

Raadsbesluit

GEMEENTE HULST

Conform besloten

Raad: 25.09.2014



nummer : Rb2014/51

Onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied 4^e herziening, Sint Josephstraat 11"

De raad van de gemeente Hulst;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders inzake het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied 4^e herziening, Sint Josephstraat 11" waarin een intensieve veehouderij wordt gesaneerd en hiervoor door de initiatiefnemer ter plaatse twee ruimte voor ruimte woningen mogen worden gebouwd;

overwegende, dat:

- het ontwerp bestemmingsplan incl. bijlagen gedurende de periode van 5 juni 2014 tot en met 16 juli 2014 ter inzage hebben gelegen;
- er met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst is afgesloten inzake afbouw varkenshouderij, sloop bedrijfsbebouwing, ruimtelijke kwaliteitsverbetering en planschade;
- binnen de daarvoor beschikbare periode er geen zienswijzen zijn ingediend;
- er geen aanleiding is wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan aan te brengen;
- er derhalve geen beletsel is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Gehoord de commissie Ruimte in haar vergadering van 9 september 2014;

BESLUIT:

- het bestemmingsplan "Buitengebied 4^e herziening, Sint Josephstraat 11" bestaande uit planregels, een toelichting en de verbeelding vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Hulst d.d. 25 september 2014.

De gemeenteraad van de gemeente Hulst,
De Raadsgriffier,

De Raadsvoorzitter

Raadsvoorstel



agenda nummer: Volgnummer rv2014/51

Aan:

Datum:

28 juli 2014

De raad van de gemeente Hulst

Portefeuillehouder:

wethouder J.P. Hageman

Onderwerp: voorstel tot vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied 4^e herziening, Sint Josephstraat 11'

Inleiding

Aan de Sint Josephstraat 11 te Hengstdijk is een intensieve varkenshouderij gevestigd. De eigenaren van het bedrijf zijn van plan om te gaan afbouwen en er is geen bedrijfsopvolging. Door de eigenaren is een verzoek ingediend om, gebruik makend van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling, het bedrijf te saneren. Saneren houdt in deze situatie in dat de bestaande stallen grotendeels worden gesloopt, de mestopslagen worden verwijderd, verharding wordt verwijderd, de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen en de bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning. Ter compensatie mogen er op en in de nabijheid van het bedrijf twee ruimte-voor-ruimte woningen worden gebouwd, waarvan één woning door de zoon van de initiatiefnemers zal worden bewoond.

Door de afname van zo'n 1200 m² bedrijfsbebouwing en bijna 500 m² aan mestopslagen en verharding is er sprake van een ruimtelijke kwaliteitswinst. Daarnaast is er voor de omgeving en het nabij gelegen Natura2000 gebied De Vogelkreek, sprake van milieuwinst op het gebied van ammoniakreductie, geuremissie en afname van de verkeersbewegingen. Daarnaast zijn er met de initiatiefnemers nog afspraken gemaakt over de renovatie van de gebouwen welke niet worden gesloopt, landschappelijke inpassing van het erf en instandhouding van het bestaande groen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin ook een afbouwregeling voor de varkenshouderij en verhaal van planschade is opgenomen.

Bestemmingsplan

Gelet op genoemde kwaliteitsverbetering die plaats vindt, alsmede de toenemende interesse in landelijk wonen kan medewerking worden verleend aan het realiseren van woningbouw na sanering van het intensieve veehouderijbedrijf. Initiatiefnemers hebben hiervoor een ontwerp bestemmingsplan op laten stellen, welke van 5 juni tot en met 16 juli 2014 ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. Ook is in het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het plan voorgelegd aan de provincie en het waterschap. Beiden kunnen instemmen met de ontwikkeling.

Voorstel

Wij stellen u voor het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 4^e herziening, Sint Josephstraat 11' ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders van Hulst,
De Secretaris, De Burgemeester,

Bijlage(n):

Onderliggende stukken (map leeskamer):

- Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 4^e herziening, Sint Josephstraat 11'