

COLLEGEADVIES

Zaakdossier		ZD19.014645
Auteur	:	G. Schut
Telefoon	:	1245
Afdeling	:	Ruimte
Afd. hoofd	:	P.L.J. Schoneveld
Port.	:	F. van Lankvelt

- ☒ Openbaar
☐ Openbaar na informeren betrokkenen
☐ Niet openbaar
☐ Vertrouwelijk

Naar de Raad:

- ☐ Ja
☐ Raadsadvies Stuknummer
Raadsbesluit Stuknummer
☐ Opinienota raad Stuknummer
☐ Informatienota raad Stuknummer
☐ Antwoord schriftelijke vraag a/d raad
Stuknummer

- ☒ Nee

Effect op de begroting:

- ☐ Ja
☒ Nee

Collegeleden:

- Burgemeester
- Secretaris
- Wethouder Van Heeswijk
- Wethouder Van Lankvelt
- Wethouder Verkuijlen
- Wethouder Prinssen

- ☒ Regelgeving
☒ Beleidskader
☐ Beschikking
☐ Overeenkomst
☒ Met rechtsgevolgen
☐ Géén bijlage

Volgnummer	Beslissing
RU 4a	18-02-2020: Akkoord.

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan 'Vogelstraat 5a te Odiliapeel'.

Advies

1. Het wijzigingsplan 'Vogelstraat 5a te Odiliapeel' vast te stellen.

Inleiding

Op het perceel Vogelstraat 5a te Odiliapeel is een pluimveebedrijf gevestigd met bijbehorende bebouwing, waaronder een bedrijfswoning. De initiatiefnemers zijn voornemens het pluimveebedrijf te beëindigen. De Ruimte-voor-ruimte-regeling biedt hen de kans deze beëindiging financieel te dragen. Zij zullen daartoe de bedrijfsbebouwing slopen en fosfaatrechten van het bedrijf intrekken teneinde

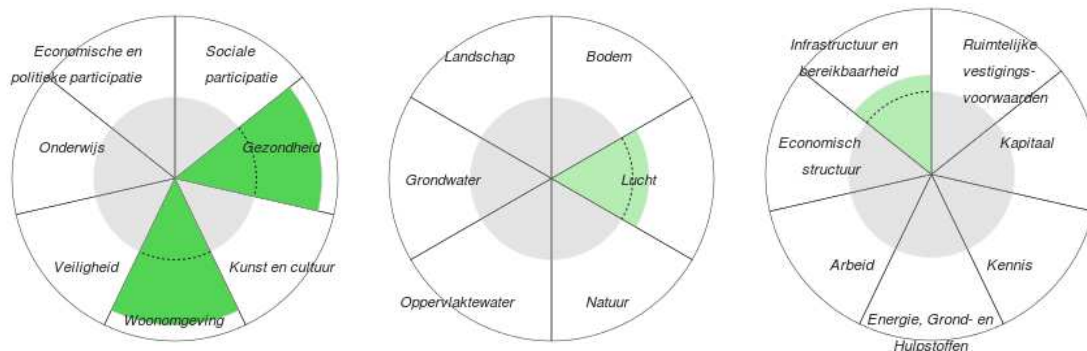
bouwtitels te laten ontstaan die elders (gemeente Bernheze) in de provincie worden ingezet bij nieuwbouwprojecten van woningen. Initiatiefnemers willen zelf graag in de bedrijfswoning blijven wonen. Om een en ander planologisch mogelijk te maken dient de bestemming die op het perceel rust te worden gewijzigd in een woon- en agrarische bestemming. De aanduiding intensieve veehouderij komt te vervallen. Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” biedt daartoe een mogelijkheid door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Het ontwerp wijzigingsplan – waarvoor uw college op 17 december 2019 akkoord heeft gegeven – heeft ter inzage gelegen vanaf 20 december tot en met 30 januari 2020. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan. Het plan kan nu door uw college worden vastgesteld.

Beoogd effect

Vaststellen van het wijzigingsplan dat de gewenste ontwikkeling aan de Vogelstraat 5a te Odiliapeel mogelijk maakt.

Duurzaamheid



Argumenten

1.1 *Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen*

Gebaseerd op de huidige inzichten die voortvloeien uit het ontwerp wijzigingsplan ‘Vogelstraat 5a te Odiliapeel’, voldoet het plan aan de wettelijke eisen. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitief wijzigingsplan. De ter inzage legging van het ontwerp is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

1.2 *Het wijzigingsplan voldoet aan de Ruimte-voor-ruimte voorwaarden*

Een bouwtitel wordt op grond van de Ruimte-voor-ruimte-regeling verkregen als:

- De intensieve veehouderijbestemming is verwijderd.
- De omgevingsvergunning milieu voor de dierhouderij is ingetrokken.
- De stallen zijn gesloopt.
- Per 1000 m² stalsloop dient 3.500 kg fosfaatrechten te worden ingetrokken.

Het initiatief voldoet ruimschoots aan bovengenoemde voorwaarden. De aanduiding intensieve veehouderij wordt verwijderd. De aanvraag om de omgevingsvergunning milieu in te trekken is ingediend. Er wordt 2.380 m² aan stallen/bedrijfsbebouwing gesloopt waarbij 8.330 kg fosfaatrechten worden ingetrokken.

1.3 *De ontwikkeling past binnen gemeentelijk beleid*

Het plan betreft het wijzigen van de bestemming van een perceel waar intensieve veehouderij is toegestaan in een bestemming waar wonen en agrarisch gebruik, niet zijnde intensieve

veehouderij, is toegestaan. Per saldo wordt geen woning toegevoegd in het buitengebied, maar verandert de bedrijfswoning in een burgerwoning. Dit levert echter (milieu)technisch geen belemmeringen op, mede omdat juist de aanduiding intensieve veehouderij wordt verwijderd. Daarnaast heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de latere partiële herziening daarvan in 2017 ingestemd met het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid en de daaraan gestelde voorwaarden. Aan deze voorwaarden voldoet onderliggend initiatief.

1.4 *Geen zienswijzen*

Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

Tussen de gemeente en initiatiefnemers is in mei 2019 een overeenkomst gesloten ter verhaal van (planschade)kosten.

Afstemming gemeente Landerd

Op basis van het protocol is géén toestemming nodig.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en per brief gecommuniceerd aan initiatiefnemer.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kan slechts beroep worden ingesteld door belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend dan wel die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen. Indien gedurende de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan niet alleen in werking maar is het ook meteen onherroepelijk

Bijlagen

1. Vast te stellen wijzigingsplan 'Vogelstraat 5a te Odiliapeel' 20.021925.

Uden,

P.L.J. Schoneveld, hoofd Ruimte