

Datum : 30 november 2023

Portefeuillehouder : Peter Stevens

Zaaknummer : 701516

Status : Openbaar

Gemeenteraad : n.v.t.

Onderwerp : Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan 'Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum'

SAMENVATTING

Op 11 april 2023 besloot uw college in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de sanering van alle bedrijfsbebouwing op de percelen Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. te Ottersum, en de bouw van in totaal vier nieuwe woningen. Initiatiefnemer heeft vervolgens het ontwerpbestemmingsplan Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum laten opstellen. Dit voorstel gaat over de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan.

VOORSTEL

Het college besluit:

het ontwerpbestemmingsplan "Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum" ter inzage te leggen.

BESLUIT

Datum : 05-12-2023

Het college besluit

het ontwerpbestemmingsplan "Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum" ter inzage te leggen.

AANLEIDING

Op 11 april 2023 besloot uw college in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de sanering van alle bedrijfsbebouwing op de percelen Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. te Ottersum, en de bouw van in totaal vier nieuwe woningen. Initiatiefnemer heeft vervolgens het ontwerpbestemmingsplan Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum (hierna: ontwerpbestemmingsplan) laten opstellen.

BESTUURLIJKE EN JURIDISCHE KADERS

- Wet ruimtelijke ordening
- Omgevingsvisie Gennep 'Samen maken we Gennep' (2019)
- Bestemmingsplan Buitengebied Gennep, geconsolideerde versie (2016)
- Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (2022)

ADVIES

De ambtelijke organisatie stelt aan het college van burgemeester en wethouders voor: het ontwerpbestemmingsplan 'Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum' ter inzage te leggen.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Algemeen

Initiatiefnemer is eigenaar van de boom-/plantenkwekerij aan de Aaldonksestraat 9 en eigenaar van een agrarische bedrijfslocatie aan de Hoevensestraat ong. te Ottersum. Initiatiefnemer wil circa 3.850 m² aan bedrijfsgebouwen, circa 9.000 m² aan teeltondersteunende voorzieningen en circa 3.300 m² slopen. Hierdoor kan initiatiefnemer op basis van de Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing aanspraak maken op de bouw van 2 woningen op het perceel aan de Aaldonksestraat 9 en de bouw van 2 woningen op het perceel aan de Hoevensestraat ong. te Ottersum.

Natuur en landschap

De herontwikkeling van de locaties Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. te Ottersum is een goede ontwikkeling ten aanzien van natuur en landschap. Behouden blijft de bestaande bedrijfswoning aan de Aaldonksestraat 9, die wordt omgezet naar een burgerwoning. De gronden zullen worden heringericht volgens een landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, die onderdeel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan.

Principebesluit

Het ontwerpbestemmingsplan is een logisch vervolg op het principeverzoek van uw college. Het is de juridische uitwerking van het principebesluit. Het plan past binnen de kaders van de Omgevingsvisie en de Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing.



KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Wettelijk vooroverleg heeft plaatsgevonden met provincie Limburg. De provincie is akkoord met de ontwikkeling aan de Aaldonksestraat 9. De provincie is evenwel van oordeel dat de ontwikkeling aan de Hoevensestraat ong. te Ottersum niet past binnen de beleidsopvattingen zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening. De twee nieuw te bouwen woningen zijn namelijk niet gelegen aan/in een kern, aan een kernrandzone of aan een lint/cluster en volgens de provincie daardoor in strijd met de provinciale omgevingsverordening.

In de voorwaarden van de Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing is echter opgenomen dat de nieuw te bouwen woning(en) ook op de locatie van de te slopen opstallen kan worden gebouwd, indien de bouw niet plaatsvindt aan/in een kern, aan een kernrandzone of aan een lint/cluster. Aan deze voorwaarde wordt voldaan door bouw van de twee nieuwe woningen aan de Hoevensestraat ong. te Ottersum. Vanuit landschappelijk perspectief levert dit duidelijk een meerwaarde op, aangezien een landschappelijk ontsierende tunnelkas wordt verwijderd.

Met de provincie zal gedurende de ter inzagelegging de dialoog worden gezocht om te bespreken of er uitzonderingen mogelijk zijn op de provinciale verordening, waardoor medewerking aan het initiatief toch mogelijk is. Indien de provincie blijft bij haar standpunt in vooroverleg, is het aannemelijk dat tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze wordt ingediend. Een zienswijze die tegen het ontwerpbestemmingsplan wordt ingediend, kan in een latere fase tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State leiden.

Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer, wat is opgenomen in de anterieure overeenkomst die met initiatiefnemer is afgesloten.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Wanneer dit bestemmingsplan is vastgesteld, is herbouw van een agrarisch bedrijfsbebouwing uitgesloten. Door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op de percelen Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. te Ottersum wordt milieuwinst geboekt en verdwijnt een grote oppervlakte aan overtollige bebouwing in het buitengebied. Deze ontwikkeling heeft een positieve ontwikkeling op de gezondheid en buitengebiedbeleving van de inwoners.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Wettelijk vooroverleg heeft plaatsgevonden met de provincie Limburg. Dit vooroverleg heeft geleid tot bijzonderheden, die eerder in dit voorstel uiteen zijn gezet. Wettelijk vooroverleg heeft ook plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. Dit vooroverleg heeft geen bijzonderheden opgeleverd. Initiatiefnemer heeft omwonenden op de hoogte gesteld van de geplande ontwikkeling via een omgevingsdialoog.



COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt op wettelijk verplichte wijze bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad, in het huis-aan-huisblad de Maas- en Niersbode, de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE ASPECTEN

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegd binnen welke termijn eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kan indienen.

FINANCIËN

Initiatiefnemer is de gebruikelijke kosten verschuldigd voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan dat door en op kosten van initiatiefnemer is opgesteld, is gereed om in procedure gebracht te worden.

PERSONEEL EN ORGANISATIE

De ambtelijke begeleiding van de bestemmingsplanprocedure past binnen de beschikbare capaciteit.

UITVOERING / VERVOLG

Na uw besluitvorming wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Na afloop van de inzagetermijn worden ingekomen zienswijzen beantwoord en wordt bezien of het bestemmingsplan aanpassing behoeft. Daarna wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de raad.

BIJLAGEN

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum
2. Regels ontwerpbestemmingsplan Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum voor locatie Aaldonksestraat 9
4. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum voor locatie Hoevensestraat ong.
5. Landschappelijke inpassing