

RAADSVOORSTEL



Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Korte Heikantstraat 4 – 6, Volkel'

2014/10884	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: M. Seelen	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: max.seelen@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afdeling: SO	
Afd.hoofd: T. Kemperman	Effect op begroting ☐ ja
Port: R. Peerenboom	☒ nee

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Korte Heikantstraat 4 – 6, Volkel'.

Te besluiten om

In te stemmen met de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' en het bestemmingsplan 'Korte Heikantstraat 4 – 6, Volkel' (NL.IMRO.0856.BP00986-VA01) (op ondergeschikte onderdelen) gewijzigd te laten vaststellen conform bijgevoegd vaststellingsbesluit.

Inleiding

Op het perceel Korte Heikantstraat 4 – 6 te Volkel is een zeugenhouderij en een hoveniersbedrijf gevestigd. De stallen van de zeugenhouderij zijn verouderd en voldoen niet meer aan de toekomstige eisen. De locatie is, gelet op haar ligging ten opzichte van woningen van derden, niet geschikt om een intensieve veehouderij verder te ontwikkelen. Dit komt ook tot uitdrukking in de aanwijzing van de locatie als extensiveringsgebied in het kader van het reconstructieplan Peel en Maas waardoor het ook niet meer mogelijk om ter plaatse een uitbreiding van de intensieve veehouderij vergund te krijgen.

Het hoveniersbedrijf is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een volwaardige bedrijfstak. Inmiddels is besloten om de zeugenhouderij af te bouwen en op termijn (uiterlijk voor 2020) volledig te beëindigen en de bedrijfslocatie in gebruik te nemen voor het hoveniersbedrijf.

Omdat de ontwikkeling van een hoveniersbedrijf ter plaatse strijdig is met het geldende bestemmingsplan en omdat het initiatief past op de locatie en gewenst is, heeft het college op 26 april 2011 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Hierbij heeft het college een aantal randvoorwaarden geformuleerd voor de uitwerking van het initiatief. Het bestemmingsplan voorziet in dit verband in de mogelijkheid om in overeenstemming met de opgestelde randvoorwaarden de gewenste ontwikkeling positief te bestemmen.

De voornaamste redenen dat het bestemmingsplan nu pas aan de raad ter vaststelling wordt voorgelegd is dat het een legalisatietraject betreft en de initiatiefnemer gedurende het voortraject zijn plannen wijzigde, hetgeen tot een nieuwe beoordelingen moest leiden.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 1 mei 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de zienswijzeperiode is er één zienswijze ingebracht.

In deze zienswijze wordt op een aantal punten aangedrongen op een nadere motivering en waar nog noodzakelijk het borgen van milieubescherpende maatregelen. Het plan is hierop aangepast. Initiatiefnemer wordt door deze aanpassing niet bevooroordeeld en er worden geen rechten van derden geschaad, zodat een gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan verantwoord is.

Beoogd effect

Het beoogd effect bestaat uit het vaststellen van het bestemmingsplan dat de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt.

Argumenten

Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit het bestemmingsplan 'Korte Heikantstraat 4 – 6, Volkel' voldoet het plan aan de wettelijke eisen. De gemeenteraad is daarmee bevoegd om op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dit bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen. Gewijzigde vaststelling is nodig als gevolg van de ingediende zienswijzen.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal er een planschadeovereenkomst worden gesloten, hetgeen betekent dat de initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening neemt. Een anterieure overeenkomst is hier niet van toepassing, omdat er geen bouwplan wordt geregeld in de zin van de grondexploitatiewet.

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad, zal dit besluit op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt op de door de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze.

Vervolg

Na vaststelling van het plan door de Raad zal deze gemeld worden aan de provincie. Na 6 weken zal het plan gepubliceerd worden en ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken, met de mogelijkheid om hiertegen beroep aan te tekenen bij de Raad van State door diegenen die een zienswijzen hebben ingediend of tegen de onderdelen die de Raad gewijzigd heeft vastgesteld.

Bijlagen

1. bestemmingsplan 'Korte Heikantstraat 4 – 6, Volkel';
2. nota van zienswijzen.

Uden, 2 september 2014

Burgemeester en wethouders van Uden
de secretaris de burgemeester

mr. J.M. Smarius drs. H.A.G. Hellegers

BESLUIT



De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 2 september 2014;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

In te stemmen met de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' en het bestemmingsplan 'Korte Heikantstraat 4 – 6, Volkel' (NL.IMRO.0856.BP00986-VA01) (op ondergeschikte onderdelen) gewijzigd te laten vaststellen conform bijgevoegd vaststellingsbesluit.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 9 oktober 2014.

De Raad voornoemd
de griffier

drs. M.A.H. Heffels

de burgemeester

drs. H.A.G. Hellegers