

Datum : 30 november 2023

Portefeuillehouder : Peter Stevens

Zaaknummer : 701527

Status : Openbaar

Gemeenteraad : n.v.t.

Onderwerp : Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan Looiseweg 15a Ottersum

SAMENVATTING

Op 7 juni 2022 besloot uw college in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de sanering van de intensieve veehouderij, de bouw van twee woningen en de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, inclusief behoud van de bestaande loods met inpandige mantelzorgwoning, aan de Looiseweg 15a te Ottersum. Initiatiefnemer heeft vervolgens het ontwerpbestemmingsplan Looiseweg 15a Ottersum laten opstellen. Dit voorstel gaat over de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan.

VOORSTEL

Het college besluit:

het ontwerpbestemmingsplan “Looiseweg 15a Ottersum” ter inzage te leggen.

BESLUIT

Datum : 05-12-2023

Het college besluit

het ontwerpbestemmingsplan “Looiseweg 15a Ottersum” ter inzage te leggen.

AANLEIDING

Op 7 juni 2022 besloot uw college in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de sanering van de intensieve veehouderij, de bouw van twee woningen en de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, inclusief behoud van de bestaande loods met inpandige mantelzorgwoning, aan de Looiseweg 15a te Ottersum. Dit besluit was één jaar geldig en op 31 mei 2023 is de werking van dit principebesluit verlengd tot 8 juni 2024. Initiatiefnemer heeft vervolgens het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Looiseweg 15a 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 "Looiseweg 15a Ottersum" ter inzage te leggen.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Algemeen

Initiatiefnemer wil de voormalige intensieve varkenshouderij aan de Looiseweg 15a beëindigen en circa 6.000 m² aan varkensstallen aan de zuidwest zijde van de Looiseweg 15a slopen. Hierdoor kan initiatiefnemer op basis van de Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing aanspraak maken op de bouw van 2 woningen.

Milieu, natuur en landschap

Initiatiefnemer neemt deel aan de vrijwillige stoppersregeling MGA1 en de bedrijfsbeëindiging van de intensieve veehouderij leidt tot een enorme afname van stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied de Zeldersche Driessen. Dit is een goede ontwikkeling ten aanzien van milieu, maar ook ten aanzien van natuur en landschap. Behouden blijven de bestaande bedrijfswoning, die wordt omgezet naar een burgerwoning en de bestaande loods ten zuidoosten van de bedrijfswoning met inpandige mantelzorgwoning. 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



Over het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend, wat in een latere fase tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan 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 intensieve veehouderij uitgesloten. Door de bedrijfsbeëindiging wordt milieuwinst geboekt, verdwijnt een grote oppervlakte aan overtollige bebouwing in het buitengebied, is sprake van een wezenlijke reductie van geurhinder en wordt de natuur versterkt. 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 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 “Looiseweg 15a Ottersum”
2. Regels ontwerpbestemmingsplan “Looiseweg 15a Ottersum”
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan “Looiseweg 15a Ottersum”
4. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing