

CONCEPT VASTSTELLINGSBESLUIT
BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED DEELLOCATIES NEDERWEERT”
GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT

17 december 2019

INHOUDSOPGAVE

	Paginnummer
1. Procedure	3
1.1. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan	
1.2. Vooroverleg bestemmingsplan	6
2. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan	7
3. Exploitatieplan	7
4. Besluit	8

1. Procedure

1.1. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied deellocaties Nederweert' van 30 augustus t/m 10 oktober 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er vier schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn afkomstig van:

1. Bergs Advies namens eigenaar bedrijf Nieuwstraat 42 Ospel.
2. Bergs Advies namens eigenaar bedrijf Kampersweg 10b Ospel.
3. Agra-Matic namens eigenaar bedrijf Kampersweg 15, Ospel.
4. Bergs Advies namens eigenaar bedrijf Schansstraat 7, Nederweert.
5. SJARP Legal namens bewoners, Lemmenhoek 47, Ospel.
6. Tennet

De ingediende zienswijzen waren tijdig ingediend en ontvankelijk.

Onderstaand wordt een samenvatting van de zienswijzen weergegeven. Daar waar de zienswijze omvattender is, is zij wel meegenomen in de beoordeling.

Zienswijze en beoordeling:

1. Bergs Advies namens eigenaar bedrijf Nieuwstraat 42 Ospel.

Zienswijze

De figuuraanduiding 'relatie' voor de locatie Nieuwstraat 42 is niet meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Deze relatie is wel opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" en blijft gehandhaafd.

Beoordeling

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet voor de Nieuwstraat 42 alleen een wijziging van de vorm van de aanduiding "intensieve veehouderij". De overige bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven ongewijzigd. Dit geldt dus ook voor de figuuraanduiding 'relatie'. Deze figuuraanduiding wordt alsnog opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding om het bestemmingplan te wijzigen zoals aangegeven onder de kop "Beoordeling".

2. Bergs Advies namens eigenaar bedrijf Kampersweg 10b Ospel.

3. Agra-Matic namens eigenaar bedrijf Kampersweg 15, Ospel.

Zienswijze

De zienswijzen hebben beiden betrekking op de locatie Kampersweg 17. Inhoudelijk komen de zienswijzen overeen. Zij voeren beide dezelfde argumenten aan en daarom worden deze beide samen behandeld.

Terap heeft een intensieve veehouderij aan de Kampersweg 10b. De heer Manders heeft een intensieve veehouderij aan de Kampersweg 15.

Beiden willen zeker weten dat de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning aan het adres Kampersweg 17 geen negatieve effecten heeft op de bedrijfsvoering.

Verder zijn beiden van mening dat aangetoond moet worden dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is op de locatie Kampersweg. Zij voeren hiervoor de volgende argumenten aan:

1. De wijziging van de bestemming van Kampersweg 17 naar wonen is onvoldoende gemotiveerd. Alleen de bodem is onderzocht. Er is niet voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.7.1., lid 3 van het bestemmingsplan "Buitengebied". In dit artikel staan een aantal randvoorwaarden (onder andere goed woon- en leefklimaat) waaraan voldaan moet worden voordat een bestemming kan worden gewijzigd van agrarisch naar wonen. Toetsing aan andere milieu aspecten is noodzakelijk.
2. Ten aanzien van geluid wordt een nadere onderbouwing gemist. Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of de inrit van Kampersweg 17 (na bestemmingswijziging) geen belemmering oplevert voor de intensieve veehouderij aan Kampersweg 15. Ook moet uit een akoestisch onderzoek blijken dat na

wijziging van de bestemming de maximale geluidsbelasting aan de gevel van Kampersweg niet meer dan 48 dB bedraagt. Anders is het nog maar de vraag of de wijziging van de bestemming mogelijk is.

3. Gemist wordt op welke manier rekening is gehouden met de ontwikkelingen rondom de stikstofbelasting.

Beoordeling

Een berekening om het woon- en leefklimaat te beoordelen heeft niet plaatsgevonden. Om te zien of een berekening meerwaarde heeft, is bureau onderzoek uitgevoerd. Dit heeft het volgende opgeleverd.

Het bouwvlak van de Kampersweg 15 grenst direct aan het bestemmingsvlak wonen van Kampersweg 17. Dit heeft tot gevolg dat de woning de Kampersweg 17 door de wijziging van de bestemming naar "wonen" de dichtstbijzijnde belemmerende burgerwoning wordt voor de intensieve veehouderij aan de Kampersweg 15. Verder liggen de emissiepunten van de stallen van Kampersweg 15 liggen aan de zijde van de woning Kampersweg 17.

Tot slot liggen in de korte nabijheid van Kampersweg 17 diverse intensieve veehouderijen. Na het bureau onderzoek is de conclusie getrokken dat een wijziging naar bestemming wonen voor het perceel Kampersweg 17 niet mogelijk is. Het woon- en leefklimaat laat dat ter plaatse niet toe. De woning blijft daarom bedrijfswoning.

Conclusie

De zienswijzen nr 2 en 3 zijn gegrond en geeft aanleiding om de oorspronkelijke bestemming van het perceel Kampersweg 17 te handhaven. Dit betekent dat het gedeelte dat in het ontwerp bestemd is als wonen wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch" met de functie aanduiding "iv". De woning van Kampersweg 17 wordt aangeduid als "bedrijfswoning".

4. Bergs Advies namens eigenaar bedrijf Schansstraat 7, Nederweert.

Zienswijze

1. De heer Stienen mist in het ontwerp bestemmingsplan een bekrachtiging van het toegestane gebruik van de bestaande bijgebouwen voor hobbymatige activiteiten (hobbymatig houden enkele dieren en stallen machines). In de brief van 14 februari 2014 met kenmerk UIT-14-14401 is deze toezegging aan de heer Stienen gedaan. De Stienen vraagt om hiervoor een aanvullende aanduiding voor de locatie op te nemen.
2. De totale omvang van de huidige bebouwing overschrijdt de maximale omvang van 1.100 m³ die het ontwerp bestemmingsplan toelaat. De heer Stienen vindt dat de huidige omvang van de bebouwing expliciet moet worden vastgelegd in het bestemmingplan. Dit om te voorkomen dat de hoeveelheid bebouwing, die de maximale toegestane maat overschrijdt, onder het overgangsrecht komt te vallen. De heer Stienen vraagt om een nadere aanduiding op te nemen op grond waarvan de totale aanwezige bebouwing (zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan) is en blijft toegestaan. Het betreft hier het voornoemde fysieke ruimtebeslag van de voormalige bedrijfswoning met bijgebouwen en de bijbehorende bebouwing aan de overzijde van de weg die ook als bijgebouw onderdeel uitmaakt van de woning.

Beoordeling

Ad 1

In de brief UIT-14-14401 wordt vermeld dat de bestemming van Schansstraat 7 wordt gewijzigd in de bestemming 'wonen'. Bijgebouwen in de bestemming 'wonen' mogen worden gebruikt voor privé- en hobbymatige activiteiten. Hiervoor is geen aanvullende aanduiding nodig.

Ad 2

In het bestemmingsplan wordt in de regels toegevoegd dat in het geval van Schansstraat 7 de huidige omvang van de bebouwing is toegestaan. Hiermee wordt afgeweken van de regel van dat maximaal 1.100 m³ aanwezig mag zijn.

Conclusie

De zienswijze is gegrond op punt ad 2 en ongegrond op punt ad 1. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd zoals beschreven in ad 2.

5. SJARP Legal namens namens bewoners, Lemmenhoek 47, Ospel

Zienswijze

De zienswijze is gericht op de locatie Lemmenhoek-Hennesweg.

1. Sinds 1988 staat op het perceel een schuur (met bouwvergunning). De beperking van de bouw mogelijkheden zoals verwoord in de toelichting komt niet overeen met de feiten. In paragraaf 1.2 van de toelichting moet het woord "omissie" bij deze locatie dan ook worden vervangen door "omissie/bouwvergunning". Verder moeten in paragraaf 5.2.2. van de toelichting weergegeven planonderdelen worden aangepast aan de feitelijke situatie.
2. De begrenzing van het de planlocatie is onjuist. In het ontwerp bestemmingsplan is 690 m² van de gronden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-boomkwekerij'. Het hele perceel van 6051 m² is in gebruik als boomkwekerij. Verzocht wordt om dit aan te passen.
3. De opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwvlak zonder bebouwing' is niet juist. Binnen het betreffende bouwaanduidingsvlak staat een schuur. Voor deze schuur is op 29 maart 1988 bouwvergunning verleend. Verzocht wordt om daarom de 'specifieke bouwaanduiding - bouwvlak zonder bebouwing' te vervangen door 'bouwvlak'.

Beoordeling

Ad 1.

De verwoording in paragraaf 1.2 en 5.2.2. betreffende de locatie Lemmenhoek-Hennesweg is correct en hoeft niet te worden aangepast.

Ad 2.

Het ontwerp bestemmingsplan is bedoeld om de juiste bestemming te geven aan de bebouwing op het perceel. Op het onbebouwde deel van het perceel geldt de bestemming "Agrarisch". Binnen deze bestemming is het kweken van bomen toegestaan. De bestemming van het onbebouwde deel van het perceel in het ontwerp bestemmingsplan is juist weergegeven. Aanpassing is niet nodig.

Ad 3.

Op 29 maart 1988 is inderdaad een bouwvergunning verleend voor de bouw van een schuur. Dit betekent dat bebouwing op het perceel is toegestaan. De zienswijze is op dit punt juist. De 'specifieke bouwaanduiding - bouwvlak zonder bebouwing' wordt vervangen door een bouwvlak waarbij toename van bebouwing niet mogelijk is. Dit laatste wordt in de regels van het bestemmingplan opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is op de punten ad 1 en ad 2 ongegrond en op punt 3 gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd zoals weergegeven in ad 3.

6. Tennet

Zienswijze

Tennet verzoekt om de dubbelbestemming Leiding- hoogspanningsverbinding aan te passen zodat de werkelijke situatie wordt weergegeven.

Binnen de gemeente Nederweert bevinden zich meerdere hoogspanningsverbindingen met een verschillend Voltage (150 kV en 380 kW). Door de verschillende bijbehorende belemmerde strookbreedte. Tennet verzoekt de volgende wijzigingen aan te brengen:

1. Artikel 10.1 te vervangen door de volgende tekst: De voor "Leiding-Hoogspanningsverbinding" bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende: a. Belemmerde strook; b. Masten en (veiligheids)voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Motivatief hiervoor is, dat de genoemde afmeting van de beschermingszone niet overeen komt met die

van de 380.000 Volt hoogspanningsverbinding. Voor deze 380.000 Volt verbinding is dat 2x 36 meter en voor de aanwezige 150.000 Volt verbindingen is dat 2x 20 meter. Het verzoek is dan ook om dit te verwijderen. Daarnaast behoren bij een hoogspanningsverbinding ook voorzieningen, zoals een aarding of een hek.

Het opnemen van een voorrangsbepaling voorkomt strijdigheid tussen de enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen. Aanleiding hiervan is een uitspraak dat de keuze voor een plan met meervoudige- of dubbelbestemmingen in beginsel aanvaardbaar is, mits de onderlinge rangorde van de doeleinden of functies zijn aangegeven.

2. Artikel 10.3 en 10.4.3: de tekst 'daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de directeur van het energiebedrijf' te vervangen door "Daartoe wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de netbeheerder". TenneT geeft alleen schriftelijk advies af en nooit mondeling.
3. Artikel 10.4.1 onder a: de tekst "en/of rooien" toe te voegen, omdat tijdens het verwijderen van bomen of hoogopgaande beplanting zeer gevaarlijke situaties kunnen ontstaan (overslag) en Tennet wil dit te allen tijde willen voorkomen.
4. Artikel 10.4.1 toe te voegen: "e. het aanleggen van zonnepanelen". Veel gemeenten maken het plaatsen van zonnepanelen vergunningsvrij. Zonnepanelen zijn niet toegestaan onder de verbinding en TenneT wil graag voorwaarden kunnen stellen aan de plaatsing van panelen binnen de belemmerde strook en zodoende de bereikbaarheid en veiligheid van de hoogspanningsverbinding te kunnen waarborgen.
5. Aanpassen dubbelbestemming vigerende plan. In het vigerende plan 'Buitengebied' is voor de 150.000 Volt hoogspanningsverbindingen Kelpen - Nederweert en Nederweert - Maarheeze een belemmerde strookbreedte van 50 meter opgenomen op de verbeelding. Dit moet 40 meter zijn.
6. Toelichting
In de toelichting onder artikel 6.2 staat geschreven dat de realisatie van de nieuwe loop van de Tungaloyse beek en de bijbehorende beoogde natuurontwikkeling wordt uitgevoerd door het Waterschap Peel en Maasvallei. Tennet gaat er vanuit dat deze plannen aan hen zijn of worden voorgelegd, zodat zij kunnen toetsen of deze plannen ook technisch uitvoerbaar zijn in verband met de hoogspanningsverbinding. Hiervoor kan (voor zover nog niet gedaan) een mail gestuurd worden naar grondzaken@tennet.eu.

Beoordeling

De wijzigingen die Tennet voorstelt zijn aanvaardbaar en worden overgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd zoals Tennet verzoekt. Punt 6 wordt ter kennis name aangenomen.

1.2. Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. Gelet op de beperkte omvang van het plan is hiervan afgezien. Er zijn geen zienswijzen van instanties ingekomen.

2. Wijzigingen ten opzichte van ontwerp-bestemmingsplan

Ambtshalve zijn er wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Deze zijn als volgt:

Wijziging plankaart

Aan het Ven 9 – functie aanduiding (iv) ontbreekt en wordt aan de verbeelding toegevoegd.

Wijzigingen regels

1. Artikel 5.2.2., lid 1 het woord “bezoekerscentrum” wordt vervangen door het woord “gebouwen”.
2. Artikel 5.2.2., lid 3 het woord “bezoekerscentrum” wordt vervangen door het woord “gebouwen”.

Aanvullingen en wijzigingen toelichting

Pagina 14

De volgende tekst wordt toegevoegd.

Aan de tekst “De agrarische bedrijfsbestemming (intensieve veehouderij) met de bijbehorende bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere woonbestemming.” wordt de tekst toegevoegd: “met uitzondering van Aan 't Ven 9”.

Pagina 20

De tekst “Daarnaast bestaat de wens om het bestaande parkeerterrein van het bezoekerscentrum aan de Moostdijk 15 te ‘overkappen’ met bouwweken, geen gebouwen zijnde met een maximum hoogte van 6 meter.”

wordt vervangen door de tekst:

Daarnaast bestaat de wens om het bestaande parkeerterrein van het bezoekerscentrum aan de Moostdijk 15 te ‘overkappen’ met bouwweken, geen gebouwen zijnde. Deze bouwweken, geen gebouwen zijnde worden voorzien van zonnepanelen.”

Verder worden op pagina 20 de foto's vervangen door actuelere foto's.

IMRO-code

De IMRO-code van het plan wijzigt van NL.IMRO.0946.BPbgbdeellocc2014-**ON**02 naar NL.IMRO.0946.BPbgbdeellocc2014-**VA**01 om de vastgestelde status aan te duiden.

3. Exploitatieplan

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplannen die zien op een bouwplan mogelijk maken genoemd in artikel 6.2.1 van het Bro. Dit bestemmingsplan ziet daar niet op, het is een beperkend bestemmingsplan. Er is derhalve geen noodzaak tot een exploitatieplan.

Wat betreft het risico van planschade blijkt uit een uitgevoerde planschaderisicoanalyse dat er geen risico op planschade bestaat.

4. Besluit

De raad van de gemeente Nederweert

Overwegende dat met het bestemmingsplan deellooties Nederweert de betreffende locaties van een passende bestemming worden voorzien.

Gezien het voorstel nr. BW-19-02537 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11 juni 2019;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

1. De zienswijzen deels gegrond te verklaren en het plan daarop te wijzigen
2. Het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen onder wijziging van de codering en zoals aangegeven in de planstukken en onderdeel 2 van dit besluit.
3. Tegelijkertijd met het digitale plan ook het fysieke plan vast te stellen
4. Geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 december 2019

De raadsgriffier,

De voorzitter,

drs. E.G. (Esther) Schrier

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