VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 08 jun 2021

NR.: RI-21-00672

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Booldersdijk 20, Nederweert"	Agendapunt	**9b.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2021-32**

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan “Booldersdijk 20, Nederweert” (NL.IMRO.0946.BPBooldersd202020-VA01) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan 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 Voss	Afdeling	: DVL
		Auteur	: P.G.M. Tullemans
Datum	: 14 april 2021		
Bijlage(n)	: 2		

Rapportage bij Raadsvoorstel RI-21-00672 Raadsvergadering d.d. 08 jun 2021

Voorstel
1. Het bestemmingsplan “Booldersdijk 20, Nederweert” (NL.IMRO.0946.BPBooldersd202020-VA01) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Op de locatie Booldersdijk 20 was een pelsdierenfokkerij gevestigd. Deze bedrijfsactiviteit is inmiddels beëindigd. De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen zijn in het verleden separaat verkocht. Het wonen in een bedrijfswoning zonder een band met het bedrijf te hebben is echter in strijd met het bestemmingsplan. De eigenaar van de bedrijfswoning heeft in het verleden meermaals verzocht om medewerking aan het omvormen naar een plattelandswoning of een burgerwoning. Dit omdat door de aanwezigheid van de pelsdierenfokkerij niet werd voldaan aan het vereiste van een goed woon- en leefklimaat voor de woning. Door het beëindigen van de pelsdierenfokkerij zijn alsnog mogelijkheden ontstaan voor het omvormen naar een burgerwoning. In een gezamenlijk verzoek hebben beide eigenaren verzocht om medewerking te verlenen aan het planologisch afsplitsen van het agrarisch bedrijf, het verwijderen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ en het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning.
Het college heeft op 9 februari 2021 ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Evenmin zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht. Dit betekent dat uw raad het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan kan vaststellen.

Beoogd effect
Het verbeteren van het woon- en leefklimaat op deze locatie.

Argumenten
1.1 Het plan geeft blijk van een goede ruimtelijke ordening
Er heeft een toets plaatsgevonden aan het woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit blijkt aanvaardbaar voor de nieuwe functie. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt dit nader gemotiveerd.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan
Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. 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.
Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de wet. 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
In de ontwerp Omgevingsvisie is opgenomen dat bij vrijkomende (agrarische) gebouwen de koppeling van de woning en bedrijfsgebouwen behouden moet worden.
De onderhavige situatie betreft geen VAB-locatie. Er is sprake van het planologisch saneren van de intensieve veehouderij bestemming en het omschakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor wat betreft de (bedrijfs)woning wordt opgemerkt dat hier sprake is van een langjarig bestaande situatie waarbij eerdere pogingen tot het omvormen naar een plattelands- en of burgerwoning zijn stukgelopen op de aanwezigheid van de pelsdierenfokkerij. Het oorspronkelijk principeverzoek is ingediend voor de terinzagelegging van de ontwerp Omgevingsvisie. Precedentwerking is niet snel aan de orde gezien:
- de voorgeschiedenis van in het initiatief;
- het verdwijnen van een intensieve veehouderij in de nabijheid van een natuurbestemming;
- de ligging in een weinig verweven gebied met in de directe omgeving geen andere intensieve veehouderijen.

Uitvoering
Het plan is ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan. De vaststelling van het plan wordt na de raadsbehandeling gepubliceerd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. In die periode kunnen belanghebbenden beroep indienen als zij de Raad van State kunnen overtuigen buiten hun schuld geen zienswijze te hebben ingediend.

Communicatie en participatie
De initiatiefnemer geeft aan de aanwonenden van het plangebied te hebben geïnformeerd over het voornemen. Afgaand op de reacties kan worden geconcludeerd dat de omgeving overwegend positief staat tegenover de bestemmingswijziging. Verder zie onderdeel “Uitvoering”.

Bijlagen
1. Verbeelding, toelichting en regels ontwerpbestemmingsplan "Booldersdijk 20, Nederweert"
2. link ruimtelijkeplannen.nl ontwerpbestemmingsplan:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0946.BPBooldersd202020-ON01

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Gezien het voorstel nr. 2021-32 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 14 april 2021

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. Het bestemmingsplan “Booldersdijk 20, Nederweert” (NL.IMRO.0946.BPBooldersd202020-VA01) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 juni 2021,

De raadsgriffier, De voorzitter,

drs. E.G. (Esther) Schrier B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak