

Collegevoorstel

Onderwerp

Collegevoorstel Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan Ouddorp 9 Beesel

portefeuillehouder: Debbie Heesakkers
afdeling/team: Grondgebied / Ruimtelijke Ordening
opsteller: Ton van Loon
datum vergadering: 17 november 2020
zaaknummer: 0889233727

Samenvatting

Dit voorstel gaat over de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Ouddorp 9 Beesel' met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPOuddorp9-ON01. Er is een verzoek tot bestemmingsplan-herziening binnengekomen. Het ingekomen ontwerp-bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bestaande bestemmingsvlak en bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' op de locatie Ouddorp 9 te Beesel naar de aangrenzende percelen. De planherziening maakt het mogelijk voor het ter plaatse gevestigde bedrijf Kwekerij Bouten B.V. om toekomstbestendig te zijn. Zowel aan de zuidzijde van de huidige bedrijfslocatie als aan de noordzijde van deze locatie worden er met het plan uitbreidingen van de glasopstanden en de bijbehorende loodsen planologisch mogelijk gemaakt. Dit ontwerp-bestemmingsplan is positief beoordeeld. Uw college wordt geadviseerd om dit ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Voorstel / advies

U wordt geadviseerd:

1. bijgevoegd ontwerp-bestemmingsplan 'Ouddorp 9 Beesel' met identificatienummer NL.IMRO.0889.BPOuddorp9-ON01 ter inzage te leggen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. bijgevoegde RIB over de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan te verzenden aan de gemeenteraad.

Beslissing BenW

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding

Op 9 november 2020 ontvingen wij bijgevoegd verzoek voor een herziening van het bestemmingsplan voor de locatie 'Ouddorp 9 Beesel' met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPOuddorp9-ON01. Het ingekomen verzoek voor bestemmingsplanherziening voorziet in een uitbreiding van het bestaande bestemmingsvlak en bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' op de locatie Ouddorp 9 te Beesel naar de aangrenzende percelen. De planherziening maakt het mogelijk voor het ter plaatse gevestigde bedrijf Kwekerij Bouten B.V. om toekomstbestendig te zijn. Zowel aan de zuidzijde van de huidige bedrijfslocatie als aan de noordzijde van deze locatie worden er met het plan uitbreidingen van de glasopstanden en de bijbehorende loodsen planologisch mogelijk gemaakt. Dit ontwerp-bestemmingsplan is positief beoordeeld. Uw college wordt geadviseerd om dit ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Via een principebesluit stemde u al op 27 februari 2019 onder voorwaarden in met het initiatief. Een principebesluit is één jaar geldig. De geldigheidstermijn van het principebesluit is derhalve verstreken. Omdat er tussentijds echter geen wijzigingen hebben plaatsgevonden in beleid of wetten die zich verzetten tegen medewerking aan het initiatief, is de inhoud van het principebesluit actueel en van toepassing. Het ingekomen verzoek om herziening van het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden voor planologische medewerking in het principebesluit.

2. Doelstelling

Uw college dient een besluit te nemen over de gevraagde bestemmingsplanherziening en het vervolg.

3. Uitgangssituatie

De uitgangssituatie is om mee te werken aan de gevraagde bestemmingsplanherziening.

4. Rol gemeente

De gemeente heeft een faciliterende rol. Dit betekent dat de initiatiefnemer een initiatief wenst te realiseren en u dit waar mogelijk (onder voorwaarden) planologisch mogelijk maakt.

Op de totstandkoming van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (zie ook kopje 'Communicatief'). Dit betekent dat u een wettelijk voorgeschreven procedure van participatie volgt.

5. Toelichting

Inhoud ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-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 in het plangebied. Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst en een privaatrechtelijke overeenkomst inzake het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu tot stand gekomen conform gemeentelijk beleid (met een vastgestelde financiële kwaliteitsbijdrage en een landschappelijk inpassingsplan). De vastgestelde financiële kwaliteitsbijdrage en het landschappelijk inpassingsplan zijn in overeenstemming met een advies van de externe kwaliteitscommissie.

Geen exploitatieplan

In afbeelding 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 een verplichting bestaat om de kosten die gepaard gaan met een bouwplan te verhalen op de initiatiefnemer. Onderhavig ontwerp-bestemmingsplan maakt mogelijk een uitbreiding van het bestaande bestemmingsvlak en bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' op de locatie Ouddorp 9 te Beesel naar de aangrenzende percelen, ten behoeve van het uitbreiden van de

glasopstanden en de bijbehorende loodsen. Het betreft geen bouwplan in de zin van de artikelen 6.2.1 Bro en 6.12 lid 2 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden opgesteld.

Geen milieueffectrapportage of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is in de onderhavige situatie niet nodig. Uit het ontwerp-bestemmingsplan blijkt dat het initiatief overigens niet leidt tot significante nadelige effecten voor het milieu.

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, waaronder agrarische bedrijven, is het noodzakelijk dat deze zich kunnen doorontwikkelen op toekomstbestendige locaties.

7. Integrale afstemming

- a. Collegeprogramma
Het initiatief sluit aan bij het hoofdthema 'Duurzaamheid en energie, mobiliteit en bedrijvigheid'. We faciliteren ondernemers. Zie ook 'Visie Blij in Beesel'.
- b. 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 betalen planschade voor rekening van initiatiefnemer is. Ook hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld (zie kopje 'Toelichting').
- c. Juridisch
Een ieder kan een zienswijze indienen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.
- d. Risico's
Er zijn geen risico's bekend.
- e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)
Het ontwerp-bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd voorafgaand aan de vaststelling door de gemeenteraad. De bekendmaking van de terinzagelegging vindt plaats via onze website, gemeenteblad en de Staatscourant.

De afspraak is dat u de raad via een raadsinformatiebrief (RIB) informeert over de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

8. Toegankelijkheid

Niet van toepassing

9. Duurzaamheid

Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat de ruimte rondom de uit te breiden kassen aan de noordwestkant, zuidoostkant en zuidwestkant wordt ingericht en beheerd als kruidenrijk grasland. Ook de omgang met hemelwater is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd door middel van een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit. Verder worden de oevers van de infiltratievoorziening aan de dijkkant zacht glooiend geprofileerd om de ontwikkeling van oevervegetatie en betekenis voor amfibieën te versterken.

Bijlagen

1. Verzoek bestemmingsplanherziening
2. Ontwerp-bestemmingsplan - Regels
3. Ontwerp-bestemmingsplan - Toelichting
4. Ontwerp-bestemmingsplan - Verbeelding
5. Principebesluit gemeente Beesel
6. Situatie geplande bedrijfsontwikkeling
7. Advies Kwaliteitscommissie
8. Landschappelijke inpassing
9. Bedrijfsontwikkelingsplan
10. Bodemonderzoek
11. Archeologisch onderzoek
12. Flora- en fauna onderzoek
13. Natura 2000-notitie
14. Aerius-bijlage realisatiefase
15. Aerius-bijlage aanlegfase
16. Windvangonderzoek
17. Advies Molenstichting molenbiotoop
18. Planschade overeenkomst
19. Privaatrechtelijke overeenkomst
20. Bekendmaking ontwerp-bestemmingsplan
21. RIB over de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan