VOORSTEL AAN DE RAAD:

NR.: RI-24-00955

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Veldweverstraat 12, Nederweert'	Agendapunt	**9.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2024-54**

Voorstel:

1. Het bestemmingplan ‘Veldweverstraat 12, Nederweert, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946. BPVeldweverst12-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijziging, zoals opgenomen in ‘Ambtshalve wijziging Veldweverstraat 12, Nederweert’;
3. 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	: H.J. van Vilsteren
Datum	: 10 juni 2024		
Bijlage(n)	: Bijlagen 11		

Rapportage bij: Vaststellen bestemmingsplan 'Veldweverstraat 12, Nederweert'
Raadsvoorstel nr: RI-24-00955

Voorstel
1. Het bestemmingplan ‘Veldweverstraat 12, Nederweert, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946. BPVeldweverst12-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijziging, zoals opgenomen in ‘Ambtshalve wijziging Veldweverstraat 12, Nederweert’;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
In verband met de stoppersregeling, is de varkenshouderij aan de Veldweverstraat 12, 6031LM te Nederweert afgebouwd en hebben de laatste varkens het bedrijf per 2020 verlaten. Men wenst de aanwezige bedrijfsbebouwing te gebruiken ten behoeve van statische opslag. Deze bedrijfsbebouwing is al gerenoveerd , waarbij onder andere het asbest van de daken is verwijderd. De initiatiefnemers willen daarnaast een gedeelte van de bestaande bedrijfswoning inrichten als een zogenoemde pré-mantelzorgwoning. Deze woning is in de toekomst niet af te splitsen als zelfstandige tweede woning. De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” (vastgesteld 24 november 2009) en de daaropvolgende herzieningen van het bestemmingsplan. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. De enkelbestemming ‘Agrarisch’ wijzigt in de enkelbestemming ‘Bedrijf’. De functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’, welke tevens dient als bouwvlak, zal worden verwijderd en wordt gewijzigd naar de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – statische opslag’ Het bouwvlak wordt daarbij verkleind van een oppervlakte van ca. 2 ha naar een oppervlakte van ca. 0,6 ha. De grond gelegen buiten het bouwvlak behoudt de bestemming ‘Agrarisch’.

Op 30 juni 2022 heeft de gemeente Nederweert in een reactie op een ingediend informatieverzoek ambtelijk uitgesproken dat een omzetting van de bestemming naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag/caravanstalling als kansrijk wordt gezien.

Het voorliggende bestemmingsplan ‘Veldweverstraat 12, Nederweert' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen [collegevoorstel BW-23-04733]. Hierop zijn geen zienswijzen ingekomen. Er is wel één ambtshalve wijziging. Dit betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan kan worden vastgesteld.

Beoogd effect
De volgende stap nemen in de formele bestemmingsplanprocedure 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 initiatiefnemers.

1.2 Het verdwijnen van de varkenshouderij heeft een positief effect op de leefomgeving
Het betreft een varkenshouderij van behoorlijke omvang die een forse hoeveelheid geur produceert. Het verdwijnen van de varkenshouderij heeft een positief effect op zowel de voorgrond geurbelasting (de geur van dit bedrijf op woningen) als op de achtergrond geurbelasting (de geur van bedrijven gezamenlijk op woningen). Zowel voor de locatie zelf en de directe omgeving is het verdwijnen van de intensieve veehouderij bestemming een positieve ontwikkeling. Door vaststelling van dit bestemmingsplan wordt het tevens niet meer mogelijk om een intensieve veehouderij op deze locatie op te starten.

1.3 De goede ruimtelijke ordening is aangetoond voor de nieuwe bestemming van de locatie
Door middel van de plantoelichting en bijbehorende stukken is de goede ruimtelijke ordening voor de nieuwe bestemming van de locatie aangetoond. De nieuwe activiteiten zijn passende vervangende activiteiten voor de locatie en vormen geen belemmering voor omliggende bedrijven.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan
Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

1.5 Ambtshalve wijziging
Op verzoek van initiatiefnemer is na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een kleine verruiming van de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ toegevoegd aan het plan. Het betreft een verruiming van ca. 27 m^2, ten oosten van de bestaande bedrijfswoning. Gezien de geringe omvang van deze verruiming en het feit dat dit geen wijziging van het planvoornemen met zich meebrengt, wordt deze verruiming als een ambtshalve wijziging meegenomen in dit bestemmingsplan. De toelichting en verbeelding zijn aangepast naar aanleiding van deze wijziging.

2.1 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
N.v.t.

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
Voorafgaand aan de formele procedure van het bestemmingsplan heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over het initiatief. Er zijn hieruit geen bezwaren naar voren gekomen ten aanzien van het initiatief. Een verslag van de omgevingsdialoog is bij de gemeente kenbaar gemaakt.

Financiële gevolgen
Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Bijlagen
1. Raadsbesluit
2. Verbeelding
3. Regels
4. Bijlage 1 bij regels
5. Bijlage 2 bij regels
6. Toelichting
7. Bijlage 1 bij toelichting
8. Bijlage 2 bij toelichting
9. Bijlage 3 bij toelichting
10. Bijlage 4 bij toelichting
11. Bijlage 5 bij toelichting

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Overwegende dat het bestemmingsplan ‘Veldweverstraat 12, Nederweert’ getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het voorstel nr. 2024-54 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 juni 2024.

Gelet op artikel 3.1 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit

1. Het bestemmingplan ‘Veldweverstraat 12, Nederweert, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946. BPVeldweverst12-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijziging, zoals opgenomen in ‘Ambtshalve wijziging Veldweverstraat 12, Nederweert’;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 september 2024,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
W. Voorter	B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak