwvlak wordt daarbij beperkt uitgebreid ter compensatie van de voorheen verspreid liggende bebouwing op het betreffende perceel. Een landschappelijk inpassingsplan maakt deel uit van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 oktober 2022 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden voor een ieder om zienswijzen in te dienen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Gelijktijdig met de terinzagelegging is het plan in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de relevante overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan kan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.

**Voorstel**
1. Het bestemmingsplan Mouwweg 1, Nieuwstadt ongewijzigd vast te stellen, zoals ter inzage gelegen van 27 oktober t/m 8 december 2022;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het plangebied.

**Inleiding**
De exploitanten van de paardenhouderij aan Mouwweg 1 te Nieuwstadt hebben een bestemmingsplan ingediend ter vaststelling door de raad, zulks naar aanleiding van het principeakkoord om het perceel achter Mouwweg 1 bij het bedrijf te trekken. Daarbij is sprake van een beperkte uitbreiding van het aanwezig bouwvlak.
Het nieuwe bestemmingsplan omvat het gehele bedrijf. Ook maakt een landschappelijk inpassingsplan deel uit van het bestemmingsplan.

**Inhoudelijke toelichting**

<u>principeakkoord</u>
Achter de paardenhouderij aan Mouwweg 1 ligt een perceel met de bestemming Bedrijf met aanduiding 'dierenverblijf', waarop bomen en bosschages met verspreid liggende bebouwing aanwezig waren. De begroeiing en de gebouwen zijn tijdens een storm in februari 2020 vernield, De eigenaren van de paardenhouderij hebben verzocht het perceel bij het agrarisch bedrijf te trekken en er nieuwe bebouwing ten behoeve van opslagdoeleinden voor hun bedrijf te realiseren.
Het college heeft dat verzoek in principe gehonoreerd, onder de voorwaarde dat de bedrijfsbestemming wordt gesaneerd door het laten vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gehele agrarisch bedrijf, waarbij op het achterliggende perceel niet meer oppervlakte aan

bebouwing terug wordt gebouwd dan voorheen aanwezig. Verder zal het bedrijf ter voldoening aan het Gemeentelijk kwaliteitsmenu landschappelijk ingepast moeten worden.
Dit is in een exploitatieovereenkomst met de eigenaren vastgelegd.

Bestemmingsplan
In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestemming Bedrijf (met aanduiding dierenverblijf) gewijzigd in Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden (met aanduiding paardenhouderij). Deze bestemming geldt nu al voor het aanwezige agrarisch bedrijf.
In het gewijzigde deel wordt een bouwvlak van 450 m2 opgenomen voor opslagdoeleinden, aansluitend aan het bestaande bouwvlak van de paardenhouderij, verder wordt een bouwvlak van 25 m2 toegevoegd, eveneens voor opslagdoeleinden. De bebouwingsmogelijkheden van de toegevoegde bouwvlakken laten qua oppervlakte niet meer bebouwing toe dan binnen de voormalige Bedrijfsbestemming aanwezig was. Verder wordt er een lagere maximaal toegestane bouwhoogte gehanteerd dan toegelaten bij de bestaande paardenhouderij.

Alle benodigde onderzoeken, zoals bodem-, natuur (F&F)-, stikstofonderzoek en een waterparagraaf maken onderdeel van het plan uit. De conclusies laten zien dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Landschappelijk inpassingplan.
Er is een landschappelijk inpassingplan opgesteld door een deskundig bureau, Het inpassingplan omvat een beplantinglijst, waarop inheemse en gebiedseigen beplanting is opgenomen.
Het plan voorziet in een goede landschappelijke inpassing, die aansluit op de locatie en de omgeving Vloedgraaf. Het inpassingsplan is onderdeel van het bestemmingsplan, de aanplant en instandhouding wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan

Voorstel: alles afwegende wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Mouwweg 1, Nieuwstadt" vast te stellen, zoals in ontwerp ter inzage gelegen. Na vaststelling volgt nog een beroepsprocedure bij de Raad van State.

**Financiële toelichting**
Het betreft een particulier initiatief dat door de eigenaren wordt gefinancierd. Het opstellen van een exploitatieplan is daardoor niet aan de orde.

**Juridische toelichting**
Artikel 3.8. e.v. Wet ruimtelijke ordening is van toepassing om de bestemmingsplanprocedure te volgen.

**Duurzaamheid / Cittaslow**
Niet van toepassing.

**Risico's**
Het risico op planschade wordt afgewenteld middels een overeenkomst.

**Burgerparticipatie**
omgevingsdialoog
De initiatiefnemers hebben de plannen besproken met de omwonenden aan de overzijde van de beek, die zich kunnen verenigen met de plannen. Het geanonimiseerde verslag van de omgevingsdialoog is op genomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

bestemmingsplanprocedure
In het kader van de gevolgde procedure heeft een ieder zienswijzen kunnen indienen.

**Bijgevoegde stukken**
Raadsbesluit

**Ter inzage liggende stukken**
Verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan "Mouwweg 1, Nieuwstadt" met bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,

secretaris

voorzitter