VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 20 apr 2021

NR.: RI-21-00662

Onderwerp: Bestemmingsplan "Strateris 32/Scheper" te Nederweert ongewijzigd vast te stellen	Agendapunt	**10.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2021-21**

Voorstel:

1. Ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan ‘Strateris 32/Scheper’, met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting
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.0946.BPStraterisScheper-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 Koolen Wethouder Voss	Afdeling Auteur	: DVL : T.A.F. Jansen
Datum	: 8 maart 2021		
Bijlage(n)	: 1) vaststellingsbesluit 2) Situatietekening 3) De verbeelding, toelichting en regels van het vast te stellen bestemmingsplan 4) Het ontwerp bestemmingsplan is te raadplegen via: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0946.BPStraterisScheper-ON01/t_NL.IMRO.0946.BPStraterisScheper-ON01.pdf#NL.IMRO.PT.75969776edd54e30a87320416af87365		

Rapportage bij Raadsvoorstel RI-21-00662 Raadsvergadering d.d. 20 apr 2021

Voorstel
1. Ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan ‘Strateris 32/Scheper’, met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting
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.0946.BPStraterisScheper-ON01 vast te stellen

Inleiding
In de vergadering van 19 januari 2021 heeft het college besloten de procedure te starten om 4 levensloopbestendige woningen te realiseren op het achtererf van Strateris 32, grenzend aan de Scheper te Nederweert.
Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 22 januari tot en met 5 maart 2021 ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect
De realisatie van 4 levensloopbestendige woningen in de kern Nederweert.

Argumenten
1.1 Om dit bouwplan te realiseren is het nodig het bestemmingsplan vast te stellen
Volgens het huidige bestemmingsplan is het niet mogelijk om 4 woningen te realiseren op de beoogde locatie. Om de bouwplannen te kunnen verwezenlijken is het nodig een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.2 Uw raad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen
Enkel de raad kan een bestemmingsplan vaststellen volgens de Wro (Wet ruimtelijke ordening). Dit plan wordt middels een bestemmingsplan geregeld en niet met een beheersverordening omdat het hier een ontwikkeling betreft. Een beheersverordening legt de bestaande planologische situatie vast en word enkel gebruikt voor gebieden met een lage dynamische ontwikkeling.

1.3 De 4 woningen sluiten beter aan bij de woonbehoefte
De bouw van 4 levensloopbestendige woningen sluit beter aan de woonbehoefte dan het oorspronkelijke plan om 3 grote gezinswoningen te bouwen. Er is namelijk meer behoefte aan kleinere (en beter betaalbaarder) en levensloopbestendige woningen, dat kan door dit plan worden verwezenlijkt. De planvoorraad zal met één woning toenemen.

1.4 Ruimtelijk is dit wenselijk
Er is altijd rekening gehouden met een ontwikkeling op het achtererf van Strateris 32. In het stedenbouwkundige ontwerp van Hoebenakker is er voor gezorgd dat de kavels ontsloten worden door een weg (Scheper) zodat de ontwikkeling naadloos aansluit bij de rest van Hoebenakker. De 4 woningen passen beter in het straatbeeld omdat de naastgelegen gemeentelijke kavels ook bestemd zijn voor soortgelijke levensloopbestendige woningen.

2.1 Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd
Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad een exploitatieplan afsluiten voor bestemmingsplannen. Dit is niet van toepassing als het kostenverhaal op een andere wijze verzekerd is. In dit geval is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig, aangezien alle kosten met de herziening samenhangen door de initiatiefnemer worden gedragen en er een overeenkomst met hem is gesloten.

3.1 *Volgens de Wet ruimtelijke ordering is de digitale versie van een bestemmingsplan 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 het digitale plan vaststelt.

Kanttekeningen

1.1 De woningen overschrijden de geurnorm

Voor een goede ruimtelijke onderbouwing is de geurbelasting onderzocht voor de te realiseren woningen. De locatie maakt deel uit van het achtererf van Strateris 32 en behoort daardoor (beleidsmatig) tot de kern. Om deze reden geldt een geurnorm voor de voorgrondbelasting van maximaal 1,5 Ou. Deze norm wordt overschreden, uit onderzoek is gebleken dat de voorgrondbelasting tussen de 2 en 2,5 Ou bedraagt. Echter voor het aangrenzende Hoebenakker is de norm hoger vastgesteld namelijk op 8 Ou. De onderhavige locatie behoort ruimtelijk gezien ook tot Hoebenakker en is vanaf het begin meegenomen met het oorspronkelijke bestemmingsplan Hoebenakker. Het is logisch om in het onderhavige geval de norm van Hoebenakker toe te passen voor deze woningen. Dit bouwplan wijkt af van de huidige geurverordening. De gemeente mag afwijken van dit beleid. In de eerstvolgende actualisatie van de geurverordening zal dit meegenomen worden.

Uitvoering / communicatie

Het plan wordt na raadsbesluit gepubliceerd en ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, of die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen, kunnen in deze periode beroep instellen bij de Raad van State. Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan is werking, tenzij gelijktijdig met het indien van een beroep, om een voorlopige voorziening is gevraagd. De dorpsraad van Nederweert “Dorpsoverlek Ni-jwieert” zal geïnformeerd worden over dit besluit.
Initiatiefnemer heeft contact gelegd

Communicatie

Initiatiefnemer heeft onderling contact gehad met de buurt en er heeft afstemming plaatsgevonden.

Bijlagen

1) vaststellingsbesluit
2) Situatietekening
3) De verbeelding, toelichting en regels van het vast te stellen bestemmingsplan
4) Het ontwerp bestemmingsplan is te raadplegen via:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0946.BPStraterisScheper-ON01/t_NL.IMRO.0946.BPStraterisScheper-ON01.pdf#NL.IMRO.PT.75969776edd54e30a87320416af87365

Concept raadsbesluit

Zie bijlage 1 ‘vaststellingsbesluit’