

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststellen 'Bestemmingsplan Ouddorp 9 Beesel'	portefeuillehouder: Debbie Heesakkers datum vergadering: 14 juni 2021 zaaknummer: 0889240110
---	--

Samenvatting

Dit voorstel gaat over de vaststelling van het 'bestemmingsplan Ouddorp 9 Beesel'. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de voor de bedrijfslocatie Ouddorp 9 te Beesel geldende bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' naar de aangrenzende gronden (uitbreiding van bestemmingsvlak en bouwvlak). Planologisch worden er met dit bestemmingsplan zowel aan de zuidzijde van de bestaande bedrijfslocatie van de kwekerij als ook aan de noordzijde uitbreidingen van de glasopstanden en van de loodsen mogelijk gemaakt. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan is er 1 zienswijze naar voren gebracht. De ontvangen zienswijze is overwogen en het resultaat is opgenomen in de 'Nota van zienswijzen'. De ontvangen zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn ongewijzigd gebleven. Als gevolg van de ingekomen zienswijze zijn er wel nog wijzigingen in de plantoelichting aangebracht en is er een rapportage verkeerstoets opgesteld en overgelegd ter onderbouwing van het plan. De raad wordt daarom voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorstel

U wordt geadviseerd:

1. de 'Nota van zienswijzen' vast te stellen;
2. de ingekomen zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. de planregels en de verbeelding van het 'bestemmingsplan Ouddorp 9 Beesel' ongewijzigd vast te stellen ten op zichte van het ontwerpplan;
4. de toelichting op het 'bestemmingsplan Ouddorp 9 Beesel' gewijzigd vast te stellen, onder meer door:
 1. in hoofdstuk 4.1.5 'Luchtkwaliteit' de tekst toe te voegen: 'Gelet op de vanuit de initiatiefnemer verwachte jaarlijkse beperkte groei van bezoekers is een eventuele toename van verkeersbewegingen in de komende 10 jaar qua emissie van stikstofdioxide en fijnstof nagenoeg weg te strepen tegen de verminderde emissies van de voertuigen in de komende jaren. Er is aanvullend een extra berekening gemaakt waarbij een toename van 50 voertuigen (100 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) als uitgangspunt is genomen waarvan 4% vrachtverkeer waarvan de berekening onderstaand is opgenomen. Deze berekening laat een verwaarloosbare toename van stikstofdioxide en fijnstof zien. De conclusie blijft daarbij dat de bijdragen van het extra verkeer niet in betekenende mate is en dat geen nader onderzoek nodig is';
 2. in hoofdstuk 4.4. 'Cultuurhistorie en archeologie' de tekst toe te voegen: 'Op relatief korte afstand is de Molen 'De Grauwe Beer' gelegen en in de kern van Beesel zijn meerdere monumenten gelegen';
 3. het huidige hoofdstuk 4.7 'Verkeer en infrastructuur' te doen vervallen, en daarvoor een uitgebreider nieuw hoofdstuk 4.7 'Verkeer en infrastructuur' toe te voegen.
5. te bepalen dat het overgelegde onderzoek 'Verkeerstoets kwekerij Bouten', Accent adviseurs, d.d. 20 april 2021 alsnog onderdeel uitmaakt van de onderbouwing van het bestemmingsplan;
6. te bepalen dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan wordt vastgesteld (omdat geen kostenverhaal noodzakelijk is);
7. het bijgevoegd bestemmingsplan met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPOuddorp9-VA01 (digitaal en analoog) vast te stellen en bekend te maken.

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding

Op 9 november 2020 ontvingen wij de aanvraag voor een herziening van het bestemmingsplan in de vorm van het bestemmingsplan 'Ouddorp 9 Beesel' met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPOuddorp9. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de voor de bedrijfslocatie Ouddorp 9 te Beesel geldende bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' naar de aangrenzende gronden (uitbreiding bestemmingsvlak en bouwvlak). Planologisch worden er met dit bestemmingsplan zowel aan de zuidzijde van de bestaande bedrijfslocatie van de kwekerij als ook aan de noordzijde uitbreidingen van de glasopstanden en van de loodsen mogelijk gemaakt.

In totaal bedraagt de voorgenomen uitbreiding van de kassen 1,5 hectare. Daarmee komt de totale glasoppervlakte, inclusief de bestaande glasopstanden van 1,6 hectare, uit op 3,1 hectare. Doelstelling van de voorgenomen uitbreiding is de kwekerijactiviteiten (agrarische activiteiten) uit te breiden. De huidige winkelvloeroppervlakte blijft gelijk.

De raad wordt met dit raadsvoorstel voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Doelstelling

Uw dient een besluit te nemen over de gevraagde bestemmingsplanherziening.

3. Uitgangssituatie

De uitgangssituatie is om mee te werken aan een benodigde bestemmingsplanherziening, mits er sprake is van goede ruimtelijke ordening en een afweging van belangen.

4. Rol gemeente

De gemeente heeft een faciliterende rol. Dit betekent dat als een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkeling wenst te realiseren, u deze voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling daar waar mogelijk (onder voorwaarden) planologisch mogelijk maakt.

De wettelijke voorgeschreven procedure voor participatie is gevolgd. Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) doorlopen.

5. Toelichting

Inhoud bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn drie geldende bestemmingsplannen van toepassing. Het gaat hierbij om:

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied beesel' (vastgesteld op 24 juni 2013);
2. 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' (vastgesteld op 25 september 2017);
3. 'Paraplubestemmingsplan Hoogzitten Buitengebied Beesel' (vastgesteld op 29 januari 2019).

Volgens deze bestemmingsplannen gelden voor het plangebied de volgende bestemmingen, dubbelbestemmingen, en gebiedsaanduidingen: 'Agrarisch met waarden', 'Verkeer – Wegverkeer', 'Waterstaat – Rivierbed', 'Waarde – Archeologie', 'kernrandzone', 'vrijwaringszone-molenbiotoop', 'rivierdal', 'hoge archeologische verwachtingswaarde', 'lage archeologische verwachtingswaarde', 'overige zone-bronsgroene landschapszone' en 'kleinschalig gebied'. Binnen deze bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet toegestaan. Ook dient er volgens de planregels voor de voorgenomen ontwikkeling advies ingewonnen te worden van Rijkswaterstaat, een archeologisch deskundige, de beheerder van de molen, en de Provincie Limburg (bronsgroene landschapszone).

De op basis van de planregels vereiste adviezen zijn ingewonnen en in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt. Conform het gemeentelijk beleid is met initiatiefnemer een planschadevergoedingovereenkomst en een privaatrechtelijke overeenkomst overeengekomen. Over het landschappelijk inpassingsplan en de vastgestelde financiële kwaliteitsbijdrage heeft de kwaliteitscommissie positief geadviseerd.

Het opgestelde nieuwe 'bestemmingsplan Ouddorp 9 Beesel' 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 nieuwe bestemmingsplan. Op basis van de toelichting en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de gevraagde bestemmingsplanherziening.

Procedure bestemmingsplan

Voor het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het concept-ontwerpbestemmingsplan aangeboden aan de medeoverheden. De ontvangen opmerkingen van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, de Provincie Limburg, en het Waterschap Limburg, zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.

Op 25 november 2020 hebben wij het ontwerp-bestemmingsplan bekendgemaakt via www.overheid.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Wij hebben het ontwerp-bestemmingsplan raadpleegbaar gemaakt via www.ruimtelijkeplannen.nl onder NL.IMRO.0889.BPOuddorp9-ON01, via de website www.beesel.nl, en aan de Klantenbalie van het gemeentehuis. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 26 november 2020 tot en met 6 januari 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van terinzagelegging het ontwerp-bestemmingsplan in te zien, en om schriftelijk of mondeling zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad.

Gedurende genoemde inzagetermijn heeft de raad 1 zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is als bijlage opgenomen bij dit raadsvoorstel. In bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' doen wij u een voorstel voor de afhandeling van deze zienswijze. De ontvangen zienswijze geeft geen aanleiding tot de bijstelling van de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Als gevolg van de ontvangen zienswijze zijn er wel nog wijzigingen in de plantoelichting aangebracht en is er een rapportage verkeerstoets opgesteld en overgelegd ter onderbouwing van het plan. Daarom wordt u voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Geen exploitatieplan

In afdeling 6.4 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 bestemmingsplan 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.

Milieu-effectrapportage of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Uit het besluit milieueffectrapportage volgt niet dat bij dit initiatief een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen aan de orde zijn. Een milieueffectrapportage of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is in de onderhavige situatie niet nodig. Uit het bestemmingsplan blijkt dat het initiatief overigens niet leidt tot significante nadelige effecten voor het milieu.

Integrale afstemming

- a. **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.
- b. **Juridisch**
Als belanghebbenden het niet eens zijn met het besluit van uw raad over dit bestemmingsplan dan kunnen deze beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om beroep in te stellen moet er een zienswijze kenbaar zijn gemaakt over het ontwerp-bestemmingsplan. Verder kan beroep worden ingesteld als belanghebbenden redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat een zienswijze is

nagelaten. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, mits er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak, of als de Afdeling bestuursrechtspraak een uitspraak heeft gedaan over een ingesteld beroep waarin het ingesteld beroep ongegrond wordt verklaard.

- c. Risico's
Er zijn ons geen risico's bekend.

6. Visie Blij in Beesel

Op 27 maart 2017 heeft u 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. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

8. Duurzaamheid

In het voorgenomen plan is voorzien in diverse duurzaamheidsmaatregelen, waaronder infiltratie van hemelwater op eigen terrein en enkele inrichtings- en beheermaatregelen om de biodiversiteit te vergroten.

Bijlagen

1. Concept Raadsbesluit
2. Nota van zienswijzen
3. Ingekomen zienswijze
4. Aanvraag bestemmingsplanherziening
5. Bestemmingsplan - Regels
6. Bestemmingsplan - Toelichting
7. Bestemmingsplan - Verbeelding
8. Principebesluit gemeente Beesel
9. Situatie geplande bedrijfsontwikkeling
10. Advies Kwaliteitscommissie
11. Landschappelijke inpassing
12. Bedrijfsontwikkelingsplan
13. Bodemonderzoek
14. Archeologisch onderzoek
15. Flora- en fauna onderzoek
16. Natura 2000-notitie
17. Aerius-bijlage realisatiefase
18. Aerius-bijlage gebruiksfase
19. Onderzoek Verkeerstoets
20. Windvangonderzoek
21. Advies Molenstichting molenbiotop
22. Planschade overeenkomst
23. Privaatrechtelijke overeenkomst
24. Concepttekst bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan
25. RIB over de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan