Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0009

Raadsmededeling

Datum	20 juli 2022	Nr.	RMD22-0009
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: de heer L.W. van den Bulk Email: l.w.vandenbulk@bergenopzoom.nl Tel: 0164-277539	
Aan	De raads- en burgerleden		
Portefeuillehouder(s)	Dhr. J.A.A. Pals		
Onderwerp	In procedure brengen ontwerpbestemmingsplan “Ruige Velden 10, Lepelstraat”.	Doel	☑ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling

Graag vernemen wij uw mening over het ontwerpbestemmingsplan ‘Ruige Velden 10 Lepelstraat’. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op voorhand al 6 weken ter inzage gelegd om eventuele zienswijzen te verzamelen.

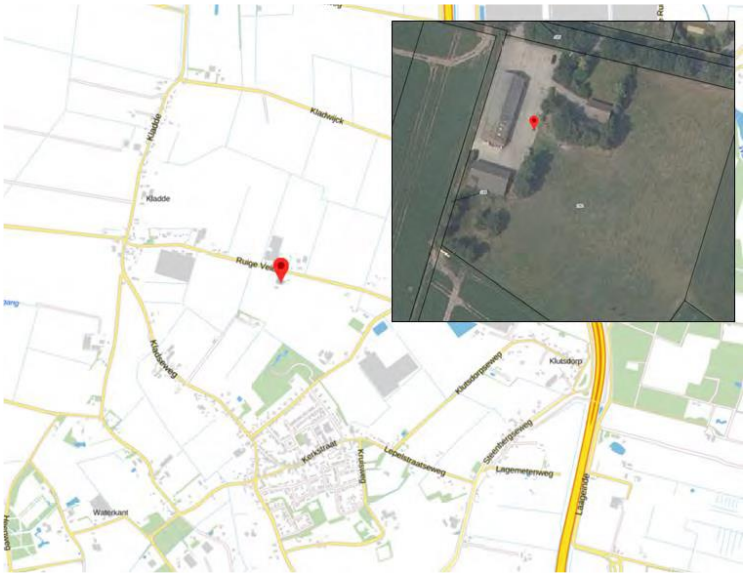
Aanleiding
De initiatiefnemer heeft een grond- en loonwerkbedrijf, dat is gevestigd aan de Langeweg 7 te Halsteren. Het bedrijf verricht werkzaamheden aan onder andere agrarische bedrijven (teeltgericht), niet-agrarische bedrijven en particulieren. Eveneens worden er grondstoffen, voor en afkomstig van het grond- en loonwerkbedrijf opgeslagen op de locatie.

Op 2 februari 2018 heeft de initiatiefnemer een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Noord, 1ste herziening’. Dit voor de locatie Langeweg 7 te Halsteren. In goede samenwerking met de gemeente is destijds een ruimtelijke onderbouwing met de benodigde onderzoeken opgesteld. Dit heeft ertoe geleid dat het omzetten van de agrarische bestemming en de woonbestemming naar een bedrijfsbestemming voor de vestiging van een grond- en loonwerkbedrijf was geregeld in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord, 1ste herziening’. Omstandigheden, met name door de omgevingsdialoog met belanghebbenden die tegen de bestemmingswijziging waren, heeft de initiatiefnemer doen besluiten het planvoornemen aan de Langeweg 7 niet door te zetten en het bedrijf te verplaatsen naar de Ruige Velden 10 te Lepelstraat. De nieuwe locatie biedt voor de initiatiefnemer een oplossing voor het bedrijf.

De locatie Ruige Velden 10 te Lepelstraat heeft op dit moment een agrarische bestemming met specifieke functieaanduiding “Agrarisch loonbedrijf”, waarvoor 831 m2 aan bebouwing (inclusief woning/bijgebouwen) is toegestaan. De initiatiefnemer wenst ook de verouderde gebouwen te slopen en hiervoor één grotere loods van 1100m2 terug te bouwen. De gewenste totale oppervlakte aan bebouwing (inclusief woning/bijgebouwen)

bedraagt maximaal 1.500 m2. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het beoogde gebruik en de nieuwe gebouwen mogelijk te maken. De omwonenden van het plan zijn ingelicht en hebben positief gereageerd.

Plangebied
Het plangebied is gelegen aan de Ruige Velden 10 te Lepelstraat, in het buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom. Op een afstand van circa 400 meter ten zuiden van het plangebied ligt de kern Lepelstraat. In Afbeelding 1 zijn de ligging van het plangebied en de omgeving opgenomen.

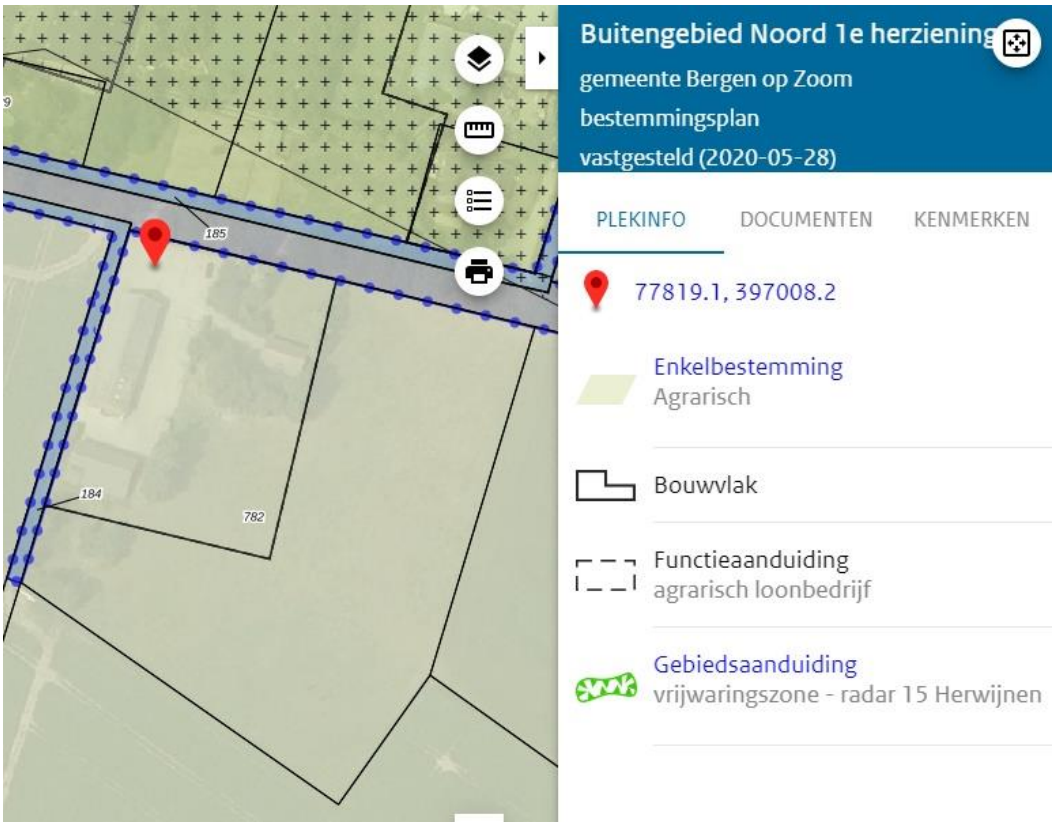


Afbeelding 1: Ligging plangebied Ruige Velden 10, Lepelstraat.

Uitgangspunten bestemmingsplan
Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord 1e herziening' van de gemeente Bergen op Zoom. Het bestemmingsplan is vastgesteld in de raadsvergadering van 26-05-2020. Uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord 1e herziening' blijkt dat de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing zijn binnen het plangebied, zie Afbeelding 2:
- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar 12'.

Het grond- en loonwerkbedrijf van initiatiefnemer is niet expliciet gericht op de agrarische sector, maar ook op de niet-agrarische en particuliere sector. Derhalve sluit het beoogde bedrijf niet aan op de toegestane gebruik

conform de functieaanduiding ‘agrarisch loonbedrijf’. Daarnaast wenst initiatiefnemer uit te breiden in bebouwd oppervlak tot maximaal 1.500 m2. Dit is meer dan is toegestaan conform de rechtstreeks werkende regels. Het vigerend bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Derhalve dient ten behoeve van het initiatief een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden.



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat.



Afbeelding 3: Nieuw bestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd:

De volgende bijlagen zijn, als achtergrondinformatie voor deze raadsmededeling, ter inzage gelegd:

- Toelichting ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Regels ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Bijlage bij de regels 1 ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Bijlage bij de regels 2 ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Bijlage bij de regels 3 ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Bijlage bij de regels 4 ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Bijlage bij de toelichting 1 ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Bijlage bij de toelichting 2 ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Bijlage bij de toelichting 3 ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;

Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0009

Raadsmededeling

- Bijlage bij de toelichting 4 ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Bijlage bij de toelichting 5 ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Bijlage bij de toelichting 6 ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;
- Bijlage bij de toelichting 7 ontwerpbestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat;

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

locosecretaris

Dhr. J. Perfors

burgemeester

Dhr. dr. F.A. Petter