Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 23 maart 2021
Voorstel : 2021-009

Zaaknummer : 1894/2020/2201027
Documentnummer : 1894/2021/2332992
Datum collegebesluit : 25 januari 2021

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan van agrarisch naar wonen voor de locatie Steenstraat 59-61 te Panningen

Openbaarheid
Het raadsvoorstel is openbaar.

Voorstel
Te besluiten om:
1 Het bestemmingsplan van agrarisch naar wonen voor de locatie Steenstraat 59-61 te Panningen, IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0226-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 een verzoek om medewerking aan de herziening van de bestemming “Agrarisch Grondgebonden” in de bestemming “Wonen” voor de locatie Steenstraat 59-61 te Panningen ten behoeve van de bouw van twee woningen. De agrarische activiteiten op de locatie zijn inmiddels beëindigd. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse twee (bedrijfs)woningen toegestaan en ook aanwezig. Gelet op de ligging tegen de kern van Panningen is er geen sprake van een toekomstbestendige agrarische locatie. Met de sanering van het bedrijf en de sloop van de bebouwing (inclusief de bestaande woningen) wordt het woon- en leefklimaat in de directe omgeving verbeterd en ruimte gecreëerd voor de bouw van twee vrijstaande duurzame en levensloop bestendige woningen. Het aantal woningen zal niet toenemen.
Het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 19 november tot en met 31 december 2020. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen

Beoogd effect
Met de vaststelling van de herziening van het bestemmingsplan wordt een juridisch planologisch kader gecreëerd op basis waarvan te zijner tijd de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de locatie worden gereguleerd.

Argumenten
1.1 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
De locatie Steenstraat 59 en 61 te Panningen ligt in het bestemmingsplan 1e reparatieherziening Buitengebied Peel en Maas en heeft de bestemming Agrarisch grondgebonden en agrarische doeleinden. Conform de artikelen 3 en 5 en uit het vigerende bestemmingsplan is het voornemen niet rechtstreeks mogelijk. Ook zijn geen 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 *Met de sanering van de agrarische locatie wordt het woon- en leefklimaat voor de omringende woningen verbeterd*
Op grond van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse een grondgebonden bedrijf toegelaten waarbij het houden van vee is toegestaan. Deze agrarische bedrijvigheid kan hinder veroorzaken voor de nabij gelegen woningen. Gelet op de ligging op de rand van de kern met het buitengebied, is geen sprake van een toekomstbestendige agrarische locatie.

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. Onderhavig plan is voor vooroverleg aangeboden aan de Provincie, Rijkswaterstaat en het Waterschap. Alle overlegpartners zijn akkoord gegaan met onderhavig bestemmingsplan.

1.4 *Met de sanering van de agrarische locatie wordt een stedenbouwkundig betere situatie gecreëerd*.
In de bestaande situatie is een gedeelte van de boerderij kort op de weg gelegen. In de nieuwe situatie worden de woningen op een grotere afstand van de weg gesitueerd hetgeen zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de te bouwen woningen alsmede een verbetering van de verkeerssituatie ter plaatse.

1.5 *Het plan is in overeenstemming met de kaderstelling Ruimte en Economie.*
In de bestaande situatie is een agrarisch bedrijf ter plaatse toegestaan met potentiële hinder van geur, stof en geluid naar de nabij gelegen woningen. Gelet op de ligging direct nabij de kern van Panningen kan worden geconstateerd dat er geen sprake is van een toekomstbestendige agrarische locatie. Met de sanering van het bedrijf wordt het woon- en leefklimaat in de directe omgeving verbeterd en niet functionele bebouwing in het lint naar de kern Panningen verwijderd zodat ter plaatse twee duurzame en levensloop bestendige woningen kunnen worden gebouwd.

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 kostenverhaal in anderszins verzekerd
Gelet op de kleinschaligheid van het project is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Afspraken omtrent onder meer het bouwrijp maken en kostenverhaal zijn geregeld middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt plaats via de het afsluiten van een anterieure overeenkomst

Communicatie
Het plan is door de aanvrager besproken met de direct omwonenden. Deze hebben te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen deze ontwikkeling. Daarnaast heeft het ontwerp bestemmingsplan in het kader van de wettelijke procedure ter inzage gelegen en heeft bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en de Staatscourant plaatsgevonden.

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):

Het bestemmingsplan bestaande uit:

- De toelichting
- Regels bestemmingsplan
- Verbeelding bestemmingsplan
- Bijlage bij de regels: beroep en bedrijf aan huis
- Bijlage bij de regels: landschappelijke inpassing
- Bijlagen bij de toelichting
    - Standpunt principeverzoek
    - Situatie percelen
    - Rapport bodemonderzoek
    - Rapport akoestisch onderzoek
    - Rapport archeologie
    - Rapport flora en fauna
    - Landschappelijke inpassing

<u>Niet openbaar / alleen ter inzage voor de raad</u>:

- Bijlage bij de toelichting: Omgevingsdialoog
- Anterieure overeenkomst