

Omgevingsdialoog Oostappensedijk 16 Ommel

Aanleiding

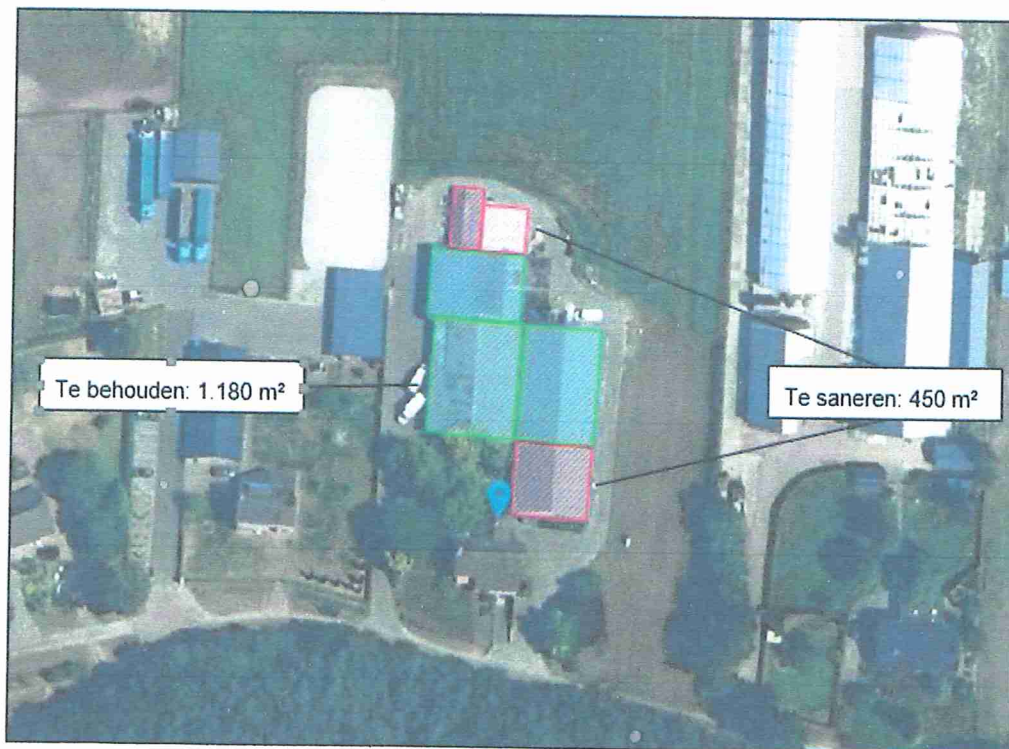
Crijns Rentmeesters bv heeft in opdracht van de eigenaar van de locatie Oostappensedijk 16 een wijzigingsplan opgesteld voor herbestemming van de locatie Oostappensedijk 16 te Ommel, hierna ook het plangebied genoemd. Middels deze (schriftelijke) omgevingsdialoog wordt u op de hoogte gebracht van het plan voornemen en wordt u de mogelijkheid geboden hierop te reageren.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplannen bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en voorzien van een bouwvlak ten behoeve van exploitatie van een intensieve veehouderij. Het plangebied is niet meer in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij en de opdrachtgever is voornemens de planologische situatie af te stemmen op het huidige gebruik.

Beoogd wordt middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' teneinde er een landbouwmechanisatiebedrijf toe te staan.

Planbeschrijving

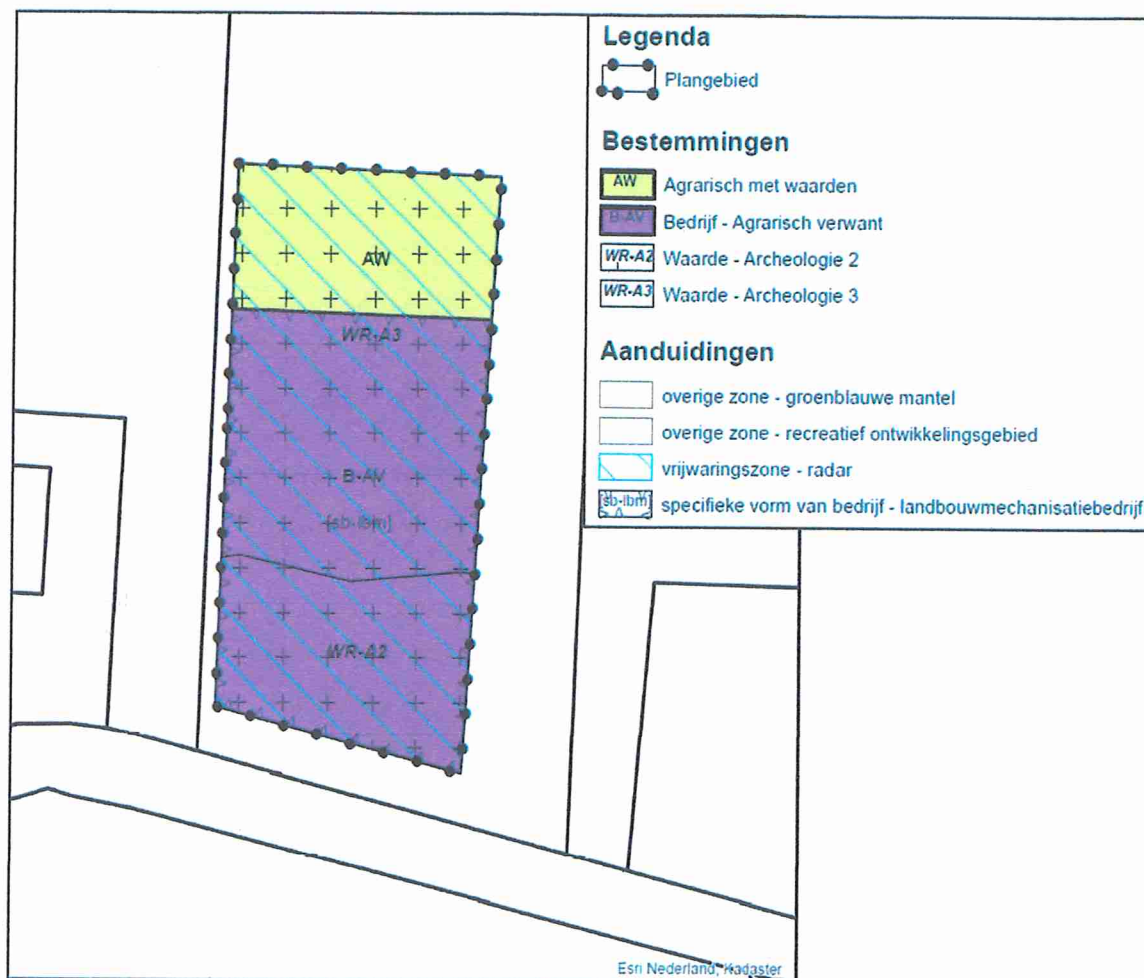
Opdrachtgever is voornemens het huidige agrarische bedrijf om te schakelen naar een agrarisch verwant bedrijf met behoud van de nevenfunctie. Daarbij wordt circa 450 m² aan stallen gesloopt. Navolgende figuur geeft een beeld van de te slopen bedrijfsbebouwing met daarbij een weergave van de oppervlaktes.



Van de te handhaven bedrijfsgebouwen zal, overeenkomstig de huidige situatie, 460 m² in gebruik blijven voor de bestaande neventak die voorziet in de verwerking en opslag van groenten. De overige oppervlakte, 720 m², zal worden gebruikt voor het agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een reparatiebedrijf voor overwegend landbouwmachines en landbouwwerktuigen.

Planologische situatie

De agrarische bedrijfsbestemming zal worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant'.



Gevolgen herbestemming voor de omgeving

Middels de beoogde ontwikkeling wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf.

Oostappensedijk 22

Op Oostappensedijk 22 is een woonbestemming aanwezig en deze woning bevindt zich op ruim 70 meter ten westen van het plangebied.

Het agrarisch bedrijf aan Oostappensedijk 16 wordt herbestemd naar een agrarisch technisch hulpbedrijf ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf. Een dergelijk bedrijf valt ingevolge de VNG-publicatie in milieucategorie 3.1. In gemengd gebied dient een richtafstand te worden aangehouden van 30 meter. Aan de richtafstand van 30 meter wordt ruimschoots voldaan.

In de huidige situatie is aan Oostappensedijk 16 een bedrijf in milieucategorie 4.1 toegestaan binnen het plangebied. Voor dit bedrijf geldt in voor de factor geluid tevens een richtafstand van 30 meter in een gemengde omgeving. De richtafstanden voor de factoren stof en geur nemen af ten aanzien van de bestaande situatie. Het woon- en leefklimaat voor de omgeving zal per saldo dus verbeteren.

Oostappensedijk 20

Op Oostappensedijk 20 is een woonbestemming aanwezig en deze woning bevindt zich op ruim 20 meter ten westen van het plangebied.

Het agrarisch bedrijf aan Oostappensedijk 16 wordt herbestemd naar een agrarisch technisch hulpbedrijf ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf. Een dergelijk bedrijf valt ingevolge de VNG-publicatie in milieucategorie 3.1. In gemengd gebied dient een richtafstand te worden aangehouden van 30 meter. Aan de richtafstand van 30 meter wordt niet voldaan. De woning aan Oostappensedijk 20 bevindt zich op circa 22 meter. De daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten vinden echter plaats op circa 35 meter afstand.

In de huidige situatie is aan Oostappensedijk 16 een bedrijf in milieucategorie 4.1 toegestaan binnen het plangebied. Voor dit bedrijf geldt in voor de factor geluid tevens een richtstand van 30 meter in een gemengde omgeving. De richtafstanden voor de factoren stof en geur nemen af ten aanzien van de bestaande situatie. Het woon- en leefklimaat voor de omgeving zal per saldo dus verbeteren.

Oostappensedijk 12

Oostappensedijk 12 is bestemd ten behoeve van een agrarisch bedrijf voor de intensieve veehouderij. Relevant is dat de huidige agrarische bedrijfswoning aan Oostappensedijk 16 wordt herbestemd naar een reguliere bedrijfswoning. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de woning van agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning bij een agrarisch verwant bedrijf. Herbestemming van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee. Hiermee gelden er voor wat betreft de bedrijfswoning dezelfde kaders voor geur dan voorheen het geval was.

Ook bedrijfsgebouwen kunnen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Het gaat daarbij om bedrijfsgebouwen die permanent of daarmee vergelijkbaar worden gebruikt voor verblijf. Een gedeelte van de bedrijfsgebouwen waar werkzaamheden plaats vinden bevinden zich binnen de aan te houden afstand (50 meter) van het veehouderijbedrijf. Indien de werkzaamheden aan Oostappensedijk 16 worden aangemerkt als permanent of daarmee vergelijkbaar is er sprake van een geurgevoelig object binnen de geurcontour van het agrarische bedrijf. Daardoor kan het zijn dat dit een beperkende factor vormt voor een eventuele toekomstige uitbreiding van het veehouderijbedrijf.

Verzoek schriftelijke reactie

Graag willen wij u verzoeken schriftelijk te reageren naar de initiatiefnemer van het plan.

Akkoord

Omgevingsdialoog Oostappensedijk 16 Ommel

Aanleiding

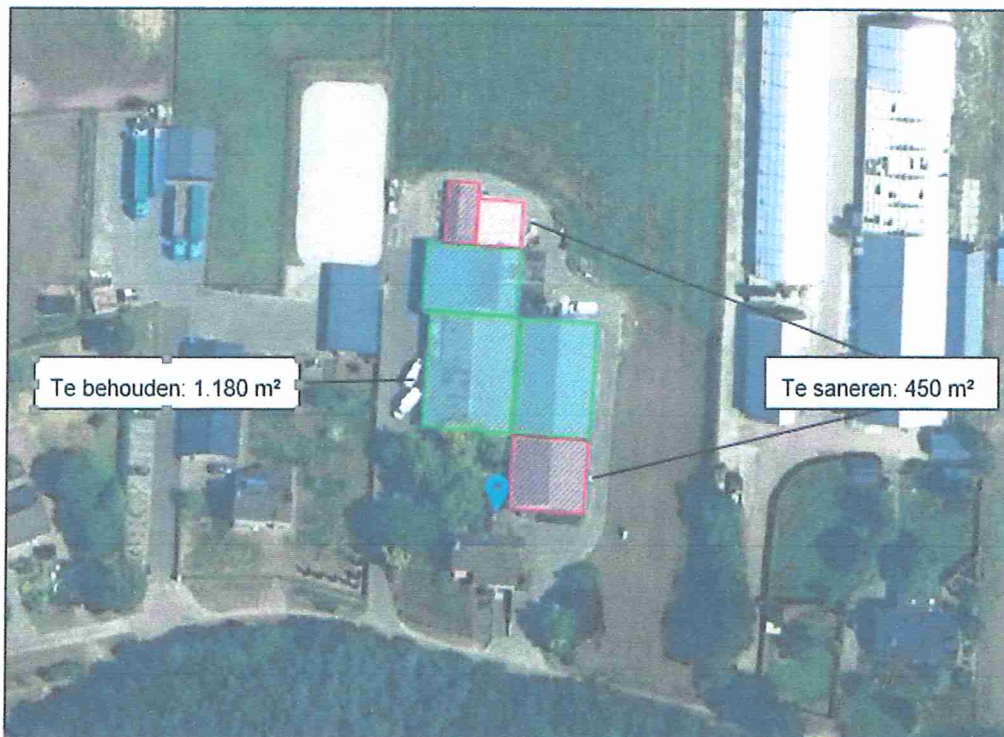
Crijns Rentmeesters bv heeft in opdracht van de eigenaar van de locatie Oostappensedijk 16 een wijzigingsplan opgesteld voor herbestemming van de locatie Oostappensedijk 16 te Ommel, hierna ook het plangebied genoemd. Middels deze (schriftelijke) omgevingsdialoog wordt u op de hoogte gebracht van het plan voornemen en wordt u de mogelijkheid geboden hierop te reageren.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplannen bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en voorzien van een bouwvlak ten behoeve van exploitatie van een intensieve veehouderij. Het plangebied is niet meer in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij en de opdrachtgever is voornemens de planologische situatie af te stemmen op het huidige gebruik.

Beoogd wordt middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' teneinde er een landbouwmechanisatiebedrijf toe te staan.

Planbeschrijving

Opdrachtgever is voornemens het huidige agrarische bedrijf om te schakelen naar een agrarisch verwant bedrijf met behoud van de nevenfunctie. Daarbij wordt circa 450 m² aan stallen gesloopt. Navolgende figuur geeft een beeld van de te slopen bedrijfsbebouwing met daarbij een weergave van de oppervlaktes.



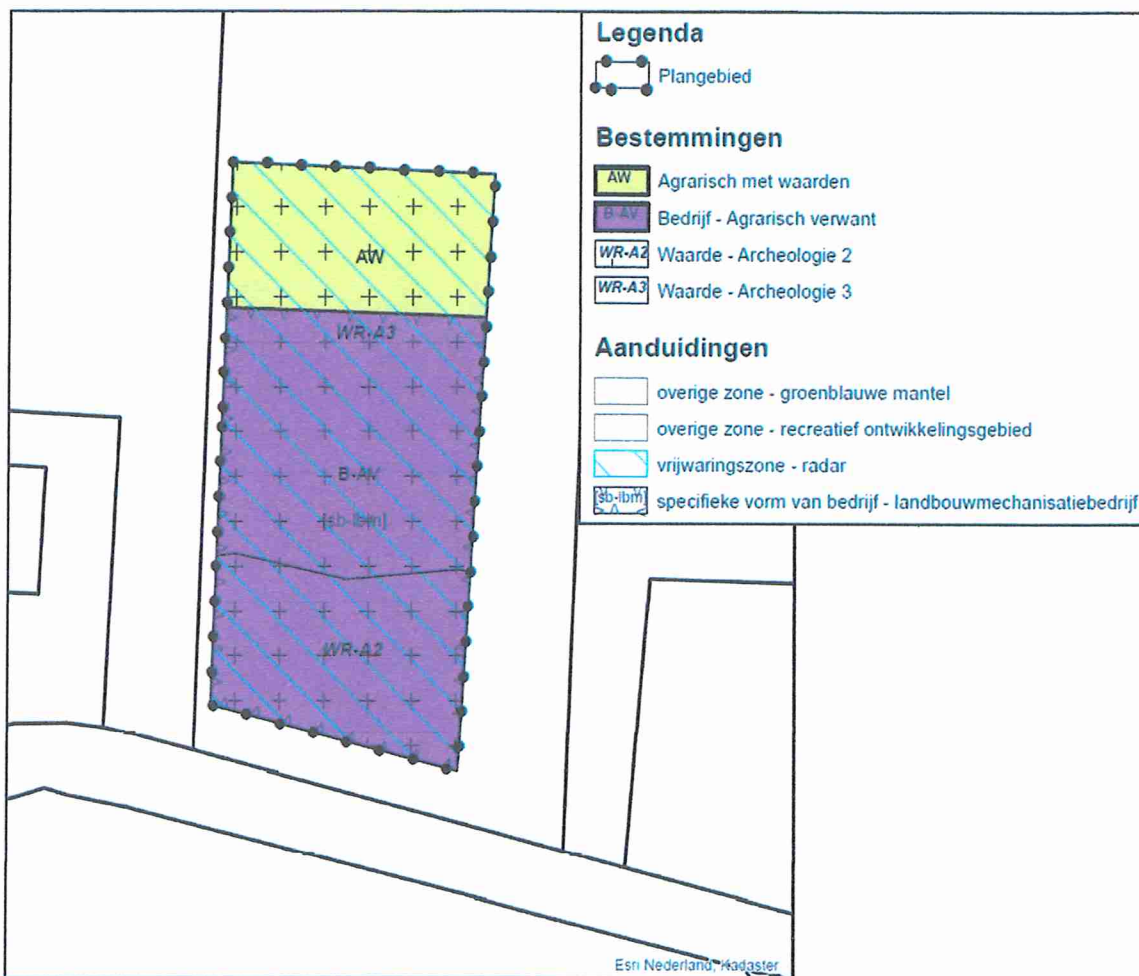
Van de te handhaven bedrijfsgebouwen zal, overeenkomstig de huidige situatie, 460 m² in gebruik blijven voor de bestaande neventak die voorziet in de verwerking en opslag van groenten. De overige oppervlakte, 720 m², zal worden gebruikt voor het agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een reparatiebedrijf voor overwegend landbouwmachines en landbouwwerktuigen.

13-11-'20

geen bezwaar

Planologische situatie

De agrarische bedrijfsbestemming zal worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant'.



Gevolgen herbestemming voor de omgeving

Middels de beoogde ontwikkeling wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf.

Oostappensedijk 22

Op Oostappensedijk 22 is een woonbestemming aanwezig en deze woning bevindt zich op ruim 70 meter ten westen van het plangebied.

Het agrarisch bedrijf aan Oostappensedijk 16 wordt herbestemd naar een agrarisch technisch hulpbedrijf ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf. Een dergelijk bedrijf valt ingevolge de VNG-publicatie in milieucategorie 3.1. In gemengd gebied dient een richtafstand te worden aangehouden van 30 meter. Aan de richtafstand van 30 meter wordt ruimschoots voldaan.

In de huidige situatie is aan Oostappensedijk 16 een bedrijf in milieucategorie 4.1 toegestaan binnen het plangebied. Voor dit bedrijf geldt in voor de factor geluid tevens een richtafstand van 30 meter in een gemengde omgeving. De richtafstanden voor de factoren stof en geur nemen af ten aanzien van de bestaande situatie. Het woon- en leefklimaat voor de omgeving zal per saldo dus verbeteren.

Oostappensedijk 20

Op Oostappensedijk 20 is een woonbestemming aanwezig en deze woning bevindt zich op ruim 20 meter ten westen van het plangebied.

Het agrarisch bedrijf aan Oostappensedijk 16 wordt herbestemd naar een agrarisch technisch hulpbedrijf ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf. Een dergelijk bedrijf valt ingevolge de VNG-publicatie in milieucategorie 3.1. In gemengd gebied dient een richtafstand te worden aangehouden van 30 meter. Aan de richtafstand van 30 meter wordt niet voldaan. De woning aan Oostappensedijk 20 bevindt zich op circa 22 meter. De daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten vinden echter plaats op circa 35 meter afstand.

In de huidige situatie is aan Oostappensedijk 16 een bedrijf in milieucategorie 4.1 toegestaan binnen het plangebied. Voor dit bedrijf geldt in voor de factor geluid tevens een richtstand van 30 meter in een gemengde omgeving. De richtafstanden voor de factoren stof en geur nemen af ten aanzien van de bestaande situatie. Het woon- en leefklimaat voor de omgeving zal per saldo dus verbeteren.

Oostappensedijk 12

Oostappensedijk 12 is bestemd ten behoeve van een agrarisch bedrijf voor de intensieve veehouderij. Relevant is dat de huidige agrarische bedrijfswoning aan Oostappensedijk 16 wordt herbestemd naar een reguliere bedrijfswoning. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de woning van agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning bij een agrarisch verwant bedrijf. Herbestemming van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee. Hiermee gelden er voor wat betreft de bedrijfswoning dezelfde kaders voor geur dan voorheen het geval was.

Ook bedrijfsgebouwen kunnen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Het gaat daarbij om bedrijfsgebouwen die permanent of daarmee vergelijkbaar worden gebruikt voor verblijf. Een gedeelte van de bedrijfsgebouwen waar werkzaamheden plaats vinden bevinden zich binnen de aan te houden afstand (50 meter) van het veehouderijbedrijf. Indien de werkzaamheden aan Oostappensedijk 16 worden aangemerkt als permanent of daarmee vergelijkbaar is er sprake van een geurgevoelig object binnen de geurcontour van het agrarische bedrijf. Daardoor kan het zijn dat dit een beperkende factor vormt voor een eventuele toekomstige uitbreiding van het veehouderijbedrijf.

Verzoek schriftelijke reactie

Graag willen wij u verzoeken schriftelijk te reageren naar de initiatiefnemer van het plan.

Omgevingsdialoog Oostappensedijk 16 Ommel

Aanleiding

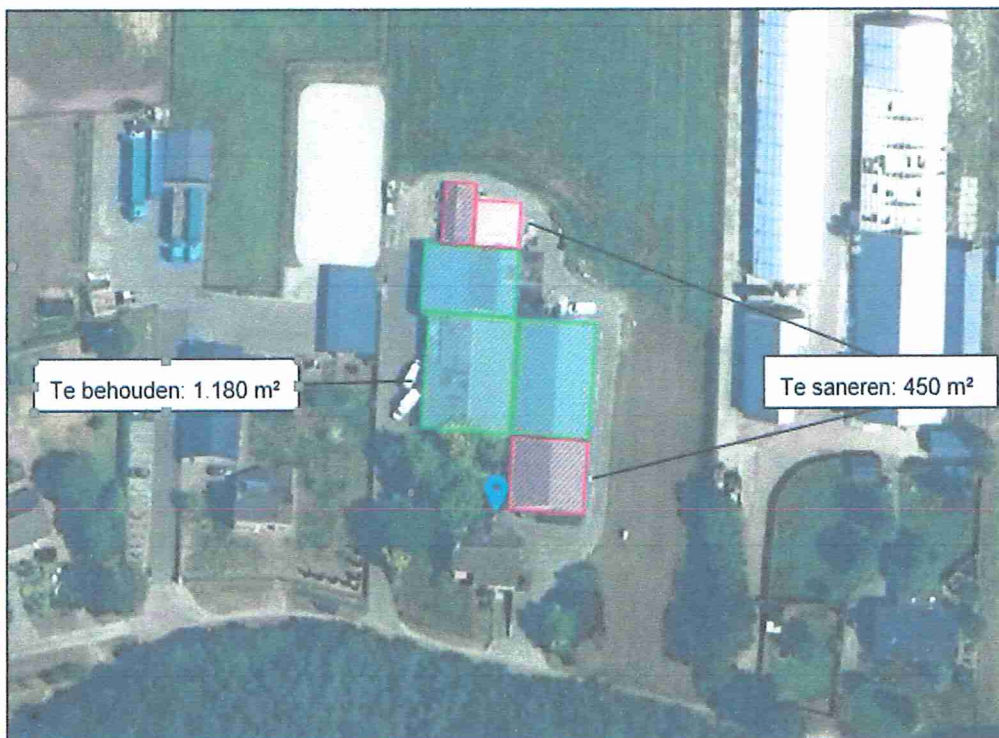
Crijns Rentmeesters bv heeft in opdracht van de eigenaar van de locatie Oostappensedijk 16 een wijzigingsplan opgesteld voor herbestemming van de locatie Oostappensedijk 16 te Ommel, hierna ook het plangebied genoemd. Middels deze (schriftelijke) omgevingsdialoog wordt u op de hoogte gebracht van het plan voornemen en wordt u de mogelijkheid geboden hierop te reageren.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplannen bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en voorzien van een bouwvlak ten behoeve van exploitatie van een intensieve veehouderij. Het plangebied is niet meer in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij en de opdrachtgever is voornemens de planologische situatie af te stemmen op het huidige gebruik.

Beoogd wordt middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' teneinde er een landbouwmechanisatiebedrijf toe te staan.

Planbeschrijving

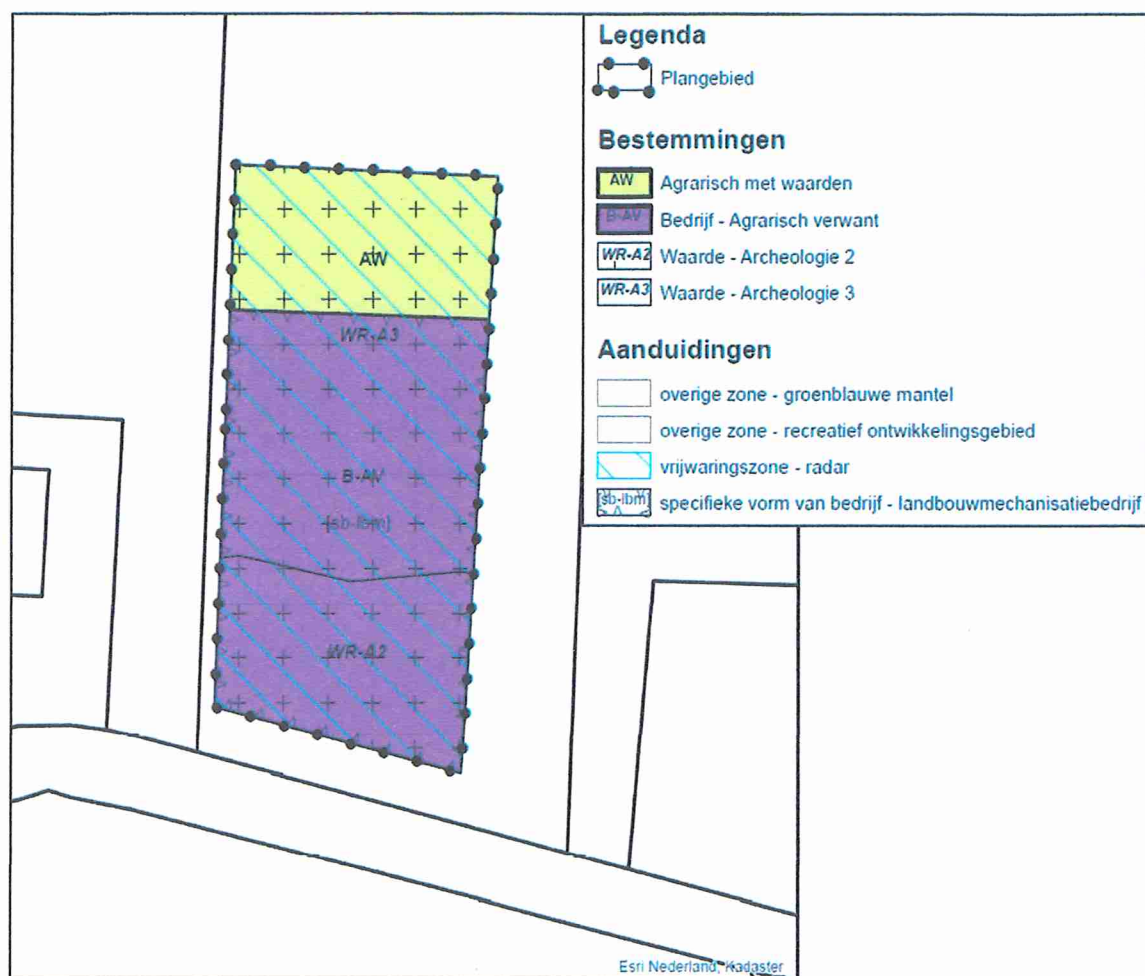
Opdrachtgever is voornemens het huidige agrarische bedrijf om te schakelen naar een agrarisch verwant bedrijf met behoud van de nevenfunctie. Daarbij wordt circa 450 m² aan stallen gesloopt. Navolgende figuur geeft een beeld van de te slopen bedrijfsbebouwing met daarbij een weergave van de oppervlaktes.



Van de te handhaven bedrijfsgebouwen zal, overeenkomstig de huidige situatie, 460 m² in gebruik blijven voor de bestaande neventak die voorziet in de verwerking en opslag van groenten. De overige oppervlakte, 720 m², zal worden gebruikt voor het agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een reparatiebedrijf voor overwegend landbouwmachines en landbouwwerktuigen.

Planologische situatie

De agrarische bedrijfsbestemming zal worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant'.



Gevolgen herbestemming voor de omgeving

Middels de beoogde ontwikkeling wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf.

Oostappensedijk 22

Op Oostappensedijk 22 is een woonbestemming aanwezig en deze woning bevindt zich op ruim 70 meter ten westen van het plangebied.

Het agrarisch bedrijf aan Oostappensedijk 16 wordt herbestemd naar een agrarisch technisch hulpbedrijf ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf. Een dergelijk bedrijf valt ingevolge de VNG-publicatie in milieucategorie 3.1. In gemengd gebied dient een richtafstand te worden aangehouden van 30 meter. Aan de richtafstand van 30 meter wordt ruimschoots voldaan.

In de huidige situatie is aan Oostappensedijk 16 een bedrijf in milieucategorie 4.1 toegestaan binnen het plangebied. Voor dit bedrijf geldt in voor de factor geluid tevens een richtafstand van 30 meter in een gemengde omgeving. De richtafstanden voor de factoren stof en geur nemen af ten aanzien van de bestaande situatie. Het woon- en leefklimaat voor de omgeving zal per saldo dus verbeteren.

Oostappensedijk 20

Op Oostappensedijk 20 is een woonbestemming aanwezig en deze woning bevindt zich op ruim 20 meter ten westen van het plangebied.

Het agrarisch bedrijf aan Oostappensedijk 16 wordt herbestemd naar een agrarisch technisch hulpbedrijf ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf. Een dergelijk bedrijf valt ingevolge de VNG-publicatie in milieucategorie 3.1. In gemengd gebied dient een richtafstand te worden aangehouden van 30 meter. Aan de richtafstand van 30 meter wordt niet voldaan. De woning aan Oostappensedijk 20 bevindt zich op circa 22 meter. De daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten vinden echter plaats op circa 35 meter afstand.

In de huidige situatie is aan Oostappensedijk 16 een bedrijf in milieucategorie 4.1 toegestaan binnen het plangebied. Voor dit bedrijf geldt in voor de factor geluid tevens een richtstand van 30 meter in een gemengde omgeving. De richtafstanden voor de factoren stof en geur nemen af ten aanzien van de bestaande situatie. Het woon- en leefklimaat voor de omgeving zal per saldo dus verbeteren.

Oostappensedijk 12

Oostappensedijk 12 is bestemd ten behoeve van een agrarisch bedrijf voor de intensieve veehouderij. Relevant is dat de huidige agrarische bedrijfswoning aan Oostappensedijk 16 wordt herbestemd naar een reguliere bedrijfswoning. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de woning van agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning bij een agrarisch verwant bedrijf. Herbestemming van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee. Hiermee gelden er voor wat betreft de bedrijfswoning dezelfde kaders voor geur dan voorheen het geval was.

Ook bedrijfsgebouwen kunnen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Het gaat daarbij om bedrijfsgebouwen die permanent of daarmee vergelijkbaar worden gebruikt voor verblijf. Een gedeelte van de bedrijfsgebouwen waar werkzaamheden plaats vinden bevinden zich binnen de aan te houden afstand (50 meter) van het veehouderijbedrijf. Indien de werkzaamheden aan Oostappensedijk 16 worden aangemerkt als permanent of daarmee vergelijkbaar is er sprake van een geurgevoelig object binnen de geurcontour van het agrarische bedrijf. Daardoor kan het zijn dat dit een beperkende factor vormt voor een eventuele toekomstige uitbreiding van het veehouderijbedrijf.

Verzoek schriftelijke reactie

Graag willen wij u verzoeken schriftelijk te reageren naar de initiatiefnemer van het plan.

Beste

Middels deze brief willen wij doorgeven dat we kennis hebben genomen van jullie plan m.b.t. woning en bijgebouwen van Oostappensedijk 16. We hebben contact gehad met een juridisch adviseur en die heeft ons het advies gegeven om deze brief niet te ondertekenen.

Met vriendelijke groeten,