

VOORSTEL AAN B&W: Collegevergadering B&W d.d. 28 januari 2025

NR.: BW-25-05386

Onderwerp: Principeverzoek Hulsenweg 7F te Nederweert		Openbaar volgens WOO
		ja
Voorstel: In principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het navolgende gebruik op de locatie Hulsenweg 7F te Nederweert (locatie kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, nummers 2848, 4061 en 4063): <ul style="list-style-type: none">- Opslag van volumineuze goederen die worden verhandeld via internetveilingen;- Assemblage van en kleinschalige zaagwerkzaamheden aan de producten;- Levering van producten die verkocht zijn via internetveilingen aan particulieren (detailhandel) en bedrijven (groothandel).		
Portefuillehouder(s)	: Wethouder Meessen niet van toepassing	Datum : 20 januari 2025
Team	: Ruimte en Wonen	Kopie aan :
Auteur	: ██████████	Overlegd met :
Vervolgbehandeling:		
<input type="checkbox"/> Raadsvergadering	: Nee	d.d. :
Externe boodschap: De locatie Hulsenweg 7F te Nederweert wordt gebruikt voor volumineuze detailhandel. Producten worden via een online veiling aangeboden en verhandeld, waarna de kopers de producten, op afgesproken tijdstippen, op de locatie kunnen ophalen. Op dit moment zijn deze activiteiten niet toegestaan conform het Omgevingsplan van de gemeente Nederweert. Het college verleent in principe en onder voorwaarden medewerking aan het navolgende gebruik op de locatie, zodat de activiteiten wel toegestaan kunnen worden: <ul style="list-style-type: none">- Opslag van volumineuze goederen die worden verhandeld via internetveilingen;- Assemblage van en kleinschalige zaagwerkzaamheden aan de producten;- Levering van producten die verkocht zijn via internetveilingen aan particulieren (detailhandel) en bedrijven (groothandel). Met deze principemedewerking neemt het college een voorlopig standpunt in over de wenselijkheid van het initiatief.		

Rapportage bij B&W-voorstel BW-25-05386 Collegevergadering B&W d.d. 28 januari 2025

Voorstel

1. In principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het navolgende gebruik op de locatie Hulsensweg 7F te Nederweert (locatie kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, nummers 2848, 4061 en 4063):
 - Opslag van volumineuze goederen die worden verhandeld via internetveilingen;
 - Assemblage van en kleinschalige zaagwerkzaamheden aan de producten;
 - Levering van producten die verkocht zijn via internetveilingen aan particulieren (detailhandel) en bedrijven (groothandel).

Inleiding

De locatie is gelegen aan de Hulsensweg 7F te Nederweert (kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, nummers 2848, 4061 en 4063) en heeft in totaal een omvang van ca. 0,32 ha.

Sinds 2017 wordt het terrein gebruikt voor volumineuze detailhandel. Producten worden via een online veiling aangeboden en verhandeld, waarna de kopers de producten, op afgesproken tijdstippen, op de locatie kunnen ophalen. Ook wordt op de locatie hout gezaagd en worden producten herpakt; deze werkzaamheden vinden inpandig plaats.

Conform het van rechtswege geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Nederweert' de beheersverordening 'Beheersverordening Nederweert, Budschop, Eind, Ospeldijk en Pannensweg-Oost' (vastgesteld 18 april 2017) (hierna: beheersverordening) is de locatie bestemd als 'Bedrijf' en gedeeltelijk als 'Bedrijventerrein' en 'kantoor'.

De beheersverordening staat in de huidige situatie detailhandel niet toe op deze locatie. De initiatiefnemer vraagt met dit verzoek medewerking om de huidige activiteiten planologisch-juridisch te legaliseren.

Beoogd effect

De functie 'detailhandel' toevoegen op de locatie, in de specifieke vorm van verkoop van volumineuze producten via online veilingen.

Argumenten

1.1 Plan sluit aan op de Omgevingsvisie Limburg

De Omgevingsvisie Limburg (publicatiedatum 1 december 2023) is per 1 januari 2024 in werking getreden. In deze visie staat dat Limburg rekening moet houden met afname van het winkelaanbod in alle lagen van de detailhandelstructuur. Dit plan draagt bij aan de opvulling van deze anders mogelijk leegkomende locatie. Ook geeft de Omgevingsvisie Limburg aan dat er ruimte moet zijn voor detailhandel in volumineuze goederen, iets wat de initiatiefnemer met dit plan beoogd.

1.2 Omvang van de voorgenomen activiteiten passen op bedrijventerrein Hulsensweg

In de Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen van de gemeente Nederweert (vastgesteld 12-12-2023) wordt gesteld dat het bedrijventerrein Hulsensweg een kleinschalig bedrijventerrein betreft (8 hectare) en geschikt is voor het midden- en kleinbedrijf. De voorgenomen omvang van de beoogde activiteiten passen binnen de gewenste bedrijfsomvang op dit bedrijventerrein. Wel zal rekening gehouden moeten worden met de toegestane milieucategorie. Mede in verband met de nabijgelegen woningen is maximaal milieucategorie 2 hier toegestaan. Men zal aan moeten tonen dat hieraan voldaan kan worden.

Uiteraard zal in de formele procedure moeten blijken dat aan alle van toepassing zijnde wet- en (beleids)regelgeving, omgevingsgerelateerde aspecten en voorwaarden wordt voldaan.

Kanttekeningen

1.1 Er dient rekening gehouden te worden met het recht van overpad

De locatie Hulsensweg 7F heeft geen directe aansluiting op de openbare weg. Voor de bedrijvigheid geldt volgens initiatiefnemer een recht van overpad over het terrein van Hulsensweg 7. Aangezien de beoogde activiteiten reeds enkele jaren op deze manier worden uitgevoerd en er door de gemeente geen klachten zijn ontvangen, zal dit 'recht van overpad' naar verwachting geen belemmering zijn voor de voorgenomen activiteiten. In de formele procedure zal initiatiefnemer aan moeten tonen dat de voorgenomen activiteiten afgestemd zijn met de eigenaar van Hulsensweg 7 te Nederweert.

Uitvoering

Uw standpunt wordt medegedeeld aan de initiatiefnemer. Uw standpunt is geen besluit zoals bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en is daarom niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Communicatie en participatie

Zie uitvoering. Daarnaast wordt initiatiefnemer gewezen op het gemeentelijk participatiebeleid.

Financiële gevolgen

In het kader van een formele planprocedure zal een nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst afgesloten worden met de initiatiefnemer.

Bijlagen

1. Principeverzoek Hulsengeweg 7F te Nederweert
2. Situatietekening Hulsengeweg 7F te Nederweert
3. Eindbrief