

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 21 maart 2023

Voorstel: 2023-024

Zaaknummer: 1894/2021/2339004

Documentnummer: 1894/2022/2686926

Datum collegebesluit: 6 februari 2023

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Lorbaan 46 Grashoek", wijziging bestemming Agrarisch- Intensieve veehouderij naar Agrarisch - Grondgebonden met een hondentrainingscentrum"

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de integrale versies van omgevingsdialoog informatie burens en buurtbewoners en de planschadeovereenkomst

Voorstel

- 1 Het bestemmingsplan "Lorbaan 46 Grashoek", IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0257-VG01, "Wijziging van Agrarisch-Intensieve veehouderij naar Agrarisch-Grondgebonden", vast te stellen.
- 2 In het kader van kostenverhaal te besluiten geen exploitatieplan en geen anterieure overeenkomst vast te stellen maar artikel 6.2.1a Bro van toepassing te verklaren.

Inleiding

De locatie Lorbaan 46 is gelegen in het buitengebied van Grashoek. Tot voor kort werd ter plaatse een intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij geëxploiteerd. Ondernemer heeft zich aangemeld voor de Subsidieregeling Warme sanering varkenshouderij (SRV). Dat betekent dat de intensieve veehouderij wordt gesaneerd, stallen waar vee heeft gestaan worden gesloopt, de milieuvergunning wordt ingetrokken en de bestemming 'intensieve veehouderij' gewijzigd moet worden in een andere bestemming. Er is gezocht naar een nieuwe invulling van de locatie. Deze nieuwe invulling bestaat uit een agrarisch grondgebonden bedrijf met als nevenactiviteit een hondencentrum.

Agrarisch grondgebonden bedrijf

Met het staken van de varkenshouderij schakelt het bedrijf om naar een grondgebonden bedrijf met rundvee en akkerbouw. Het bedrijf had naast de varkenshouderij een akkerbouwtak waarbij 16,6 hectare op dit moment in eigen beheer is. Deze grond gaat gebruikt worden voor ruwvoerwinning ten behoeve van het rundvee en het overige voor het planten en oogsten van gewassen. Daarbij is er de mogelijkheid om meer gronden in de omgeving te pachten of te kopen voor het uitbreiden van de gewaswinning. De bestaande opslagruimte blijft behouden voor het stallen van machines ten behoeve van de ruwvoerwinning. Eveneens beschikt initiatiefnemer over een locatie aan de Venweg waarbij ook de mogelijkheid is voor het stallen van machines welke op zowel de locatie Venweg als Lorbaan gebruikt kunnen worden.

Nevenactiviteit hondencentrum

Tevens is de initiatiefnemer voornemens om het hondencentrum Kynocorner Grashoek als nevenactiviteit op te richten. Het hondencentrum bestaat uit onder andere gedragstherapie (gecertificeerd

Hondengedragstherapeut Dogvision), trainingen/hondenschool, privé training; dagopvang honden met uitloop velden en ruitrustes (verwarming en verkoeling) en een trimsalon.

Het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 8 december 2022 tot en met 18 januari 2023. 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

Doordat de intensieve veehouderij gesaneerd wordt, is er sprake van een verbetering van de milieu- en omgevingskwaliteit ter plaatse.

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 wenselijk een zienswijze kan indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- 1.2 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
De locatie Lorbaan 46 Grashoek ligt in het 'Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas' en heeft de bestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij. Conform artikel 6.1 uit het bestemmingsplan is het planvoornemen niet rechtstreeks mogelijk. De beoogde activiteiten vallen onder de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. Een grondgebonden activiteit is binnen de bestemming intensieve veehouderij als nevenactiviteit mogelijk maar niet als hoofdactiviteit. Daarnaast is een hondentrainingscentrum niet mogelijk. Ook zijn geen binnenplanse 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.
- 1.3 *De ontwikkeling blijft binnen de stikstofrechten die op grond van de regeling behouden mogen worden*
Het is voor de deelnemende varkenshouders toegestaan om 15% van hun bestaande emissies van de varkenshouderijtak door intern salderen te gebruiken voor nieuwe activiteiten. Daar wordt in dit geval aan voldaan.
- 1.4 *Omvorming naar een grondgebonden bedrijf past binnen het gemeentelijk beleid*
De omzetting van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf is passend binnen de Kaderstelling Ruimte en Economie. Op basis van programmadoel 3, bedrijvigheid in balans met de omgeving, is er oog voor de transitie van het landelijke gebied. Stallen worden gesloopt. Het woon- en leefklimaat en de omgevingskwaliteit verbetert omdat de emissies van geur, fijnstof en ammoniak flink afnemen. Nieuwe gebouwen voldoen aan de huidige regelgeving en krijgen een moderne uitstraling. De nu voorliggende ontwikkeling draagt daarmee bij aan de doelen uit de kaderstelling Ruimte en Economie.

Een hondentrainingscentrum als nevenactiviteit is een activiteit die per uitsteking in het buitengebied thuis hoort. Er is in de nieuwe situatie sprake van een bedrijf wat past in de omgeving en waar minder overlast naar de omgeving zal zijn. Het bouwvlak is bestaand en er wordt dus gebruik gemaakt van een bestaande locatie. Vanwege de regels die vanuit het Rijk zijn gesteld, moet bebouwing waar vee gehouden werd gesloopt worden en daarom zijn de deelnemers van deze regeling genooddaakt om voor een deel nieuwe bebouwing op te richten voor de nieuwe invulling. Er is inmiddels bebouwing gesloopt. De nieuwe bebouwing die wordt gerealiseerd is aanzienlijk kleiner. Daarnaast is er aandacht voor landschappelijke inpassing. Hier is een

inpassingsplan voor opgesteld.

1.5 *Belanghebbenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling*

Naast de publicatie heeft de aanvrager de directe omgeving geïnformeerd over het planvoornemen (zie paragraaf 5.1 uit de toelichting van het bestemmingsplan). Omwonenden hebben positief gereageerd op het planvoornemen en hebben middels een handtekening verklaard op de hoogte te zijn van het voornemen. Enkele bewoners waren niet thuis en daar is de informatie in de brievenbus achter gelaten. Daar zijn verder geen reacties meer op ontvangen.

1.6 *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. Dit plan is voor vooroverleg aangeboden aan de Provincie. De provincie heeft aangegeven dat de provinciale belangen niet worden geschaad maar had wel een paar opmerkingen. Deze zijn verwerkt in het plan.

2.1 *Het is niet noodzakelijk om een anterieure overeenkomst vast te stellen*

Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval wordt het kostenverhaal verzekerd door artikel 6.2.1 a Bro van toepassing te verklaren. Dit houdt in dat er geen anterieure overeenkomst wordt overeengekomen omdat er geen exploitatiebijdrage groter dan € 10.000,00 gevraagd hoeft te worden, er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4 onderdeel b tot en met f Wro (met name infrastructurele kosten). Bij het doen van een beroep op artikel 6.2.1a Bro is geregeld dat de legesverordening van toepassing wordt verklaard waarmee kostenverhaal verzekerd is.

Op 21 juni 2021 is er een voorstel in het college behandeld en geaccordeerd omtrent de eenmalige Regeling specifieke uitkering Sanering intensieve veehouderijen (SPUK). Op basis van deze regeling kan de gemeente een aanvraag voor een eenmalige uitkering indienen voor de werkzaamheden die voortvloeien uit de Saneringsregeling Varkenshouderij. Deze bijdrage is aangevraagd en inmiddels ontvangen. Voor de deelnemende bedrijven wordt de hardheidsclausule als bedoeld in artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen toegepast en wordt overgegaan tot teruggaaf van de legeskosten van het principeverzoek. Daarnaast worden geen leges in rekening gebracht voor de wijziging van het bestemmingsplan. Op basis van art. 231 lid 1 en 2 Gemeentewet en art. 63 Algemene wet inzake rijksbelastingen is het college van burgemeester en wethouders namelijk bevoegd tot toepassing van de hardheidsclausule. Voor het bestemmingsplan Lorbaan 46 heeft het college op 7 november 2022, bij de behandeling van het ontwerp bestemmingsplan, als gevolg van het besluit van 21 juni 2021 dan ook besloten om de hardheidsclausule toe te passen en dus geen leges in rekening te brengen voor deze procedure.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt uiteindelijk plaats via de eenmalige Regeling specifieke uitkering Sanering intensieve veehouderijen (SPUK). De gemeente Peel en Maas heeft van het Rijk een vergoeding per te saneren intensieve veehouderij ontvangen.

Juridische afwegingen

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten met de aanvrager.

Communicatie

De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- Naast de publicatie heeft de aanvrager de directe omgeving geïnformeerd over het planvoornemen (zie paragraaf 5.1 uit de toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 5a en 5b). Omwonenden reageerden niet negatief op het planvoornemen;
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het vastgesteld bestemmingsplan en bekendmaking via het Gemeenteblad. Daarnaast vindt bekendmaking plaats via de gemeentelijke website.

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):

- Toelichting inclusief bijlagen
 - Bijlage 1: Tekening bij besluit WM
 - Bijlage 2a: Milieutekening
 - Bijlage 2b: Situatie loodsen
 - Bijlage 3a: Aeries verschil incl. buitenlandse gebieden
 - Bijlage 3b: Aeries verschil incl. eigen rekenpunten
 - Bijlage 4: NSO typering
 - Bijlage 5a: Omgevingsdialoog informatie burens (geanonimiseerde versie)
 - Bijlage 5b: Buurtbewoners (geanonimiseerde versie)
 - Bijlage 6: Akoestisch onderzoek
 - Bijlage 7: Brief standpunt college PV
 - Bijlage 8: Landschapsplan
 - Bijlage 9: Memo stikstofdepositie
- Regels, inclusief 3 bijlagen
- De verbeelding

Niet openbaar / alleen ter inzage voor de raad:

- Omgevingsdialoog informatie burens (integrale versie)
- Buurtbewoners (integrale versie)
- Planschade overeenkomst