

Datum : Aan de gemeenteraad van Gennep
Zaaknummer : 713074
Onderwerp : Vaststellingsbesluit bestemmingsplan Looiseweg 15a Ven-Zelderheide

Geachte gemeenteraad,

Het bestemmingsplan 'Looiseweg 15a Ottersum' ziet op de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming in het kader van de 'Pilot Vrijkomende Agrarische Bebouwing' (VAB). Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Gelet op voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Looiseweg 15a Ottersum' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP23163LOIWG15AOTT-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam NL.IMRO.0907.BP23163LOIWG15AOTT.dwg, digitaal en in papieren vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

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 bestemmingsplan.



Geen zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken, tot en met 24 januari 2024, ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Geen exploitatieplan

Indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd hoeft de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. In casu is er een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemers waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Ook als er geen exploitatieplan nodig is moet uw raad dit bij de vaststelling expliciet besluiten. Vandaar dat wij expliciet aan u voorstellen geen exploitatieplan vast te stellen.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

- Belanghebbenden kunnen na vaststelling van dit bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er zijn geen zienswijzen ingediend en er is ook geen sprake van een gewijzigde vaststelling, waardoor het risico dat beroep wordt ingesteld klein is.
- Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemers zoals ook opgenomen in de met initiatiefnemers gesloten anterieure overeenkomst.

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 buitengebied beleving 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

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Maas- en Niersbode en is te raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid om tegen het bestemmingsplan beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij een spoedeisend belang kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



FINANCIËN

Er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemers gesloten waarin onder andere afspraken gemaakt zijn over de vergoeding van de ambtelijke kosten en eventuele planschade.

UITVOERING EN VERVOLG

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gepubliceerd waarna de beroepstermijn van 6 weken gaat lopen. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking of — als er beroep wordt ingesteld — volgt de beroepszaak bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Gennep,
De secretaris,

Bart Teunissen

De burgemeester,

Hans Teunissen

BIJLAGEN

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding
4. Bijlage Landschappelijke en Stedenbouwkundige inpassing