



VASTSTELLINGSBESLUIT

BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED NEDERWEERT, 7^E HERZIENING' GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT

8 oktober 2024

INHOUDSOPGAVE

1. Procedure.....	3
1.1.Vooroverleg bestemmingsplan.....	3
1.2.Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan.....	3
2. Zienswijzen.....	4
3. Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerp bestemmingsplan.....	7
4. Exploitatie.....	7
5. Besluit.....	8

1. Procedure

1.1. Vooroverleg 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 'Buitengebied Nederweert 7^e herziening' van 10 maart tot en met 20 april 2023 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 zijn in eerste aanleg drie zienswijzen ontvangen. Na overleg met de indieners zijn nadien twee zienswijzen ingetrokken.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

2. Zienswijzen

Onderstaand is de zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. De zienswijze is in zijn geheel bekeken en afgewogen.

Zienswijze 1

De beantwoording is per punt opgenomen

1. Door het opnemen van een zevende herziening ontstaan er zes lagen met verbeeldingen en regels waardoor er een zeer onduidelijk en moeilijk leesbaar plan ontstaat.

Ad 1

Dit is inherent aan de systematiek rondom herzieningen van het bestemmingsplan. Deze situatie zal met het opstellen van één omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Nederweert opgelost worden.

2. In de zevende herziening wordt de functieaanduiding zonder nadere uitleg of toelichting omgezet in een bouwvlak, dit dient toegelicht te worden.

Ad 2

Het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert van 2009 voldoet niet aan de IMRO-standaarden, dat wil zeggen de regelgeving over hoe een digitaal plan eruit hoort te zien. Dat hoeft ook niet, want het plan is gemaakt toen die regelgeving nog niet gold. Bij een nieuwe herziening moet echter wel aan die nieuwe regelgeving worden voldaan. Daarom is er nu een bestemmingsvlak wonen opgenomen en een bouwvlak.

3. Er is in de zevende herziening een bouwvlak opgenomen rond het woonhuis, maar niet rond de garage of de andere bebouwing. Onduidelijk is wat dit betekent voor het overgangsrecht waarover in 2016 een overeenkomst is gemaakt voor deze locatie. Daarnaast is er ook geen vermelding van het gebruik van de bebouwing voor hobby en statische opslag dat ook in de overeenkomst van 2016 staat.

Ad 3

Het gebruik van leegstaande gebouwen voor hobbymatig gebruik behorend bij een woning en statische opslag is rechtstreeks toegestaan volgens de planregels. Het bouwvlak wordt aangepast zodat het lossen om de woning en de garage ligt. Dit is, gelet op de terugliggende ligging van deze gebouwen op het zeer ruime perceel ten opzichte van woningen en gebouwen van derden en de weg Visdijk en het ontbreken van bedrijvigheid in de omgeving, niet bezwaarlijk.

4. Het is ook niet nodig om een strak bouwvlak op te nemen voor de woning op deze locatie. Meer flexibiliteit is wenselijk. Ook binnenplanse regels om meer bestemmingen mogelijk te maken zijn wenselijk, en regels voor nieuwe ontwikkelingen binnen de bestemming wonen.

Ad 4

Om meer flexibiliteit te creëren wordt het bouwvlak aangepast, zodat rondom de woning en de garage circa 10 meter ruimte ontstaat. Gelet op de ligging van de bebouwing en de omliggende functies is dit niet bezwaarlijk. Het uitgevoerde bodemonderzoek staat deze verruiming niet in de weg.

Binnenplanse regels om de bestemming te wijzigen zijn gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet niet zinvol. Tenslotte zijn bestemmingsplanwijzigingen onder de Omgevingswet niet meer mogelijk. In de bestemming wonen kunnen wel een aantal binnenplanse afwijkbepalingen

worden opgenomen die in het moederplan ook bij functieaanduidingen wonen zijn toegestaan. Het gaat dan specifiek om de afwijking voor het starten van een kleinschalig kampeerterrein en het gebruik van de gronden voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen. De afwijking voor nevenactiviteiten is niet aan de orde omdat er een rechtstreekse mogelijkheid voor beroep of bedrijf aan huis open staat. In de bestemming wonen liggen een aantal locaties aan de weg Eind erg kort op elkaar in een lint aan de rand van de kern Nederweert-Eind. Toepassing van deze binnenplanse afwijkbepalingen op deze locaties geeft geen blijk van een goede ruimtelijke ordening. Er wordt daarom ervoor gekozen om een aanvullende voorwaarde te stellen dat dergelijke ontwikkelingen minimaal 50 meter afstand dienen aan te houden tot woningen van derden. Zo is geen aanvullende bepaling nodig als in de toekomst ervoor wordt gekozen om meer woningen in de bestemming wonen te plaatsen die ook dicht op elkaar zijn gelegen. En is er ook geen risico dat een dergelijke bepaling vergeten wordt.

5. In de bestemming wonen in de zevende herziening varieert de toegestane inhoudsmaat voor woningen van 1.100 tot 2.600 m³. Onduidelijk is waarom op deze locatie een inhoudsmaat van maximaal 1.400 m³ is toegestaan.

Ad 5

De motivering voor de afwijkende inhoudsmaten staat in de ruimtelijke onderbouwingen van de locaties Kreijl 3 en Uliker 7 en 7A die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd.

6. De zevende herziening leidt tot een sanering van 5.600 m³ aan bebouwing voor deze locatie. Dit past niet binnen de overeenkomst uit 2016.

Ad 6

In de overeenkomst uit 2016 staat dat de bebouwing onder het overgangsrecht komt te vallen, in de zevende herziening staat hetzelfde.

7. In artikel 9.2.2 lid 4 van het bestemmingsplan staat dat de bestaande fundamenteen niet mogen worden vervangen of vernieuwd, dat maakt het repareren van verzakkingen in strijd met de regels. Dat is onwenselijk.

Ad 7

Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

8. De begrippen hoofdgebouw en gevelijn behoeven verduidelijking voor deze locatie omdat er bijgebouwen zijn gelegen die tot de woning behoren, zoals bijvoorbeeld de garage, die niet in het bouwvlak ligt.

Ad 8

Deze begrippen zijn gedefinieerd in het moederplan.

3. Ambtshalve wijzigingen tov 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:

Vervallen locatie Oude Dijk 2 Ospel

Voor deze locatie betrof het ontwerpbestemmingsplan een wijziging van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - intensieve veehouderij' naar 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – grondgebonden'. De eigenaar van het agrarisch bedrijf heeft dit vrijwillig gedaan. Later heeft de eigenaar aangegeven hier toch van af te willen zien. De locatie maakt daarom geen deel meer uit van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert. Deze wijziging is verwerkt in zowel de verbeelding als de toelichting.

Locatie Hardsteeg 3 Nederweert

Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan was voor deze locatie een vooronderzoek (bodem) uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek werd een verkennend bodem- en asbestonderzoek geadviseerd.

Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. De rapportages zijn opgenomen als bijlage 5 en 6 bij de toelichting. In de toelichting zelf is een verwijzing opgenomen.

Locatie Grasdijk 2 Nederweert

De vergunde aanbouw aan de oostelijke kant van de bedrijfswoning is abusievelijk niet in het bouwvlak opgenomen. Dit is alsnog gedaan. De verbeelding is hierop aangepast.

Locatie Heijsterstraat 3 Nederweert

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was het nog onduidelijk of het bestemmingsplan "Parapluplan vervallen buisleidingentracé Nederweert 2019" juridisch onherroepelijk zou worden. Dit bestemmingsplan ziet op het planologisch verwijderen van de reserveringsstrook van het indicatieve buisleidingtracé Laarbeek – Echt-Susteren.

Inmiddels is het genoemde bestemmingsplan juridisch onherroepelijk geworden en krijgt deze doorwerking in voorliggend bestemmingsplan. De betreffende reserveringsstrook in de vorm van de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' komt te vervallen. De verbeelding is hierop aangepast.

Locatie Visdijk 3 Nederweert-Eind

Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan was voor deze locatie een vooronderzoek (bodem) uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek werd een verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek geadviseerd. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd. De onderzoeksresultaten geven aan dat voor de locatie plaatselijk een sterke verontreiniging is aangetoond met zink in de bovengrond. Gezien de mate en omvang van de verontreiniging in de grond kan worden afgeleid dat er sprake is van een toevallsvondst zonder onaanvaardbare risico's.

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het planvoornemen, met dien verstande dat de verontreiniging bij een toekomstige wijziging van het bestaand gebruik of bij sloop van de betreffende bebouwing

wordt gesaneerd. Hiertoe is op de verbeelding een aanduiding en in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De bodemrapportages zijn opgenomen als bijlage 5 en 7 bij de toelichting. De resultaten van het bodemonderzoek zijn tevens verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2 toelichting).

Locatie Kreijel 3 Ospel

Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan was voor deze locatie een vooronderzoek (bodem) uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek werd een verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek geadviseerd. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd. De onderzoeksresultaten leveren, met uitzondering van de restverontreiniging onder de overkapping, geen beperkingen voor de onderhavige bestemmingswijziging. De verontreiniging onder de overkapping ten westen van de woning (oude tractorstalling) vormt geen risico voor het bestaand gebruik met dien verstande dat de verontreiniging bij een toekomstige wijziging van dit gebruik of bij sloop van de overkapping wordt gesaneerd. Hiertoe is op de verbeelding een aanduiding en in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De bodemrapportages zijn opgenomen als bijlage 5 en 6 bij de toelichting. De resultaten van het bodemonderzoek zijn tevens verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1 toelichting).

4. Exploitatie

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplannen. Deze verplichting is niet van toepassing indien het bestemmingsplan geen voorgenomen bouwplan betreft genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Geen van de locaties betreft een dergelijk bouwplan. Er hoeft voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 7^e herziening' dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

5. Besluit

De Raad van de gemeente Nederweert,

Overwegende dat er een bestemmingsplanherziening voor het buitengebied is voorbereid dat de volgende wijzigingen aanbrengt in het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert:

Omvorming van intensieve veehouderij naar grondgebonden:

- Heijsterstraat 3
- Grasdijk 2

Omvorming van agrarisch bedrijf naar wonen

- Visdijk 3 (nu intensieve veehouderij)
- Kreijel 3 (nu melkveehouderij)
- Uliker 7 en 7A (nu grondgebonden)

Inkrimpen bouwvlak intensieve veehouderij na sloop

- Bloemerstraat 9D

Reparatie bouwvlak intensieve veehouderij

- Hardsteeg 3

Inkrimpen van LPG-contour

- Eind 45, 45A, 47, 47A

Daarnaast worden enkele omissies van de functieaanduiding afkortingen gerepareerd en wordt de regeling over schuilgelegenheden voor hobbymatig vee iets aangepast.

Dat het plan de mogelijkheid tot het herstarten van intensieve veehouderijen weghaalt

Dat twee locaties een-op-een worden overgenomen van al verleende vergunningen

Dat de regeling over schuilgelegenheden door deze herziening voldoet aan de Omgevingsvisie buitengebied

Gezien het voorstel nr. 2024-61 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 juni 2024, waaruit blijkt dat de bestemmingsplanherziening blijk geeft van een goede ruimtelijke ordening en een goede en zorgvuldige belangenafweging

Gelet op de Awb, Wro en Bro

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert 7^e herziening gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Met de vaststelling van het bestemmingsplan ook de digitale versie van het bestemmingsplan met IDN-nummer NL.IMRO.0946.Bgbpartherz7e-VA01 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 oktober 2024,

De raadsgriffier,

De voorzitter,

W. (Wil) Voorter

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