

Beslisdocument college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2018/1153316
Documentnummer: 1894/2018/1278499
Besluitnummer: 28 – 8.1

Onderwerp:

Ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Neptunus Kessel

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar.

Anterieure overeenkomst enkel op papier voor raadsleden ter inzage.

Advies:

- 1 In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan "Uitbreiding Neptunus Kessel";
- 2 Akkoord te gaan met onderhavige anterieure overeenkomst;
- 3 In te stemmen met het opstarten van de procedure hogere grenswaarde Industrielawaai overeenkomstig artikel 110a Wet geluidhinder;
- 4 Het plan voorleggen aan de betrokken instanties;
- 5 Het ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen.

Besluit van het college Peel en Maas:

- ☒ volgens advies
☐ aangehouden
☐ anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum: 09-07-2018



L.P.H. Breukers

Zaaknummer: 1894/2018/1153316
Documentnummer: 1894/2018/1278499
Besluitnummer:

Adviesnota

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Neptunus Kessel

Advies:

- 1 In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan "Uitbreiding Neptunus Kessel";
- 2 Akkoord te gaan met onderhavige anterieure overeenkomst;
- 3 In te stemmen met het opstarten van de procedure hogere grenswaarde Industrielawaai overeenkomstig artikel 110a Wet geluidhinder;
- 4 Het plan voorleggen aan de betrokken instanties;
- 5 Het ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen.

Inleiding

Op 18 april 2017 heeft uw college te kennen gegeven in principe medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bedrijf Neptunus op de locatie Karreweg-Noord te Kessel. Om de uitbreiding mogelijk te maken is een uitruil van bedrijfskavels noodzakelijk. Met deze reden is ook de locatie Haagweg opgenomen in onderhavig plan.

Het voorstel is in 2017 in het Regionaal bestuurlijk overleg besproken, waarbij onderhavige aanpak akkoord is bevonden. Op 02 oktober 2017 heeft Neptunus de bestemmingsplanwijziging ingediend om de genoemde ontwikkeling mogelijk te maken.

Beoogd effect

De uitbreiding is noodzakelijk om de productieafdeling vanuit Polen terug te halen naar de locatie in Kessel wat een bijdrage levert aan de lokale en regionale werkgelegenheid. Daarnaast kunnen bedrijfsstromen en distributie beter worden ingericht doordat bedrijfsvoering op de "huislocatie" plaatsvindt.

Argumenten

1.1 *De ontwikkeling kan worden mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*

De ontwikkeling bestaat uit twee locaties:

1. De locatie Karreweg-Noord is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en heeft de bestemming 'Agrarisch', met de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas', 'Leiding – Hoogspanning', 'Waarde-Archeologie 6' en de gebiedsaanduidingen 'Verwevingsgebied' en 'Oude Bouwlanden'.
2. De locatie Haagweg 58 is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein 1', met de functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3' en de gebiedsaanduidingen 'Geluidszone – industrie' en enkele ontheffingsgebieden.

De genoemde ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplannen niet rechtstreeks toegestaan. Medewerking kan worden verleend door middel van een bestemmingsplanprocedure artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Uit het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijke aanvaardbaar is.

1.2 *De ontwikkeling heeft geen negatief effect op het rivierbed aan de Maas*

In het onderhavige plan is het bouwvlak voor de nieuwe woning aan de Haagweg zodanig gesitueerd dat er geen bebouwing zal plaatsvinden op het deel van het perceel dat is gelegen binnen het rivierbed.

1.3 *De ontwikkeling past binnen de Omgevingsverordening Limburg en de regionale visie op bedrijventerreinen*

Volgens bestaande beleidskaders is er in beginsel geen behoefte meer aan uitbreiding van capaciteit bedrijventerrein in de regio. De Omgevingsverordening Limburg en in de Regionale bestuursafspraken is gesteld dat bestaande bedrijven éénmalig kunnen uitbreiden met maximaal 10%.

Doordat een gedeelte van de bedrijfslocatie Haagweg wordt gesaneerd en de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning, kan worden voldaan aan de 10% norm. Deze werkwijze is in 2017 reeds toegelicht in het regionaal overleg en akkoord bevonden.

1.4 *De ontwikkeling sluit aan op doelen gesteld in het POL*

Omdat ten opzichte van de bestaande situatie sprake is van een beperkte uitbreiding en omdat met de herstructurering van het perceel aan de Haagweg 58 een betere overgang wordt gecreëerd tussen de bestaande woonbebouwing en het bedrijventerreinen, waarmee ruimte wordt geboden aan de uitbreidingsbehoefte van een bestaand grootschalig bedrijf, past dit plan binnen de uitgangspunten voor bedrijventerreinen binnen POL 2014.

1.5 *De functie sluit aan op doelstellingen gesteld in het gemeentelijk beleid*

In de Structuurvisie Bedrijventerreinen Peel en Maas wordt gesteld dat uitbreiding van bedrijventerreinen incidenteel mogelijk is, als het gaat om de uitbreiding van bestaande bedrijven, onder de voorwaarde van een kwaliteitsbijdrage en als uitbreiding op het bestaande bedrijventerrein niet mogelijk is. De visie gaat echter niet specifiek in op een uitbreiding van het bedrijventerrein op deze locatie.

Onderhavige ontwikkeling maakt de uitbreiding van een bestaand (lokaal geworteld) bedrijf mogelijk. Gezien de huidige ligging van het bedrijf is verplaatsing of uitbreiding op een andere locatie niet mogelijk. Samen met de uitbreiding wordt een natuurlijke buffer tussen het bedrijventerrein en de kern Kessel-Eik gecreëerd en wordt een kwalitatief betere overgang naar het woongebied gemaakt. Hierdoor kan worden gesteld dat de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

1.6 *De kwaliteitsverbetering ter plaatse is geborgd*

Om te borgen dat de landschappelijke inpassingen, zoals verwoord in het landschapsplan, daadwerkelijk wordt aangelegd is gebruik gemaakt van een voorwaardelijke verplichting. Daarnaast is in onderhavig plan het Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerreinen opgenomen. Dat maakt dat bouwaanvragen worden voorgelegd aan de Dorpsbouwmeester.

1.7 *Het voorstel heeft geen invloed op reductie-opgave*

Door het omzetten van de bedrijfswoning naar reguliere woning op de locatie Haagweg blijft het aantal woningen gelijk, waardoor het plan geen invloed heeft op reductie-opgave.

2.1 *De kosten worden anterior verhaald*

De exploitant is gehouden tot het leveren van een bijdrage in de (ambtelijke)gemeentelijke kosten voor toetsing, aldus bepaald in de Grondexploitatiewet. Om deze kosten te kunnen verhalen is onderhavige anterieure overeenkomst opgesteld.

2.2 *De realisatie van de blusvoorzieningen zijn opgenomen in de overeenkomst*

Op advies van de Veiligheidsregio dienen aanvullende blusvoorzieningen te worden gerealiseerd in de nabijheid van de uitbreiding. De wijze waarop deze voorziening moet worden gerealiseerd en in stand moet worden gehouden is opgenomen in

onderhavige overeenkomst.

3.1 *De gevelbelasting vanwege van de nieuwe woning voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde*

Als gevolg van het gezoneerde industrieterrein Kuypers wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden.

Op grond van artikel 110a Wet geluidhinder kan het bevoegd gezag een hogere grenswaarde verlenen indien maatregelen aan de bron of in de overgangszone niet doeltreffend zijn. Dit is hier het geval omdat verlaging van industrielawaai vanuit Kuypers Kessel, vanwege bedrijfsvoering niet reëel zijn en het oprichten van een geluidscherm voor de woning stedenbouwkundig niet gewenst is.

Uiteraard zal bij de feitelijke realisering van de woning gewaarborgd worden dat wordt voldaan aan de eisen vanuit het Bouwbesluit voor wat betreft het binnen niveau.

4.1 *Vooroverleg is een wettelijke verplichting*

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 ten tijde van ontwikkeling reeds met de provinciale rayonmanager besproken waarbij geen opmerkingen zijn gemaakt.

5.1 *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 gebruik kan maken het plan in te zien en indien wenselijke een zienswijze kan indienen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kosten worden anterior verhaald.

Juridische afwegingen

Niet van toepassing.

Communicatie

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de communicatieconsulent.

De volgende acties zijn uitgezet:

- Op 11 december 2017 heeft Neptunus haar uitbreidingsplannen tijdens een informatiebijeenkomst gepresenteerd aan veertien belanghebbenden, welke waren geselecteerd door de dorpsraad uit Kessel-Eik.
- In het kader van de wettelijke procedure van het bestemmingsplan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Uitvoering

Na besluit van uw college wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst

Het college heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Neptunus Kessel" en legt het plan ter inzage.

Zaaknummer: 1894/2018/1153316
Documentnummer: 1894/2018/1278499
Besluitnummer:

Collegevoorstel *ROUTINGBLAD*

Van team: Omgevingsontwikkeling Portefeuillehouder: Paul Sanders Opgesteld door: Paul Cuppen	Datum: 4 juli 2018 10:46	Paraaf Teammanager:
---	------------------------------------	--------------------------------

Als Bijlage bijgevoegd:

1. Verbeelding
2. Toelichting
3. Regels
4. Landschappelijke inpassing
5. Kaart Landschappelijke inpassing
6. Bijlage Landschappelijke inpassing
7. Akkoord Kwaliteitscommissie
8. Principebesluit
9. Akoestisch onderzoek Wegverkeer
10. Akoestisch onderzoek Industrielawaai
11. Verkennend bodemonderzoek Karreweg
12. Verkennend bodemonderzoek Haagweg
13. Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering
14. Onderzoek Externe veiligheid
15. Flora en Fauna notitie
16. Infiltratieonderzoek Haagweg
17. Archeologisch onderzoek
18. Aanvullende verklaring archeologie
19. Tekening Wadi
20. Tekening Lavabuffer
21. Referentiebeelden schuurwoning
22. Onderzoek Waterdoorlatendheid
23. Aanvraag hogere grenswaarde
24. Anterieure overeenkomst (Niet openbaar)
25. Ingezonden brief inzake overeenkomst (Niet openbaar)
26. IM reactie brief Neptunus inzake overeenkomst (Niet openbaar)

☐ Meezenden ☒ Ter inzage leggen

Advies ingewonnen bij Advies en Control:

Nee

Overleg gehad met communicatieconsulent?

Ja