

Bestemmingsplan Jacobusstraat 42 Egchel

DE RAAD VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS

Gelet op het voorstel 2012-052
Zaaknummer: 1894/2011/51559

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

1. Vast te stellen dat het bestemmingsplan "Jacobusstraat 42 te Egchel" te wijzigen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan in verband met een gewijzigde systematiek van bestemmen;
2. De analoge versie van het bestemmingsplan "Jacobusstraat 42 te Egchel" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde toelichting, regels en verbeelding;
3. De digitale versie van het bestemmingsplan "Jacobusstraat 42 te Egchel" (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0038.VG01) en de bijbehorende digitale dataset gewijzigd vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van een kadastrale en GBKN ondergrond o_NL.IMRO.1894.BPL0038.VG01.dxf;

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van : 22 mei 2012

De raad van de gemeente Peel en Maas,

de griffier,
drs. A.G. Joosten

de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 22-05-2012

Voorstel : 2012-~~####~~

Agendapunt : ~~####~~

Zaaknummer : 1894/2011/51559

Documentnummer : 1894/2012/6144

Datum : 28 februari 2012

Onderwerp

Bestemmingsplan Jacobusstraat 42 Egchel

Voorstel

1. Vast te stellen het bestemmingsplan “Jacobusstraat 42 te Egchel” te wijzigen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan in verband met een gewijzigde systematiek van bestemmen;
2. De analoge versie van het bestemmingsplan “Jacobusstraat 42 te Egchel” gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde toelichting, regels en verbeelding;
3. De digitale versie van het bestemmingsplan “Jacobusstraat 42 te Egchel” (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0038.VG01) en de bijbehorende digitale dataset gewijzigd vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van een kadastrale en GBKN ondergrond o_NL.IMRO.1894.BPL0038.VG01.dxf;

Inleiding

Met dhr. Rutten, exploitant van de varkenshouderij aan de Jacobusstraat 42, is overleg gevoerd over de ontwikkeling van zijn bedrijf in relatie tot verplaatsing naar het Landbouw Ontwikkelingsgebied (LOG). Dat heeft geleid tot een overeenkomst d.d. 1 juni 2011 waarbij de bouw van een nieuwe kraamstal op de locatie Jacobusstraat 42 nog wordt toegelaten, maar dit tevens de laatste uitbreiding van het bedrijf is op deze locatie. Om te garanderen dat na de bouw van de kraamstal er geen uitbreidingen meer plaatsvinden aan de Jacobusstraat 42, is voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Dit plan beperkt de bouw- en gebruiksmogelijkheden tot de vergunde situatie.

Doelstelling

Vaststelling van het bestemmingsplan “Jacobusstraat 42 te Egchel” ten behoeve van de beperking van de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden tot de vergunde situatie.

Relatie (programma)begroting

Dit voorstel draagt bij aan de realisatie van de volgende doelstelling en uitvoeringsafspraken uit de (programma)begroting:

Programma 1.1 Ruimtelijke ontwikkeling:

Doelstelling 2: Behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, waarbij een duurzaam gebruik van het landelijk gebied zowel t.b.v. land- en tuinbouw, recreatie en toerisme en natuur en landschap centraal staat.

Uitvoeringsafspraken 1.b. Actuele (digitale) bestemmingsplannen fungeren als toetsingskader voor vergunningaanvragen en vormen een stimuleringskader om te komen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

Argumenten

1.1 Ambtshalve wijziging

In het ontwerp bestemmingsplan “Jacobusstraat 42” heeft het gehele perceel, inclusief het gedeelte buiten het bouwvlak, de bestemming “Agrarisch-Intensieve veehouderij”. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is echter voor een andere systematiek gekozen. Het bouwvlak is gelijk aan het bestemmingsvlak en heeft de bestemming “Agrarisch-intensieve veehouderij”. De overige gronden van het perceel hebben de bestemming “Agrarisch”. Voorgesteld wordt de systematiek in overeenstemming te brengen met het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

2.1 Geen uitbreidingsmogelijkheden

Conform de afspraak die met dhr. Rutten is gemaakt, beperkt dit bestemmingsplan de bouwmogelijkheden op de kavel tot hetgeen er aan bebouwing staat en onlangs vergund is. In juridisch opzicht spreken we van een conserverend bestemmingsplan. Daarmee wordt voorkomen dat in milieuhygiënische opzicht het leefklimaat in de kern Egchel verslechterd.

2.2 Gebruik meest noordelijke gebouw beperkt tot opslag en kantoor

De feitelijke bebouwing op de locatie laat zien dat er 1 gebouw is, dichtst bij de kern Egchel, die als bedrijfsbebouwing wat losser staat van de overige bebouwing. Het is deze schuur die in dit bestemmingsplan een aanduiding krijgt waardoor deze alleen voor opslag- en kantoordoeleinden gebruikt mag worden. De huisvesting van varkens wordt hiermee onmogelijk gemaakt. Dit draagt ook bij aan de voorkoming van een verslechtering van het leefklimaat in Egchel.

2.3 Actualisatie planologisch regime

Het geldend bestemmingsplan kent een ter plaatse een systematiek van verbale bouwblokken. De praktijk heeft uitgewezen dat dit tot interpretatieverschillen kan leiden. Het voorliggend plan voorziet in een getekend bouwvlak op de verbeelding waarmee interpretatieverschillen of een bouwaanvraag nu wel of niet binnen het bouwvlak valt, tot het verleden behoren. Met dit bestemmingsplan vindt op lokaal niveau tevens een actualisatie en verduidelijking plaats van de planologische regels.

2.4 Geen zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan ervoor zorgt dat het bedrijf op deze plek niet meer kan uitbreiden, lag dit in de verwachting.

Kanttekeningen

2.1 Consequentie niet vaststellen bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Jacobusstraat 42 is gekozen voor het bestemmen van de vergunde situatie, waarbij een afstand van de huisvesting van varkens tot de kern Egchel in acht moeten worden genomen. Indien het bestemmingsplan Jacobusstraat 42 niet wordt vastgesteld, wordt het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Helden weer geldend. In het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Helden heeft het perceel een verbaal bouwvlak. Dat zou betekenen dat het varkenshouderij nog uit kan breiden en de huisvesting van varkens dichterbij de kern Egchel mogelijk is.

Financiën

De financiële gevolgen van dit voorstel zijn opgenomen in de huidige begroting en komen ten laste van de grondexploitatie van het LOG.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de beroepstermijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend (of

dat niet-verwijtbaar hebben nagelaten) beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
drs. H. Mensink

de burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder(s): Fleuren

Bijlage(n):

- Het vast te stellen bestemmingsplan "Jacobusstraat 42 te Egchel"
- Toelichting, verbeelding en regels

Ter inzage:

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.