

Datum	: 5 juli 2022	Forfarmers Nederland B.V.
Zaaknummer	: 562212	t.a.v. de heer S. Robins
Uw kenmerk	:	Hoofdstraat 4
Uw brief van	: 16 mei 2022	6598 AD HEIJEN
Behandelaar	: M. van Rijbroek	
Onderwerp	: Principe-besluit functiewijziging Hoevensestraat 8 Ottersum	

Beste meneer Robins,

Op 16 mei 2022 ontvingen wij uw, namens de eigenaar, ingediend verzoek voor het wijzigen van de functieaanduiding 'Intensieve Veehouderij' in 'statische opslag' voor het perceel Hoevensestraat 8 in Ottersum. In deze brief leest u ons principe-besluit.

Besluit

Wij hebben besloten om:

1. In principe medewerking te verlenen aan het voorliggende initiatief om de functieaanduiding 'Intensieve Veehouderij' te wijzigen in 'Statisch opslag' voor het perceel Hoevensestraat 8 in Ottersum.

Dit onder de volgende voorwaarden:

- a. De opslag van niet-agrarische goederen is alleen binnen de bestaande varkensschuren toegestaan. Buitenopslag is verboden.
- b. De gebouwen dienen landschappelijk ingepast te worden.
- c. De opslag van niet-agrarische goederen in gebouwen met asbestdaken is niet toegestaan;
- d. De statische opslag houdt in dat de aan- en afvoerbewegingen maar weinig verkeer mogen aantrekken;
- e. De natuur- en omgevingsvergunning voor de milieuactiviteit dient ingetrokken te worden.

Toelichting

Op de locatie Hoevensestraat 8 in Ottersum was voorheen een varkenshouderij gevestigd. De agrariër stopt blijvend met deze varkenshouderij. Zijn akkerbouwbedrijf blijft hij uitoefenen. De vrijkomende varkensstallen wil hij gebruiken voor statische opslag. Concreet gaat het om de opslag van caravans en opslag voor een evenementenbedrijf.



De Omgevingsvisie Gennep 2019 zet in op een duurzame ontwikkeling van voormalige agrarische bedrijven. Wij vinden het hergebruiken van de varkensstallen als opslagruimte een goede ontwikkeling. Dit omdat door de beëindiging van de intensieve veehouderij de milieubelasting afneemt. Door de toekenning van een nieuwe functie aan de stallen hoeven de stallen niet gesloopt te worden en wordt elders nieuwbouw voorkomen. De functiewijziging draagt zo doende bij een duurzaam gebruik van gebouwen. Dit hergebruik achten we passend in het buitengebied nu dit geen negatieve effecten heeft op de kwaliteiten van het buitengebied.

Wij willen daarom onder voorwaarden meewerken aan uw verzoek.

Vervolprocedure

Om dit project te realiseren is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. U kunt nu starten met het opstellen daarvan. Het landschappelijke inpassingsplan maakt onderdeel uit van de door u aan te leveren stukken, evenals een concrete onderbouwing van de hoeveelheid verkeersbewegingen die de statische opslag zal genereren. De onderbouwing in uw verzoek is nu onvoldoende concreet.

De landschappelijke inpassing en de sanering van asbestdaken zal als een zogenaamde voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen. De landschappelijke inpassing dient binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gerealiseerd te zijn. Het asbest dient verwijderd te zijn voordat de gebouwen voor statische opslag worden gebruikt.

Ook wordt er een anterieure overeenkomst opgesteld waarin de afspraken (o.a. over planschade) worden vastgelegd. We nemen op een later moment een apart besluit over de start van de bestemmingsplanprocedure.

Als u voor 1 oktober 2022 een concept-bestemmingsplan aanlevert dan kunnen wij dat waarschijnlijk nog op basis van de huidige regelgeving beoordelen en in procedure brengen. Zoals u wellicht bekend is treedt op 1 januari 2023 waarschijnlijk de Omgevingswet in werking.

Gemeentelijke kwaliteitsmenu

De bestemming van uw perceel/gebouwen blijft agrarisch. Alleen de functieaanduiding op uw perceel wijzigt. Nu de bestemming van het perceel niet wordt herzien is het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu niet van toepassing. Een kwaliteitsbijdrage van initiatiefnemer kan daarom achterwege blijven.

**Status principebesluit**

Het gaat nu om een principebesluit waartegen geen bezwaar en beroep mogelijk is. De formele procedure voor het initiatief vindt in een latere fase plaats door het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Leges

De leges voor de behandeling van uw principeverzoek bedragen € 1.036,50. Hiervoor ontvangt initiatiefnemer binnenkort een nota.

Tot slot

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat dit principebesluit niet inhoudt dat de bestemmingsplanprocedure uiteindelijk succesvol kan worden afgerond. Als in de loop van het proces blijkt dat uw initiatief toch niet haalbaar blijkt, dan kan geen medewerking worden verleend. U kunt ons hiervoor niet aansprakelijk stellen. Ook de door u gemaakte kosten kunnen niet op ons verhaald worden.

Contact

Deze brief is behandeld door de heer M. van Rijbroek, bereikbaar via telefoonnummer 06 22388993 of via emailadres m.vanrijbroek@gennep.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Gennepe,
De secretaris,

De burgemeester,

Jacqueline Nijland

Hans Teunissen