

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp: Principebesluit het toestaan van een bedrijf tot en met categorie 3.2 op de percelen plaatselijk bekend Mariastraat 30 en 30a in Reuver	Afdeling/team:	Ruimtelijke Ontwikkeling
	Afdelingshoofd:	Lommerse, H.C.J.
	Auteur:	Hölmann, M.T.A.
	Datum vergadering:	08 mei 2017

1. Aanleiding

Er is een principeverzoek ingediend voor het toestaan van een bedrijf tot en met categorie 3.2 op de percelen plaatselijk bekend Mariastraat 30 en 30a in Reuver.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

U neemt een besluit over het verzoek.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Niet van toepassing.

4. Toelichting

Bestemmingsplan

De percelen Mariastraat 30 en 30a in Reuver (hierna: locatie) liggen in het bestemmingsplan Bebouwde gebieden. De locatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenkliniek' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Op basis van de planregels is ter plaatse een dierenkliniek en een bedrijf in de milieucategorieën 2 en 3.1 toegestaan. Een bedrijf in de milieucategorie 3.2 is niet mogelijk gemaakt in de planregels. Het verzoek voldoet dus niet aan het nu geldend bestemmingsplan.

Om mee te kunnen werken aan het verzoek dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken of het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Via wijziging middels een postzegelplan wordt de bestemming direct aangepast. Dit biedt duidelijkheid over de ter plaatse toegestane activiteiten en voorkomt dat voor eventuele toekomstige ontwikkelingen uitgebreide procedures dienen te worden doorlopen. Om mee te kunnen werken aan het postzegelplan dient het verzoek te passen binnen ons ruimtelijk beleid en maken wij een afweging van belangen.

Afwijken van het bestemmingsplan (postzegelplan)

Uit stedenbouwkundig oogpunt zien wij geen bezwaar in het plan. Er wordt niet gebouwd. Eventuele toekomstige op te richten bouwwerken op de locatie dienen te voldoen aan de reeds bestaande bouwregels. Wel dienen wij ervoor te zorgen dat ter plaatse een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd is. Op korte afstand van de locatie zijn burgerwoningen gelegen. Voor deze burgerwoningen dient een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd te blijven. De richtafstand tussen de activiteit 'thermische verzinkerij' en woonbestemming bedraagt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' rekening

houdend met het aanwezige gemengd gebied minimaal 50 meter, waarbij geluid en geur als meest relevante milieuparameters zijn beschouwd. De afstand tussen de locatie en de burgerwoningen is in onderhavig geval kleiner dan 50 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtwaarden uit 'Bedrijven en milieuzonering'. Wij kunnen uitsluitend medewerking verlenen aan het verzoek indien verzoeker met een onderzoek kan aantonen dat in de betreffende burgerwoningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Op basis van bovenstaande overwegingen adviseren wij u onder voorwaarden mee te werken aan het verzoek. Voordat een planologische procedure wordt gestart (indienen postzegelplan), moet verzoeker de volgende zaken hebben gedaan:

1. een planschadeovereenkomst met de gemeente sluiten;
2. een postzegelplan opstellen (verbeelding, regels en toelichting). Het postzegelplan dient te voldoen aan de wettelijke eisen t.b.v. digitale plannen en het gemeentelijk bestekhandboek en zijn voorzien van de vereiste onderzoeken. In het postzegelplan dienen de regels, bestemmingen, aanduidingen (etc.) van het huidige bestemmingsplan integraal te worden overgenomen tenzij nu anders vermeld. Op de verbeelding wordt op de betreffende percelen de ter plaatse geldende functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' vervangen door de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
3. bij het plan dient in ieder geval een onderzoek van een gespecialiseerd adviesbureau te worden gevoegd waarin wordt aangetoond dat dat een verruiming naar categorie 3.2 geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat oplevert voor de woningen in de omgeving.

Overige vergunning nodig: omgevingsvergunning milieu

Een revisievergunning milieu is (ook) nodig. Verzoeker is hierover reeds geïnformeerd. Afgesproken is dat deze vergunning tijdig wordt aangevraagd.

5. Visie Blij in Beesel

Wij hebben een saamhorige gemeenschap waar het fijn wonen is. Het verzoek leidt tot (meer) bedrijvigheid binnen onze gemeente. Voor naastgelegen burgerwoningen dient een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd te blijven.

6. Integrale afstemming

Het verzoek heeft gerouleerd binnen afdeling Grondgebied. Het voorstel is afgestemd met de (ambtelijke) vergunningverlener milieu.

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

Niet van toepassing.

- b. Financieel

Niet van toepassing.

- c. Juridisch

Tegen een principebesluit staat geen bezwaar of beroep open.

d. Collegeprogramma

Niet van toepassing.

e. Risico's

Niet van toepassing.

7. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

8. Voorstel / advies

U wordt conform bijgaand principebesluit geadviseerd onder voorwaarden mee te werken aan het verzoek. Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren tegen het verzoek. Wel dienen wij ervoor te zorgen dat ter plaatse een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd is. Op korte afstand van de locatie zijn burgerwoningen gelegen. Voor deze burgerwoningen dient een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd te blijven. U verleent daarom uitsluitend medewerking aan het verzoek indien uit onderzoek blijkt dat in de betreffende burgerwoningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.