

Datum : 23 mei 2023

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 651013

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Armenbosweg 10 Ottersum"

Geachte raad,

Op de locatie Armenbosweg 10 te Ottersum wordt de voormalige nertsenhouderij herontwikkeld. Deze herontwikkeling bestaat uit sloop van een gedeelte van de opstallen, verkleining van het agrarisch bouwvlak, realisatie van een nieuwe woning, het gebruik van opstallen voor statische opslag, kleinschalige hondenfok en voortzetting van akkerbouwactiviteiten in de resterende bedrijfsgebouwen. Om deze herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan "Armenbosweg 10 Ottersum" heeft ter inzage gelegen en wordt nu ter vaststelling aangeboden.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

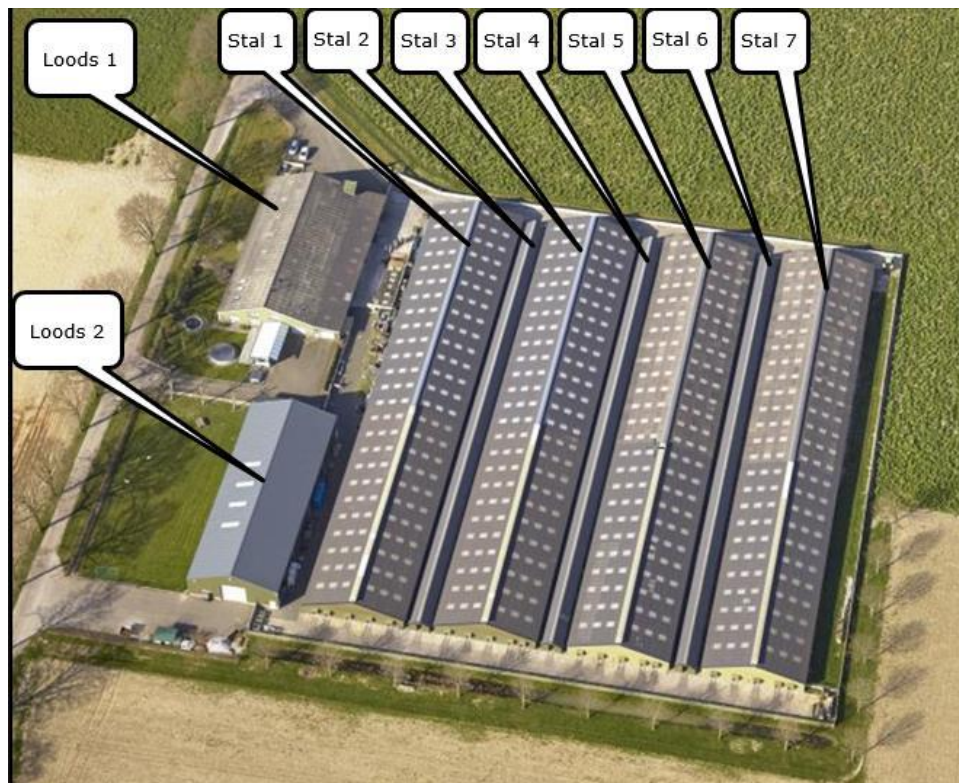
1. Dat voor de herbestemming van de voormalige nertsenhouderij géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. Het bestemmingsplan "Armenbosweg 10 Ottersum" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP2022ARMENBOS10-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP2022ARMENBOS10.dwg, digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN

Plan

In het voorliggende bestemmingsplan worden de volgende ontwikkelingen juridisch-planologisch vastgelegd:

- Sloop plm. 1.361 m² aan sheds/stallen op agrarisch bouwvlak (stal 2, 4 en 6)
- Verkleining agrarisch bouwvlak met ruim 1.200 m² aan de achterzijde van het agrarisch bouwvlak
- Gebruik van stal 1, 3, 5 en 7 t.b.v. opslag (caravans en opslag goederen)
- Gebruik bestaande afhang stal 1 (25 x 4,5 m¹) als kleinschalige hondenkennel
- Gebruik loods 1 ten behoeve van de bestaande woning
- Gebruik deel loods 1 en deel loods 2 voor agrarische activiteiten



- Nieuwe (solitaire) woning aan de Armenbosweg (ten zuiden van de huidige agrarische bedrijfskavel):



Omgevingsvisie en Pilot VAB

De Omgevingsvisie zet in op duurzame ontwikkeling van voormalige agrarische bedrijven met



aandacht voor leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing. Op voorliggende herontwikkeling is het VAB- beleid niet direct van toepassing, omdat niet alle agrarische activiteiten worden beëindigd. De beoogde herontwikkeling leidt tot het beëindigen van de (intensieve) veehouderij-activiteiten op de betrokken locatie ten gunste van een nieuwe woning en statische opslag. In ruimtelijke zin leidt dit tot kwaliteitsverbetering, omdat er sprake is van sanering van ontsierende voormalige bedrijfsbebouwing, en tot afname van stikstof- en geuremissie. Daarom is het VAB-beleid analoog van toepassing verklaard waardoor geen extra kwaliteitsbijdrage op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu buitengebied vereist is. Wel is de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing gesteld.

Procedure en overlegreactie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 maart 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen formele zienswijzen ontvangen. Wel is er een overlegreactie ontvangen van Rijkswaterstaat.

Naast een al in het plan opgenomen vergunningplicht voor het bouwactiviteiten in het bergend rivierbed, wil Rijkswaterstaat een vergunningplicht toegevoegd zien aan de planregels voor aanlegactiviteiten (zgn. aanlegvergunningstelsel). Een aanlegvergunningstelsel hoort volgens ons niet thuis in de dubbelbestemming Waterstaat-Bergend regime. Een aanlegvergunningstelsel in deze dubbelbestemming dient uitsluitend een sectoraal belang. Dit sectoraal belang wordt al volledig beschermd in (het vergunningstelsel van) de Waterwet en het Waterbesluit in combinatie met de Beleidslijn grote rivieren. Er is geen aanvullend ruimtelijk belang dat hiermee gediend wordt. Daarnaast leidt een dergelijk overbodig vergunningstelsel tot onwenselijke en onnodige druk op het gemeentelijk ambtelijk apparaat en leidt het tot onnodige administratieve en financiële lasten voor onze inwoners. De waterbelangen zijn voldoende geborgd in dit plan. De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Geen m.e.r.-procedure nodig

Zoals ook in paragraaf 3.2.4 van de toelichting is gemotiveerd, zijn er naar aanleiding van voorliggend plan geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Er is immers sprake van het beëindigen van veehouderij-activiteiten, waardoor er een flinke afname is van stikstof- en geuremissie. Conclusie is dat geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Daarom wordt voorgesteld om te besluiten geen m.e.r.-procedure te doorlopen.

Geen exploitatieplan

Indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd hoeft uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. In casu is er een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer 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.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het betreft een initiatief van een individuele burger. Met voorliggende herontwikkeling verdwijnt een intensieve veehouderij, wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt en wordt een nieuwe woning gerealiseerd die zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de woonbehoefte binnen onze gemeente.

EXTERN ADVIES, INSpraak EN DRAAGVLAK

In de fase van initiatievorming heeft er meerdere malen afstemming plaatsgevonden met Provincie Limburg. Vervolgens heeft er wettelijk (voor)overleg plaats gevonden waarbij het ontwerpbestemmingsplan formeel is voorgelegd aan de belanghebbende instanties Provincie Limburg, Rijkswaterstaat en Waterschap Limburg. Provincie Limburg heeft aangegeven in te stemmen met het plan. Rijkswaterstaat heeft een overlegreactie gegeven zoals hierboven omschreven.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Na vaststelling door uw raad wordt het besluit tot vaststelling gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Maas- en Niersbode en is het 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

Na vaststelling door uw raad wordt het besluit tot 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 waarnemend secretaris,



Bob Nederveen

De burgemeester,



Hans Teunissen

BIJLAGEN

1. Concept-raadsbesluit
2. Toelichting bestemmingsplan
3. Bijlage 1 bij Toelichting: Principebesluit d.d. 22 maart 2022
4. Bijlage 2 bij Toelichting: Bodemonderzoek
5. Bijlage 3 bij Toelichting: Akoestische onderbouwing
6. Bijlage 4 bij Toelichting: Quickscan Flora en Fauna
7. Bijlage 5 bij Toelichting: Landschappelijk inpassingsplan
8. Regels bestemmingsplan
9. Bijlage 1 bij Regels: Nota Parkeernormen 2015
10. Bijlage 2 bij Regels: Lijst van bedrijfsactiviteiten
11. Bijlage 3 bij Regels: Landschappelijk inpassingsplan
12. Bijlage 4 bij Regels: Overzicht te slopen bebouwing
13. Verbeelding bestemmingsplan

Zaaknummer : 651013
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Armenbosweg 10 Ottersum"

De gemeenteraad van Gennep,

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Gennep d.d. 23 mei 2023;
- gehoord de voorbereidende raadsvergadering d.d. 26 juni 2023;
- gelet op artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. dat voor de herbestemming van de voormalige nertsenhoudery géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. het bestemmingsplan "Armenbosweg 10 Ottersum" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP2022ARMENBOS10-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP2022ARMENBOS10.dwg, digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raadsvergadering d.d. 10 juli 2023.

De raad voornoemd,

De griffier,


Jos van der Knaap

De voorzitter,


Hans Teunissen