Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 08-02-2025 22:41 CET
Document ID:
ce683ac2-c35a-49c3-98f4-7ea33f165c56

Raadsvoorstel

Zaaknummer: / 62012-2023

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Speekstraat 3, Volkel

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

Effect op de begroting

☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Speekstraat 3, Volkel

Voorstel
1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan ‘Speekstraat 3, Volkel’ gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Op 9 mei 2022 is een principebesluit genomen om In te stemmen met de omschakeling naar een bedrijfsbestemming aan de Speekstraat 3 in Volkel. Sinds 1982 was daar een rundveebedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering is reeds beëindigd en de initiatiefnemer is voornemens om op dezelfde locatie een agrarisch technisch hulpbedrijf te realiseren. De huidige bedrijfsbebouwing komt ten dienste te staan van het nieuwe bedrijf en de huidige inpandige bedrijfswoning wordt elders op het terrein herbouwd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kan vastgesteld worden.

Beoogd effect
De bestemming wijzigen van agrarisch naar bedrijf om te kunnen voorzien in een agrarisch technisch hulpbedrijf.

Argumenten

1.1. Zienswijze ontvangen tegen ontwerpbestemmingsplan
Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er 1 zienswijze ontvangen van de provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen (bijlage 1). De zienswijze leidt tot wijziging van het plan. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Ook deze wijzingen worden benoemd in de Nota van zienswijzen.

2.1. *Het bestemmingsplan is goed onderbouwd*
In het bestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beleidsmatig, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Deze onderbouwing is akkoord bevonden.

2.2. *Er is een goed uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan*
Een voorwaarde voor het medewerken aan het initiatief was het opstellen van een goed uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan, waarbij het hele perceel wordt betrokken en extra landschappelijke kwaliteit wordt toegevoegd. Dit plan is opgesteld en wordt als voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

3.1. *Het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd*
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten ter verhaal van (planschade)kosten. Aangezien het verhaal van de kosten hiermee anderszins is verzekerd, hoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet u daartoe expliciet besluiten.

Kanttekeningen
n.v.t.

Financiën
Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. Voor het plan is een anterieure overeenkomst met planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Duurzaamheid
Door het landschappelijke inpassingsplan wordt extra landschappelijke kwaliteit toegevoegd aan het perceel.

Participatie
Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de directe omgeving van de planlocatie. Van deze dialoog is een samenvatting gemaakt. Er zijn geen zienswijzen door buurtbewoners ingediend.

Communicatie
Het besluit van uw raad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Gemeenteblad. De stukken zijn dan raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Indien gedurende de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan niet alleen in werking maar is het ook meteen onherroepelijk.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
2. Verbeelding bestemmingsplan;
3. Regels en toelichting bestemmingsplan;
4. Bijlagen regels bestemmingsplan
  1. Beplantingsplan;
5. Bijlagen toelichting bestemmingsplan
  1. Inrichtingsschets;
  2. Landschappelijke analyse;
  3. Prognose verdeling Agro;
  4. Beplantingsplan;
  5. Beplantingslijst;
  6. Kaart afmetingen;
  7. Haalbaarheidstoets;
  8. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai;
  9. Akoestisch onderzoek industrielawaai;
  10. Omgevingsdialoog.

Uden, 21 januari 2025

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken J.A. van der Pas