

Beslisdocument

college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2021/2501513

Documentnummer: 1894/2023/2711274

Besluitnummer:

Onderwerp

Ontwerp-bestemmingsplan 'Dekeshorst 23A Helden'

Openbaarheid

Het collegevoorstel is openbaar.

Advies:

Te besluiten om:

- 1 het ontwerp-bestemmingsplan 'Dekeshorst 23A Helden', IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0299-ON01 in procedure te brengen;
- 2 Het ontwerp-bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Besluit van het college Peel en Maas:

- ☐ volgens advies
- ☐ aangehouden
- ☐ anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum:

L.P.H. Breukers

Zaaknummer: 1894/2021/2501513
Documentnummer: 1894/2023/2711274
Besluitnummer:

Adviesnota

Onderwerp

Ontwerp-bestemmingsplan 'Dekeshorst 23A Helden'

Advies

Te besluiten om:

- 1 het ontwerp-bestemmingsplan 'Dekeshorst 23A Helden', IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0299-ON01 in procedure te brengen;
- 2 Het ontwerp-bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Inleiding

Kwekerij Scholte, gevestigd aan de Dekeshorst 23A in Helden exploiteert al vele jaren een plantenkwekerij op de genoemde locatie in de aanwezige kas, tunnels en containervelden. Vanwege de groei van het bedrijf is er behoefte ontstaan om de aanwezige loods te vergroten. De huidige loods was te klein in omvang om het bedrijf in de toekomst efficiënt te kunnen blijven exploiteren. Om die reden wenste initiatiefnemer de aanwezige loods aan de voorzijde te vergroten en heeft hij dit inmiddels ook gedaan..

Het vergroten van de loods is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om dit mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het aanwezige bouwvlak wordt namelijk uitgebreid met circa 432 m². Tevens ligt een klein gedeelte van de uitbreiding in de natuurbestemming. Deze natuurbestemming moet verlegd worden.

Op 10 mei 2021 is er een principestandpunt ingenomen over de uitbreiding van de loods aan de voorzijde (bijlage 1).

Beoogd effect

Uitbreiden van de plantenkwekerij op de locatie Dekeshorst 23A in Helden.

Argumenten

- 1.1 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
De locatie Dekeshorst 23a Helden ligt in het 'Omgevingsplan Kwistbeek' en heeft de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' en de dubbelbestemming 'waarde-grootschalig open ontginningslandschappen'. Daarnaast is o.a. de aanduiding wetgevingszone- wijzigingsgebied 4 – go is opgenomen. Op een klein deel van het bestemmingsvlak is de dubbelbestemming 'Leiding- Gas' opgenomen. Het huidige bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 5,8 hectare, het bouwvlak is circa 1,5 hectare groot. Daarnaast is op een deel van de percelen (ca. 3 hectare) de aanduiding 'containerveld' aanwezig. Op de gronden waar de uitbreiding is voorzien is de bestemming voor een gedeelte 'Agrarisch- Grondgebonden' zonder bouwvlak en voor een gedeelte kent deze locatie de bestemming 'Natuur'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het planvoornemen niet rechtstreeks mogelijk gelet op het feit dat buiten het bouwvlak en in de bestemming 'Natuur' wordt gebouwd . Ook zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen welke het planvoornemen mogelijk maken.

Een buitenplanse procedure (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) is noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken gelet op het feit dat het bouwen in de natuurbestemming gecompenseerd moet worden.

1.2 *Kaderstelling Ruimte en Economie*

In de Kaderstelling hebben we opgenomen dat we lokale bedrijven faciliteren die geworteld zijn in de samenleving met bijzondere aandacht voor de agrarische sector. We zorgen voor verbindingen en balans tussen verschillende functies en waarden: we bieden ruimte voor ontwikkeling van functies zonder de kwaliteiten uit het oog te verliezen. Met het voorliggende planvoornemen wordt aan deze doelstellingen voldaan gelet op het feit dat dit een toekomstbestendige uitbreiding betreft van de reeds aanwezige plantenkwekerij zonder dat deze ontwikkeling een belemmering oplevert voor de omgeving.

1.3 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Ten behoeve van de motivering van de goede ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan opgesteld met bijbehorende verbeelding, regels en toelichting. In de toelichting zijn alle relevante beleidskaders beschreven en de omgevingsaspecten gemotiveerd. Daaruit kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor de inhoudelijke afwegingen wordt verwezen naar de toelichting in de bijlage.

1.4 *Overeenstemming bij overlegpartners tijdens Vooroverleg*

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden.

Onderhavig plan is voor Vooroverleg aangeboden aan de Provincie. De provincie heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn.

2.1 *Ter inzage legging is een wettelijke verplichting*

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat eenieder het plan in kan zien en indien wenselijke een zienswijze kan indienen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt plaats via de legesverordening.

Juridische afwegingen

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten met de aanvrager. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de natuurcompensatie en de landschappelijke inpassing.

Communicatie

De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- Het plan is door de aanvragers besproken met de direct omwonenden, verslaglegging is opgenomen in de stukken in paragraaf 8.3 van de toelichting;
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en het gemeenteblad.

Uitvoering

Na besluit van uw college wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd en kan door eenieder zienswijzen worden ingediend.

Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst

Het college heeft ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan 'Dekehorst 23A Helden' en legt het plan ter inzage.