

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling Bestemmingsplan 'Loon 62, Liessel'
Registratienummer:	3134767
Op voorstel B&W d.d.:	17 september 2024
Datum vergadering:	29 oktober 2024
Portefeuillehouder:	Marjan Vrijnsen-de Corte
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:

1. in te stemmen met bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' en 'Nota van wijzigingen';
2. het bestemmingsplan 'Loon 62, Liessel' gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Loon 62, Liessel' maakt het mogelijk om te schakelen van de bestemming "wonen" naar de bestemming "bedrijf" om een kleinschalige handelsovername in machines voor de bosbouw op te starten op de locatie Loon 62. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen (o.a. www.ruimtelijkeplannen.nl). Er is één zienswijze ontvangen door het naastgelegen bedrijf. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8. eerste lid, onder d van de Wet ruimtelijke ordening). De zienswijze geeft géén aanleiding om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan. De zienswijze geeft wel aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals in de bijgevoegde "Nota van zienswijzen en wijzigingen" aangegeven.

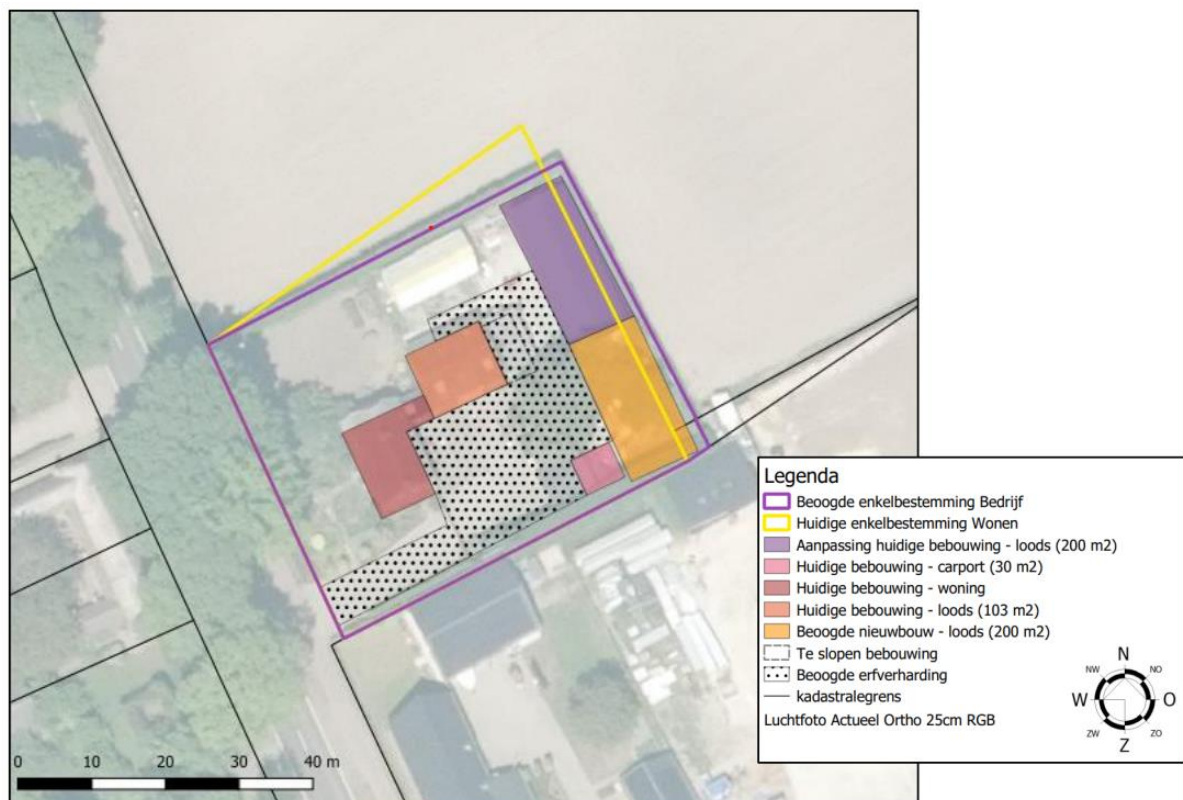
Bijlagen

1. Verbeelding (ontwerp)bestemmingsplan
2. Regels (ontwerp)bestemmingsplan
3. Bijlagen bij de regels (ontwerp)bestemmingsplan
4. Toelichting (ontwerp)bestemmingsplan
5. Bijlagen bij de toelichting (ontwerp)bestemmingsplan
6. Schema van wijzigingen ten opzichte van 'oud' bestemmingsplan
7. (concept)Nota van zienswijze & Nota van wijzigingen
8. Zienswijze op bestemmingsplan

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een kleinschalige handelsonderneming in machines voor de bosbouw te starten op de locatie Loon 62. Het bedrijf bestaat voor het grootste gedeelte uit de in- en verkoop van machines, machineonderdelen en toebehoren en de bijbehorende administratieve werkzaamheden. De eigenaar houdt zich ter plaatse van de planlocatie bezig met kleine aanpassingen aan de machines. Onderhoud en reparatie van machines vindt op de locatie van klanten plaats. Het ontwerpbestemmingsplan 'Loon 62, Liessel' vormt het juridisch-planologische kader om dit bedrijf mogelijk te maken. De enkelbestemming "wonen" wordt hiervoor omgezet naar de bestemming "bedrijf".



Afbeelding 6: weergave beoogd situatie Loon 62 Liessel

De huidige activiteiten en een deel van de bebouwing is tijdelijk vergund (voor 10 jaar; tot 4 juni 2028). Deze tijdelijk vergunning is voor een werkplaats en een opslagloods voor het stallen van machines voor de bosbouw waarbij het gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt overschreden tot de bijgebouwen aanwezig op het perceel (+/- 350 m³). De wens is om met dit bestemmingsplan de activiteiten permanent toe te staan en uit te breiden tot 533 m³ aan bedrijfsgebouwen.

In de huidige situatie geldt op de locatie het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021. Op de locatie is het planvoornemen niet rechtstreeks toegestaan omdat de bestemming "Wonen" enkel woonactiviteiten toestaan. Op 28 juni 2022 is daarom aan deze ontwikkeling principemedewerking verleend door het college van burgemeester en wethouders en is dit bestemmingsplan voorbereid (zie ook RIB-MB-2223 gepubliceerd op 26-7-2022).

Er heeft wettelijk verplicht bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden (Provincie en Waterschap). Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is één zienswijze op dit ontwerp ingediend (**bijlage 8**) door het naastgelegen bedrijf. De zienswijze is in de Nota van Zienswijze zorgvuldig beantwoord in de Nota van Zienswijze (**bijlage 7**).

De zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen die op het ontwerpbestemmingsplan plaatsvinden naar aanleiding van de zienswijze, alsmede de ambtshalve wijzigingen, zijn weergegeven in de Nota van wijzigingen (**bijlage 7**). Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening).

2. Voorstel

1. In te stemmen met bijgevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen
2. Het bestemmingsplan 'Loon 62, Liessel', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202313-C001. en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202313.C001.dxf, gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd effect

Te komen tot een nieuw juridisch-planologisch kader, die op de Loon 62 in Liessel een kleinschalige handelsonderneming voor de bosbouw mogelijk maakt.

4. Argumenten

1.1 *In de Nota wordt uitgebreid ingegaan op de ontvangen zienswijze*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend door het naastgelegen bedrijf. De zienswijze is op een zorgvuldige wijze beantwoord. Dit zoals verwoord in de 'Nota van zienswijze'. Ook is gemotiveerd of aan de zienswijze tegemoet moet worden gekomen en op welke wijze. Dit laatste zoals in de 'Nota van wijzigingen' aangegeven.

2.1 *Ruimtelijk is deze ontwikkeling aanvaardbaar*

Uit de toelichting (**bijlage 4**) en de bijbehorende onderzoeken (**bijlage 5**) blijkt dat het plan voldoet aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. Het plan is passend binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijke beleidskader. Zo wordt in het kader van het provinciaal beleid voorzien in een landschappelijke inpassing. Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai (na de wijzigingen hiervan zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen) blijkt dat voldaan kan worden aan de eisen die het Activiteitenbesluit Milieubeheer en de VNG Brochure

Bedrijven- en Milieuzonering stellen aan geluidhinder vanuit een inrichting. Tevens zal het planvoornemen de gebruiksmogelijkheden van het naastgelegen bedrijf niet onevenredig aantasten in het kader van geur. Daarnaast vormen aspecten zoals bodem, stikstof en water geen belemmering voor de ontwikkeling.

2.2. *Perspectieven creëren in het buitengebied belangrijk*

Omdat een locatie op het bedrijventerrein kopen duur is, locaties momenteel niet voorhanden zijn en het bedrijf reeds op basis van een tijdelijke vergunning is toegestaan, biedt een herbestemming mogelijkheden om voor een jonge ondernemer om het familiebedrijf voort te zetten. Door perspectieven te creëren ontstaat een nieuwe dynamiek in het buitengebied, de transitie van het buitengebied is een belangrijk speerpunt in het provinciaal en gemeentelijk beleid. De voorgenomen ontwikkeling levert een bijdrage hieraan door een locatie te gebruiken voor een bedrijf met een bedrijfstak met binding met het buitengebied.

2.3. *De zienswijze geeft geen aanleiding af te zien van vaststelling*

Op grond van artikel 3.8, eerste lid, onder d van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging over de vaststelling van het bestemmingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan. Wel is de zienswijze aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in de 'Nota van wijzigingen'.

3.1. *Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten*

Omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten, is een exploitatieplan niet nodig. Dit omdat het wettelijk verplichte verhaal van kosten 'anderszins is verzekerd', Artikel 6.12, tweede lid van de Wro bepaalt, dat dit formeel in het besluit vastgelegd/aangegeven moet worden.

5. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarin het wettelijk verplicht verhaal van kosten is geregeld. Zo is onder andere geregeld dat plan-schade die voortkomt uit dit initiatief door de initiatiefnemer wordt bekostigd.

6. Juridische aspecten

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad het bevoegd orgaan om een (digitaal) bestemmingsplan vast te stellen.

7. Communicatie

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze (artikel 3.8 Wro). Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie op de website van de gemeente en in het gemeenteblad.

8. Vervolg en evaluatie

Naar aanleiding van uw besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, worden de wijzigingen – zoals genoemd in de Nota van wijzigingen - verwerkt in het bestemmingsplan. Het gewijzigde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Deze is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Aanvullend is het bestemmingsplan te raadplegen via www.deurne.nl.

Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,

R.R.M. Halffman

G.T. Buter