VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 19 september 2023

NR.: RI-23-00860

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Heerweg 13 te Nederweert'	Agendapunt	**17.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2023-50**

Voorstel:

1. Het bestemmingplan ‘Heerweg 13 te Nederweert’, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.BPHeerweg13-VA01, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 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 Meessen	Afdeling	: Dienstverlening
		Auteur	: T. Beunen
Datum	: 22 augustus 2023		
Bijlage(n)	: 8		

Rapportage bij: Bestemmingsplan 'Heerweg 13 te Nederweert'
Raadsvoorstel nr: RI-23-00860

Voorstel

1. Het bestemmingplan ‘Heerweg 13 te Nederweert’, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.BPHeerweg13-VA01, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Een voormalig varkens- en schapenhouderij bedrijf aan de Heerweg 13 wordt omgevormd naar een burgerwoning. Het betreft een kleine intensieve veehouderij locatie. Slopen van de verouderde bedrijfsbebouwing en omvorming is een logische ontwikkeling. De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning op een voor woondoeleinden bestemd bouwvlak. De verouderde bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. Het bouwvlak wordt landschappelijk ingepast.

Het ontwerpbestemmingsplan is 12 mei 2023 ter inzage gelegd. Hierop zijn geen zienswijzen gekomen. Dit betekent dat de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan kan vaststellen.

Beoogd effect

De volgende stap in de formele bestemmingsplanprocedure te nemen 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 bestemmingsplan is een resultaat van overleg en afstemming tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

1.2 Het verdwijnen van de veehouderij heeft een positief effect op de leefomgeving
Hoewel de veehouderij activiteiten al een paar jaar niet worden uitgeoefend heeft het verdwijnen een positief effect. De activiteiten zouden namelijk hervat kunnen worden omdat de onderliggende milieutoestemming nog aanwezig was. Feitelijk zou dit tot terugkeer van geur in de omgeving zorgen. Daarnaast moet met de toegestane milieuactiviteiten, ook als deze feitelijk niet plaatsvinden, bij andere ontwikkelingen rekening worden gehouden. Zowel voor de locatie zelf en de directe omgeving, waarin de nodige burgerwoningen zijn gelegen, is het verdwijnen van de intensieve veehouderij bestemming daarom een positieve ontwikkeling.

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 bestemming is passend voor de locatie en vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven.

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

Geen

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
De ondernemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met zijn directe omgeving.

Financiële gevolgen
Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Bijlagen
1. Raadsbesluit (in concept)
2. Verbeelding
3. Regels
4. Toelichting
5. Regels bijlage 1
6. Toelichting bijlage 1
7. Toelichting bijlage 2
8. Toelichting bijlage 3