

Openbaar

Opsteller	L.H. Joris
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer drs. M. Graef (wethouder)
Join-nummer	BenW\2890
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Meijelseweg 18a Heibloem'
Te nemen besluit	De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan 'Meijelseweg 18a Heibloem', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen.
Datum in B&W	28-9-2021

1. Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Meijelseweg 18a Heibloem'.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

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.

In overleg met gemeente Leudal is onderzoek gedaan naar de herontwikkelingsmogelijkheden. Hierbij kwam naar voren dat het planvoornemen van de initiatiefnemer haalbaar is, te weten;

- het realiseren en verhuren van 2 bedrijfsverzamelgebouwen waarbij lichte bedrijfsactiviteiten (milieu categorieën 1 en 2) worden toestaan;
- het op kleine schaal verzorgen van dagbesteding aan zorgbehoevende cliënten (maximaal 10);
- de woning als bedrijfswoning aan te merken waarbij tevens het bouwvlak wordt verkleind.

De sanering van de intensieve varkenshouderij werd onlosmakelijk verbonden aan de bovenstaande ontwikkelingsmogelijkheid.

Op 22 december 2020 is op dit voornemen door uw college een positief principestandpunt ingenomen.

- Op 20 juli jl. heeft uw college besloten bovenstaande herontwikkeling mogelijk te maken en derhalve
- 1) in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan 'Meijelseweg 18a Heibloem' waarbij de bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf';
 - 2) Het ontwerp bestemmingsplan conform artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) 6 weken ter inzage te leggen.
 - 3) De raad te informeren middels Raadsinformatiebrief.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 30 juli 2021 tot en met 9 september 2021.

Het ontwerp bestemmingsplan kan nu ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

3. Voorstel aan College

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende collegedoelstelling(en):

- Programma 4 – Krachtige samenleving
 - o Voortzetten programma "Buitengebied in Beweging";
 - o Agrarische bedrijven stimuleren te verplaatsen naar een geschiktere locatie (maatwerk);
 - o Verbeteren van de leefomgeving.

Voorgesteld wordt de raad voor te stellen:

Het bestemmingsplan 'Meijelseweg 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-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP21HbMeijelsew18a-VG01.dxf;
- b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

4. Argumenten

Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er bestaat daarnaast geen aanleiding voor ambtshalve wijziging van de planstukken. Het ontwerp bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

5. Risico's

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.

6. Motivering geheim / kabinet

Niet van toepassing.

7. Juridisch kader

Het juridisch kader van dit voorstel wordt gevormd door de Wet- en het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

8. Financiële samenvatting

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat eventuele planschadeclaims voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Door het sluiten van de overeenkomst zijn nadelige financiële risico's afgedekt.

9. Overige integrale afstemming

Bij de voorbereiding van dit plan heeft afstemming plaatsgevonden met de bevoegde (advies) instanties.

10. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

☒ Ter inzage leggen voor

☒ Overige communicatie

Toelichting: na vaststelling wordt het plan gepubliceerd in de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De digitale planstukken zijn te raadplegen via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Na vaststelling wordt de vastgestelde versie gereed gemaakt ten behoeve van tervisielegging en bekendmaking.

11. Bijlagen

1. Planstukken vast te stellen bestemmingsplan 'Meijelseweg 18a Heibloem'
 - Toelichting incl. bijlagen
 - Verbeelding
 - Regels incl. bijlagen
 - Bijlage (anterieure overeenkomst)
2. Concept raadsvoorstel
3. Concept raadsbesluit

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 2890**

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Meijelseweg 18a Heibloem'

Steller: Joris, Leon

B&W-vergadering: 28 september 2021

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan 'Meijelseweg 18a Heibloem', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen.

Collegebesluit:

Conform advies