

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

10 november 2020

Agendapunt

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Swartbroekstraat-Boerderijweg
Portefeuillehouder(s) De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder), vervanging door de heer Mr. R.M.J. Martens

Inhoudelijk voorstel

Planomschrijving

Aan Swartbroekstraat 2-2b in Ell exploiteerden de gebroeders Rietjens een agrarisch bedrijf, gericht op akker- en tuinbouw en het houden van melkvee en vleeskalveren. Vanwege het houden van veelskalveren heeft de locatie de aanduiding intensieve veehouderij. De bedrijfsmatige activiteiten zijn inmiddels beëindigd. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en men zet de akkerbouwactiviteiten hobbymatig voort. De locatie Swartbroekstraat ligt in de directe nabijheid van de kern Ell, in de kernrandzone.

In het kader van deze sanering is het de bedoeling dat de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en verwijderd met uitzondering van een achter op het perceel gelegen loods. De sloop is reeds grotendeels uitgevoerd. De situering van de loods achter op het terrein past niet binnen het gemeentelijk beleid van compact bouwen omdat de afstand tussen de loods en de (burgerwoningen) te groot is. Door de loods te herbouwen dichterbij de woningen kan een uit planologisch oogpunt goede inrichting van het gebied tot stand worden gebracht. Met initiatiefnemer bestaat hierover overeenstemming.

Om het plan financieel uitvoerbaar te maken heeft de initiatiefnemer gevraagd om een (financiële) bijdrage van de gemeente voor de sanering van de intensieve veehouderij (IV) status aan de Swartbroekstraat. De initiatiefnemer heeft overeenstemming bereikt met de ondernemer aan Boerderijweg 6 in Neer over verplaatsing van de IV-aanduiding van de locatie aan de Swartbroekstraat. Hier is geen budget van de gemeente gemoeid.

Als stimuleringsbijdrage in het kader van de algehele sanering is besloten om vanuit het Groenfonds een bedrag toe te kennen van maximaal € 25.333,00. Dit bedrag is gebaseerd op slooppoffertes. Het groenfonds is een doelfonds gericht op verbetering van de kwaliteit van het buitengebied gebaseerd op het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

Met de uitvoering van het plan wordt invulling gegeven aan de doelstelling, uitgangspunten en ambitie van de gemeente om zoveel mogelijk scheiding aan te brengen tussen mensen en dierhouderijen. Voor de gemeente en omgeving wordt hiermee een verbetering van de leefomgeving tot stand gebracht.

Aanpassing bestemmingsplan

Omdat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf, dient de bestemming van de voormalige bedrijfslocatie te worden gewijzigd. De gronden waarop de twee voormalige bedrijfswoningen liggen krijgen een Woonbestemming. De daarachter gesitueerde gronden behouden de bestemming agrarisch maar de aanduiding 'bouwvlak' verdwijnt, waardoor geen bebouwing meer mogelijk is.

Ook het aanbrengen van de aanduiding Intensieve veehouderij op de locatie Boerderijweg 6 wordt meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Het plan is in het kader van vooroverleg afgestemd met Provincie en Waterschap. Tevens is advies ingewonnen bij de Kwaliteitscommissie.

Financiële paragraaf

In het kader van de procedure van het bestemmingsplan is met de initiatiefnemers een overeenkomst gesloten in verband met de vrijwaring van eventuele planschadevergoedingen, de landschappelijke inpassing en sloop van de bebouwing. Daardoor zijn er voor de gemeente Leudal geen financiële gevolgen verbonden aan dit besluit.

Inkoopparagraaf

N.v.t.

Personele paragraaf

N.v.t.

Communicatieparagraaf

Als de gemeenteraad besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven op de gebruikelijke wijze. Voorts bestaat gedurende 6 weken de mogelijkheid om een beroep schrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.

Bijlage(n)

Ontwerp bestemmingsplan Swartbroekstraat-Boerderijweg
Concept raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Swartbroekstraat-Boerderijweg

Heythuysen, 6 oktober 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De secretaris,

De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

D.H. Schmalschläger