VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 19 september 2023

NR.: RI-23-00848

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Zandstraat 12, Ospeldijk'	Agendapunt	**16.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2023-45**

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan ‘Zandstraat 12, Ospeldijk’ met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting vast te stellen, zoals ze in ontwerp ter inzage hebben gelegen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan met het IDN-nummer NL.IMRO.BPZandstraat2023-VA01 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	: DVL
		Auteur	: C.A.W. Sprangers
Datum	: 15 juni 2023		
Bijlage(n)	: Bijlagen		

Rapportage bij: Vaststelling bestemmingsplan 'Zandstraat 12, Ospeldijk'
Raadsvoorstel nr: RI-23-00848
Raadsvergadering d.d. 19 september 2023

Voorstel

1. Het bestemmingsplan ‘Zandstraat 12, Ospeldijk’ met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting vast te stellen zoals ze in ontwerp ter inzage hebben gelegen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan met het IDN-nummer NL.IMRO.BPZandstraat2023-VA01 vast te stellen.

Inleiding
Het plangebied (gelegen tussen Zandstraat 10A en 14 te Ospeldijk) betreft een leeg perceel, waarop wel de bestemming Wonen aanwezig is, maar geen bouwvlak. Dit betekent dat dit perceel op dit moment alleen als tuin gebruik mag worden. Bij de vaststelling van de beheersverordening ‘Nederweert, Budschop, Eind en Ospeldijk’ is de wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van woningbouwtitels geschrapt.
De gemeenteraad van Nederweert heeft op 20 juli 2021 de ‘Beleidsregel bouwen in tuinen Nederweert 2021’ vastgesteld. Op basis van deze beleidsregel wordt de mogelijkheid geboden aan eigenaars van percelen om op plekken waar in het voorgaande bestemmingsplan een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid was opgenomen voor de bouw van één of meer woningen, deze planologisch vast te leggen in de vorm van rechtstreekse bouwtitels.
Met onderhavig ontwerp bestemmingsplan worden één bouwtitel rechtstreeks toegestaan.
Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen de eigenaren van het perceel de kavel als woonkavel verkopen en kan er gebouwd worden.

Beoogd effect
Voorzien in een regeling voor de realisatie van 1 woning in de kern Ospeldijk.

Argumenten
1.1. Het is noodzakelijk een planologische regeling te hebben die de gewenste ontwikkeling van 1woning mogelijk maakt.
Het plan met de toevoeging van 1 woning voldoet aan de behoefte, maar paste niet binnen de huidige regeling uit de beheersverordening ‘Nederweert, Budschop, Eind en Ospeldijk’.

2.1. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als kostenverhaal op een ander wijze gegarandeerd is.
Bij ieder plan van een ontwikkelaar dient er een exploitatieplan dan wel anterieure overeenkomst afgesloten te worden. Deze ontwikkelaar heeft gekozen voor een overeenkomst, waarover overeenstemming is bereikt. De overeenkomst is reeds voor de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan ondertekend.

3.1. Volgens de Wet ruimtelijke ordening is de digitale versie leidend.
Indien er een verschil zou zitten tussen een papieren plan en een digitaal plan is het digitale plan, zoals dit op www.ruimtelijkeplannen.nl komt te staan, doorslaggevend. Om deze reden dient u expliciet te besluiten dat u ook de digitale plannen vast stelt.

Kanttekeningen
N.v.t.

Uitvoering
Op het moment dat u instemt met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze aangepast tot het definitieve plan. Het bestemmingsplan wordt vervolgens op de reguliere wijze bekend gemaakt en zal vanaf 29 september tot en met 10 november 2023 ter visie gelegd worden.

Communicatie en participatie
De communicatie betreft na vaststelling alleen nog maar de publicatie en ter visie legging.

Financiële gevolgen
De kosten en opbrengsten zijn voor rekening van initiatiefnemer. Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden bij de initiatiefnemer legeskosten in rekening gebracht.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Verbeelding, toelichting en regels van het vast te stellen bestemmingsplan ‘Zandstraat 12, Ospeldijk’
3. Ontwerp bestemmingsplan (digitaal) is raadpleegbaar via: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Gezien het voorstel nr. 2023-45 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 juni 2023;

Besluit

1. Vast te stellen het bestemmingsplan ‘Zandstraat 12, Ospeldijk’, met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting, zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan met IDN-nummer NL.IMRO.BPZandstraat2023-VA01 vast te stellen

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 september 2023,

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