VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 8 oktober 2024

NR.: RI-24-00961

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Nederweert 7e herziening	Agendapunt	**11.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2024-61**

Voorstel:

1. In te stemmen met de beoordeling van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in het vaststellingsbesluit;
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 7e herziening', met planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.BPbgbpartherz7e-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten van Limburg verzoeken om toestemming te verlenen voor het eerder publiceren van de vaststelling van het bestemmingsplan.

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	: REO
		Auteur	: Eric Sprangers
Datum	: 19 juni 2024		
Bijlage(n)	: Bijlagen 19		

Rapportage bij: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Nederweert 7e herziening
Raadsvoorstel nr: RI-24-00961
Raadsvergadering d.d. 8 oktober 2024

Voorstel
1. In te stemmen met de beoordeling van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in het vaststellingsbesluit;
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 7e herziening', met planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.BPbgbpartherz7e-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten van Limburg verzoeken om toestemming te verlenen voor het eerder publiceren van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Inleiding
In voorliggende bestemmingsplanherziening wordt een zestal zaken geregeld.
1. het verwijderen van de intensieve veehouderijfunctie van de locaties Grasdijk 2 en Heijsterstraat 2 te Nederweert zodat het exploiteren van een intensieve veehouderij ter plaatse juridisch-planologisch niet meer mogelijk is.
2. Het omschakelen van de agrarische locaties Kreijel 3 Ospel, Visdijk 3 Nederweert-Eind en Uliker 7 en 7A te Nederweert naar een woonbestemming
3. Het inkrimpen van het bouwvlak aan de Bloemerstraat 9D te Nederweert. Dit om afspraken gemaakt na de sloop van stallen ten uitvoer te brengen.
4. Het permanent bestemmen van de woningen Eind 45, 45A, 47, 47A door een LPG-contour in te krimpen tot de effectafstand voor kwetsbare objecten.
5. Het herstellen van een omissie bij de locatie Hardsteeg 3 waar een bouwvlak gelet op verschillende meetfouten in diverse stukken niet geheel juist is vastgesteld.
6. Het vervangen van de bestaande afwijkbepaling voor schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van vee vervangen door een nieuwe afwijkbepaling. Deze bepaling verruimt het gebied waar een schuilgelegenheid mag worden opgericht en bindt de uitvoering en het aanzien van de schuilgelegenheid aan meer regels.

Op 28 februari 2023 (BW-23-04288) heeft het college ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in beginsel drie zienswijzen ingediend. Nadien zijn twee zienswijzen ingetrokken. De ingediende zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Doorlooptijd
De verwerkingstijd tussen ontwerp bestemmingsplan en vast te stellen heeft veel langer geduurd dan vooraf voorzien. Dit had deels te maken met personele onderbezetting en opeenvolgende wisselingen van ambtelijk dossierhouder in combinatie met andere prioriteiten, maar ook met de lange doorlooptijd van de diverse bodemonderzoeken (met ook weer aanvullende bodemonderzoeken en gesprekken hierover).
Voor verdere informatie wordt verwezen naar het bijgevoegd bestemmingsplan en het (concept) vaststellingsbesluit.

Toepassingsbereik
Dit vast te stellen bestemmingsplan betreft alleen de zes benoemde zaken uit de inleiding.
Een breder bereik was bij de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan vanwege met name beschikbare ambtelijke capaciteit niet mogelijk. Het college heeft in 2020 ingestemd met een plan van aanpak om te komen tot een complete herziening, ook met het oog op omgevingswet. Hier is tot op heden vanwege capaciteit nog geen uitvoering aangegeven.

Beoogd effect
- De mogelijkheid tot het herstarten van intensieve veehouderijen weghalen op niet-duurzame locaties en gemaakte afspraken over herbestemmen nakomen.
- De volgende stap nemen in de formele bestemmingsplanprocedure door het bestemmingsplan vast te stellen, daarna te publiceren en ter inzage leggen.

Argumenten
1.1 Het plan haalt de mogelijkheid tot het herstarten van intensieve veehouderijen weg
De drie omvormingen naar grondgebonden zijn een uitvoering van eerdere besluitvoering van het college (kenmerk BW-19-02567) over sinds 2020 gestopte intensieve veehouderijbedrijven die hebben meegedaan aan landelijk gedoogbeleid, het Actieplan ammoniak. Door de omvorming kan er in de toekomst niet opnieuw een

intensieve veehouderij starten. Daarnaast wordt bij drie gestopte agrarische bedrijven een woonbestemming gerealiseerd. Het zevende bedrijf heeft een paar jaar geleden stallen gesloopt en om die sloopmeters te kunnen inzetten is het volgens het huidige beleid nodig dat die niet herbouwd kunnen worden en dat het bouwvlak daarom moet worden ingekrompen.

1.2 Twee locaties worden een-op-een overgenomen van al verleende vergunningen
Voor de andere twee locaties geldt dat er al vergunningen verleend zijn voor de huidige bebouwing maar dat de bestemming daar nog op aangepast moet worden. Het gaat dan om de Hardsteeg 3 en de LPG-contour. De LPG-contour is een risicocontour in het bestemmingsplan. Er mogen geen nieuwe woningen worden neergezet binnen zo'n contour. In 2016 is die contour verkleind door landelijke regelgeving en zijn er tijdelijk woningen vergund in afwachting van een nieuwe bestemming zonder risicocontour. Inmiddels zijn die woningen gebouwd. In dit plan wordt die nieuwe bestemming geregeld.

1.3 De regeling over schuilgelegenheden voldoet door deze herziening aan de Omgevingsvisie buitengebied
Er komen de laatste tijd meer aanvragen voor schuilgelegenheden voor hobbymatig vee binnen. Volgens de huidige regeling kunnen die alleen in beperkte deelgebieden vergund worden. In de omgevingsvisie staat echter dat deelgebieden worden losgelaten waar het hergebruik van vrijkomende locaties betreft en dat in alle landschappelijke deelgebieden veel mogelijk is mits dit met respect voor het landschap gebeurt. De regeling voor schuilgelegenheden is hierop aangepast.

1.4 Verplaatsing van het bouwvlak aan Kreijel 3 is geen goede ruimtelijke ordening
In 2015 is een groot deel van het bouwvlak melkveehouderij met een bedrijfswoning aan de Kreijel 3 verkocht als burgerwoning. Wij hebben de nieuwe eigenaar toegezegd een burgerwoning van de locatie te maken, dat kan alleen als het hele bouwvlak melkveehouderij daar wordt wegbestemd. De oorspronkelijke eigenaar is nog eigenaar van een deel van het bouwvlak van ca 0,4 ha groot achter de woning. Dit deel is nu in gebruik als akker. De toegang tot het akkerperceel vanaf de weg Kreijel en de resterende milieurechten liggen op grond van de nieuwe eigenaar. De oorspronkelijk eigenaar verzoekt nu zijn bouwvlakdeel te verplaatsen naar de Bochtstraat waar hij grond in eigendom heeft. Dit is echter geen goede ruimtelijke ordening omdat er zo een nieuw agrarisch bedrijf ontstaat aan de Bochtstraat, relatief dichtbij woningen van derden terwijl de oorspronkelijke eigenaar door de verkoop actief het risico heeft aanvaard dat zijn bouwvlakdeel wordt wegbestemd.

1.5 De Heijsterstraat 3 is ongunstig gelegen voor intensieve veehouderij
In 2019 is besloten (besluitkenmerk BW-19-02567) om de bestemming intensieve veehouderij te verwijderen op die locaties die:
- Stopper zijn onder het landelijke gedoogbeleid Actieplan Ammoniak
- Ongunstig zijn gelegen voor intensieve veehouderij
- Geen nieuwe plannen voor intensieve veehouderij starten

De Heijsterstraat 3 voldoet aan deze voorwaarden en is toen ook aangeschreven. De eigenaren verzoeken nu om de bestemming intensieve veehouderij te laten liggen of in ruil daarvoor enkele woningen toe te staan. Ook zien ze graag de aanduiding schootsveld verwijderd. De locatie grenst aan diverse burgerwoningen, is dicht bij de kern Nederweert gelegen en heeft ook nu geen plannen om intensieve veehouderij starten bij de gemeente bekend gemaakt. Het voorstel om in ruil voor de bestemming intensieve veehouderij woningen toe te staan is niet in lijn met het beleid rond nieuwe woningen in het buitengebied, dat een grotere tegenprestatie vergt. De bestemming schootsveld (van een schutterij) is niet meer actueel maar levert geen belemmering voor het gebruik van het perceel op en ligt ook over andere percelen, zodat bij verwijdering een onlogische hap ontstaat.

1.6 De ingekomen zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
In het vaststellingsbesluit is de ingekomen zienswijze samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven welk onderdeel van de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens is een overzicht van de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening
Er heeft een beoordeling plaatsgevonden van de planologisch ruimtelijke aspecten. Dit is nader uitgewerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen. Uit de stukken blijkt dat wordt voldaan aan het geldend ruimtelijk beleid en de wettelijke kaders.

2.2 De raad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan
De volgende stap in de formele bestemmingsplanprocedure is besluitvorming door de gemeenteraad

Kanttekeningen
1.1 Er is niet gekozen voor een volledige herziening van het bestemmingsplan Buitengebied

Bij de voorbereidingen op deze herziening zijn de meest concrete zaken, die verwerking in een bestemmingsplan nodig hadden, conform collegebesluit, opgepakt en verwerkt. Een volledige herziening van het bestemmingsplan buitengebied was in deze periode qua tijd en personeel niet mogelijk. Een complete herziening van het 15 jaar oude bestemmingsplan is echter wel zeer gewenst en noodzakelijk. Dit zal worden opgepakt bij de nog vorm te geven hersteloperatie ruimtelijk beleid.

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 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
Communicatie en afstemming heeft plaatsgevonden met alle eigenaren van locaties die herbestemd worden. Daarnaast heeft het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen.

Financiële gevolgen
Niet van toepassing

Bijlagen
- Vaststellingsbesluit gewijzigde vaststelling bp Buitengebied Nederweert 7e herziening (in concept)
- Zienswijze 1 bp Buitengebied Nederweert 7 herziening
- Regels bp Buitengebied Nederweert 7e herziening
- Toelichting bp Buitengebied Nederweert 7e herziening
- Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing Kreijel 3 Ospel
- Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Visdijk 3 Nederweert-Eind
- Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Uliker 7 en 7A
- Bijlage 4 Bodemonderzoek Uliker 7 en 7A
- Bijlage 5 Bodemonderzoek locaties Kreijel 3, Visdijk 3 en Hardsteeg 3
- Bijlage 6 Verkennend bodem- en asbestonderzoek locaties Hardsteeg 3 en Kreijel 3
- Bijlage 7 Verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek locatie Visdijk 3
- Verbeelding 1 – locatie Visdijk 3
- Verbeelding 2 – locatie Kreijel 3
- Verbeelding 3 – locatie Uliker 7 en 7a
- Verbeelding 4 – locatie Grasdijk 2
- Verbeelding 5 – locatie Heijsterstraat 3
- Verbeelding 6 – locatie Hardsteeg 3
- Verbeelding 7 - locatie Bloemerstraat 9D
- Verbeelding 8 – locatie Eind (tussen 41 en 51)