Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0053

**Voorlegger Raadsvoorstel**

| | | |
|---|---|---|
| Onderwerp | : | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Tholenseweg 22, Halsteren |
| Nummer voorstel | : | RVB23-0053 |
| Datum voorstel | : | 29 augustus 2023 |
| Portefeuillehouder(s) | : | Dhr. J.G.P. van Aken |
| Contactpersoon | : | J.M. Kupers |
| Afdeling | : | Ruimtelijke Ontwikkeling en Vergunningverlening |
| Contactpersoon Email | : | J.Kupers@bergenopzoom.nl |
| Contactpersoon Telefoon | : | 0164 – 277 769 |
| Programmanummer en -naam | : | 4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein) |

## Voorstel:

1. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
2. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijze het bestemmingsplan 'Tholenseweg 22', als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.BP0272-0301 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

## Type voorstel:

- ☑ Kaderstellend
- ☐ Controlerend
- ☐ Rest

## Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

| | Ja | Nee |
|---|---|---|
| Zijn doelen en/of effecten beschreven | ☑ | ☐ |
| Financiële consequenties | ☐ | ☑ |
| Gevolgen voor de schuldenlast | ☐ | ☑ |
| Inspraakverordening van toepassing | ☐ | ☑ |

## Communicatieparagraaf:

Er is een omgevingsdialoog gevoerd. Vanwege de op dat moment geldende coronamaatregelen heeft deze dialoog schriftelijk/een op een plaatsgevonden. Bijna alle bewoners hebben een verklaring ondertekend waarin aangegeven wordt geen bezwaar te hebben tegen de bestemmingswijziging. Een voorbeeld van deze verklaring, de lijst waarop aangeschreven adressen en de retour gestuurde formulieren zijn als bijlage 5 toegevoegd.

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen. Na vaststelling van het raadsbesluit wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de indieners van de zienswijzen of de zienswijzen voldoende zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Nadat de indieners van de zienswijzen hebben gereageerd wordt het besluit van de raad gepubliceerd het Gemeenteblad en in de Bode van Bergen op Zoom en zes weken ter inzage liggen voor de beroepsfase.

## Samenvatting:

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.
In de loop der jaren liepen de inkomsten uit de teelt van champignons terug.

In september 2018 heeft Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen 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.

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'.

**Bijlagen:** (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

| Bijlage nr. | Omschrijving | Bijgevoegd/Ter inzage |
|---|---|---|
| 1. | Ontwerpbestemmingsplan 'Tholenseweg 22, Halsteren' | Bijgevoegd |
| 2. | Vastte stellen bestemmingsplan 'Tholenseweg 22, Halsteren' | Bijgevoegd |
| 3. | Bijlagen toelichting bestemmingsplan 'Tholenseweg 22, Halsteren' | Bijgevoegd |
| 4. | Bijlagen regels bestemmingsplan 'Tholenseweg 22, Halsteren' | Bijgevoegd |
| 5. | Bijlage A Nota van Commentaar | Bijgevoegd |
| 6. | Ingediende zienswijzen | Bijgevoegd |

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0053

**Raadsvoorstel**

| | | |
|---|---|---|
| Datum raadsvergadering | : | 26 oktober 2023 |
| Nummer | : | RVB23-0053 |
| Onderwerp | : | Gewijzigde vaststelling bestemminsplan Tholenseweg 22, Halsteren |

Aan de gemeenteraad,

## Voorstel

1. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
2. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijze het bestemmingsplan 'Tholenseweg 22', als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.BP0272-0301 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

## Inleiding

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.
In de loop der jaren liepen de inkomsten uit de teelt van champignons terug.

In september 2018 heeft Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen 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.

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'.

Ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 december 2022 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden belanghebbenden schriftelijk dan wel mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend, een door de provincie Noord-Brabant en een zienswijze door de Gasunie Transport Services B.V.
De zienswijze van de provincie gaat onder andere in op het nader concretiseren van de landschappelijke inpassing en de waarborging er van. Er is een nieuwe landschappelijke inpassing aangeleverd, deze is opgenomen als bijlage bij de regels. Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.
De zienswijze van de Gasunie gaat met name over aanpassingen en aanvullingen in de planregels. Deze zijn nu conform het voorstel van de Gasunie opgenomen.

De zienswijzen zijn in de Nota van Commentaar (Bijlage A) samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Op grond van deze Nota van Commentaar stellen wij u voor de zienswijzen gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld wordt om het vast te stellen bestemmingsplan aan de gemeenteraad voor te leggen en daarna verder in procedure te brengen. De behandeling van het bestemmingsplan staat op de langetermijnagenda gepland voor 26 oktober 2023.

## Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Door de bestemming te wijzigen worden de huidige strijdige activiteiten opgeheven en juridisch planologisch verankerd in het bestemmingsplan.

## Uitwerking voorstel

Na besluit tot vaststelling van het raadsvoorstel wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie of de zienswijze op voldoende manier is verwerkt in het bestemmingsplan. De provincie heeft normaliter zes weken de tijd om hierop te reageren. Omdat de verwerking van de zienswijze tijdens het ambtelijk overleg met de provincie is besproken zal aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant worden verzocht te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking. Na goedkeuring zal het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

## Consequenties van het voorstel

Door de bestemming te wijzigen worden de huidige strijdige activiteiten opgeheven en juridisch planologisch verankerd in het bestemmingsplan. Het perceel wordt gebruikt naar de voorwaarden en regels uit het bestemmingsplan ‘Tholenseweg 22’.

## Duurzaamheid

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een juridisch-planologische kader voor bedrijfsvoering geboden. Het zorgt voor een passende bestemming en levert een bijdrage aan een

vitaal en toekomstbestendig buitengebied. Onderdeel van de het bestemmingsplan is de realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing. Dit draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

## Risico paragraaf

*Geïdentificeerde risico's*

| Risico-onderdelen | NvT | Laag | Neutraal | Hoog |
|---|---|---|---|---|
| 1. Realiseren maatschappelijke effecten | | X | | |
| 2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak | | | | X |
| 3. Imago gemeente | | | | X |
| 4. Algemene en externe omgeving | | X | | |
| 5. Veiligheid | | X | | |
| 6. Financiën | | X | | |
| 7. Juridisch | | | | X |
| 8. Planning | | X | | |
| 9. Kwaliteit uitvoering | | X | | |
| 10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners | | X | | |

*Beheersmaatregelen risico's hoog*

| | Risico | Effect | Beheersmaatregel | Verantwoordelijke |
|---|---|---|---|---|
| 2. | | Geen voorkeursbehandeling | Behandelen als elk plan van andere initiatiefnemers | College/ gemeenteraad |
| 3. | | Geen voorkeursbehandeling | Behandelen als elk plan van andere initiatiefnemers | College/ gemeenteraad |
| 7. | Belanghebbenden kunnen hoger beroep indienen en evt voorlopige voorziening | Vertraging vaststelling bestemmingsplan | Omgevingsdialoog, communicatie met indieners zienswijzen | Ruimtelijke Ordening |

## Alternatieven

1. Het bestemmingsplan niet vaststellen; in deze situatie wordt het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen niet vastgesteld. Dit betekent dat bestemmingswijziging niet wordt gerealiseerd. Dit is niet wenselijk, omdat de huidige strijdige activiteiten dan niet worden opgeheven en niet juridisch planologisch worden verankerd in het bestemmingsplan. Gelet op het voorgaande, is het van belang dat het bestemmingsplan 'Tholenseweg 22' wordt vastgesteld.

2. Het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen; in dit geval wordt het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen ongewijzigd vastgesteld. Daarmee wordt geen recht gedaan aan de gegronde punten uit de zienswijzen. Dit vergroot de kans op een reactieve aanwijzing van de provincie alsmede beroepsprocedures.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

| | |
|---|---|
| De locosecretaris, | De locoburgemeester, |
| Dhr. J. Perfors | Dhr. D.P.E. Hopmans MSc. |

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0053

**Raadsvoorstel**

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 29 augustus 2023, nr. RVB23-0053;

gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening

**BESLUIT:**

1. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar gegrond te verklaren conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
2. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijze het bestemmingsplan 'Tholenseweg 22', als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.BP0272-0301 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 oktober 2023

| De griffier, | De voorzitter, |
|---|---|
| Mevr. drs. E.P.M. van der Meer | Mevr. Drs. M. Mulder MSc. |