NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan Houtsberg 29 en 31 Leveroy

GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT

Raadsvergadering 19 maart 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Procedure 3
3. Zienswijzen 3
4. Ambtshalve wijzigingen 3

1. Inleiding

Aan de Houtsberg 29-31 te Leveroy is een groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten gevestigd. Om te kunnen inspelen op de veranderingen in de markt heeft de ondernemer verzocht om de opslagcapaciteit van het bedrijf uit te breiden. Aan de achterzijde van het bedrijf wil de ondernemer graag een bedrijfsruimte realiseren van ca 1.500 m2 in combinatie met verhardingen ten behoeve van laaddocks, parkeren en ontsluiting. Ter compensatie is elders in het buitengebied al 2.060 m2 bebouwing gesloopt en wordt de bedrijfslocatie landschappelijk ingepast. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld.

2. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Houtberg 209 en 31 Leveroy heeft van 6 oktober 2023 tot en met 17 november 2023 ter inzage gelegen [collegevoorstel BW-23-04579]. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel geeft het ontwerp bestemmingsplan aanleiding tot het maken van ambtshalve wijzigingen.

3. Zienswijzen

Niet van toepassing.

4. Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerp bestemmingsplan geeft aanleiding tot het doorvoeren van de volgende ambtshalve wijzigingen:

Borgen éénmalige uitbreiding
Ambtshalve is door de provincie Limburg verzocht om in het bestemmingsplan Houtsberg 29 en 31 Leveroy expliciet te benoemen, dat met voorliggend initiatief sprake is van een éénmalige uitbreiding. Om dit te borgen wordt de toelichting van het bestemmingsplan paragraaf 6 van de inleiding (blz 7) als volgt aangevuld:
“De geplande uitbreiding zal bestaan uit ***een éénmalige uitbreiding*** van circa 1510 m2 extra bedrijfsruimte …”

Borgen 2.060 m2 sloop elders
Ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan was nog niet bekend op welke wijze de initiatiefnemer invulling zou geven aan de verplichte sloopopgave van 2.060 m2. Inmiddels heeft initiatiefnemer hier invulling aan gegeven en is de noodzakelijke sloop al gerealiseerd.
Om deze sloop blijvend te borgen, wordt ‘artikel 5.5.3. Voorwaardelijke verplichting sloop’ als volgt aangepast:

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden en gebouwen conform artikel 5.1 onder a is alleen toegestaan als binnen 12 maanden na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan 2.060 m2 bebouwing op de locaties elders, zoals opgenomen in bijlage 5 bij deze regels, is gesloopt.

Tevens wordt bijlage 5 van de regels aangevuld met een overzicht van de locaties waar de sloop van 2.060 m2 bebouwing reeds heeft plaatsgevonden.