

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1991ESUITE742732022

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Duifhuisstraat 1, Schaijk

Auteur	: Dolf Derks
Domein/team	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: Dolf.Derks@gemeentemaashorst.nl
Port.	: J.P.A. van den Heuvel

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Duifhuisstraat 1, Schaijk

Voorstel

Hier de voor te leggen beslispunten opnemen

1. Het bestemmingsplan 'Duifhuisstraat 1, Schaijk' met identificatienummer NL.IMRO.1991.BPbgb2022duifhstr1-VG01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op de locatie Duifhuisstraat werd door initiatiefnemer een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. Initiatiefnemer heeft deelgenomen aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Voor dat hij definitief deel nam met de saneringsregeling is er op sept. 2020 een principebesluit genomen om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het beëindigen van de intensieve veehouderij en het oprichten van een loods ten behoeve van de hoofdactiviteit akkerbouw en nevenactiviteiten agrarisch verwant/technische hulpbedrijf en statische opslag.

Naar aanleiding hiervan heeft initiatiefnemer definitief besloten om deel te nemen aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen en een bestemmingsplan ingediend voor deze herbestemming.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 9 februari 2023 tot en met 22 maart 2023 ter inzage gelegen.

Beoogd effect

Saneren en herontwikkeling varkenshouderij

Argumenten

- 1.1 De ontwikkeling heeft gezorgd voor een verlaging van de milieudruk in de omgeving.

Vooruitlopend op het vaststellen van het bestemmingsplan is het bedrijf gesaneerd en is de omgevingsvergunning voor de milieuactiviteit ingetrokken en zijn alle varkensstallen op locatie gesloopt. Door het saneren van deze intensieve veehouderij is de uitstoot van geur, fijnstof en ammoniak in de omgeving verlaagd.

1.2 Het bestemmingsplan is milieutechnische en planologisch aanvaardbaar. Het plan is passend binnen het zowel het gemeentelijke beleid als de provinciale interim omgevingsverordening en er zijn geen milieu hygiënische of planologische belemmeringen die de realisatie in de weg staan. Ook is het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de provincie en het waterschap. Hier zijn geen zienswijze tegen ingediend.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan is via www.officielebekendmakingen.nl bekend gemaakt. Tevens hebben wij de initiatiefnemer van het ontwerpbesluit in kennis gesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 februari 2023 tot en met 22 maart 2023 ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze inzageperiode geen zienswijzen ingediend.

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

Kanttekeningen

1.1 Na vaststelling geldt een wettelijke beroepstermijn. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn. Gedurende een termijn van zes weken kan dan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit.

Financiën

Aanvrager 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.

Duurzaamheid

Met deze ontwikkeling wordt een intensieve veehouderijlocatie beëindigd, dat geeft een positief effect op de luchtkwaliteit in dit gebied. Daarnaast worden er landschapselementen toegevoegd wat een bijdrage levert aan de biodiversiteit. Het verlies van nestgelegenheid voor vleermuizen wordt gecompenseerd door extra vleermuizenkasten op te hangen. Op gebied van energie worden zonnepanelen gelegd om de locatie wat betref elektriciteit zelfvoorzienend te maken.

Participatie

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonende. Uit de gesprekken zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. In de bijlage bij de toelichting zijn gespreksformulieren van het omgevings dialoog bijgevoegd.

Communicatie



De vaststelling wordt officieel bekend gemaakt via het gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl. Het bestemmingsplan kan via www.ruimtelijkeplannen.nl worden geraadpleegd. Ook initiatiefnemers worden op de hoogte gesteld van het raadsbesluit.

Vervolg

Zie communicatie

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Bestemmingsplan met bijlage:
 - a. Verbeelding
 - b. Toelichting
 - c. Regels

Bijlagen ter informatie

1. N.v.t.

Uden, 4 juli 2023

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

J.A.G.M. van Aaken

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