

Beslisdocument

college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2021/2339377
Documentnummer: 1894/2021/2456989
Besluitnummer:

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan "Vestigen Paardenhouderij Zandstraat 9a Koningslust"

Openbaarheid

Het collegevoorstel is openbaar.

Advies:

Te besluiten om:

- 1 Het wijzigingsplan (ex. 3.6 Wro) "Vestigen Paardenhouderij Zandstraat 9a Koningslust", met IMRO code: NL.IMRO.1894.WZ0040-VG01 vast te stellen;

Besluit van het college Peel en Maas:

- ☐ volgens advies
- ☐ aangehouden
- ☐ anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum:

L.P.H. Breukers

Zaaknummer: 1894/2021/2339377
Documentnummer: 1894/2021/2456989
Besluitnummer:

Adviesnota

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan “Vestigen Paardenhouderij Zandstraat 9a Koningslust”

Advies:

Te besluiten om:

- 1 Het wijzigingsplan (ex. 3.6 Wro) “Vestigen Paardenhouderij Zandstraat 9a Koningslust”, met IMRO code: NL.IMRO.1894.WZ0040-VG01 vast te stellen;

Inleiding

Aan de Zandstraat 9a te Koningslust is agrarische bedrijfsbebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf vrijgekomen. Voorheen werd ter plaats asperge- en witlof gekweekt. Initiatiefnemer heeft de locatie aangekocht met als plan om hier een productiegerichte paardenhouderij te vestigen. Hij wil hier zijn jonge paarden gaan opfokken en (deels) africhten. Ook wil hij de mogelijkheid om stallen te verhuren aan professionele ruiters, die zelf de paarden in bezit of training hebben. De africhting, training en verhandeling van de (volwassen) sportpaarden exploiteert initiatiefnemer reeds op een andere locatie binnen de gemeente.

Het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan, maar de beoogde bebouwing en faciliteiten passen niet binnen het huidige bouwvlak. Er is een vergroting van het bouwvlak beoogd tot circa 1,1 hectare. Om de vergroting van het bouwvlak planologisch vast te leggen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Dit is mogelijk met een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid.

Het ontwerp wijzigingsplan is door het college aangenomen en gepubliceerd. Vervolgens heeft het ontwerpplan ter inzage gelegen van 9 juli 2021 tot en met 19 augustus 2021. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Het wijzigingsplan wordt daarom ongewijzigd ter vaststelling aangeboden.

Beoogd effect

Het beoogd effect van voorliggend besluit is het formeel van een wijzigingsplan (ex 3.6 Wro). Het wijzigingsplan zal juridisch – planologisch de mogelijkheid creëren om ter plaatse een paardenhouderij te vestigen.

Argumenten

- 1.1 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een wijzigingsprocedure 3.6 Wro*
Op de locatie is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’ (2014) van toepassing. Volgend uit dit bestemmingsplan geldt dat ter plaatse agrarisch-grondgebonden bedrijven zijn toegestaan. De beoogde nieuwe ‘paardenhouderij’ past daaronder qua functie, maar niet qua bebouwing. Het bouwvlak en het bestemmingsvlak zijn niet groot genoeg.

In artikel 5.6.1 van het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf (paardenhouderij). Het planvoornemen kan derhalve met een wijzigingsprocedure (artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) mogelijk worden gemaakt.

Uit het plan en de bijbehorende onderzoeken (zie in de bijlage de toelichting, verbeelding en planregels) blijkt dat de ontwikkeling past binnen de randvoorwaarden gesteld in de wijzigingsbevoegdheden en de gemeentelijke beleidskaders. Vanuit de gemeentelijke kaderstelling wordt nog aangehaald dat voorliggend plan past binnen de doelstellingen. Met het plan wordt uitvoering gegeven aan het onderdeel Ruimte en Economie, waarin is opgenomen dat we zorgen voor verbindingen en balans tussen economische en ruimtelijke waarde. De herontwikkeling van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie past prima het gemeentelijk beleid.

1.2 *Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerp wijzigingsplan 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.

Financiën

Kostenverhaal vindt plaats via de eerder afgesloten anterieure overeenkomst.

Juridische afwegingen

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

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat initiatiefnemer tevens voornemens is te voorzien in de huisvesting van ruiters, grooms en/of stagiairs. Deze mogelijkheid is juridisch – planologisch niet te regelen met voorliggende procedure. Na het doorlopen van onderhavige wijziging zal een en ander via een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Vergunning is alsdan mogelijk met een kleine buitenplanse afwijking ('kruimelgeval').

Communicatie

De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- Het plan is in het kader van de te voeren omgevingsdialoog besproken met direct om- en aanwonenden;
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het vastgestelde wijzigingsplan en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Uitvoering

Het wijzigingsplan wordt vastgesteld door het college en ligt gedurende de beroepstermijn ter inzage. Zodra de beroepstermijn ongebruikt is verstreken of gedurende die termijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend treedt het plan in werking en wordt het onherroepelijk.

Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst

Het college stelt het wijzigingsplan (ex. 3.6 Wro) "Vestigen Paardenhouderij Zandstraat 9a Koningslust" vast.