Raadsvoorstel

Onderwerp:	portefeuillehouder: Marcel Roelofs
bestemmingsplan Parallelweg 10 Reuver	datum vergadering: 29 januari 2024
	zaaknummer: 0889327994

Samenvatting

Dit voorstel gaat over de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Parallelweg 10 Reuver'.

Dit bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een verzinkerij aan de Parallelweg 10 (voorheen MTC) middels een verbouwing. Bij de verkoop van de voormalige MTC-locatie (d.d. 7-12-2021) aan Thielco zijn er afspraken gemaakt over de herontwikkeling en het wegbestemmen van de detailhandelsfunctie. Thielco B.V. is overeenkomstig de afspraken voornemens om de locatie te herontwikkelen en het bestemmingsplan te wijzigen.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er twee zienswijzen naar voren gebracht. Op basis hiervan is er een enkele wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. Voorgesteld wordt om deze aanpassing als ambtshalve wijzigingen door te voeren ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het voorstel is daarom om de raad te vragen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorstel

U wordt geadviseerd:

1. het bestemmingsplan ‘Parallelweg 10 Reuver’ gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. te bepalen dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan wordt vastgesteld;
3. het bijgevoegd bestemmingsplan met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPParallelweg10-VA01 (digitaal en analoog) vast te stellen en bekend te maken.

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding
Thielco B.V heeft een verzoek om bestemmingsplanherziening ingediend voor de locaties van voorheen MTC en Ons Huis aan de Parallelweg. De bestemmingsplanherziening maakt het onder meer mogelijk om aan de Parallelweg 10 (voorheen MTC) middels een verbouwing een verzinkerij te realiseren. De bestemmingsplanherziening zorgt er tevens voor dat voor deze gronden de functieaanduiding ‘detailhandel volumineus’ komt te vervallen. De locatie betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Beesel sectie K, nummers 1732 en 1733.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ‘Parallelweg 10 Reuver’ vast te stellen.

2. Doelstelling
De gemeenteraad voorstellen om het bestemmingsplan te herzien.

3. Uitgangssituatie
De gevraagde herziening van het bestemmingsplan is een vervolg van de gemaakte afspraken tijdens de verkoop van de voormalige MTC-locatie. De uitgangspositie is om mee te werken aan deze bestemmingsplanwijziging.

4. Rol gemeente
De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van haar beleid, waaronder het detailhandelsbeleid en de planologische verankering van dit beleid. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen voor haar grondgebied. De wettelijke voorgeschreven procedure voor participatie is gevolgd. Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) doorlopen.

5. Toelichting
Inhoud bestemmingsplan
Het bestemmingsplan treft u bijgaand aan. Het plan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op basis van de toelichting en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de gevraagde bestemmingsplanherziening binnen het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen de planlocatie een verzinkerij te realiseren. Verder is er, net zoals nu ook al, het mogelijk om bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.1 te realiseren op deze locatie. De functieaanduiding ‘detailhandel volumineus’ zal komen te vervallen.

Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan
In het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan is één zaak aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft een tekstuele aanpassing van de plantoelichting. De aanpassing is hieronder toegelicht. Deze zaak was niet correct verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en is in de vast te stellen versie hersteld.

De toelichting voor wat betreft de invloed op de Natura 2000 gebieden is aangevuld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zodat de conclusies van de stikstofberekening voor zowel de gebruiksfase als de bouwfase worden meegenomen in de toelichting. De inhoud van de stikstofberekening blijft verder gelijk.

Procedure bestemmingsplan
Gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn omwonenden van de locatie voor bestemmingsplanwijziging aangeschreven door middel van een brief (d.d. 11 april 2023). In deze brief is beschreven wat de bestemmingswijziging betekent voor de invulling van de bestaande panden. Op deze brief zijn enkele reacties ontvangen, die in de ontwikkeling zijn meegenomen.

Op 5 juli 2023 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan bekendgemaakt via www.overheid.nl in het

Gemeenteblad en in de Staatscourant. Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar gemaakt via www.ruimtelijkeplannen.nl onder NL.IMRO.0889.BPParallelweg10-ON01, via de website www.beesel.nl, en aan de Klantenbalie van het gemeentehuis. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 juli 2023 tot en met 16 augustus 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van terinzagelegging het ontwerpbestemmingsplan in te zien, en om schriftelijk of mondeling zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad.

Gedurende de genoemde inzagetermijn heeft de raad twee zienswijzen ontvangen. Het voorstel is om het bestemmingsplan vast te stellen.

Geen exploitatieplan
In afdeling 6.4 Wro van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat dat de raad bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen moet nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente in bepaalde gevallen een verplichting bestaat om de kosten die gepaard gaan met een bouwplan te verhalen op de initiatiefnemer. Onderhavig bestemmingsplan maakt, middels een verbouwing, het vestigen van een verzinkerij mogelijk binnen het bestaande bestemmingsvlak en bouwvlak met de bestemming ‘Bedrijventerrein’ op de locatie kadastraal bekend gemeente Beesel sectie K, nummers 1732 en 1733 te Reuver. Het betreft geen bouwplan in de zin van de in de artikelen 6.2.1 Bro en 6.12 lid 2 Wro genoemde gevallen waarvoor een exploitatieplan dient te worden opgesteld.

Geen milieueffectrapportage of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling
Op basis van het Besluit milieueffectrapportage hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen aan de orde zijn. Een milieueffectrapportage of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dan ook niet nodig. Bovendien maakt het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot significante nadelige effecten voor het milieu.

a. Financieel
Het betreft een private ontwikkeling waarbij het risico geheel wordt gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat eventueel te vergoeden planschade voor rekening van initiatiefnemer is. Ook hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld (zie kopje ‘Toelichting’).

b. Juridisch
Als belanghebbenden het niet eens zijn met het besluit van de raad over dit bestemmingsplan, dan kunnen deze beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, mits er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak, of als de Afdeling bestuursrechtspraak een uitspraak heeft gedaan over een ingesteld beroep waarin het ingesteld beroep ongegrond wordt verklaard.

c. Risico’s
Er zijn geen risico’s bekend.

6. Visie Blij in Beesel
Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad de visie ‘Blij in Beesel, vandaag, morgen en overmorgen’ omarmd. Een visie die nadrukkelijk van de gemeenschap is: de visie geeft het (toekomst)beeld van de inwoners over Beesel weer. Als gemeente gebruiken we deze visie als leidraad in ons dagelijks werk.

Het initiatief past binnen de visie en met name binnen het speerpunt ‘Bedrijvig’, een gemeenschap met veel bedrijven. Voor de instandhouding van bedrijven is het noodzakelijk dat deze zich kunnen doorontwikkelen op toekomstbestendige locaties.

7. Toegankelijkheid

Niet van toepassing

8. Duurzaamheid

Bij de invulling van de nieuwe bedrijvigheid wordt het productieproces toekomstbestendig gerealiseerd waarbij duurzame ontwikkeling de aandacht heeft.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Bestemmingsplan - Regels
3. Bestemmingsplan - Toelichting
4. Bestemmingsplan - Verbeelding
5. Bijlage bij de regels: Staat van bedrijfsactiviteiten
6. Bijlage bij de toelichting: I - Bodemonderzoek nulsituatie
7. Bijlage bij de toelichting II - Akoestisch onderzoek
8. Bijlage bij de toelichting III - Advies Veiligheidsregio Limburg Noord
9. Bijlage bij de toelichting IV - Aerius-berekening
10. Bijlage bij de toelichting V - Archeologisch onderzoek
11. Bijlage bij de toelichting VI - Selectiebesluit Archeologie
12. Bijlage bij de toelichting VII – Omgevingsdialoog
13. Zienswijze geanonimiseerd (1) 14-08-2023
14. Zienswijze geanonimiseerd (2) 16-08-2023
15. Zienswijze aangevuld geanonimiseerd (2) 08-09-2023
16. Nota van zienswijzen bestemmingsplan Parallelweg 10
17. Concepttekst bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan