

RAADSVOORSTEL



Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Nieuwedijk 15, Odiliapeel'

2014/10335	☐ 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

Vaststelling bestemmingsplan 'Nieuwedijk 15, Odiliapeel'.

Te besluiten om

1. in te stemmen met de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' en het bestemmingsplan 'Nieuwedijk 15, Odiliapeel' (NL.IMRO.0856.bpbgb2012Nieuwed15-VA01) (op ondergeschikte onderdelen) gewijzigd te laten vaststellen conform bijgevoegd vaststellingsbesluit;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het gewijzigd vast te bestemmingsplan betreft een initiatief van Peters Beheermaatschappij BV.

De initiatiefnemer exploiteert momenteel aan de Nieuwedijk 15 te Odiliapeel een loonwerkbedrijf. De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie een mestverwerkingsinstallatie op te richten. Op jaarbasis zal 200.000 ton dierlijke mest worden verwerkt. De mest zal worden betrokken van circa 65 veehouderijen uit de nabije omgeving van Odiliapeel. Deze veehouderijbedrijven zijn lid van de zogenaamde Mineralen Initiatief Coöperatie (MIC).

Ten behoeve van de realisering van de mestverwerkingsinstallatie moeten een aantal gebouwen en silo's worden opgericht. Het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak (BVO) daarvan zal circa 7300 m² bedragen. Voor de totale planrealisatie is een bouwvlak van maximaal 1,6 ha. noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling ligt zowel voor een deel binnen de gemeente Uden als voor een (kleiner) deel binnen de gemeente Landerd. De vigerende bestemmingsplannen van de betrokken gemeenten maken de realisering van de mestverwerkingsinstallatie echter niet mogelijk, omdat de nieuwe ontwikkeling een andere bedrijfsvorm behelst dan een loonwerkbedrijf en omdat het huidige bouwvlak te klein is voor alle nieuwe bebouwing.

Op 17 juni 2009 heeft het college van de gemeente Uden besloten om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Het oorspronkelijke initiatief ging echter nog uit van een bouwvlak tot 2,5 ha. Inmiddels is een bouwvlak van een dergelijke omvang niet meer mogelijk in verband met de huidige Verordening ruimte die bepaald dat voor mestverwerking een maximale bouwvlak van 1,5 ha mogelijk is. Gelet op de voorgeschiedenis van dit plan en een goede inrichting van het bouwvlak, hebben Gedeputeerde Staten evenwel per brief van 16 december jl. aangegeven dat een bouwvlak van 1,6 ha voor de onderhavige ontwikkeling acceptabel is.

Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet in dit verband in de mogelijkheid om de gewenste ontwikkeling voor het deel welke gesitueerd is binnen de gemeente Uden positief te bestemmen. Parallel hieraan zal er een bestemmingsplan aan de raad van de gemeente Landerd worden voorgelegd, welke voorziet in het andere (kleinere) deel van de beoogde ontwikkeling. Beide bestemmingsplannen maken daarmee uiteindelijk een bouwvlak van 1,6 ha voor de mestverwerking mogelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 3 april 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de zienswijzeperiode zijn er vier zienswijzen ingebracht.

In de bijgevoegde nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Vervolgens zijn deze zienswijzen afgewogen.

De zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan geven aanleiding het plan (op ondergeschikte delen) gewijzigd vast te stellen. Ook ambtshalve zijn er (op ondergeschikte onderdelen) aanpassingen doorgevoerd. In de nota van zienswijzen zijn deze aanpassingen opgenomen.

De aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen komen tegemoet aan:

- de zienswijzen van de provincie (afstemming waardevermeerdering taxatierapport met de toelichting van het bestemmingsplan;
- het Waterschap Aa en Maas (opnemen riooltransportleiding op de verbeelding, nadere afstemming waterparagraaf met de verbeelding);
- en deels aan de zienswijzen van Linssen cs advocaten namens onder andere Albers Beheer Landhorst BV (nieuwe eigenaar perceel De Peel 1, Ferm-O-Feed). In het kader van laatstgenoemde zienswijzen is als extra borging in de regels opgenomen dat een veehouderij niet is toegestaan.

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk omtrent de besluitvorming geïnformeerd.

Beoogd effect

Het beoogd effect bestaat uit het vaststellen van het bestemmingsplan 'Nieuwedijk 15, Odiliapeel' dat het gewenste bouwvlak en de gewenste bestemming op het perceel aan de Nieuwedijk 15 legt.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit het bestemmingsplan 'Nieuwedijk 15, Odiliapeel' 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.

2. Kostenverhaal geborgd met een anterieure overeenkomst.

Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden wordt anderszins verzekerd. Het kostenverhaal wordt namelijk geborgd met een anterieure overeenkomst.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. In deze overeenkomst zal een verdeling van de kosten worden bepaald en wordt 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. De anterieure overeenkomst moet ondertekend zijn voordat het definitieve bestemmingsplan wordt vastgesteld.

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 het raadsbesluit zal het raadsbesluit worden bekendgemaakt en zal het vastgestelde plan ter visie worden gelegd. Daarmee start ook de beroepstermijn van zes weken.

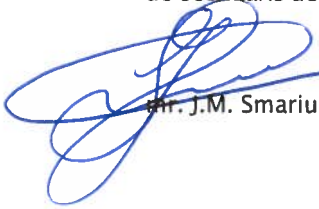
Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of wanneer een burger buiten de eigen schuld niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze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

Bijlagen

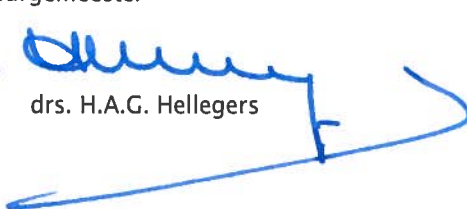
1. concept raadsbesluit;
2. bestemmingsplan 'Nieuwedijk 15, Odiliapeel';
3. nota van zienswijzen.

Uden, 3 juni 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 3 juni 2014;

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

b e s l u i t

1. in te stemmen met de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' en het bestemmingsplan 'Nieuwedijk 15, Odiliapeel' (NL.IMRO.0856.bpbgb2012Nieuwed15-VA01) (op ondergeschikte onderdelen) gewijzigd te laten vaststellen conform bijgevoegd vaststellingsbesluit;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2014.

De Raad voornoemd
de griffier

drs. M.A.H. Heffels

de burgemeester

drs. H.A.G. Hellegers