

Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:

Agenda nr:

Onderwerp Bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B'

Van: Ludo van Beckhoven

Telefoonnummer: 4335

Email: Ludo.vanBeckhoven@Etten-Leur.nl

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21 A/B' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0158BANKENST1921AB-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand o_NL.IMRO.0777.0158BANKENST1921AB-0000.dxf.;
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het plangebied 'Bankenstraat 19-21a/b'.

Inleiding

Initiatiefnemer, eigenaar van De Kruidenaer, gevestigd aan de Bankenstraat 19, 21 en 21a/21b, heeft een verzoek ingediend om planologische medewerking aan een aantal zaken.

Op hoofdlijnen gaat het om:

1. het vergroten van het bouwvlak van Bankenstraat 19 om een inrit, parkeerterrein, opstelplaats voor containers, proeftuingedeelte (allemaal reeds aanwezig) binnen het bouwvlak te situeren en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met 500 m² voor opslag van fust en koeling van product (nog te realiseren) mogelijk te maken;
2. het vergroten van het bouwvlak van Bankenstraat 21a/21b om 3 tunnels aan de achterzijde (reeds aanwezig) en een compostplaat om plantrestafval te bufferen en op te slaan (reeds aanwezig) binnen het bouwvlak te situeren en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met 1750 m² voor het verwerken van kruiden, opslag fust en koeling (nog te realiseren) mogelijk te maken;

3. het samenvoegen van de afzonderlijke bouwvlakken van Bankenstraat 19, 21 en 21 a/21b tot 1 bouwvlak vanwege de functionele samenhang tussen de 3 bouwvlakken;

Om medewerking aan het verzoek van initiatiefnemer te kunnen verlenen, is een bestemmingsplanherziening nodig. Voor deze bestemmingsplanherziening zijn ontwerpvaarders opgesteld. De ontwerpvaarders voor de bestemmingsplanherziening zijn bij brief van 21 september 2021 aan de gemeenteraad toegezonden. De raadsleden hadden t/m 6 oktober 2021 om aan te geven of behandeling van de ontwerpvaarders in een raadsvergadering gewenst was. De gemeenteraad heeft niet om behandeling van de ontwerpvaarders gevraagd. De vaarders kunnen daardoor per 7 oktober 2021 als vastgesteld worden beschouwd en hebben een juridische vertaling gekregen in het bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B'.

Beoogd effect en evaluatie:

Medewerking verlenen aan een toekomstbestendig bedrijf door middel van een passende planologische regeling.

Argumenten

1.1 de gevraagde ontwikkelingen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 30 september 2013, inclusief alle partiële herzieningen daarvan waaronder het bestemmingsplan 'Partiële Herziening Buitengebied', vastgesteld op 24 januari 2022, kan geen medewerking aan het verzoek van initiatiefnemer worden verleend. Om medewerking te kunnen verlenen is het bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B' opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet o.a. in een beperkte vergroting en samenvoeging van de bouwvlakken van Bankenstraat 19, Bankenstraat 21 en Bankenstraat 21a/21b. Daarmee worden reeds aanwezige voorzieningen, zoals een inrit, parkeerterrein, opstelplaats voor containers en compostplaat binnen het bouwvlak gesitueerd. Verder wordt de regeling voor het bewerken, afvoergereedmaken en verpakken van agrarische producten afgestemd op de huidige bedrijfsvoering.

1.2 het bestemmingsplan voldoet aan de vaarders

Het bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B' voldoet aan de vaarders die per 7 oktober 2021 als vastgesteld kunnen worden beschouwd. Voor de toetsing verwijzen wij naar de bijlage 'toetsing bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B' aan vaarders'.

1.3 de vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de vaststelling van een bestemmingsplan een bevoegdheid van uw raad. Tijdens de vaststellingsprocedure zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

1.4 het is een wettelijke verplichting om een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vast te stellen

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vastgesteld te worden. Een pdf-versie van het analoge exemplaar van het bestemmingsplan is bijgevoegd. Het analoge exemplaar van het vastgestelde bestemmingsplan wordt

in het stads kantoor ter inzage gelegd. Het digitale plan wordt na vaststelling gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Mocht er een verschil bestaan tussen het digitale exemplaar en het analoge exemplaar dan gaat het digitale bestemmingsplan voor. Naar onze mening is het analoge exemplaar identiek aan het digitale exemplaar en doet de hiervoor geschetste situatie zich niet voor.

2.1 het kostenverhaal is verzekerd

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Op grond hiervan worden de gemeentelijke kosten verbonden aan de planontwikkeling doorbelast. Op deze wijze is het kostenverhaal verzekerd. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Alternatieven/varianten

Alternatieven/varianten zijn niet aan de orde. De eerder vastgestelde kaders hebben een juridische vertaling gekregen in het bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B'.

Kanttekeningen en risico's

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep worden ingesteld. Gelet op het feit dat er geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend, achten wij de kans op beroep klein.

Toelichting

Financieel:

De kosten verbonden aan het planproces worden doorberekend aan initiatiefnemer. Het betreft legeskosten voor het bestemmingsplan en de bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin o.a. afspraken zijn gemaakt over voornoemde kosten en eventuele planschade.

Juridisch:

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is er een passende planologische regeling voor het bedrijf van initiatiefnemer en een juridische basis voor verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfsgebouwen.

Personeel:

De ambtelijke uren voor dit project zijn opgenomen in de afdelingsplannen 2021, 2022 en 2023.

Duurzaamheid

People:

door medewerking aan de plannen te verlenen wordt meegewerkt aan een toekomstbestendig bedrijf op de locaties Bankenstraat 19, 21 en 21a/b.

Planet:

met dit bestemmingsplan wordt vooralsnog een planologische eindsituatie voor het bedrijf gecreëerd. Verder is het bedrijf landschappelijk ingepast. Het groen dat verloren is gegaan voor de aanleg van een compostplaat wordt gecompenseerd.

Profit:

het bedrijf verschaft de nodige werkgelegenheid.

Planning

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen 2 weken bekend gemaakt. Vervolgens ligt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan in maart/april 2023 in werking.

Communicatie en participatie

Vóór besluitvorming

Intern:

intern is overleg gepleegd met de vakdisciplines milieu en ruimtelijke ordening buitengebied. Zij kunnen met voorliggend voorstel instemmen.

Extern:

initiatiefnemer heeft eind 2020/begin 2021 de omwonenden uitgebreid geïnformeerd over zijn plannen (omgevingsdialoog). Van de omgevingsdialoog is een verslag gemaakt. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Over het bestemmingsplan is overleg gevoerd met initiatiefnemer, diens adviseur en het adviesbureau dat het bestemmingsplan heeft opgesteld. Daarnaast is wettelijk vooroverleg gevoerd met provincie en waterschap.

Door het Coördinatiepunt Landschapsbeheer van het Brabants Landschap is een beplantingsplan opgesteld ter compensatie van het groen dat als gevolg van de aanleg van de compostplaat verloren is gegaan.

De omwonenden zijn in kennis gesteld van de kaders voor de bestemmingsplanherziening en de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Na besluitvorming

Na vaststelling van het bestemmingsplan vinden de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen plaats.

Bijlagen

- ontwerp-raadsbesluit;
- toetsing bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B' aan kaders;
- bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B' (NL.IMRO.0777.0158BANKENST1921AB-3001).

Etten-Leur, 20 december 2022

burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. Smits
Gemeentesecretaris

Mw. dr. M.W.M. de Vries
Burgemeester