Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 9 november 2021 **Agendapunt 5**

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Meijelseweg 18a Heibloem'.
Portefeuillehouder(s) De heer drs. M. Graef (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Planomschrijving
Initiatiefnemer exploiteerde tot voor kort een intensieve varkenshouderij op de locatie Meijelseweg 18a te Heibloem. Betrokkene maakt gebruik van de mogelijkheid om deel te nemen aan de saneringsregeling die is opengesteld vanuit het Rijk. Hiermee wordt de intensieve veehouderij, de stallen en bijbehorende voorzieningen gesaneerd op deze locatie.

Bij het onderzoek naar de herontwikkelingsmogelijkheden is naar voren gekomen dat het planvoornemen van initiatiefnemer om bedrijfsverzamelgebouwen te bouwen en te verhuren én waarbij ruimte wordt geboden voor het uitoefenen van een ondergeschikte zorgactiviteit in de vorm van dagbesteding, voor de gemeente haalbaar is.

Dit planvoornemen is niet rechtstreeks mogelijk op basis van de regels in het vigerende

Bestemmingsplanprocedure
Om de herontwikkeling mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.
De locatie Meijelseweg 18a Heibloem is gelegen in het bestemmingsplan ‘Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016’ en kent de bestemming ‘Agrarisch met waarden -4’. Tevens kent deze locatie de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en gelde de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – kernrandzone’, ‘milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij’ en ‘milieuzone – boringsvrije zone’. De gewenste herontwikkeling is niet mogelijk volgens de geldende regels van het bestemmingsplan omdat de gronden zijn bedoeld voor agrarisch gebruik. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden en waarbij de bestemming wordt gewijzigd naar ‘Bedrijf’.

Inhoudelijke afweging
Inhoudelijk bestaat geen bezwaar tegen de bouw van 2 bedrijfsverzamelgebouwen de mogelijkheid tot het uitoefenen van kleinschalige dagbesteding omdat

- in de toelichting bij het bestemmingsplan is aangetoond dat de diverse aan de orde zijnde omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor realisering van het plan en er aldus gesproken kan worden van een goede ruimtelijke ordening;
- Het landschappelijk inpassingsplan is voor advies aan de kwaliteitscommissie voorgelegd. De commissie heeft een positief advies onder voorwaarden afgegeven. Deze voorwaarden zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan;
- Initiatiefnemer een omgevingsdialoog heeft gevoerd waaruit blijkt dat het plan kan rekenen op draagvlak in de omgeving;
- In het kader van het formele vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, zijn geen reacties ingekomen die een belemmering vormen voor realisering van het plan.

Uw raad is naar aanleiding van het door het college op 22 december 2020 ingenomen positief principestandpunt per Raadsinformatiebrief op de hoogte gesteld van de voorgenomen herontwikkeling. Hierop zijn geen reacties ontvangen.

Ontwerp bestemmingsplan
Om de beschreven herontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. De huidige bestemming 'Agrarisch' wordt daarbij gewijzigd naar 'Bedrijf'.

Het college heeft per 20 juli 2021 besloten medewerking te verlenen aan het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan ‘Meijelseweg 18a Heibloem’.

Gemeente leudal

Uw raad is per Raadsinformatiebrief van 20 juli 2021 van laatst genoemd besluit op de hoogte gesteld. Hierop zijn geen reacties ontvangen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 30 juli tot en met 9 september 2021.
Binnen de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend en er bestaat geen aanleiding om de planstukken ambtshalve gewijzigd vast te stellen.
Het onderhavige plan ligt derhalve tot vaststelling aan uw raad voor.

Voorstel
Wij stellen u voor om:
Het bestemmingsplan 'Meijelsweg 18a Heibloem', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:

a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP21HbMeijelsew18a-VG01en de bijbehorende ondergrond
   o_ NL.IMRO.1640.BP21HbMeijelsew18a-VG01.dxf;
b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

Financiële paragraaf
Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten op basis waarvan hij het planschaderisico van de gemeente overneemt. Tevens worden de plankosten en de uitvoering en instandhouding van het op te stellen plan in het kader van de Nota Kwaliteit (landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering) vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Communicatieparagraaf
Als uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Meijelseweg 18a Heibloem' zal op de gebruikelijke wijze kennis worden gegeven van deze vaststelling en zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Op grond van recente jurisprudentie van de Afdeling kan beroep worden ingediend door eenieder, ook als men géén zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Bijlage(n)
1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Meijelseweg 18a Heibloem'
2. Concept raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan
3. Collegebesluit
4. Collegeadvies

Heythuysen, 28 september 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts D.H. Schmalschläger

Gemeente leudal