

## VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

---

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp:</b>                | Vaststelling bestemmingsplan 'Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9, Deurne' |
| <b>Registratienummer:</b>        | 3151950/152648                                                        |
| <b>Op voorstel B&amp;W d.d.:</b> | 18 juni 2024                                                          |
| <b>Datum vergadering:</b>        | 24 september 2024                                                     |
| <b>Portefeuillehouder:</b>       | Marjan Vrijnsen-de Corte                                              |
| <b>Rol gemeenteraad:</b>         | Kaderstellend                                                         |

---

### Voorstel in het kort

---

Voorgesteld wordt:

1. in te stemmen met bijgevoegde 'Nota van wijzigingen';
2. het bestemmingsplan 'Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9, Deurne' gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

### Samenvatting

---

Het bestemmingsplan 'Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9, Deurne' maakt de realisatie van een alpacafarm met ondergeschikte horeca en verblijfsrecreatie mogelijk. Ten behoeve van het nieuwe bedrijf zal een alpacaverblijf gerealiseerd worden, een horecagelegenheid met winkel en enkele voederplaatsen. Een bestaand bijgebouw zal gebruikt worden als recreatieverblijf. Daarnaast is er ruimte voor 6 glampingtenten op het terrein.

Voorheen was op de locatie een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Circa 75% van de glasopstanden is inmiddels gesaneerd. De nog aanwezige tuinbouwloods en kassen zullen eveneens worden afgebroken ten behoeve van de ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen (o.a. [www.ruimtelijke-plannen.nl](http://www.ruimtelijke-plannen.nl)). Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Wél zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. De wijzigingen betreffen onder meer een aanpassing van het landschappelijk inpassingsplan en de bijbehorende berekening van de kwaliteitsverbetering.

Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening). Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen zijn aangegeven in de bijgevoegde 'Nota van wijzigingen'.

### Bijlagen

---

1. ONBP Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9 - Toelichting
2. ONBP Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9 - Regels
3. ONBP Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9 - Verbeelding
4. ONBP Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9 – Bijlagen bij toelichting
5. ONBP Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9 – Bijlagen bij regels
6. (concept) Nota van wijzigingen Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9
7. Schema verschil BP Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9

## **AAN DE RAAD,**

### **1. Inleiding**

---

Het bestemmingsplan 'Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9, Deurne' maakt de realisatie van een alpaca-farm met ondergeschikte horeca en verblijfsrecreatie mogelijk op een perceel gelegen bij de kruising van de Kwadestaartweg en Goorweg in Deurne.

Momenteel bevinden zich een tuinbouwloods en glasopstanden op de locatie. Het merendeel van de voormalige glasopstanden is al gesaneerd. De resterende bebouwing zal eveneens worden gesloopt om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Ten behoeve van het nieuwe bedrijf zal een alpaca-verblijf gerealiseerd worden, een horecagelegenheid met winkel en enkele voederplaatsen. Een bestaand bijgebouw zal gebruikt worden als recreatieverblijf. Daarnaast is er ruimte voor 6 glampingtenten op het terrein. De ontwikkeling is in strijd met Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 7 juli 2020).

Er heeft wettelijk verplicht bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden (Provincie en Waterschap). Het bestemmingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op dit ontwerp ontvangen. Nu moet een beslissing genomen worden over de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **2. Voorstel**

---

1. In te stemmen met bijgevoegde Nota van wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan 'Kwadestaartweg 10 en Goorweg 9, Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202214-C001 en bijbehorende ondergrond, gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### **3. Beoogd effect**

---

Te komen tot een nieuw juridisch-planologisch kader om de realisatie van een alpaca-farm met ondergeschikte horeca en recreatie mogelijk te maken.

### **4. Argumenten**

---

#### **1.1 De wijzigingen worden nader toegelicht in de Nota van wijzigingen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden nader toegelicht in de 'Nota van wijzigingen'.

#### **2.1 Ruimtelijk is deze ontwikkeling aanvaardbaar**

Dit zoals gemotiveerd in de toelichting bij het bestemmingsplan.

## **2.2 *Het plan levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse***

De bestemmingswijziging voorziet in de vestiging van een alpaca-farm op de locatie van een voormalig glastuinbouwbedrijf. De nog aanwezige (bedrijfs)-bebouwing wordt gesloopt en vervangen door bebouwing ten behoeve van de alpaca-farm. Naast de ruimtelijke kwaliteitswinst die dit oplevert, vindt een extra kwaliteitsbijdrage plaats door aanplant van extra groen op de locatie. Hiermee wordt invulling gegeven aan de Nota kwaliteitsverbetering landschap en wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

## **2.3 *Er zijn geen zienswijzen die aanleiding geven af te zien van vaststelling***

Op grond van artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging over de vaststelling van het bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend die aanleiding geven om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.

## **3.1 *Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten***

Omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten, is een exploitatieplan niet nodig. Dit omdat het wettelijk verplichte verhaal van kosten 'anderszins is verzekerd'. Artikel 6.12, tweede lid van de Wro bepaalt, dat dit formeel in het besluit vastgelegd/aangegeven moet worden.

## **5. Financiën**

---

De financiële aspecten zijn geregeld in de afgesloten anterieure exploitatieovereenkomst. Alle kosten en risico's (planschade) voor dit plan zijn voor rekening van initiatiefnemer.

## **6. Juridische aspecten**

---

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad het bevoegd orgaan om een (digitaal) bestemmingsplan vast te stellen.

## **7. Communicatie**

---

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze (artikel 3.8 Wro). Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie in het Weekblad voor Deurne en op de website van de gemeente ([www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)).

## **8. Vervolg en evaluatie**

---

Naar aanleiding van uw besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, worden de wijzigingen – zoals genoemd in de Nota van wijzigingen - verwerkt in het bestemmingsplan. Het gewijzigde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Deze is te raadplegen via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Aanvullend is het bestemmingsplan te raadplegen via [www.deurne.nl](http://www.deurne.nl) en ligt een papieren exemplaar ter inzage in het gemeentehuis (bij het KCC).

Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend. Als hoofdregel kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep instellen. Anderen (belanghebbenden) kunnen alleen ten aanzien van de wijzigingen beroep instellen.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Burgemeester en wethouders van Deurne,  
De secretaris, De burgemeester,

R.R.M. Halffman G.T. Buter