

Vaststelling bestemmingsplan 'Oosterheidestraat 6 en 6a te Volkel'

2013/8518	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: M. Seelen	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: max.seelen@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afdeling: Stedelijke Ontwikkeling	
Afd.hoofd: T. Kemperman	Effect op begroting ☐ ja
Port: R. Peerenboom	☒ nee

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Oosterheidestraat 6 en 6a te Volkel'.

Te besluiten om

1. De zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in de nota van zienswijzen dat als separate bijlage deel uitmaakt van het bestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan 'Oosterheidestraat 6 en 6a te Volkel' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op ondergeschikte onderdelen gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen conform bijgevoegd conceptvoorstel en de daarbij behorende stukken;
3. Besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Het bestemmingsplan betreft een initiatief van de heer Derks. De heer Derks heeft een agrarisch bedrijf aan de Oosterheidestraat 6 en 6a te Volkel.

De hoofdtak van het bedrijf is akkerbouw. De heer Derks wil deze tak uitbreiden. Schaalvergroting is noodzakelijk om de concurrentie met collega's in binnen- en buitenland (ook in de toekomst) te kunnen aangaan. Door de algemene schaalvergroting in Europa is het mogelijk de kostprijs te beheersen en voldoende marge te blijven realiseren. Na de uitbreiding sluit de bedrijfsgrootte goed aan bij de verwachte grootte van akkerbouwbedrijven in de nabije toekomst. Op lange termijn kan daardoor de concurrentiepositie gehandhaafd en verbeterd worden.

Daarnaast is er een intensieve neventak aanwezig. Op dit moment zijn een achttal kleine stallen in gebruik voor het houden van de dieren. Deze stallen zijn echter, zowel technisch als economisch, afgeschreven. De heer Derks wil de bestaande varkensstallen slopen en aan deze zijde van het perceel twee nieuwe akkerbouwloodsen oprichten. Daarnaast wil hij aan de noordzijde van het perceel (achter de nieuwe akkerbouwloodsen) één nieuwe varkensstal oprichten voor het houden van vleesvarkens.

Het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" van de gemeente Uden. In dit bestemmingsplan is op de Oosterheidestraat 6 en 6a een bouwvlak ingetekend met de detailbestemming

'agrarische bedrijven' en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,2 ha. Voor de gewenste ontwikkelingen dient het bouwvlak vergroot te worden. In overleg met de gemeente Uden krijgt het perceel een extensief bouwvlak, met een oppervlakte van 2,5 ha, ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten.

Aan de noordzijde van het perceel is een gedeelte van het bouwvlak voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1'. Dit deel van het bouwvlak is bestemd voor de bouw van de varkensstal en de bijbehorende luchtwasser (intensieve veehouderij) en heeft een grootte van 0,5 ha. Aan de noordzijde is tevens een gedeelte van het bouwvlak voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2'. Dit deel van het bouwvlak, met een grootte van eveneens 0,5 ha, is bestemd voor de voorzieningen ten behoeve van de intensieve veehouderij (zoals diverse soorten silo's, gebouwen ten behoeve van opslag en een weegbrug).

Het onderhavig bestemmingsplan voor de locatie Oosterheidestraat 6 en 6a, Volkel heeft als doel de ruimtelijk-juridische mogelijkheden te scheppen voor de bouw van de nieuwe stal en de nieuwe akkerbouwloodsen.

De initiatiefnemer heeft een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Dit plan is als ontwerp gepubliceerd en heeft vanaf 31 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Binnen de daarvoor geldende termijn hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant (GS) en de Minister van defensie (minister) een zienswijze ingediend.

De zienswijzen van GS hadden vooral betrekking op (vermeende) strijdigheden met de Verordening ruimte 2012 met betrekking tot de thema's ruimtelijke kwaliteit, intensieve veehouderij, duurzame locatie en niet-agrarische ontwikkelingen. Waar noodzakelijk zijn deze tegenstrijdigheden in het bestemmingsplan opgeheven en mogelijke onduidelijkheden in eerste instantie met het bureau Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie afgestemd en vervolgens in de nota van zienswijzen en het bestemmingsplan nader toegelicht en uiteindelijk weggenomen.

De zienswijze van de minister had betrekking op de in de regels van het bestemmingsplan opgenomen bouwhoogten. Deze mogen niet indruisen tegen de belangen van defensie. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

In de nota van zienswijzen zijn deze aanpassingen nader toegelicht.

Beoogd effect

Het vaststellen van een bestemmingsplan om de bouw van de nieuwe stal en de nieuwe akkerbouwloodsen mogelijk te maken.

Argumenten

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit het bestemmingsplan 'Oosterheidestraat 6 en 6a te Volkel' en de daarbij behorende onderzoeken, voldoet het bestemmingsplan aan de wettelijke eisen. Het vaststellen van dit bestemmingsplan is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vereiste omgevingsvergunningen voor de beoogde bouwplannen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën / kostenverhaal

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is er een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is een verdeling van de kosten bepaald en is de aansprakelijkheid voor eventuele planschadekosten geregeld. De initiatiefnemer zal de kosten voor planvorming, planbegeleiding en planschade voor zijn rekening nemen. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig, aangezien het verhaal van kosten anderszins geregeld is.

Communicatie

Bekendmaking volgens in Wro voorgeschreven procedure.

Vervolg

Na raadsbesluit publicatie en terinzagelegging.

Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of wanneer een burger buiten de eigen schuld niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te dienen.

Bijlagen

1. verbeelding, regels en toelichting bestemmingsplan
2. zienswijzen Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de minister van Defensie
3. nota van zienswijzen
4. exploitatie-overeenkomst

Uden, 20 augustus 2013

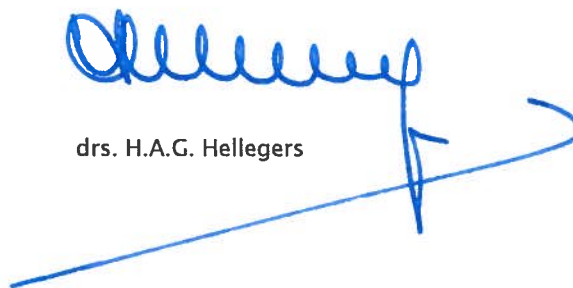
Burgemeester en wethouders van Uden

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 27 augustus 2013;

dat het ontwerp bestemmingsplan 'Oosterheidestraat 6 en 6a te Volkel' met ingang van 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode een tweetal zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan naar voren zijn gebracht;

gelezen over de behandeling van die zienswijzen de door burgemeester en wethouders ingenomen standpunten, zoals verwoord in de nota van zienswijzen, waarvan de overwegingen worden overgenomen en als hier ingelast moeten worden beschouwd;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. de zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in de nota van zienswijzen dat als separate bijlage deel uitmaakt van het bestemmingsplan;
2. het bestemmingsplan 'Oosterheidestraat 6 en 6a te Volkel' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op ondergeschikte onderdelen gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen conform bijgevoegd conceptvoorstel en de daarbij behorende stukken;
3. besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 3 oktober 2013.

De Raad voornoemd
de griffier

drs. M.A.H. Heffels

de burgemeester

drs. H.A.G. Hellegers

