

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp: Principebesluit: bedrijfsmatige activiteiten (opslag en overslag van keramische grondstoffen) op het perceel, kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie M nr. 94.	Afdeling/team:	Ruimtelijke Ordening
	Afdelingshoofd:	Nillesen, F.J.M. (Rick)
	Auteur:	Hölmann, M.T.A.
	Datum vergadering:	11 februari 2019

1. Aanleiding

Wij ontvingen een principeverzoek voor het gebruik van het perceel, kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie M nr. 94 voor bedrijfsmatige activiteiten (opslag en overslag van keramische grondstoffen). De gevraagde bedrijfsactiviteiten vinden momenteel plaats op een perceel aan de Heytstraat op het bedrijventerrein Molenveld. Verzoeker denkt er over na om de opslag op het bedrijventerrein te staken en te verplaatsen naar het perceel M 94. Reden van de verplaatsing is om minder transportbewegingen door de bebouwde kom te laten plaatsvinden. Verzoeker is bereid de helft van het perceel M 94 kosteloos over te dragen aan de gemeente.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

U dient een besluit te nemen over het principeverzoek.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Niet van toepassing.

4. Toelichting

Bestemmingsplan

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie M nr. 94 ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn op basis van de bestemmingsplanvoorschriften bestemd voor:

- agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- agrarisch hobbymatig gebruik;
- behoud, ontwikkeling en versterking van: de aanwezige landschappelijke waarden, de aanwezige cultuurhistorische waarden, de bestaande natuurwaarden (al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik).

De gevraagde bedrijfsactiviteiten vallen niet onder bovengenoemde bestemmingsomschrijving. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan. Voor medewerking aan het verzoek is een nodig een afwijking van het bestemmingsplan (via een grote buitenplanse afwijking en/of bestemmingsplanwijziging).

Benodigde afwijking van het bestemmingsplan

Om mee te kunnen werken aan de benodigde afwijking van het bestemmingsplan dient het verzoek te passen binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid, landelijke wetgeving en maken wij een afweging

van belangen.

Het gemeentelijk beleid staat in de gemeentelijke structuurvisie en in de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied. Het provinciaal beleid is opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en de provinciale omgevingsverordening. Het beleid is dat nieuwe niet agrarische bedrijvigheid, zoals industrie en detailhandel, geweerd dienen te worden uit het buitengebied. Deze bedrijvigheid hoort thuis op een bedrijventerrein of in de kern. Nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied wordt niet toegestaan, behoudens indien sprake is van vestiging van een niet agrarisch bedrijf in vrijkomende agrarische bebouwing. Ook vervanging van een bedrijf door andere niet agrarische bedrijvigheid is mogelijk mits de milieucategorie niet toeneemt. Bij uitbreiding van bestaande niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied kijken we of er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Team RO denkt in kansen en mogelijkheden en neemt waar mogelijk een positieve grondhouding in en denkt met een verzoeker mee in de advisering naar uw college. Bij dit initiatief zou dit ertoe kunnen leiden dat de gevraagde bedrijvigheid op het perceel M 94 wordt gekwalificeerd als uitbreiding van de bestaande niet agrarische bedrijvigheid van het perceel Sint Jorisstraat 48. Beide percelen liggen namelijk in de directe nabijheid van elkaar. Echter, verschillende aspecten maken dat dit planologisch niet wenselijk is en het leidt tot strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening:

1. De bedrijfsactiviteiten vinden momenteel plaats aan de Heytstraat op het industrieterrein Molenveld. Dit industrieterrein is bruikbaar en bestemd voor deze activiteiten. Verzoeker heeft aangegeven dat de toekomstige invulling van het terrein aan de Heytstraat nog niet bekend is. Het perceel aan de Heytstraat heeft een centrale ligging op het bedrijventerrein Molenveld. Uit oogpunt van doelmatig gebruik is het verplaatsen van de activiteiten - eventueel in combinatie met een bestemmingsplanwijziging van het industrieperceel - planologisch niet te verantwoorden.

2. Inbreiding gaat voor uitbreiding. Doel is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in bebouwde gebieden. Ook geldt een landelijk verplichte toets: de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit betekent concreet dat pas kan worden meegewerkt aan de omzetting van een agrarisch perceel naar een bedrijfslocatie als die bedrijfsactiviteiten niet op een bestaand bedrijfsperceel realiseerbaar zijn. Wij overwegen als volgt. Medewerking aan het verzoek leidt tot ongewenste uitbreiding. De bedrijfsactiviteiten vinden reeds plaats binnen stedelijk gebied (in de vorm van een industriegebied). Indien verplaatsing van de activiteiten al noodzakelijk zou zijn, dan dient verzoeker aan te tonen dat dit niet mogelijk is op een bestaand bedrijfsperceel. Het verzoek zal deze wettelijk verplichte laddertoets niet succesvol doorstaan

3. Het gevraagde bedrijfsmatig gebruik van het perceel M 94 is niet passend in het gebied en stedenbouwkundig onwenselijk. Het perceel ligt op basis van het gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan in het gebied 'Maasduinen'. Langs het perceel loopt een wandelnetwerk en in de omgeving van het perceel ligt Lommerbergen. Kenmerkend van dit gebied en het perceel is het waardevolle open landbouwgebied. Deze openheid dient behouden te blijven. De aanwezige natuurwetenschappelijke, landschapsecologische- en/of landschappelijke waarden op en nabij het perceel M 94 worden aangetast. Het verzoek tast de openheid van het gebied onevenredig aan en leidt tot verstening in het buitengebied.

Twee opmerkingen:

- Ter volledigheid wijzen wij u nog op de benodigde instemming van de regio. Uit de uitwerking van het POL 2014 voor bedrijventerreinen volgt dat instemming van de regio nodig is bij kaveluitbreidingen van bedrijfspercelen meer dan 10 procent. Gezien de omvang van de gevraagde bedrijfsactiviteiten op het perceel M 94 (en de grootte van het perceel Sint Jorisstraat 48) dient u bij medewerking aan het verzoek de regio om instemming te vragen. Wegens bovengenoemde punten is er strijd met een goede ruimtelijke ordening en valt het verzoek binnen de regio planologisch niet te verantwoorden.

- Ten aanzien van de verkeersbewegingen het volgende. Verkeerszaken heeft aangegeven dat medewerking aan het verzoek een positief effect kan hebben op de verkeersbewegingen op en naar het industrieterrein Molenveld. Om dit te kunnen beoordelen is nodig een door initiatiefnemer ingediend onderzoek met daarin de huidige en toekomstige verkeersbewegingen (inclusief de nieuwe verkeersbewegingen naar perceel M 94). Dan kan ook pas getoetst worden wat de planologische ontwikkeling betekent voor de verkeersbewegingen naar perceel M 94 (en of dit wenselijk is). Omdat

het verzoek leidt tot strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening, het verzoek niet kansrijk is en om initiatiefnemer niet onnodig op kosten 'te jagen', is initiatiefnemer niet gevraagd naar dit onderzoek.

5. Visie Blij in Beesel

Het verzoek past niet binnen Blij in Beesel. De instandhouding van de landschappelijke kwaliteit en identiteit van het buitengebied is bij medewerking aan het initiatief niet gewaarborgd.

6. Integrale afstemming

Het verzoek heeft ambtelijk gerouleerd. Het voorstel is afgestemd met milieu, economische zaken en de portefeuillehouder RO. Ook heeft er overleg plaatsgevonden met de provincie.

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

Niet van toepassing.

- b. Financieel

Niet van toepassing.

- c. Juridisch

Een principebesluit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat er geen bezwaar en beroep tegen open staat.

- d. Collegeprogramma

U streeft naar 'fijn wonen' en bedrijvigheid'.

Bedrijvigheid:

Het verzoek leidt niet tot meer bedrijvigheid in onze gemeente. Er is sprake van een verplaatsing van (bestaande) bedrijfsactiviteiten.

Fijn wonen:

Een medewerking *zou kunnen* leiden tot een verbetering van de verkeersbewegingen op en naar het industrieterrein Molenveld. Dit aspect past binnen 'fijn wonen'. Dit kan nu nog niet getoetst worden. Om dit te kunnen beoordelen is nodig een door initiatiefnemer ingediend onderzoek met daarin de huidige en toekomstige verkeersbewegingen (inclusief de nieuwe verkeersbewegingen naar perceel M 94). Dan kan ook pas getoetst worden wat de planologische ontwikkeling betekent voor de verkeersbewegingen naar perceel M 94 (en of dit wenselijk is).

Daar staat tegenover dat verstening van het buitengebied plaatsvindt. Er is geen optimale benutting van de ruimte in bebouwde gebieden. Het bestaande industrieterrein is geschikt en aangewezen voor de gevraagde bedrijfsactiviteiten. De huidige verkeersbewegingen zijn gebiedseigen. Als al sprake dient te zijn van verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten vanwege het verkeer, dan is perceel M 94 niet de juiste

locatie. De aanwezige natuurwetenschappelijke, landschapsecologische- en/of landschappelijke waarden op en nabij het perceel M 94 worden aangetast. Langs het perceel M 94 loopt een wandelnetwerk en in de omgeving van het perceel ligt Lommerbergen. Vanuit recreatief oogpunt en 'fijn wonen', met natuurbeleving en behoud daarvan, past het verzoek niet in uw collegeprogramma. Het verzoek draagt onzes inziens niet bij aan 'fijn wonen'.

e. Risico's

Niet van toepassing.

7. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

8. Duurzaamheid

Niet van toepassing

9. Voorstel / advies

U wordt geadviseerd:

1. niet mee te werken aan de benodigde afwijking van het bestemmingsplan conform bijgevoegd principebesluit;
2. bijgevoegd principebesluit te verzenden.