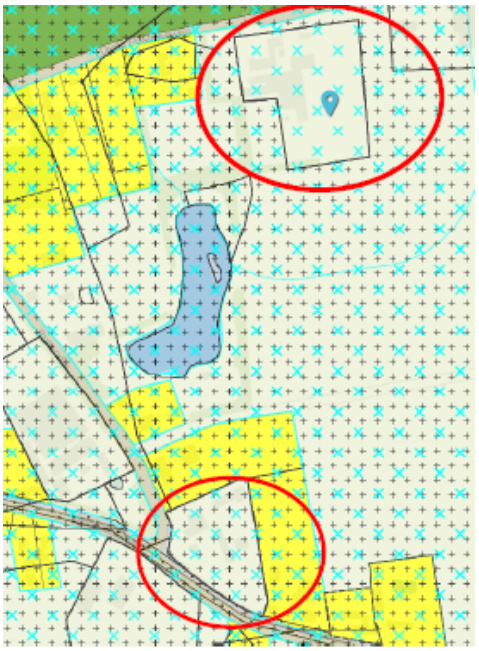
Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	:	30 september 2021	Agendapunt 7a
Afdeling	:	Beleid en Ontwikkeling	
Portefeuillehouder	:	Wethouder M.M. Kuijken	
Onderwerp	:	bestemmingsplan oude Postelseweg 5 en Puttendijk 2	
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"	

Samenvatting
De intensieve veehouderij locaties aan de Oude Postelseweg 5 en de Puttendijk 2 te Bergeijk willen hun agrarische bedrijvigheid beëindigen en de locaties herbestemmen tot woonbestemmingen. In ruil voor de sanering van de beide bedrijven wil men graag twee ruimte-voor-ruimtewoningen realiseren op de voormalige bedrijfslocatie aan de Oude Postelseweg 5. Om dit plan mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld, welke nu ter gewijzigde vaststelling voor ligt.



Advies
Medewerking te verlenen aan:

1. de beëindiging van de intensieve veehouderijlocaties aan de Oude Postelseweg 5 en de Puttendijk 2.
2. De bouw van twee Ruimte-voor-ruimtewoningen op het perceel Oude Postelseweg 5.

En daartoe het bestemmingsplan “Oude Postelseweg 5 en Puttendijk 2”, bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUoud0053-VAST gewijzigd vast te stellen.

Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Beoogd effect
De ontwikkeling ziet toe op het saneren van twee Intensieve veehouderijen. Door de sanering worden twee Ruimte-voor-ruimterechten verkregen, welke worden ingezet voor de bouw van twee ruimte-voor-ruimtewoningen op de voormalige bedrijfslocatie aan de Oude Postelseweg 5.

Argumenten
1.1 Er worden twee intensieve veehouderijen gesaneerd
Het plan voorziet in het saneren van twee intensieve veehouderijen. Op de locatie Oude Postelseweg 5 wordt er 1.607m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt de milieuvergunning ingetrokken voor het houden van 822 varkens. Op de locatie Puttendijk 2 wordt er 675m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt de milieuvergunning ingetrokken voor het houden van 260 varkens. Het intrekken van de milieuvergunningen is als een voorwaardelijke verplichting in de regels van het voorliggende plan opgenomen.

1.2 De locatie is geschikt voor de bouw van twee RVR-woningen
De RVR-woningen zijn beoogd op de voormalige agrarische bedrijfslocatie van de Oude Postelseweg 5. Op grond van de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' maakt de Oude Postelseweg deel uit van de bebouwingsconcentratie 'Weebosserweg'. Er zijn mogelijkheden voor ontwikkelingen op de plaats van huidige bedrijven en op open agrarische percelen, daar waar de zichtlocaties voldoende breed zijn, zodat één of enkele extra woningen geen afbreuk doen aan zichtrelaties. Het perceel Oude Postelseweg 5 is aangeduid als een 'transformatielocatie'. Zowel oostelijk als westelijk is er sprake van een zichtlijn naar het zuiden..

1.3 Er is voldaan aan de regeling Ruimte-voor-ruimte
De inbreng van de stallen en de milieurechten zijn beoordeeld en akkoord bevonden door het bevoegd gezag (provincie). Het toetsingsformulier is al bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

1.4 De voorbereidingsprocedure is doorlopen
Het plan heeft het wettelijk vooroverleg doorlopen en het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzageperiode is door Waterschap de Dommel een zienswijzen ingediend. In de zienswijze geeft men aan dat men kan instemmen met de ontwikkeling.

1.5. Het bestemmingsplan is op onderdelen gewijzigd ten opzichte van het ontwerp
Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld. Dit is nodig wanneer het bestemmingsplan (regels en/of verbeelding) is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De voornaamste wijzigingen is het anders vormgeven van de woonbestemming van de bestaande (bedrijfs)woning op de verbeelding en het verhogen van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen aldaar tot 400m^2. Alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de bijgevoegde staat van wijzigingen en tevens gemarkeerd opgenomen in het bijgevoegde concept-vastgestelde bestemmingsplan.

1.6. Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden
Onlangs heeft de omgevingsdialoog plaatsgevonden.

Kanttekeningen
Niet van toepassing

Financiën
Door het sluiten van een anterieure overeenkomst worden de door de gemeente gemaakte kosten verhaald op initiatiefnemer. Het initiatief heeft dan ook geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente.

Het voorstel leidt niet tot een begrotingswijziging.

Maatschappelijk verantwoord inkopen
Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie
Na besluitvorming door de raad wordt het besluit gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

Uitvoering
Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Bijlagen
1. Concept-vastgesteld bestemmingsplan:
   a) Toelichting
   b) Regels
   c) Verbeelding
2. Staat van wijzigingen
3. Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte
4. Link naar de documenten op de website ruimtelijkeplannen.nl Ontwerpbestemmingsplan

Advies Raadscommissie
De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 14 september 2021 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 30 september 2021 als hamerstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos	A. Callewaert – de Groot
Secretaris	Burgemeester