Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 19 april 2021
Voorstel : 2022-028

Zaaknummer : 1894/2021/2399241
Documentnummer : 1894/2022/2525671
Datum collegebesluit : 7 maart 2022

Onderwerp
Vaststellen Bestemmingsplan Laagheide 1 Panningen

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

Voorstel
Te besluiten om:
1 Het bestemmingsplan Laagheide 1 Panningen, IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0261-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
De locatie Laagheide 1 is gelegen in het buitengebied van Panningen. Tot voor kort werd ter plaatse een intensieve veehouderij geëxploiteerd met daarbij een akkerbouwtak en een aantal paarden. 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, de milieuvergunning wordt ingetrokken en de bestemming ‘intensieve veehouderij’ gewijzigd moet worden in een andere bestemming. Er is gezocht naar een nieuwe invulling van de locatie. Het voornemen is om de bestaande akkerbouwactiviteiten voort te zetten en binnen de locatie bedrijfsmatig paarden te gaan houden.

Het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 25 november 2021 tot en met 6 januari 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
Doordat de intensieve veehouderij gesaneerd wordt, is er sprake van een verbetering van de milieu- en omgevingskwaliteit ter plaatse.

Argumenten
1.1 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
De locatie Laagheide 1 Panningen ligt 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 binnen de bestemming intensieve veehouderij als nevenactiviteit mogelijk maar niet als hoofdactiviteit. Ook zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen welke het planvoornemen

mogelijk 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. Stallen worden gesloopt. Het woon- en leefklimaat en de omgevingskwaliteit verbetert omdat de emissies van geur, fijnstof en ammoniak flink afnemen. Nieuwe gebouwen voldoen aan de huidige regelgeving en krijgen een moderne uitstraling. De nu voorliggende ontwikkeling is daarmee passend binnen de kaderstelling Ruimte en Economie. Er is in de nieuwe situatie sprake een bedrijf wat past in de omgeving en waar minder overlast naar de omgeving zal zijn. 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. De nieuwe bebouwing die nog wordt gerealiseerd is aanzienlijk kleiner. Daarnaast is er aandacht voor landschappelijke inpassing. Hier is een inpassingsplan voor opgesteld.

1.3 *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.

Dit plan is voor vooroverleg aangeboden aan de Provincie. Zij is akkoord gegaan met onderhavig bestemmingsplan.

1.4 *Belanghebbenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling*
Naast de publicatie heeft de aanvrager de directe omgeving geïnformeerd over het planvoornemen (zie paragraaf 7.2.3). In de directe omgeving is slechts 1 locatie (Laagheide 2a) gelegen. Deze bewoners zijn persoonlijk op de hoogte gebracht van de sanering van de varkenshouderij en de omvorming naar een grondgebonden bedrijf. Aangezien de beoogde bedrijfsvoering minder intensief is zullen er naar verwachting ter plaatse van zijn woning minder milieueffecten waar te nemen zijn. Dat ervaart hij als positief. Verder liggen er geen andere woningen in de directe nabijheid; de andere woningen liggen op enige afstand van de locatie Laagheide 1.

1.5 *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.

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 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 namelijk 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 persoonlijk besproken met de direct omwonende op de locatie Laagheide 2a, verslaglegging is opgenomen in de stukken (zie paragraaf 7.2.3);
  In de directe omgeving is slechts 1 locatie (Laagheide 2a) gelegen. Deze bewoners zijn persoonlijk op de hoogte gebracht van de sanering van de varkenshouderij en de omvorming naar een grondgebonden bedrijf. Aangezien de beoogde bedrijfsvoering minder intensief is zullen er naar verwachting ter plaatse van zijn woning minder milieueffecten waar te nemen zijn. Dat ervaart hij als positief. Overige woningen liggen op enige afstand van de locatie Laagheide 1.
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van terinzagelegging 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: overzicht te slopen bebouwing
  - Bijlage 2: berekening bedrijfsomvang
  - 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

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