

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 58398-2022

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Oudedijk 84, Odiliapeel'

Auteur	: Gerben Schut
Domein/team	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: Gerben.Schut@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Oudedijk 84, Odiliapeel'

Voorstel

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan 'Oudedijk 84, Odiliapeel' vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van de voormalige varkenshouderij aan de Oudedijk 84 te Odiliapeel. In het kader van de Stoppersregeling is de initiatiefnemer per 31 december 2019 gestopt met het houden van varkens. Op de locatie worden, naast de varkenshouderij, tevens akkerbouwactiviteiten uitgevoerd. Nadat de initiatiefnemer is gestopt met de varkenshouderij is er begonnen met de statische opslag in de voormalige bedrijfsgebouwen om nieuwe inkomsten te genereren. Het voornemen bestaat om de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het akkerbouwbedrijf op de locatie te continueren. Tevens wil de initiatiefnemer de statische opslag in de toekomst verder doorzetten. Voor beide activiteiten wordt een deel van de bestaande bebouwing gebruikt. De overtollige bebouwing wordt gesloopt en ingezet in het kader van de sloop-bonusregeling van de gemeente Uden. In September 2020 heeft het college van de voormalige gemeente Uden positief geantwoord op het ingediende principeverzoek. Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 10 november 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen.

Beoogd effect

Een juridisch-planologisch kader vaststellen om te borgen dat geen gebruik meer kan worden gemaakt van sloopmeters die zijn ingezet voor de sloopbonusregeling waaraan initiatiefnemer heeft deelgenomen.

Argumenten

1.1 Zienswijze ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen die als bijlage is bijgevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

2.1 Het ontwerpbestemmingsplan is goed onderbouwd

In het bestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom het wegbestemmen van 900 m² aan stallen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Ten aanzien van stikstof heeft de ODBN een opmerking gemaakt, daarover meer onder kanttekening 2.1. In het bestemmingsplan wordt voldaan aan de kaders die zijn gegeven in het principebesluit. Met dit bestemmingsplan wordt geborgd dat geen gebruik meer kan worden gemaakt van sloopmeters die zijn ingezet voor de sloopbonusregeling waaraan initiatiefnemer heeft deelgenomen.

2.2 Er heeft een dialoog plaatsgevonden met omwonenden

De initiatiefnemer is in gesprek gegaan met belanghebbenden in de omgeving. Middels een formulier hebben de belanghebbenden aangegeven op de hoogte te zijn van de ontwikkeling en aangegeven of ze al dan niet bezwaar hebben tegen het plan. De formulieren zijn bijgevoegd als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan.

3.1 Het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd

Op basis van artikel 6.2.1a onder b en c Bro zijn er geen verhaalbare kosten. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig. Er is een planschadeovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is op deze wijze voldoende verzekerd. Door het sluiten van een planschadeovereenkomst is de economische uitvoerbaarheid derhalve verzekerd.

Kanttekeningen

2.1 Stikstof

In het kader van stikstof heeft de ODBN geadviseerd de maximale planologische mogelijkheden in het kader van gebiedsbescherming in beeld te brengen en vast te leggen dan wel te beperken. Dit advies wordt niet gevolgd. Dit bestemmingsplan voorziet slechts in een regeling waarin het maximum bebouwd oppervlakte van bedrijfsgebouwen is gemaximeerd op 1020 m². De sloop van ongeveer 900 m² aan stallen is op die manier geborgd. Dat betekent per saldo een verbetering van de uitstoot van stikstof ten opzichte van de situatie voor de sloop van de stallen. Daarnaast staat het advies haaks op het standpunt van de gemeente zoals is verwoord in de beantwoording van het principeverzoek. Voorliggend bestemmingsplan doet recht aan die beantwoording en is in lijn daarmee. Vanwege de ligging in het agrarisch ontwikkelgebied is namelijk nadrukkelijk aangegeven dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' behouden moet blijven om zo te voorkomen dat deze locatie in de toekomst een mogelijke belemmering gaat zijn voor andere bedrijven. Om die redenen wordt voorgesteld het advies van de ODBN op dit punt niet over te nemen.

Financiën

Initiatiefnemer is voor de bestemmingsplanprocedure legeskosten verschuldigd. Eventuele schade die het gevolg is van deze planologische wijziging komt vanwege een planschadeovereenkomst volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Na vaststelling van het plan worden de leges voor het vaststellen van dit plan in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

Duurzaamheid

Er worden stallen gesloopt (bijna 900 m²). Er is dus sprake van kwaliteitswinst in het buitengebied van gemeente Maashorst.

Participatie

De initiatiefnemer is in gesprek gegaan met belanghebbenden in de omgeving. Middels een formulier hebben de belanghebbenden aangegeven op de hoogte te zijn van de ontwikkeling en aangegeven of ze al dan niet bezwaar hebben tegen het plan. De formulieren zijn bijgevoegd als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

Vervolg

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, zal het gedurende zes weken ter visie worden gelegd samen met het vaststellingsbesluit. Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Nota van zienswijzen
2. Beantwoording principeverzoek
3. Toelichting bestemmingsplan
4. Regels bestemmingsplan
5. Verbeelding bestemmingsplan
6. Bijlage 1 bij regels bestemmingsplan
7. Bijlage 1 bij toelichting bestemmingsplan
8. Bijlage 2 bij toelichting bestemmingsplan
9. Bijlage 3 bij toelichting bestemmingsplan

Uden, 25 april 2023

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,
de secretaris,

J.A.G.M. van Aaken

de burgemeester,

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

