Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0029

Raadsmededeling

Datum		Nr.	RMD22-0029
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: de heer J.M. Kupers Email: j.kupers@bergenopzoom.nl Tel: 0164-277539	
Aan	De raads- en burgerleden		
Portefeuillehouder(s)	Dhr. J.G.P. van Aken		
Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan 'Tholenseweg 22', Halsteren t.b.v. het wijzigen van de bestemming in 'Bedrijf'	Doel	☑ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling

Graag vernemen wij uw mening over het ontwerpbestemmingsplan 'Tholenseweg 22' in halsteren t.b.v. het wijzigen van de bestemming op het perceel Tholenseweg 22 in Halsteren. De bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch met waarden-Openheid' in 'Bedrijf' middels een bestemmingsplan ten einde een stalling van kampeermiddelen en een hoveniersbedrijf als nevenactiviteit te voeren.

Aanleiding

In februari '93 heeft initiatiefnemer de locatie aan de Tholenseweg 22 te Halsteren aangekocht. De voornaamste reden destijds om deze locatie aan te kopen was het ruime bouwvlak inclusief de aanwezige champignonkwekerij, opgericht vanaf 1972.
In de loop der jaren liepen de inkomsten uit de teelt van champignons ernstig terug.

In september 2018 heeft AAB advies uitgebracht over de locatie en geconcludeerd dat de huidige agrarische bestemming niet langer de hoofdactiviteit op het plangebied vormt maar dan de stallingsactiviteiten de hoofdactiviteit en de hoveniersactiviteiten als een nevenactiviteit. Op de voorzijde van het terrein is een omgevingsvergunning verleend (2015) voor de bouw van 2 nieuwe loodsen met daarin de mogelijkheid voor teeltruimtes. Echter gedurende de periode van vergunningverlening en realisatie van de teeltruimtes is de bouw van de teeltruimtes gestagneerd (medio 2019). Na het afronden van de bouw zouden de loodsen geschikt kunnen zijn voor het telen van oesterzwammen. De teeltruimtes zouden hiervoor nog moeten worden voorzien van elektriciteit, water en een betonnen vloer. In de fundering zijn voorbereidingen getroffen om de benodigde voorzieningen aan te kunnen brengen, de voorzieningen zelf zijn nu nog niet aangebracht.

De twee nieuwe loodsen zijn nu in gebruik voor de stalling van campers en caravans. Om de bedrijfsvoering van de stalling van kampeermiddelen en als nevenactiviteit een hoveniersbedrijf te voeren dient de bestemming te worden gewijzigd van 'Agrarisch met waarden-Openheid' in de bestemming 'Bedrijf'.

De benodigde planologische procedure en afspraken over het kostenverhaal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Plangebied
Het plangebied is gelegen ten noorden van Bergen op Zoom en ten westen van de dorpskern Halsteren in het buitengebied. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Halsteren, sectie L, nummer 127 en 128. Het perceel waar het bedrijf op is gelegen is circa 1,5 hectare groot en er is een bouwvlak van 6.500 m2 aanwezig.



Bron: Stroomlijn

Uitgangspunten bestemmingsplan
Met de procedure van dit bestemmingsplan wordt de bestemmign Agrarisch met waarden-Openheid' gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. Met het wijizigen van de bestemming word het mogelijk gemaakt middels de aanduiding 'caravanstalling' (cs) voor de opslag van kampeermiddelen en middels de aanduiding 'hovenier' (hv) voor het voeren van een hoveniersbedrijf als nevenactiviteit.

Communicatie / procedure
Het ontwerpbestemmingsplan wordt nu met deze gevoelspeilende raadsmededeling aan u voorgelegd. Na behandeling zal het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden en voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd worden. Gedurende deze termijn is het voor belanghebbenden mogelijk zienswijzen naar voren te brengen. Ingediende zienswijzen en uw gevoelens worden betrokken bij de totstandkoming van het voorstel tot de vaststelling van het bestemmingsplan.

Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0029

Raadsmededeling

Bijlagen
De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd:
- Ontwerpbestemmingsplan ‘Tholenseweg 22’, Halsteren

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

Secretaris,

Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet

Burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter