

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp: Principebesluit over het vestigen van een paardenhouderij op het perceel De Beuckelen 2 in Reuver.	Afdeling/team:	Ruimtelijke Ontwikkeling
	Afdelingshoofd:	Lommerse, H.C.J.
	Auteur:	Hölmann, M.T.A.
	Datum vergadering:	23 januari 2017

1. Aanleiding

Er is een principeverzoek ingediend voor het vestigen van een paardenhouderij op het perceel De Beuckelen 2 met de volgende sloop- en bouwactiviteiten:

1. sloop van twee bestaande stallen;
2. bouw van een nieuw gebouw (rijhal met paardenboxen);
3. vervangen van het dak van een bestaand gebouw.

Het verzoek treft u bijgaand aan.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

U wordt gevraagd om op dit principebesluit een beslissing te nemen.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Niet van toepassing.

4. Toelichting

Bestemmingsplan

Het perceel De Beuckelen 2 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Agrarisch-Intensieve veehouderij' en 'Waarde-Archeologie'. Verder heeft het perceel de gebiedsaanduidingen 'Kleinschalig agrarisch gebied', 'verwevingsgebied' en 'lage archeologische verwachtingswaarde'. Het gebruik van het perceel in de vorm van een paardenhouderij is in de planregels niet toegestaan. Het verzoek voldoet dus niet aan het nugeldende bestemmingsplan. Afwijken van het bestemmingsplan via een bestemmingsplanwijziging (postzegelplan) is nodig. Daarmee wordt ook bewerkstelligd dat in de toekomst niet voor elke afwijking een afwijkingsprocedure moet worden doorlopen. Om mee te kunnen werken aan dit postzegelplan dient het verzoek te passen binnen ons ruimtelijk beleid en maken wij een afweging van belangen.

Beleid en afweging van belangen

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. De initiatieflocatie is volgens het POL gelegen in het buitengebied. Deze zone is bestemd voor agrarische bedrijven. Ter voorkoming van

verdere versterking in het buitengebied wordt ernaar gestreefd dat agrarische bebouwing wordt hergebruikt voor agrarische bedrijvigheid. De gevraagde omschakeling naar paardenhouderij past daarom binnen het provinciaal beleid.

Uit de gemeentelijke structuurvisie volgt dat paardenhouderijbedrijven in principe overal in het landelijke gebied op bouw kavels kunnen worden gerealiseerd. Om de gewenste planologische wijziging stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te laten zijn, stellen wij de voorwaarde dat het bestaande bouw- en bestemmingsvlak even groot blijft. Onder deze voorwaarde leidt het initiatief niet tot een nieuw ruimtebeslag op het buitengebied en/of tot nieuwe versterking. Op een dergelijke ontwikkeling is het gemeentelijk kwaliteitsmenu als vastgelegd in de structuurvisie niet van toepassing.

Ons advies

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt u geadviseerd onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de gevraagde paardenhouderij via een bestemmingsplanwijziging (postzegelplan). Voor de bouwactiviteiten is na inwerkingtreding van het postzegelplan nog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Het betreffen de gebruikelijke voorwaarden:

1. het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
2. het sluiten van een planschadeovereenkomst met de gemeente;
3. Het laten opstellen van een postzegelplan en de IMRO bestanden ons tijdig aanleveren;
4. Hemelwaterinfiltratie op eigen terrein;
5. Het maximum aantal paarden benoemen en (minimaal) een vormvrije M.E.R.-beoordeling opstellen.

5. Toekomstvisie

6. Integrale afstemming

Het verzoek is afgestemd binnen de afdeling Grondgebied.

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

Niet van toepassing.

- b. Financieel

Niet van toepassing.

c. Juridisch

Een principebesluit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hier staat daarom geen bezwaar en beroep tegen open.

d. Collegeprogramma

Niet van toepassing.

e. Risico's

Niet van toepassing.

7. Voorstel / advies

Conform bijgevoegd principebesluit met kenmerk 201700120 te besluiten. Het verzoek voldoet onder voorwaarden aan het gemeentelijk en provinciaal beleid. U wordt daarom geadviseerd onder de in het principebesluit genoemde voorwaarden mee te werken aan de paardenhouderij met de bijbehorende sloop- en bouwactiviteiten. Dit doet u via wijziging van bestemming 'Agrarisch-Intensieve veehouderij' naar de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' met behoud van het bestaande bouw- en bestemmingsvlak (postzegelplan), gevolgd door een omgevingsvergunning bouwen voor de bouwactiviteiten.