



VASTSTELLINGSBESLUIT

BESTEMMINGSPLAN 'PEELWACHTER OSPEL' GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT

19 JULI 2022

INHOUDSOPGAVE

1. Procedure	3
1.1. Vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan	3
1.2. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan	3
2. Zienswijzen.....	4
2.1 Lijst van reclamanten	4
3. Inhoud en beoordeling zienswijzen.....	5
3.1. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens agrarisch ondernemer, Plattepeeldijk 25 Ospel	5
3.4 Conclusie	11
4. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan.....	12
5. Welstandstoets.....	13
6. Exploitatieplan.....	14
7. Verzoek vervroegde publicatie bij gewijzigde vaststelling.....	15
8. Besluit	16

1. Procedure

1.1. Vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. Dit overleg heeft plaatsgevonden voordat het ontwerp bestemmingsplan werd opgesteld. De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

1.2. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Als gevolg van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Peelwachter Ospel' van 4 maart tot en met 14 april 2022 ter inzage gelegen. De provincie Limburg is hiervan via de website www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl op de hoogte gesteld.

Gedurende de periode van inzage van het ontwerp bestemmingsplan heeft iedereen de gelegenheid gekregen zijn zienswijzen naar voren te brengen. Er is één zienswijze ontvangen waarbij is verzocht om een verlenging van de termijn ten behoeve van de aanvulling van de motivering. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Bij brief van 21 april 2022 is reclamant in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 5 mei 2022 de inhoudelijke zienswijzen in te dienen. Deze brief is verzonden op 4 mei 2022, bij de gemeente binnengekomen op 5 mei en geregistreerd op 6 mei 2022.

2. Zienswijzen

2.1 Lijst van reclamanten

- Stichting Achmea Rechtsbijstand namens agrarisch ondernemer, Plattepeeldijk 25, 6035 RP te Ospel

3. Inhoud en beoordeling zienswijzen

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat en van een beoordeling voorzien. De zienswijzen zijn in hun geheel bekeken en afgewogen.

3.1. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens agrarisch ondernemer, Plattepeeldijk 25 Ospel

Zienswijze I:

Het plan wil voorzien in een woonbehoefte die zou bestaan onder ouderen die weinig zorg nodig hebben en graag zelfstandig in het dorp willen blijven wonen. Daarnaast is het de bedoeling om huisvesting te bieden aan oudere jongeren. Aangenomen wordt dat vooral in deze doelgroepen sprake is van woningnood. De behoefte aan het bouwplan is echter onvoldoende onderbouwd. Er is geen behoefteonderzoek uitgevoerd. Er is sprake van een niet onderbouwde aanname.

Beoordeling I:

In 2018 is als onderlegger voor de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2022 in de regio een woningmarktonderzoek uitgevoerd dat op gemeente- en kernniveau inzicht geeft in de kwalitatieve woonbehoefte. Bij het opstellen van de nieuwe structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 t/m 2025 is geconcludeerd dat het woningmarktonderzoek uit 2018 nog steeds als actueel kan worden aangemerkt. De bevolkingssamenstelling is in de afgelopen jaren niet wezenlijk veranderd, waardoor aangenomen kan worden dat de belangrijkste conclusies overeind blijven. Een belangrijke uitkomst van het onderzoek is dat het aantal oudere huishoudens vanaf 65 jaar tot 2030 fors toeneemt. Dit betekent dat de woonwensen van senioren zwaar meetellen, vanwege de toenemende omvang van deze groep. Daarbij neemt ook het aantal 1 en 2 persoonshuishoudens toe, de woningvoorraad voorziet op dit moment onvoldoende aan woningen voor deze doelgroep. Verder valt op dat de woningbehoefte voor de sociale doelgroep de komende jaren toeneemt.

In kwalitatieve zin betekent dit dat we vooral moeten blijven inzetten op de realisatie van:

- seniorenwoningen (huur en koop, grondgebonden en in de vorm van appartementen met lift).
- 1 en 2 persoonswoningen (grondgebonden woningen en appartementen met lift, huur en koop).

Het plan Peelwachter sluit goed aan bij de uitkomst van het woningmarktonderzoek. Het betreft levensloopbestendige en zorggeschikte (senioren)woningen die goed aansluiten bij de woonbehoefte van de voormelde doelgroep. De woningen zijn tevens geschikt voor andere doelgroepen en daarmee bij een veranderende woonbehoefte flexibel inzetbaar. Het mixen van doelgroepen (zorgbehoevende ouderen en oudere jongeren/jongere ouderen) draagt bij aan de leefbaarheid en de sociale interactie van de woonomgeving (elkaar helpen, mantelzorg, ontmoeten enz.).

De actuele kwantitatieve woonbehoefte volgt uit de meest recente prognoses voor huishoudensontwikkeling (Etil 2021). Het woningmarktonderzoek uit 2018 neemt de prognoses Etil 2017 als uitgangspunt. Deze gaan voor de regio nog uit van lagere huishoudensgroei met een huishoudenstop die eerder wordt bereikt.

Ook voor de kern Ospel wordt op grond van de actuele prognoses een grotere groei van het aantal huishoudens verwacht. Het woningmarktonderzoek gaat uit van 1672 huishoudens in 2018 in Ospel en Ospeldijk (inclusief buitengebied). Etil 2017 gaat uit van een top van 1707 huishoudens in het jaar 2030. Etil 2021 gaat uit van 1767 huishoudens in het jaar 2031. Dit geeft kwalitatief extra ruimte om te bouwen in Ospel.

Verwerking in bestemmingsplan I:

n.v.t.

Zienswijze II:

Naar mening van reclamant dient bij de toetsing van het bestemmingsplan aan provinciaal beleid ook de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)' te worden betrokken. Dit ontwerp heeft van 20 april tot en met 17 mei 2022 ter inzage gelegen en is nog niet vastgesteld. De ontwerpverordening bevat onder meer vernieuwde instructieregels over wonen, waarvan de provincie het wenselijk acht dat deze vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet in werking treden.

Hoewel deze verordening nog niet vastgesteld en onherroepelijk is, dient deze naar de mening van reclamant te worden betrokken in de planvorming. Dit is volgens reclamant ten onrechte niet gebeurd. Uit de plantoelichting blijkt niet dat is voldaan aan de in de verordening neergelegde instructieregels voor Ruimte en Wonen.

Beoordeling II:

Met de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)' worden onder meer instructieregels ten aanzien van het woonbeleid (artikel 2.4.2) gewijzigd. Deze zijn met enkele tekstuele wijzigingen beleidsneutraal overgenomen uit de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 4 maart tot en met 14 april 2022 ter inzage gelegen, terwijl de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsvergunning Limburg 2014' ter inzage gelegen heeft van 20 april tot en met 17 mei 2022. Dit betekent dat de wijzigingsverordening pas na het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan loopt qua procedure daarmee voor op de procedure van de wijzigingsverordening en zal dan ook eerder vastgesteld worden. Doordat de wijzigingsverordening nog geen vastgesteld beleid is, hoeft daarmee strikt genomen geen rekening te worden gehouden.

Hoewel de betreffende regels nog niet zijn vastgesteld en het planvoornemen hier strikt genomen niet aan hoeft te worden getoetst, zijn deze voor dit bestemmingsplan doorgenomen. Concreet worden de huidige instructieregels ten aanzien van woonbeleid vervangen door een nieuw artikel 2.4.2. Bij het doornemen van de instructieregel voor nieuwe woningbouwontwikkelingen is geconstateerd dat het toetsingskader inhoudelijk hetzelfde is gebleven. Concreet dient binnen het kader van regionale afstemming voor woningbouw te worden aangetoond dat sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit. Dit dient te gebeuren op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek. In de beantwoording van zienswijze I is reeds aangetoond dat er een aantoonbare kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de woningen uit het planvoornemen bestaat.

De instructieregel stelt tevens dat realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, dient te worden aangetoond hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen (sub e). Aan deze instructieregel wordt voldaan, doordat in de planregels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die het mogelijk maakt om ongebruikte bouwtitels te schrappen, indien niet binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het plan is gestart met de bouw van de woningen.

Verwerking in bestemmingsplan II:

n.v.t.

Zienswijze III:

Omdat de stallen op de in paragraaf 1.2 van de toelichting genoemde slooplocaties al jaren niet meer in gebruik zijn, vermoedt reclamant dat deze reeds eerder zijn ingezet voor een ruimtelijk plan in het kader van de gemeentelijke ruimte voor ruimte regeling. In dat kader had ook conform het landelijk ruimte voor

ruimte beleid de Wnb-vergunning moeten worden ingetrokken. Omdat de stallen volgens reclamant reeds lange tijd in onbruik zijn, zou hiervoor (in strijd met landelijk ruimte voor ruimte beleid) een nieuwe Wnb-vergunning moeten worden afgegeven.

Op grond van het bovenstaande is reclamant van mening dat met de sloop van de stallen op de aangegeven slooplocaties geen kwaliteitsverbetering wordt bewerkstelligd. In dat licht vraagt reclamant zich af welke daadwerkelijke tegenprestatie wordt geleverd om kwaliteitsverbetering te realiseren. De toelichting die werd gegeven op de informatieavond van 23 januari 2021 geeft op dit punt geen/onvoldoende uitleg en/of is niet eenduidig.

Beoordeling III:

De wijze waarop kwaliteitsverbetering plaatsvindt in het plangebied wordt nader onderbouwd in de paragrafen 2.5 (groeninrichting) en 2.6 (sloop voormalige agrarische bedrijfsbebouwing) van de toelichting bij het bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven dat kwaliteitsverbetering in eerste plaats is gelegen in het wegbestemmen en sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing ter plaatse van de ontwikkeling en in de directe omgeving daarvan. Daarnaast vindt kwaliteitsverbetering plaats door middel van een landschappelijk inpassingsplan.

In totaal wordt er ongeveer 10.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in de directe omgeving van het plangebied gesloopt waardoor landschappelijk gezien in belangrijk mate sprake is van 'ontstening' in de omgeving. De gemeente Nederweert heeft deze voorwaarde gesteld op basis van de nota 'Kwaliteitsbijdrage Buitengebied, 1e wijziging'. In deze beleidsnota wordt bepaald dat voor de uitbreiding van woongebied (per woning) 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt moet worden. Bij 20 woningen bedraagt dit oppervlak 20.000 m². Echter, omdat het planvoornemen voorziet in 10 sociale huurwoningen (en daarmee een belangrijke bijdrage levert aan het realiseren van een aantoonbare, kwalitatieve woonbehoefte) is de gemeente van mening dat voldoende kan worden gemotiveerd dat van het gestelde beleid kan worden afgeweken, en met 10.000 m² sloop kan worden volstaan. Een overzicht van de betreffende gebouwen is opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting.

De opgevoerde sloop-meters in onderhavig bestemmingsplan zijn niet eerder gebruikt voor een plan in het kader van Ruimte voor Ruimte.

Ten slotte is als onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp en het bestemmingsplan een landschappelijk inpassingsplan met beplantingslijst opgesteld (bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan). De onderdelen van dit plan worden nader toegelicht in paragraaf 2.5 van de toelichting. In het groenplan is tevens invulling gegeven aan de benodigde bergingscapaciteit voor de opvang van het hemelwater afkomstig van de te realiseren bebouwing en aan te leggen verhardingen. De kwaliteitsbijdrage (sloop en landschappelijke inpassing) is ten slotte juridisch geborgd in de planregels door middel van een voorwaardelijke verplichting (artikelen 5.3.2., 5.3.3. (gemengd) 7.4.3 en 7.4.4. (woongebied)). Het inpassingsplan is ter advisering ook voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal, die het plan positief beoordeeld hebben.

De combinatie van sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, het juridisch-planologisch weg bestemmen van de (voormalige) garage/sloperij, de realisatie van sociale huur woningen en de landschappelijke inpassing voorziet daarmee in voldoende mate in de beoogde kwaliteitsbijdrage zoals bedoeld in de 'Kwaliteitsbijdrage Buitengebied, 1e wijziging'.

Verwerking in bestemmingsplan III:

n.v.t.

Zienswijze IV:

Reclamant stelt dat op grond van het 'Interim beleid burgerwoningen', de 'Nota Bouwen in het buitengebied in het kader van ruimte voor ruimte' en het geldende bestemmingsplan al voldoende mogelijkheden bestaan om het planvoornemen te realiseren. Er is geen aanleiding voor het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.

Beoordeling IV:

Reclamant stelt ten onrechte dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van toepassing is. Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld 24 november 2009) met de bijbehorende diverse herzieningen (1e, 2e, 5e en 6e). Op basis hiervan is voor het plangebied (voor zover hier relevant) de bestemming 'Agrarisch' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in combinatie met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' (ter plaatse van de oude boerderij) en 'specifieke vorm van agrarisch - garagebedrijf/autosloperij' van kracht.

De tot agrarisch bestemde gronden zijn uitsluitend bestemd voor agrarisch grondgebruik (achterste deel perceel) en garagebedrijf/autosloperij met bedrijfswoning (voorste deel perceel). De realisatie van de woningbouwontwikkeling met maatschappelijke voorziening en landschappelijke inpassing is op basis van het thans geldend planologisch-juridisch regime niet mogelijk. Om het beoogde planvoornemen te realiseren dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat een herziening van het bestemmingsplan de beste wijze is om het planvoornemen planologisch-juridisch mogelijk te maken, omdat hiermee een passend juridisch-planologisch kader wordt gegeven voor de ontwikkeling in combinatie met het borgen van de kwaliteitsbijdrage met betrekking tot slopen van de voormalige agrarische bebouwing en de landschappelijke inpassing.

Verwerking in bestemmingsplan IV:

n.v.t.

Zienswijze V:

Reclamant is van mening dat de uitbreidingsmogelijkheden van zijn pluimveehouderij worden beperkt omdat hij niet kan voldoen aan de normen voor geurbelasting voor de voorziene woningen. Daarnaast wordt volgens reclamant op pagina 13 van de plantoelichting ten onrechte gesteld dat het gebied een stedelijke dynamiek heeft gekregen. Het plan heeft voor zowel reclamant als toekomstige bewoners van het plangebied mogelijk nadelige gevolgen. Onduidelijk is hoe de benodigde stikstofruimte is ingevuld en of er geen sprake is van overschrijding van normen met betrekking tot fijnstof. Mogelijk schept dit nadelen voor de huidige en toekomstige bedrijfsexploitatie mogelijkheden van cliënt. Het plan is op deze punten onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd en in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling V:

Het aspect 'geurhinder' is onderbouwd in paragraaf 4.7 van de bestemmingsplantoelichting. Aan deze onderbouwing ligt het onderzoek 'gezondheid en veehouderij' (bijlage 11 bij de toelichting) ten grondslag. Zoals uit de notitie gezondheid en veehouderij is gebleken is ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat. De indicatieve achtergrondbelasting ligt onder de 10 OU. Dit is de streefwaarde die de gemeente Nederweert hanteert voor de bebouwde kom en tevens de gezondheidkundige advieswaarde van de GGD (zie tevens het advies van de GGD in paragraaf 4.9 van de toelichting en bijlage 12 bij de toelichting). Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien de achtergrondbelasting is er geen noodzaak om de voorgrondnorm ter plaatse van het plangebied verder aan te scherpen.

Tevens is voor de afzonderlijke bedrijven nabij het plangebied de voorgrondbelasting bepaald. De indicatieve geurhindercontour van de meest nabijgelegen veehouderijen raken niet aan het plangebied. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de voorgrondbelasting binnen het plangebied zich binnen de norm van 9,0 ou bevindt. De berekende voorgrondbelasting van de dichtstbij gelegen veehouderij Plattepeeldijk 25 op het plangebied bedraagt maximaal 3,8 OU.

Omgekeerd zal het planvoornemen voor de veehouderijen van reclamant geen beperkende werking hebben. Ten aanzien van het aspect geur zijn de nieuw te realiseren woningen namelijk niet de meest bepalende woningen. Er zijn namelijk geurgevoelige objecten met dezelfde geurnorm die dichterbij de veehouderijen liggen. Concreet zijn het verblijfsobjecten aan de Plattepeeldijk (nummer 14 en 17) en Meijlsedijk.

De vergunningen van de omliggende bedrijven zijn op orde en representatief voor de situatie in de directe omgeving van het voorliggende plan.

Daarnaast wordt volgens reclamant op pagina 13 van de plantoelichting ten onrechte gesteld dat het gebied een stedelijke dynamiek heeft gekregen. Op de betreffende pagina (en in de rest van de betreffende paragraaf op andere pagina's) komt deze stelling echter voor. Bij nalopen van de volledige toelichting blijkt, dat nergens wordt gesproken over een stedelijke dynamiek. Het is niet duidelijk wat reclamant met deze zienswijze bedoelt.

Verder stelt reclamant dat onduidelijk is hoe de benodigde stikstofruimte is ingevuld. Het aspect stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is in de toelichting (paragraaf 4.12.2 QuickScan flora en fauna, paragraaf Natura 2000-gebied) en een bijbehorende Aeriusberekening en stikstofnotitie (bijlage 16 bij de toelichting) onderbouwd. Op basis van de uitgevoerde Aeriusberekening kan worden geconcludeerd dat het project in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Op basis van de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel kan gebruik worden gemaakt van de partiële vrijstelling voor bouwactiviteiten zoals opgenomen in artikel 2.9a Wet natuurbescherming (Wnb). Voor het plan is derhalve geen vergunning in het kader van de Wnb vereist.

Ten slotte stelt reclamant dat onduidelijk is of het planvoornemen leidt tot een overschrijding van grenswaarden voor fijnstofconcentraties. In paragraaf 4.4 van de toelichting (Luchtkwaliteit) zijn de gevolgen van het planvoornemen voor de luchtkwaliteit beschreven. Op basis van deze beoordeling kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling, aangezien er wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. De kwaliteit van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied als gevolg van geur en fijn stof afkomstig van de agrarische sector is in paragraaf 4.7 (Geur) en 4.8 (Gezondheid) afzonderlijk verantwoord. Hieruit blijkt, dat de concentraties fijnstof ten gevolge van agrarische activiteiten beneden de wettelijke grenswaarden liggen. Voor de omgekeerde werking geldt dezelfde conclusie als bij geur. Het mogelijk maken van een gevoelige bestemming in de vorm van woningen in het plangebied wordt niet belemmerd door de veehouderijen en omgekeerd is er geen sprake van een beperkende werking voor de veehouderijen.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan voor wat betreft de door reclamant aangehaalde aspecten geen nadelige gevolgen heeft voor reclamant en toekomstige bewoners van het plangebied. In het algemeen kan worden gesteld dat alle relevante omgevingsaspecten in de plantoelichting zijn beoordeeld en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Verwerking in bestemmingsplan V:

n.v.t.

Zienswijze VI:

Reclamant stelt dat in het kader van de goede ruimtelijke ordening alternatieve locaties voor de voorgenomen ontwikkeling dienen te worden overwogen. Er zijn alternatieve locaties in het centrum van Ospel beschikbaar. De voorgenomen ontwikkeling past volgens reclamant niet in het buitengebied.

Beoordeling VI:

De woningen worden niet gerealiseerd binnen het bestaande bebouwd gebied van de kern Ospel maar wel aan de rand daarvan. Het betreft een nieuwe invulling van een voormalig garagebedrijf/autosloperij, waarbij kwaliteitsverbetering plaatsvindt door middel van landschappelijke inpassing en de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het plangebied zelf en de directe omgeving. Hiermee draagt het planvoornemen bij aan de doelstellingen voor het buitengebied zoals neergelegd in de Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert.

Binnen de kern Ospel zijn momenteel geen locaties bekend waar het planvoornemen kan worden gerealiseerd. Het bouwplan heeft een landelijk karakter, het bestaat uit veel groen/openbaar gebied en lage, verspreid liggende bebouwing. Het is een vervlechting van het buitengebied en de kern. Een dergelijke verschijningsvorm past beter aan de rand van een kern dan in de kern zelf. Buiten dat het ruimtelijk beter past aan de rand van een kern zijn er in de kern Ospel geen locaties waar de gemeente of initiatiefnemer positie heeft.

Verwerking in bestemmingsplan VI:

n.v.t.

3.4 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Peelwachter Ospel'.

4. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan

Tijdens de periode van inzage van het ontwerp bestemmingsplan is gebleken dat het bestemmingsplan op een aantal punten ambtshalve aangepast dient te worden. Het betreft de volgende zaken:

Regels:

H1 Begrippen:

- Toevoegen definitie 'relatie': een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwvlak met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwvlak.
- Toevoegen definitie 'zorgverlenende dienstverlening': dienstverlening in het kader van maatschappelijke en/of medische zorg, waaronder tevens wordt begrepen de verkoop en verhuur van zorgmaterialen en zorgmaterieel.

H2 Bestemmingsregels:

- Toevoegen artikel 5.1.1 nieuw lid d 'd. zorgverlenende dienstverlening' en hernoemen lid d t/m l naar e t/m m.

5. Welstandstoets

Voor bouwactiviteiten gelden er in Nederweert voor enkele gebieden welstandseisen. Deze zijn opgenomen in de Welstandsnota Gemeente Nederweert 2012. Het betreft hierbij specifiek de oude dorpskernen en enkele nieuwbouwwijken binnen de gemeente. Het plangebied ligt in een welstandsvrij gebied. Het is niet nodig om een welstandstoets van toepassing te verklaren op dit gebied.

6. Exploitatieplan

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplannen. Deze verplichting is niet van toepassing indien het kostenverhaal op andere wijze verzekerd is. Alle kosten welke samenhangen met de herziening van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Deze overeenkomst is op 23 februari 2022 gesloten. Er hoeft voor het bestemmingsplan 'Peelwachter Ospel' dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7. Verzoek vervroegde publicatie bij gewijzigde vaststelling

Het plan wordt gewijzigd voorgelegd ter vaststelling. Formeel dient bij een gewijzigde vaststelling zes weken gewacht te worden, voordat het bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden, tenzij de provincie instemt met een vervroegde bekendmaking.

Hiervoor dient een verzoek aan de provincie gedaan te worden. Dit verzoek wordt direct na vaststelling aan de provincie gedaan.

8. Besluit

De raad der gemeente Nederweert

gelezen het voorstel nr. 2022-40 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 2 juni 2022;

BESLUIT

1. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Peelwachter Ospel', met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting, zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan met IDN-nummer NL.IMRO.0946.BPPeelwachter2020-VA01 vast te stellen
4. Provincie te verzoeken om de publicatie vaststelling bestemmingsplan 'Peelwachter Ospel' vervroegd te publiceren

Nederweert, 19 juli 2022

De gemeenteraad van Nederweert.

De plaatsvervangend raadsgriffier,

De voorzitter,

Z. Rakili

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