Openbaar Zaaknummer: 40167

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Dorpsstraat 21 Niftrik

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Vaststellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend
2. Het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 21 en Ekenseweg, Niftrik' ongewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0296.NTKDorpsstr21-VG01 en zoals verbeeld op papier
3. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing
4. Geen exploitatieplan vast te stellen
5. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren

Aanleiding
Aan de Dorpsstraat 21 in Niftrik is momenteel een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd. Naast de akkerbouwtak beschikt het bedrijf over een milieuvergunning voor het houden van varkens (247 zeugen met 885 biggen, 28 vleesvarkens en 2 dekberen). Met het oog op de toekomst heeft de eigenaar het besluit genomen om de bedrijfsvoering ter plaatse te beëindigen. In 2017 heeft het college in het kader van de kleinschalige particuliere initiatieven een positief principestandpunt ingenomen om de gronden een nieuwe bestemming te geven.

Het plan omvat de volgende onderdelen:
- Sanering van de intensieve veehouderij en sloop van de stallen;
- Omzetten van de bedrijfsvoering naar een akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten;
- De ontwikkeling van vier vrijstaande woningen.

Met het beëindigen van de varkenshouderijtak komt ook de milieucirkel (geur) die over een groot deel van Niftrik lag te vervallen. Met het vervallen van deze beperking behoort woningbouw in Niftrik weer tot de mogelijkheden.
Het ontwerpplan heeft van 19 december 2019 t/m 29 januari 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
December 2019	Z/19/040167 ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan
december 2019	Z/19/040167 vaststellen hogere geluidsgrenswaarden op de gevels van de woningen met een maximum van 53 dB (Lden) ten gevolge van het wegverkeerslawaai afkomstig van de A50

Gewenst resultaat
Het wijzigen van de bestemming op het perceel Dorpsstraat 21, zodat de intensieve veehouderijtak ter plaatse beëindigd wordt en ter plaatse 4 vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden.

Argumenten
1.1 Het ontwerpplan heeft van 19 december 2019 t/m 29 januari 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1. Het plan voldoet aan de voorwaarden van het principebesluit van september 2017 Z/17/9995
Het plan omvat de volgende onderdelen:
- Sanering van de intensieve veehouderij en sloop van de stallen;
- Omzetten van de bedrijfsvoering naar een akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten;
- De ontwikkeling van vier vrijstaande woningen.

2.2. Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening
Bij particuliere initiatieven vragen wij altijd de initiatiefnemer om aan te tonen dat zijn verzoek planologisch en ruimtelijk haalbaar en acceptabel is. Er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.
Hierbinnen vindt een brede afweging plaats en wordt gekeken naar kwaliteitseisen ten behoeve van gezondheid en veiligheid, milieueisen o.a. in verband met stank en geluid, maar ook naar waterbeheer, de ontwikkeling van natuur en/of recreatie en de bescherming van culturele en archeologische waarden. Deze afweging vindt plaats doordat voor verschillende beleidsterreinen kwaliteitsnormen zijn geformuleerd in diverse wet- en regelgeving. Zo is voor geluid in de wet vastgelegd welke geluidsbelasting acceptabel is en geld voor geur de Wet geurhinder. Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat hij daaraan kan voldoen. Hiertoe heeft hij bij dit verzoek verschillende onderzoeken en een bestemmingsplan aangeleverd waaruit blijkt dat het plan voldoet en ruimtelijk acceptabel is. Uit de rapporten blijkt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wetgeving op het gebied van o.a. geluidhinder, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en externe veiligheid. Verder is aangetoond dat geen sprake is van verstoring van archeologische waarden of van de leefomgeving van planten en dieren. Voor meer informatie wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlagen.

2.3. Het plan is in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening
De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening doen geen concrete uitspraken die voor dit plan van belang zijn. De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland staan daarmee uitvoering van dit initiatief niet in de weg. Daarnaast heeft de provincie in het kader van het wettelijk vooroverleg zijn goedkeuring gegeven op het plan.

3.1. Dit is een wettelijke verplichting
Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster). Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

4.1. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten
De gemeente heeft een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De

kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer (leges). Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad moet dit wel expliciet besluiten.

5.1. Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig
Er is op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r. beoordelingsplicht. De gemeenteraad moet in een dergelijk geval expliciet besluiten om geen m.e.r. beoordeling uit te voeren.

Tegenargumenten en risico's
n.v.t.

Financiële gevolgen
Geen. De gemeente heeft een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer (leges).

Communicatie
Na de vaststelling publiceren wij het vaststellingsbesluit in De Wegwijs, de Staatscourant en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering of Vervolgstappen
Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State.

Geheimhouding:
Niet van toepassing.

Voorstel
1. Vaststellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend
2. Het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 21 en Ekenseweg, Niftrik' ongewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0296.NTKDorpsstr21-VG01 en zoals verbeeld op papier
3. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing
4. Geen exploitatieplan vast te stellen
5. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren

Bijlagen
Bestemmingsplan 'Dorpsstraat 21 en Ekenseweg, Niftrik'
1. Toelichting
Bijlagen bij toelichting
   a. akoestisch onderzoek
   b. archeologisch onderzoek
   c. Bodemonderzoek
   d. quickscan flora en fauna
   e. inrichtingsplan
2. Regels
3. Verbeelding