

Datum : 23 april 2024

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 730189

Onderwerp : Vaststellingsbesluit bestemmingsplan Biezendijk 5, Ottersum

Geachte gemeenteraad,

Het bestemmingsplan 'Biezendijk 5 Ottersum' ziet op het saneren van de voormalige nertsenhoudery en de daaraan gekoppelde intensieve veehouderij ten behoeve van de ontwikkeling van een productie- en gebruiksgesichte paardenhouderij, en ondergeschikte detailhandel en horeca op het perceel Biezendijk 5 te Ottersum. 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 'Biezendijk 5 Ottersum' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP23165BIEZ5OTT-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam NL.IMRO.0907.BP23165BIEZ5OTT.dwg, digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN

Algemeen

Initiatiefnemer wil de voormalige nertsenhoudery aan de Biezendijk 5 met paardenhouderij als nevenactiviteit herontwikkelen. Het voornemen bestaat uit het paardenhouderij gedeelte uit te bouwen tot een hoofdactiviteit, namelijk een productiegebonden- en gebruiksgesichte paardenhouderij. Daarnaast bestaat het voornemen aan de hoofdactiviteit gelieerde nevenactiviteiten te realiseren binnen het plangebied, waaronder een kantine, ruitershop en logiesverblijf. Om voornoemde ontwikkelingen mogelijk te maken, wordt zowel bebouwing gesloopt als nieuwe bebouwing opgericht.

Milieu, stikstof en landschap

De permanente beëindiging van de intensieve veehouderijactiviteiten ter plaatse is vanuit milieutechnische overwegingen een wenselijke ontwikkeling. Tevens leidt de ontwikkeling ook tot minder stikstofemissie dan de thans vergunde situatie. 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. Dit is vanuit milieutechnische overwegingen een wenselijke ontwikkeling. Daarnaast leidt de ontwikkeling ook tot significant minder stikstofemissie dan de thans vergunde situatie. Deze ontwikkeling heeft een positieve ontwikkeling op de gezondheid van de inwoners.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Wettelijk vooroverleg heeft plaatsgevonden met de provincie Limburg en Rijkswaterstaat. 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 bestemmingsplan Biezendijk 5 Ottersum
2. Regels bestemmingsplan Biezendijk 5 Ottersum
3. Verbeelding bestemmingsplan Biezendijk 5 Ottersum
4. Landschappelijke inpassing Biezendijk 5 Ottersum