

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 7 juni 2022

Voorstel: 2022-050

Zaaknummer: 1894/2021/2333753

Documentnummer: 1894/2022/2552987

Datum collegebesluit: 19 april 2022

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Paardenhouderij Langstraat 18 in Meijel"

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de anterieure overeenkomst en de omgevingsdialoog (integrale versie)

Voorstel

Te besluiten om:

- 1 Het bestemmingsplan "Paardenhouderij Langstraat 18 in Meijel", IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0248-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

Op de locatie Langstraat 18 te Meijel is een nertsenhouderij gevestigd. Ten behoeve van de exploitatie van de nertsenhouderij is er bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning aanwezig. Initiatiefnemer heeft de nertsenhouderij ter plaatse inmiddels beëindigd. Om die reden is hij voornemens om de locatie om te vormen naar een paardenhouderij en de locatie te verkopen.

Alle aanwezige bebouwing (met uitzondering van de bedrijfswoning) wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats zullen enkele nieuwe stallen worden opgericht ten behoeve van de paardenhouderij zodat er ruimte is voor 90 individuele paardenboxen. Daarnaast zullen er appartementen worden gerealiseerd voor circa 20 tot 25 ruiters, grooms en stagiaires.

Verder zullen de omliggende agrarische gronden ingericht worden ten behoeve van de paardenhouderij. Daarvoor worden paddocks en buiten rijbakken gecreëerd.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is op 2 juni 2020 een positief principestandpunt ingenomen.

Vervolgens is op 12 oktober 2020 nog een aanvullend principestandpunt ingenomen omdat toen duidelijk werd dat een bouwvlak, groter dan 1,5 hectare gewenst was. Het laatste principestandpunt is uitgewerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen vanaf 23 februari 2022 voor een periode van zes weken. 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 omvormen van de bestaande voormalige nertsenhouderij op de locatie Langstraat 18 in Meijel naar een nieuwe paardenhouderij.

Argumenten

- 1.1 *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.
- 1.2 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
De locatie Langstraat 18 te Meijel ligt in het bestemmingsplan '1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas'. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch-Intensieve veehouderij' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied roerdalslenk zone 3', 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 5 gv'.
Op basis van dit bestemmingsplan is de exploitatie van een paardenhouderij niet mogelijk aangezien dit geen intensieve veehouderij betreft. Een buitenplanse procedure (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) is derhalve noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken.
- 1.3 *Goede ruimtelijke ordening*
Ten behoeve van deze ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding. Tevens zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling heeft de kwaliteitscommissie een paletadvies uitgebracht op basis waarvan een landschapsplan is opgesteld dat eveneens ter accordering is voorgelegd. Voor de inhoudelijke afweging wordt verder verwezen naar de bijgevoegde stukken.
- 1.4 *Kaderstelling Ruimte en Economie*
De omvorming van een intensieve veehouderij (zijnde een niet meer wenselijke nertsenhouderij) naar een toekomstbestendige paardenhouderij is passend binnen de Kaderstelling Ruimte en Economie. Op basis van programmadoel 3, bedrijvigheid in balans met de omgeving, hebben we oog voor de transitie van het landelijk gebied. De ontwikkeling van de paardenhouderij, waarbij een intensieve veehouderij gesaneerd wordt en de locatie volledig herontwikkeld wordt, is daar een goed voorbeeld van. Anderzijds hebben we ook oog voor de balans tussen economische en ruimtelijke waarden.
- 1.5 *Overeenstemming bij overlegpartners tijdens Vooroverleg*
De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het plan is in de voorfase besproken met de provincie. De provincie heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn.
- 1.6 *Belanghebbenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling*
Naast het publiceren in de Staatscourant heeft de aanvrager de directe omgeving geïnformeerd over het planvoornemen.
- 2.1 *Kostenverhaal*
Omdat er sprake is van een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 van het Bro is bij de besluitvorming over het ontwerp-bestemmingsplan tevens een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. In deze overeenkomst is onder andere het verhalen van de ambtelijke kosten verankerd. Tevens is het risico op planschade geregeld in deze overeenkomst. Het is derhalve niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt plaats via de reeds gesloten anterieure overeenkomst.

Juridische afwegingen

Ten behoeve van de ontwikkeling is met de initiatiefnemer reeds een anterieure overeenkomst gesloten.

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 hiervoor bijlage 7 van de toelichting.
- 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 onder andere de gemeentelijke website en het digitale Gemeentebblad.

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):

1. Verbeelding
2. Regels
 - Bijlagen regels (Landschappelijk inpassingsplan en Overzicht beroep of bedrijf aan huis)
3. Toelichting
 - Bijlage 1 Inrichtingsplan
 - Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan
 - Bijlage 3 Resultaat Vergunningenchecker Waterschap Limburg
 - Bijlage 4 Gedeeltelijke intrekking Wnb
 - Bijlage 5 Aeriusberekening
 - Bijlage 6 Quickscan Flora en fauna
 - Bijlage 7 Omgevingsdialoog (geanonimiseerde versie)
4. Principe standpunt oktober 2020

Niet openbaar/ alleen ter inzage voor de raad:

5. Anterieure overeenkomst
6. Omgevingsdialoog (integrale versie)