

VOORSTEL AAN DE RAAD:

NR.: RI-23-00895

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Gebbelsweg 40 te Ospel	Agendapunt	12.
	Raadsvoorstelnummer	2023-69
Voorstel: <ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingplan 'Gebbelsweg 40 te Ospel', met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.BPGebbelsweg40-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;2. De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen. <p>Burgemeester en wethouders van Nederweert, De secretaris, De burgemeester,</p> <p>drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak</p>		
Portefeuillehouder(s) : Wethouder Meessen	Afdeling : Dienstverlening	
Datum : 6 november 2023	Auteur : M. Hartgerink	
Bijlage(n) : Bijlagen		

Rapportage bij: Vaststellen bestemmingsplan Gebbelsweg 40 te Ospel Raadsvoorstel nr: RI-23-00895

Voorstel

3. Het bestemmingplan 'Gebbelsweg 40 te Ospel', met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.BPGebbelsweg40-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
4. De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Door gebrek aan opslagruimte van zand, grond, grind, puin, e.d. heeft het bestaande grondverzetbedrijf aan de Gebbelsweg 40 behoefte aan meer ruimte. Om hierin te voorzien vindt een uitwisseling van bouwvlak plaats met het bouwvlak van de naastliggende intensieve veehouderij Kuilstraat 17. Per saldo vindt geen uitbreiding van bouwvlak. Het oppervlak van de uitwisseling van bouwvlakken bedraagt ongeveer 7.250 m² inclusief landschappelijke inpassing. Door deze uitwisseling kan de latente ruimte binnen het bouwvlak van de intensieve veehouderij niet meer worden benut en is de uitbreiding van stallen niet meer mogelijk.

De inrichting van het terrein voor de opslag gaat bestaan uit een keerwand met een groene rand als landschappelijk inpassing. Aan de 'binnenkant' van de keerwand worden (flexibele) segmenten voor de opslag ingericht welke bereikbaar zijn via een middenterrein. Dit middenterrein is bereikbaar vanuit het bestaande gedeelte van het grondverzetbedrijf.

Binnen de bestemmingsomschrijving 'Agrarisch' zoals neergelegd in het bestemmingsplan Buitengebied (incl. partiële herzieningen) is het gewenste gebruik als bedrijventerrein niet toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan 'Gebbelsweg 40, Ospel' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken .

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 16 juni 2023 tot en met donderdag 27 juli 2023 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen gekomen. Wel is er een gesprek gevoerd met de provincie Limburg, waarin de provincie heeft verzocht om het westelijke deel van de bestaande bedrijfslocatie ook landschappelijk in te passen, zodat een zachtere overgang naar het landelijke gebied ontstaat. Dit verzoek hebben wij als ambtshalve wijziging overgenomen. In de uitwerking resulteert dit in de aanplant van 5 solitaire inheemse bomen in de overgang naar het landelijke gebied in combinatie met het voorzien van de westelijke gevel van het bedrijfspand met een klimplant. Deze wijziging betekent, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan kan vaststellen. De planstukken treft u aan bij het bijbehorend raadsvoorstel met kenmerk RI-23-00895.

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 ontwerpbestemmingsplan is een resultaat van overleg en afstemming tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

1.2 Met de ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij tegen de kom van Ospel ingeperkt.

De gronden waarop de opslag is voorzien, maken nu nog onderdeel uit van de intensieve veehouderij Kuilstraat 17. Als gevolg van de voorziene uitwisseling van bouwvlakken is het voor deze intensieve veehouderij niet meer mogelijk om op deze latente ruimte binnen het bouwvlak te benutten. In het kader van gezondheid heeft dit een positief effect op de bebouwde kom van Ospel.

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 Gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpplan

Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingekomen. Wel is er een gesprek gevoerd met de provincie Limburg, waarin de provincie heeft verzocht om het westelijke deel van de bestaande bedrijfslocatie ook landschappelijk in te passen, zodat een zachtere overgang naar het landelijke gebied ontstaat. Dit verzoek is als ambtshalve wijziging overgenomen. In de uitwerking resulteert dit in de aanplant van 5 solitaire inheemse bomen in de overgang naar het landelijke gebied in combinatie met het voorzien van de westelijke gevel van het bedrijfspand met een klimplant. Het bestemmingsplan wordt daarom gewijzigd ten opzichte van het ontwerp 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.

Kanttelingen

Niet van toepassing

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. Bijlagen bij de toelichting
6. Bijlagen bij de regels

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Overwegende dat het bestemmingsplan 'Gebbelweg 40 te Ospel' getuigd van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het voorstel nr. 2023 - 69 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 november 2023.

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

Besluit

1. Het bestemmingplan 'Gebbelweg 40 te Ospel', met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.BPGebbelweg40-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
2. De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 december 2023,

De raadsgriffier,

De voorzitter,

drs. T. (Thijs) Deckers

B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak