VOORSTEL AAN DE RAAD:

NR.: RI-24-00921

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Plattepeeldijk 17-19, Ospel'	Agendapunt	**13.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2024-23**

Voorstel:

1. Het bestemmingplan ‘Plattepeeldijk 17-19, Ospel’, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946. BPPlattepeeldk1719-VA01, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
De secretaris, De burgemeester,

drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Meessen	Afdeling	: Dienstverlening
		Auteur	: H.J. van Vilsteren
Datum	: 4 maart 2024		
Bijlage(n)	: Bijlagen 9		

Rapportage bij: Vaststellen bestemmingsplan 'Plattepeeldijk 17-19, Ospel'
Raadsvoorstel nr: RI-24-00921

Voorstel
1. Het bestemmingplan ‘Plattepeeldijk 17-19, Ospel’, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946. BPPlattepeeldk1719-VA01, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Het agrarisch bedrijf in de vorm van een zorgkwekerij aan de Plattepeeldijk 17-19, 6035RP te Ospel is reeds beëindigd. De zorgkwekerij was een intensieve buxuskwekerij met een zorgtak in de vorm van dagbesteding voor ouderen met een zorgvraag en mensen met een licht verstandelijke beperking. De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie een niet-agrarisch verhuurbedrijf voor materialen en spullen ten behoeve van evenementen en catering te realiseren. Omdat het huidige bestemmingsplan de ontwikkeling niet toelaat is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De enkelbestemming ‘Agrarisch’ wordt gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming ‘Bedrijf’. Tevens wijzigt de aanduiding ‘intensieve kwekerij’ in de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf’.

In de vergadering van 6 juli 2021 heeft het college een standpunt onder voorbehoud ingenomen om (gedeeltelijk) medewerking te verlenen aan het planvoornemen [BW-21-03615]. Het voorbehoud had te maken met het verkrijgen van een positief standpunt van SML (specifiek het werkveld ‘recreatie en toerisme’) inzake de principemedewerking voor een recreatieve ontwikkeling. Deze recreatieve ontwikkeling is in voorliggend plan niet meer opgenomen; een positief standpunt van SML is daarom niet meer noodzakelijk.

Daarnaast zijn er een tweetal vergunningen verleend voor deze locatie. Het betreft een vergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een minicamping (OV20160118) en een vergunning voor dagbesteding (OV20180052). Deze vergunningen zijn ingetrokken; deze activiteiten zijn in de toekomst niet meer mogelijk op deze locatie.

Het voorliggende bestemmingsplan ‘Plattepeeldijk 17-19, Ospel' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2023 ter inzage gelegen [collegevoorstel BW-23-04734]. Hierop zijn geen zienswijzen ingekomen. Dit betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan kan worden vastgesteld.

Beoogd effect
De volgende stap nemen in de formele bestemmingsplanprocedure door het bestemmingsplan vast te stellen, daarna te publiceren en ter inzage te leggen.

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan is zorgvuldig en in samenspraak opgesteld
Het ontwerpbestemmingsplan is een resultaat van overleg en afstemming tussen de gemeente en de initiatiefnemers. Er is tevens een omgevingsdialoog uitgevoerd, welke als bijlage 3 bij de toelichting is toegevoegd.

1.2 De goede ruimtelijke ordening is aangetoond voor de nieuwe bestemming van de locatie
Door middel van de plantoelichting en bijbehorende stukken is de goede ruimtelijke ordening voor de nieuwe bestemming van de locatie aangetoond. De maximale toegestane milieucategorie bedraagt hierbij categorie 2. De nieuwe activiteiten zijn passende vervangende activiteiten voor de locatie en vormen geen belemmering voor omliggende bedrijven.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan
Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingekomen. Evenmin zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp worden vastgesteld.

2.1 Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als kostenverhaal op een ander wijze gegarandeerd is
Alle kosten welke samenhangen met de herziening van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten worden gedekt door de leges. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Uitvoering
Het bestemmingsplan wordt elektronisch vastgesteld en er wordt tevens een papieren versie gemaakt. Na vaststelling van het bestemmingsplan moet het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Het bestemmingsplan ligt zes weken en één dag ter inzage. Vanaf de dag na terinzagelegging kan er gedurende zes weken beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Geen beroep kan worden ingesteld door een niet-belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voor heeft gebracht tegen het ontwerp.

Communicatie en participatie
Voorafgaand aan de formele procedure van het bestemmingsplan heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over het initiatief. Er zijn hieruit geen bezwaren naar voren gekomen ten aanzien van het initiatief. Een verslag van de omgevingsdialoog is bij de gemeente kenbaar gemaakt.

Financiële gevolgen
Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Bijlagen
1. Concept raadsbesluit
2. Verbeelding
3. Regels
4. Bijlage 1 bij regels
5. Bijlage 2 bij regels
6. Toelichting
7. Bijlage 1 bij toelichting
8. Bijlage 2 bij toelichting
9. Bijlage 3 bij toelichting

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Overwegende dat het bestemmingsplan ‘Plattepeeldijk 17-19, Ospel’ getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het voorstel nr. 2024-23 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 maart 2024.

Gelet op artikel 3.1 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit

1. Het bestemmingplan ‘Plattepeeldijk 17-19, Ospel’, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946. BPPlattepeeldk1719-VA01, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 april 2024,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
drs. T. (Thijs) Deckers	B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak