

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 25 mei 2023

Zaaknummer : 573522

Onderwerp: : Bestemmingsplan "Buitengebied, Warmseweg 27 Etten"

De raad wordt voorgesteld

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Warmseweg 27 Etten", met identificatiecode NL.1509.BP000215-VA01, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding

Aan de Warmseweg 27 in Etten is een staalconstructiebedrijf gevestigd. Het bedrijf wil binnen de geldende bestemming "Bedrijf" een nieuwe bedrijfshal bouwen ter vervanging van een bestaande, kleinere loods. De gewenste uitbreiding is in strijd met het bestemmingsplan omdat de toegestane bebouwde oppervlakte wordt overschreden. Op 9 november 2021 heeft het college uitgesproken in principe en onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de bedrijfsuitbreiding. Inmiddels is een ontwerpbestemmingsplan ontwikkeld dat ter inzage heeft gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Wat wordt met beslissing bereikt

Het bestemmingsplan biedt een juridische basis voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van een staalconstructiebedrijf aan de Warmseweg 27 in Etten. Ook voorziet het bestemmingsplan in de realisatie van landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1. *Er zijn aannemelijke bedrijfseconomische redenen voor uitbreiding.*

De werkzaamheden van het bedrijf richten zich op het ontwerpen, produceren en monteren van staalconstructies, trappen, hekwerken en balustrades. Ook in deze sector is er een toenemende vraag om materiaal prefab aan te leveren. Hierbij zal aan hoge kwaliteitseisen moeten blijven worden voldaan om daarmee aan certificeringseisen te kunnen voldoen. Dit vraagt niet alleen voortdurend om investeringen in het machinepark maar ook binnen het arbeidsproces om tot een goede logistiek te komen. Voor de bedrijfsvoering is het daarom dringend gewenst, dat alle werkzaamheden weer vanaf één locatie kunnen worden verricht. Hiervoor is een nieuwe bedrijfshal nodig om daarmee de productielijnen efficiënter in te richten. Ook ontstaat daarmee de mogelijkheid om energiebesparende maatregelen toe te passen.

1.2. De uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar.

De beoogde uitbreiding is in strijd met de voor dit bedrijf in 2018 gemaakte maatwerkafspraken, die in het bestemmingsplan Buitengebied zijn vastgelegd. Door de uitbreiding wordt de maximaal toegestane bebouwing met 1.300 m² overschreden. Naar huidige planologische maatstaven zou verhuizing naar een bedrijventerrein daarom wenselijk zijn, doch dit is om bedrijfseconomische redenen niet haalbaar. Aangezien de beoogde uitbreiding binnen de huidige bedrijfsbestemming is gesitueerd en mede is bedoeld om buitenopslag onder dak te brengen, is de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar.

1.3. Het plan is niet in strijd met provinciaal beleid.

In de provinciale omgevingsverordening zijn afzonderlijke regels opgenomen voor uitbreiding van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied. Daarom is de beoogde ontwikkeling afgestemd met de provincie. De provincie is van oordeel daar haar belangen voldoende worden gewaarborgd. Daarbij heeft de provincie overwogen, dat bedrijfsverplaatsing niet mogelijk is omdat in onze gemeente bedrijfskavels niet ruim voorradig zijn en in herstructurering van bestaande bedrijfsterreinen nog niet is voorzien. Omdat met de ontwikkeling de bedrijfsbestemming niet wordt uitgebreid, is de provincie van mening dat daarmee wordt voldaan aan de in het Regionaal Programma Werklocaties gemaakte afspraak om kansen om te intensiveren te benutten. Uitbreiding van stedelijk ruimtebeslag wordt daarmee voorkomen.

1.4. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast.

Indien een bedrijf in het buitengebied perspectief wordt geboden om het bedrijf uit te breiden is het algemeen uitgangspunt dat een bijdrage dient te worden geleverd aan de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit in de vorm van landschappelijke inpassing. Bij de uitbreiding in 2018/2019 is dat bij overeenkomst vastgelegd zonder dat daar een inpassingsplan voor was opgesteld. Het gevolg is dat tot op de dag van vandaag geen landschappelijke inpassing heeft plaatsgevonden. Dit is nu voorkomen met de ontwikkeling van een landschapsplan dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en daarmee afdwingbaar is. Het landschapsplan voorziet ook in een stuk landschapsonwikkeling buiten de grenzen van het bedrijf als compensatie voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

1.5. Het bestemmingsplan geeft blijk van een goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting van het bestemmingsplan is uiteengezet dat de ontwikkeling aansluit bij bestaand beleid en voldoet aan diverse regelgeving. Daarmee is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 februari tot en met 22 maart 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.6. De vaststelling van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid

Op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast.

2.1. Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.

Kosten die te maken hebben met de planologische procedure en realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemers. Hiervoor is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afgesloten. Ook is een overeenkomst gesloten over de betaling van eventuele planschade. Met deze overeenkomsten is kostenverhaal gewaarborgd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

--

Kosten, baten, dekking

Zie argument 2.1

Uitvoering

Planning

- Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd waarbij gelegenheid is beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Als er geen beroep of een voorlopige voorziening wordt ingesteld, is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Personeel

N.v.t.

Communicatie/participatie

De vaststelling en termijn voor terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Gelderse Post, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

Evaluatie/verantwoording

N.v.t.

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix

Otwin van Dijk

Secretaris

Burgemeester

Bijlagen (algemeen)

- Toelichting BP Warmseweg 27 Etten
- Regels BP Warmseweg 27 Etten
- Verbeelding BP Warmseweg 27 Etten
- Regels-bijlage Landschapsplan

Achterliggende bijlagen

--

Raadsvergadering d.d. 25 mei 2023

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
-stemmen voor.....stemmen tegen
- aangenomen
- aangenomen met amendement.....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen van B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen.....
-

Raadsvergadering d.d. 25 mei 2023

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 april 2023,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Warmseweg 27 Etten", met identificatiecode NL.1509.BP000215-VA01, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 25 mei 2023.

De griffier,

de voorzitter,

M.B.J. Looman

O.E.T. van Dijk