VOORSTEL AAN DE RAAD:

NR.: RI-24-00925

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Baldessenweg ong. te Nederweert-Eind'	Agendapunt	**12.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2024-22**

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Baldessenweg ong. Nederweert-Eind' vast te stellen;
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze, zoals opgenomen in de ‘Nota van zienswijzen’;
3. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om toestemming te verlenen voor het eerder publiceren van het vastgestelde het bestemmingsplan;
4. 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	: T. Beunen
Datum	: 5 maart 2024		
Bijlage(n)	: 6		

Rapportage bij: Bestemmingsplan 'Baldessenweg ong. te Nederweert-Eind'
Raadsvoorstel nr: RI-24-00925

Voorstel
1. Het bestemmingsplan 'Baldessenweg ong. Nederweert-Eind' vast te stellen;
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze, zoals opgenomen in de ‘Nota van zienswijzen’;
3. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om toestemming te verlenen voor het eerder publiceren van het vastgestelde het bestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte (RvR kavel aan de Baldessenweg ongenummerd (nabij nummer 4) te Nederweert-Eind. Het principe van de RvR regeling (2000-2007) is dat in ruil voor de beëindiging van veehouderijbedrijven en de sloop van de stallen RvR woningen gebouwd mogen worden of kavels daartoe bestemd mogen worden. De uitvoering van deze regeling loopt tot op de dag van vandaag en is in handen van Ruimte voor Ruimte Limburg CV. Deze vennootschap is destijds opgericht om sloop te voorfinancieren, waarvoor zij woningcontingenten hebben ontvangen. De Limburgse gemeenten, waaronder Nederweert, hebben zich verplicht om medewerking te verlenen aan het vergunnen of het bestemmen van de RvR woningen/contingenten op daarvoor geschikte locaties. De resterende taakstelling voor Nederweert bedraagt drie contingenten (Baldessenweg nog niet meetellend).

Het ontwerpbestemmingsplan is op 6 juli 2023 ter inzage gelegd. Hierop is één zienswijzen ingekomen. De zienswijze leidt niet tot andere inzichten en/of aanpassing van het plan (zie bijlage Raadsbesluit met daarbij behorende Nota van zienswijzen). Dit betekent dat de gemeenteraad het bestemmingsplan kan vaststellen.

Onder dit voorstel treft u een luchtfoto van de omgeving aan met een kaartlaag van de bestemming.

Beoogd effect
De volgende stap in de formele bestemmingsplanprocedure te nemen 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 initiatiefnemer.

1.2 De goede ruimtelijke ordening is aangetoond voor de nieuwe bestemming.
Door middel van de plantoelichting en bijbehorende stukken is de goede ruimtelijke ordening voor de nieuwe bestemming van de locatie aangetoond. De nieuwe bestemming is passend voor de locatie en vormt geen belemmering voor de omliggende functies.

1.3 Het plan past binnen de gemaakte afspraken met Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Ten behoeve van de ontwikkeling van de bouwkavel buiten de rode contour wordt één Ruimte voor Ruimte titel ingezet.

2.1 De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
In de bijgevoegde bijlage “Raadsbesluit met Nota van zienswijzen” is de ingekomen zienwijze samengevat en beantwoord. De zienswijze heeft niet geleid tot andere inzichten of aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1 Door Gedeputeerde Staten te verzoeken om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren kan er tijdswinst worden geboekt
Artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat, indien door GS een zienswijze is ingediend en deze niet is overgenomen, zes weken moet worden gewacht met het bekendmaken van de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna kan het plan, mits GS geen aanwijzing aangeeft, worden bekendgemaakt, waarna de beroepstermijn van zes weken nog volgt.

Gezien de lange duur van de procedure en het feit dat de provincie als vennoot van RvR Limburg C.V. ook betrokken is bij de aanvraag, lijkt het ons redelijk om in dit geval toestemming te vragen voor een vervroegde publicatie. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben aangegeven dat als een gemeente een besluit eerder bekend wil maken, de raad daartoe een verzoek moet indienen.

4.1 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
1.1 Ambtshalve wijziging in de toelichting
In de toelichting van het ontwerp was voor het aspect ‘archeologie’ een “P.M.” opgenomen omdat het archeologisch onderzoek nog niet was afgerond. Dat is inmiddels afgerond. De betreffende paragraaf in de toelichting is geactualiseerd. Aan het juridische deel van het plan (regels en verbeelding) is niets gewijzigd.

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
Het plan is besproken met de eigenaren van de naastgelegen woning (nummer 4) en de tegenovergelegen woning (nummer 9). Zij hebben geen bezwaren tegen de nieuwe woning. De eigenaar van Baldessenweg 9 vroeg zich af of zijn bedrijf aan huis een probleem zou zijn voor de nieuwe woning. Volgens de rechtspraak wordt de ruimtelijke uitstraling van een dergelijk bedrijf aan huis geacht in overeenstemming te zijn met de woonfunctie. Er geldt dus geen afstandseis tot gevoelige objecten van anderen zoals bij gewone bedrijven. Bovendien ligt de nieuwe woning ongeveer 30 m van Baldessenweg 9 af. Het bedrijf aan huis wordt dus niet gehinderd door de nieuwe woning of andersom.

Financiële gevolgen
Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Bijlagen
1. Raadsbesluit met Nota van zienswijze
2. Verbeelding
3. Regels
4. Toelichting
5. Bijlagen bij de toelichting
6. Zienswijze

Luchtfoto



Het onderhavige plan betreft de gele kavel die is aangeduid met het kruisje.