

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp: Principebesluit: het vestigen van een bedrijf (grondverzet, tuinaanleg en trekkerwerkzaamheden) op het perceel Bussereindseweg 34 in Beesel.	Afdeling/team:	Ruimtelijke Ontwikkeling
	Afdelingshoofd:	Lommerse, H.C.J.
	Auteur:	Hölmann, M.T.A.
	Datum vergadering:	18 december 2017

1. Aanleiding

Op 30 oktober 2017 ontvingen wij het principeverzoek om medewerking te verlenen aan de vestiging van een bedrijf (grondverzet, tuinaanleg en trekkerwerkzaamheden) op het perceel Bussereindseweg 34 in Beesel. Het verzoek treft u bijgaand aan.

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 Bussereindseweg 34 in Beesel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen'. Volgens de planregels zijn gronden met de bestemming 'Wonen' (voor zover relevant) bestemd voor wonen en een beroep en bedrijf aan huis als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 3 van het bestemmingsplan) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven met een maximale oppervlakte van 50 m². Het verzoek heeft betrekking op bedrijfsactiviteiten die niet in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' staan. De gevraagde bedrijfsactiviteiten zijn naar aard en omvang ook niet gelijk te stellen met de wel in de lijst genoemde bedrijven. In de lijst is een tuin- en landschapsarchitect opgenomen. De bedrijfsactiviteiten van een tuin- en landschapsarchitect blijven beperkt tot ontwerp- en tekenwerkzaamheden en hebben geen betrekking op de uitvoering van de werkzaamheden, opslag van zand, grind en planten en stalling van materieel zoals in het initiatief wordt gevraagd. Tevens heeft het gevraagd bedrijf een grotere omvang dan de toegestane 50 m². Wij concluderen dat het verzoek niet aan het bestemmingsplan voldoet.

Afwijken of wijziging van het bestemmingsplan

Voor medewerking aan het verzoek is nodig een omgevingsvergunning gronden gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking) of een bestemmingsplanwijziging. Wij werken hier alleen aan mee als een verzoek past binnen ons ruimtelijk beleid en na een afweging van belangen (in het kader van goede ruimtelijke ordening).

Het perceel Bussereindseweg 34 ligt in het gebied dat in de gemeentelijke structuurvisie is aangewezen als buitengebied. Wij streven ernaar de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse te handhaven. Wij bieden daarom alleen mogelijkheden voor landbouw en verbrede landbouw. Nevenactiviteiten dienen gerelateerd te zijn aan de agrarische sector zelf of aan recreatie. Er is geen nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied mogelijk met uitzondering van kleinschalige bedrijvigheid aan huis en niet-agrarische bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bebouwing. De bebouwing op het perceel Bussereindseweg 34 is niet aan te merken als een Vab (vrijkomende agrarische bebouwing) vanwege de ter plaatse geldende woonbestemming. Het betreft niet een leegstaand agrarische bedrijf met daarop (nog) de agrarische bedrijfsbestemming. De gevraagde werkzaamheden op het perceel vallen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' onder de bedrijfscategorie 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven'. Het bedrijf is gezien de perceelsomvang een categorie 3.1 bedrijf met een minimale afstand tussen de bedrijfslocatie en nabijgelegen woningen van 50 meter voor het aspect geluid en 30 meter voor het aspect geur. Gelet op de aard en omvang van de aangevraagde bedrijfsactiviteiten en de daarbij horende bedrijfscategorie is geen sprake (meer) van kleinschalige bedrijvigheid. Het verzoek is in strijd met ons ruimtelijk beleid.

Verder wordt niet voldaan aan de bovengenoemde richtwaarden uit 'Bedrijven en milieuzonering'. Binnen een afstand van 50 meter van perceel Bussereindseweg 34 liggen verschillende woningen. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ter plaatse niet gewaarborgd.

Op basis van bovenstaande overwegingen kunnen wij niet meewerken.

5. Visie Blij in Beesel

Het verzoek past niet binnen Blij in Beesel. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse en de instandhouding van de landschappelijke kwaliteit en identiteit van het buitengebied is bij medewerking aan het initiatief niet gewaarborgd.

6. Integrale afstemming

Dit verzoek heeft gerouleerd binnen afdeling Grondgebied. Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder en de technisch beleidsmedewerker Milieu.

- 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

Beesel is een bloeiende gemeenschap op alle gebieden (wonen, werken, recreëren). Het verzoek draagt hier niet aan bij. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse en de instandhouding van de landschappelijke kwaliteit en identiteit van het buitengebied is bij medewerking aan het initiatief niet gewaarborgd.

e. Risico's

Niet van toepassing.

7. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

8. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

9. Voorstel / advies

U wordt geadviseerd niet mee werken aan het verzoek conform bijgevoegd principebesluit met kenmerk 201715708. De motivering luidt als volgt:

1. Het initiatief is in strijd met ons ruimtelijk beleid. Het perceel ligt in het gebied dat in de gemeentelijke structuurvisie is aangewezen als buitengebied. Wij streven ernaar de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse te handhaven. Wij bieden daarom alleen mogelijkheden voor landbouw en verbrede landbouw. Nevenactiviteiten dienen gerelateerd te zijn aan de agrarische sector zelf of aan recreatie. Er is geen nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied mogelijk met uitzondering van kleinschalige bedrijvigheid aan huis en niet-agrarische bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bebouwing. De bebouwing op het perceel Bussereindseweg 34 is geen Vab (vrijkomende agrarische bebouwing). Gelet op de aard en omvang van de aangevraagde bedrijfsactiviteiten en de daarbij horende bedrijfscategorie is ook geen sprake (meer) van kleinschalige bedrijvigheid.
2. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ter plaatse niet gewaarborgd. De gevraagde werkzaamheden op het perceel vallen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' onder de bedrijfscategorie 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven'. Het bedrijf is gezien de perceelsomvang een categorie 3.1 bedrijf met een minimale afstand tussen de bedrijfslocatie en nabijgelegen woningen van 50 meter voor het aspect geluid en 30 meter voor het aspect geur. Aan deze richtwaarden uit 'Bedrijven en milieuzonering' wordt niet voldaan. Binnen een afstand van 50 meter van perceel Bussereindseweg 34 liggen verschillende woningen.