Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 23 april 2024
Voorstel : 2024-059

Zaaknummer : 1894/2024/2899225
Documentnummer : 1894/2024/2911457
Datum collegebesluit : 11 maart 2024

Onderwerp
Vaststellen ‘Bestemmingsplan Molenheg 10 Egchel’

Openbaarheid
Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de integrale versies van het verslag omgevingsdialoog en de nota zienswijzen met zienswijze en de anterieure overeenkomst.

Voorstel
Te besluiten om:
1 De bijgevoegde nota zienswijzen vast te stellen;
2 Het “Bestemmingsplan Molenheg 10 Egchel” IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0290-VG01, vast te stellen;
3 Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bepaald in artikel 6.12 lid 2 juncto artikel 6.2.1a Bro.

Inleiding
In juni 2022 is het verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de locatie Molenheg 10 ingediend. Het verzoek betrof in eerste instantie de volgende onderdelen:

1. Het plaatsen van een CO2 opslagbuffer voor het afvangen en opslaan van CO2 afkomstig van de biomassa installatie. Deze CO2 wordt gebruikt in de kassen. Door de CO2 op locatie op te slaan, hoeft er geen fossiele CO2 meer aangevoerd te worden of met de WKK te worden opgewekt. De CO2 opslagbuffer wordt gerealiseerd ten zuiden van de bestaande biomassa-installatie.
2. Het verhogen van de schoorsteen van de bestaande biomassa installatie van 12 meter naar 20 meter. Hierdoor ontstaat er een hoger emissiepunt. Dit zorgt voor verdere verdunning. Initiatiefnemer komt hiermee tegemoet aan wensen uit de omgeving.
3. Het verplaatsen van een vergunde bedrijfswoning aan de Noordzijde van de Molenheg naar de bestaande parkeerplaats. De parkeerplaats wordt gerealiseerd ter plaatse van de vergunde bedrijfswoning. De parkeerplaats wordt hierdoor dichter bij de bedrijfsgebouwen gesitueerd.

Initiatiefnemer is eind 2022 in gesprek gegaan over de aankoop van de glastuinbouwlocatie op de Gielenhofweg 11 in Egchel. Begin 2023 is de locatie aangekocht. Om de bedrijven ook juridisch-planologisch te koppelen is besloten om de locatie op te nemen in de lopende bestemmingsplanprocedure. De koppeling van de bedrijven maakt verder geen ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het vigerende plan. In oktober 2023 zijn hiervoor de gegevens aangeleverd.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling juridisch-planologisch vastgelegd.

Het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 19 december 2023 tot en met 29 januari 2024. Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen aan het bestemmingsplan, zoals blijkt uit de Nota van zienswijzen, toegevoegd aan de stukken. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Beoogd effect
Verduurzamen en optimaliseren van de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf en het juridisch planologisch koppelen van de glastuinbouwbedrijven op Molenheg 10 en Gielenhofweg 11.

Argumenten

1.1 *Er is 1 zienswijze ingediend*
Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat eenieder het plan in kan zien en indien wenselijke een zienswijze kan indienen. Gedurende de inzagetermijn is er één zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Gelet op de overeenkomsten in de ingebrachte gronden zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en samengevoegd in bijgevoegde Nota van zienswijzen. Vervolgens zijn de gronden voorzien van een inhoudelijke reactie. De zienswijzen geven echter geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

2.1 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
De locaties Molenheg 10 en Gielenhofweg 11 in Egchel liggen gedeeltelijk in het bestemmingsplan ‘1e reparatieherziening Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas’ en ‘Buitengebied Peel en Maas’. De locaties hebben de bestemmingen ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ en ‘Verkeer’, dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4 en 6’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – concentratiegebied glastuinbouw 2’, ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 1 ob’.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen niet rechtstreeks mogelijk. Ook zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen welke het planvoornemen mogelijk maken. Een buitenplanse procedure (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) is derhalve noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken.

2.2 Het plan past binnen de kaderstelling Ruimte en Economie
Initiatiefnemer zet met zijn bedrijf hoog in op duurzaamheid. Er wordt steeds gezocht naar een efficiënte en duurzame manier van telen. Door de omvang van het bedrijf heeft het ook de mogelijkheden om als vooruitlopen te experimenteren met duurzamere innovaties en technieken. Het planvoornemen zorgt voor een efficiëntere en duurzamere bedrijfsvoering. Hiermee sluit het goed aan bij de doelen uit de kaderstelling.

2.3 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening
Voor de motivering van de goede ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan met bijbehorende verbeelding, regels en toelichting opgesteld. De toelichting en bijbehorende bijlagen bevatten een motivering met alle aspecten die betrekking hebben op het aspect goede ruimtelijke ordening.

2.4 Er zijn geen bezwaren bij overlegpartners tijdens vooroverleg
De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Gemeenten moeten met verschillende instanties overleg over het plan voeren, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden.

Het ontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de Provincie en het Waterschap. Alle overlegpartners hebben geen bezwaren tegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

2.5 Er is een omgevingsdialoog gevoerd
Het plan is door de initiatiefnemers besproken met de direct omwonenden. De omgeving is positief over de voorliggende ontwikkeling. De omgevingsdialoog is opgenomen in paragraaf 5.2.1 van de toelichting en als bijlage 12 bij de toelichting.

3.1 Er is sprake van een procedure waar de grondexploitatiewet van toepassing is
De kosten worden in dit geval verhaald via een anterieure overeenkomst waarover het college al besloten heeft. Het kostenverhaal is dus anderszins verzekerd, waardoor de gemeenteraad geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt plaats via de anterieure overeenkomst.

Juridische afwegingen
Ten behoeve van deze ontwikkeling is een anterieure overeenkomst met gesloten met de aanvrager. Hierin is ook de planschade-afwenteling geborgd.

Communicatie
De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:
- Het plan is door de aanvragers besproken met de direct omwonenden, verslaglegging is opgenomen in de stukken. De omgevingsdialoog is opgenomen in paragraaf 5.2.1 van de toelichting en als bijlage 12 bij de toelichting;
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het bestemmingsplan en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
K.H. Werps

de burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder: Rob Wanten

Bijlage(n):

- Regels
- Bijlagen bij de regels:
    - Bijlage 1: Lijst van bedrijfsactiviteiten
    - Bijlage 2: Overzicht beroep of bedrijf aan huis
    - Bijlage 3: Landschappelijke inpassing Molenheg 8
    - Bijlage 4: Landschappelijke inpassing Molenheg 10
    - Bijlage 5 Landschappelijke inpassing Molenheg 19
    - Bijlage 6: Landschappelijke inpassing Gielenhofweg 11
    - Bijlage 7: Landschappelijke inpassing CO2-opslag
    - Bijlage 8: Specialistisch advies externe veiligheid
- Toelichting
- Bijlagen bij de toelichting:
    - Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Molenheg 10
    - Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
    - Bijlage 3: Archeologisch onderzoek
    - Bijlage 4: Quickscan natuurbescherming
    - Bijlage 5: Situatietekening CO2- opslag
    - Bijlage 6: Bouwtekening

- Bijlage 7: Landschappelijk inpassing CO2-opslag
- Bijlage 8: Advies RUD NL
- Bijlage 9: Advies Provincie
- Bijlage 10: Advies Waterschap
- Bijlage 11: Technische beschrijving FRv200
- Bijlage 12: Omgevingsdialoog (geanonimiseerd)
- Bijlage 13: Nota van zienswijzen met zienswijze (geanonimiseerd)

- Verbeelding

Niet openbare bijlage / alleen ter inzage voor raadsleden en burgercommissieleden:

- Omgevingsdialoog
- Nota zienswijzen met zienswijze
- Anterieure overeenkomst