

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 16 maart 2021

Agendapunt

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Bergerstraat 34"
Portefeuillehouder(s) wethouder drs. M. Graef

Inhoudelijk voorstel

Middels onze brief van 6 augustus is uw raad geïnformeerd over de voortgang van het programma 'Buitengebied in Beweging en dan met namen de proeftuin 'Verplaatsing IV bedrijven uit de kernrandzone van de locatie Bergerstraat 34 in Neer (*bijlage 1*). Op deze locatie is conform het bestemmingsplan een IV-bedrijf toegestaan (varkenshouderij). De bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het (intensief) houden van dieren zijn echter beëindigd en op dit moment worden (alleen) landbouwactiviteiten uitgevoerd. De ondernemer heeft aangegeven de IV-bestemming weg te willen halen, zodat er in de toekomst géén intensieve veehouderij meer geëxploiteerd kan worden. De locatie wordt omgevormd tot een woonbestemming, waarbij de realisatie van één extra woning mogelijk wordt gemaakt (om de gemiste inkomsten van het IV bedrijf te compenseren). Omdat de initiatiefnemer wel nog agrarische gronden in eigendom heeft, blijven de akkerbouwactiviteiten bestaan, al zijn deze nog maar van ondergeschikt belang. Door het weg bestemmen van de IV-bestemming ontstaat een grote kwaliteitswinst voor de kern Neer. Het woon- en leefklimaat verbetert hierdoor en door de IV-bestemming weg te bestemmen wordt voorkomen dat in de toekomst een dergelijke activiteit alsnog kan plaatsvinden. Uw raad heeft, naar aanleiding van bovengenoemde brief, geen aanleiding gezien om niet aan deze ontwikkeling mee te werken.

Om aan de ontwikkeling mee te kunnen werken moet het bestemmingsplannen 'woonkernen Leudal 2017' worden gewijzigd. Hiertoe is het ontwerp bestemmingsplan 'Bergerstraat 34' in Neer opgesteld (*bijlage2*). Het ontwerp bestemmingsplan 'Bergerstraat 34' heeft ter inzage heeft gelegen van 19 november 2020 tot en met woensdag 30 december 2020. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan 'Bergerstraat 34' kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Financiële paragraaf

Alle financiële risico's komen voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst wordt naast het kostenverhaal ook de stedenbouwkundige voorwaarden, aanpassing openbaar gebied e.d. geregeld en verzekerd. Door het overeenkomen van een anterieure overeenkomst kan worden afgezien van het op- en vaststellen van een exploitatieplan.

Communicatieparagraaf

Als de gemeenteraad besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven op de gebruikelijke wijze. Voort bestaat gedurende 6 weken de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.

Bijlage(n)

- brief aan raad 6 augustus 2019
- ontwerp-bestemmingsplan "Bergerstraat 34"
- ontwerp raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan "Bergerstraat 34"

Heythuysen, 2 februari 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De secretaris,

De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

D.H. Schmalschläger