Toelichting BenW-adviesnota		
Onderwerp: Start procedure omgevingsvergunning buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor realisatie van een terras bij het sociaal restaurant aan de Keulseweg 36 te Reuver	Afdeling/team: Afdelingshoofd: Auteur: Datum vergadering:	Ruimtelijke Ordening Nillesen, F.J.M. (Rick) Pas-Hendriks, E.H.P. (Elian) 01 juli 2019

1. Aanleiding
In de voormalige Greswarenfabriek wordt een school met diverse functies ontwikkeld, waaronder een sociaal restaurant met dagbesteding. Aan de achterzijde van dit sociaal restaurant is een terras voorzien. Bij de uitwerking van de plannen van de school bleek dat in het bestemmingsplan onvoldoende ruimte blijkt te zijn voor een terras. Initiatiefnemer heeft daarom een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan om het terras te kunnen realiseren op de percelen kadastraal bekend gemeente Beesel sectie K nummers 2976 en 2980, plaatselijk bekend Keulseweg 36 in Reuver.

2. Uitgangssituatie en doelstelling
In het beleid van de gemeente is als doel gesteld om het voormalige bedrijventerrein Oppe Brik om te zetten naar een hoogwaardige groene woon- en werkomgeving die de verbinding tussen de afzonderlijke kernen moet verbeteren. Een sociaal restaurant bij een school past binnen deze doelstelling en een terrasvoorziening sluit daarbij aan.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie
Ten aanzien van benodigde vergunningen heeft de gemeente een faciliterende rol.

4. Toelichting
Bestemmingsplan
De locatie waar het terras is voorzien ligt in het bestemmingsplan 'Oppe Brik' binnen de bestemming 'Woongebied - uit te werken' en, voor een klein gedeelte, binnen bestemmingsplan 'Oppe Brik, uitwerking' in de bestemming 'Groen'.

De aanleg van het beoogde terras is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.
De bestemmingsplannen geven geen afwijkingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheden om het terras toe te staan. Om mee te kunnen werken aan het plan is een afwijking van het bestemmingsplan nodig.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid
Medewerking aan het initiatief is alleen mogelijk indien een omgevingsvergunning voor buitenplans

afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verleend.

De aanvraag voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing met de daarbij benodigde onderzoeken.

Voor de onderbouwing van de gewenste ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting van het terras op de omgeving te bepalen en de meest gunstige ligging van het terras te bepalen. Uit dit onderzoek volgt dat de positionering van het terras in het midden van de achterzijde van de greswarenfabriek het meest gunstig was en dat de verwachte geluidsbelasting binnen de grenswaarden valt.

Vanwege de ligging nabij de vleermuistoren is een afweging gemaakt tussen de beoogde realisatie van het terras en mogelijk negatieve effecten voor de vleermuizen in de vleermuistoren. Op basis van deze afweging worden bij de realisatie van het terras maatregelen getroffen, vooral ten aanzien van de verlichting van het terras, om eventuele lichtverstoring voor de vleermuizen te voorkomen.

Het gebouw van de Greswarenfabriek wordt gerenoveerd en bruikbaar gemaakt voor een combinatie van functies, waaronder school en sociaal restaurant. Het terras sluit hierop aan en zal worden ingepast in de omgeving. Door middel van betontegels wordt aangesloten bij de inrichting van de noord- en oostzijde van de Greswarenfabriek en daarnaast zullen er gres restanten en/of artefacten uit de Greswarenfabriek worden gebruikt in een korvenwand die het zicht op het terras vanuit de omliggende omgeving moet verminderen.

Op basis van bovenstaande wordt dan ook in de ruimtelijke onderbouwing geconcludeerd dat tegen het gevraagde initiatief vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De inhoud van de ruimtelijke onderbouwing is door ons beoordeeld en de conclusies zijn akkoord bevonden.

Hoe verder?
De procedure voor verlening van een omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan kan dan ook worden opgestart.
Allereerst dient uw college de gemeenteraad te vragen om de procedure van de verlening van de vergunning aan uw college te laten. De concept raadsbrief hiervoor is bijgevoegd. Indien de gemeenteraad de vergunningsverlening aan uw college laat, kan uw college de procedure starten door de ontwerp-omgevingsvergunning, welke in concept is bijgevoegd, ter inzage te leggen. Indien er geen zienswijzen binnenkomen, kan de vergunningsverlening via mandaat ambtelijk worden afgehandeld. Indien er wel zienswijzen binnenkomen, dan worden deze aan uw college voorgelegd ter besluitvorming.

5. Visie Blij in Beesel
Een terras bij sociaal restaurant en de school sluit aan bij speerpunten 'Fijn Wonen' en 'Bedrijvig' en 'Samenwerking' van de visie Blij in Beesel.

6. Integrale afstemming
Het plan voor de realisatie van een terras bij de school is afgestemd binnen de afdeling Grondgebied. Het voorstel is vooraf besproken met de wethouder RO.

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

Onderdeel van de procedure is dat de ontwerpvergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant, Via Beesel en de website van de gemeente. De stukken zijn voor een ieder in te zien.

b. Financieel

Voor de behandeling van de aanvraag is initiatiefnemer leges verschuldigd. De legesfactuur zal separaat door BsGW aan initiatiefnemer worden toegezonden.

c. Juridisch

Tijdens de periode van terinzagelegging is er voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze tegen de ontwerpvergunning. In een later stadium kunnen diegenen die zienswijze hebben ingediend beroep aantekenen.

d. Collegeprogramma

Het plan sluit aan bij het thema 'Fijn Wonen' en 'Samenkracht in een inclusieve gemeenschap' van de ambitie agenda 2018-2022.

e. Risico's

Niet van toepassing.

7. Toegankelijkheid

Het terras maakt onderdeel uit van een maatschappelijke voorziening die toegankelijk is voor alle doelgroepen.

8. Duurzaamheid

Bij de aanleg van het terras wordt gebruik gemaakt van gres restanten en/of bestaande artefacten uit de Greswarenfabriek. Daarnaast worden er maatregelen getroffen om het terras vleermuisvriendelijk in te richten en eventuele verstoring van flora en fauna te voorkomen.

9. Voorstel / advies

U wordt geadviseerd om:

1. In te stemmen met de ontwerp omgevingsvergunning.
2. De gemeenteraad door middel van bijgevoegde concept raadsinformatiebrief te verzoeken om de

vergunningverlening aan uw college te laten.

3. Indien de gemeenteraad binnen vijf werkdagen geen voorbehoud maakt voor de vergunningsverlening de procedure te starten met de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken.
4. Indien geen zienswijzen binnenkomen tijdens de periode van terinzagelegging, de vergunningverlening conform het ontwerpbesluit volgens mandaat door de afdeling te laten afhandelen.