

Raadsvoorstel

Categorie	: Vaststellen omgevingsplan
Onderwerp	: Wijzigen omgevingsplan hoofdstuk 22a Buitengebied Beers NB, Doctor Moonsweg 5, Eiwit Campus
Datum college	: 25 maart 2025
Portefeuillehouder	: Wethouder Mark Janssen
Team	: Ruimtelijke Ontwikkeling
Nummer raadsvoorstel	: RIS 2025-R-33
Datum raad	: 5 juni 2025
Agendapunt raad	:

Samenvatting

Voor de locatie Dr. Moonsweg 5 te Beers (voormalig KI station en veeteeltmuseum) is een plan uitgewerkt voor een Eiwitcampus gericht op innovatie, onderzoek en educatie in de agro food. Het ontwerp wijziging omgevingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen is de reactie op de zienswijzen verwoord. De wijziging van het omgevingsplan kan nu (gewijzigd ten opzichte van het ontwerp) worden vastgesteld.

Wat wordt voorgesteld te besluiten?

Voorgesteld wordt:

1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerp 'wijziging omgevingsplan hoofdstuk 22a Buitengebied Beers NB, Doctor Moonsweg 5, Eiwit Campus' vast te stellen;
2. de 'wijziging omgevingsplan hoofdstuk 22a Buitengebied Beers NB, Doctor Moonsweg 5, Eiwit Campus' met identificatienummer NL.IMRO.1982.TAMBuBeEiwitcampus-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. te besluiten dat er geen m.e.r. procedure doorlopen hoeft te worden.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Initiatiefnemer heeft samen met AgriFoodCapital en Agroproeftuin De Peel een plan uitgewerkt voor een Eiwitcampus op de locatie Dr. Moonsweg 5 te Beers. Met dit plan wil men ruimte bieden aan ondernemers, burgers, kennisinstellingen en overheden die samenwerken en experimenteren op het gebied van de transitie van de primaire sector. Het plan is één van de winnaars van de prijsvraag Brood en Spelen Noord-Brabant, waarmee ondernemers en ontwerpers werden uitgenodigd om nieuwe perspectieven te creëren voor het platteland. De ontwikkeling past niet in de huidige bestemming Agrarisch-intensieve veehouderij. De raad wordt voorgesteld om het initiatief planologisch mogelijk te maken door het omgevingsplan te wijzigen.



Welk resultaat willen we bereiken?

Een wijziging van het omgevingsplan waardoor het mogelijk wordt een Eiwitcampus met bijbehorende voorzieningen op te richten aan de Dr. Moonsweg 5 te Beers (NB).

Hoe zag het voortraject eruit?

1. Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben in een vroeg stadium de plannen gedeeld met de directe omgeving. In de periode tussen 2018 en 2023 zijn de plannen verder uitgewerkt en aangepast aan gewijzigde regelgeving en beleid. In 2023 hebben omwonenden kunnen reageren op het uitgewerkte plan/ voorontwerp bestemmingsplan. In de bijlagen van de wijziging omgevingsplan is een verslag van de omgevingsdialoog opgenomen.

2. Inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan

Gezien de aard en omvang van het initiatief is aanvullend op de omgevingsdialoog een inspraakprocedure doorlopen en een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het voorontwerp bestemmingsplan is voor wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie en het waterschap Aa en Maas. In de bijlagen van de wijziging omgevingsplan is een verslag van de inspraak en het wettelijk vooroverleg opgenomen. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden zodat het vervolg van de procedure heeft plaatsgevonden onder de Omgevingswet.

3. Terinzagelegging ontwerp wijziging omgevingsplan

Het initiatief is door het college op 27 augustus 2024 vrijgegeven om als ontwerp wijziging omgevingsplan ter inzage te worden gelegd.

Er zijn 14 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is ondertekend door 165 personen. De zienswijzen en daaropvolgende gesprekken hebben geleid tot een aantal wijzigingen van de verbeelding en de planregels, de toelichting en de bijlagen.

Een uitgebreide overweging is opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1. *Nota van zienswijzen en wijzigingen*

Er zijn zienswijzen ingediend over onder andere de bouwmogelijkheden, verkeer, milieu-aspecten, de landschappelijke inpassing en arbeidsmigranten. Met betrekking tot het laatste onderwerp wordt opgemerkt dat huisvesting van (klassieke) arbeidsmigranten is uitgesloten in de planregels. Een uitgebreide beantwoording vindt u in de Nota van zienswijzen en wijzigingen.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de verbeelding, planregels en de toelichting aangepast. Ook zijn aanvullende onderzoeken uitgevoerd voor verkeer, flora en fauna en de das. De onderzoeken zijn als bijlage (7, 8 en 13) opgenomen bij de toelichting.

2. *Vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan*

Het initiatief is passend in de omgeving, het voldoet aan het principe van een eventwichtige toedeling van functies aan locaties, en er zijn geen belemmeringen voor deze ontwikkeling. Er is een anterieure overeenkomst getekend en de wettelijk voorgeschreven procedure is gevolgd. Aan de reacties uit de omgevingsdialoog is voor zover mogelijk tegemoet gekomen.



De Eiwitcampus is een passende functie op deze unieke locatie in het overgangsgebied tussen de kern Beers en het landelijk gebied. De functie sluit aan bij de ambities van onze gemeente om ruimte te bieden aan innovatie en onderwijs in de Agrifood sector, zoals verwoord in de Economische Visie en de (concept) Visie Vitaal Landelijk gebied.

De 'wijziging omgevingsplan hoofdstuk 22a Buitengebied Beers NB, Doctor Moonsweg 5, Eiwit Campus' kan worden vastgesteld (met inachtneming van de opgenomen wijzigingen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen).

3. *Mer-beoordeling*

In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn projecten aangewezen waarvoor een Milieueffectrapportage (Mer) verplicht is. Direct mer-plichtige activiteiten zijn uitgesloten in de planregels. Voor de ontwikkeling geldt wel een mer-beoordelingsplicht. Uit de Mer-beoordeling blijkt dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Daarom hoeft voor dit project geen Mer procedure doorlopen te worden. Een uitgebreide overweging is opgenomen in de toelichting paragraaf 4.3 milieueffectrapportage en bijlage 14 bij de toelichting Mer-beoordeling.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp 'wijziging omgevingsplan hoofdstuk 22a Buitengebied Beers NB, Doctor Moonsweg 5, Eiwit Campus' zijn zienswijzen ingediend. De naar voren gebrachte opmerkingen en verzoeken om aanpassing zijn niet allemaal overgenomen. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan, wat kan leiden tot eventuele vertragingen in de realisatie van het initiatief.

Waar moeten we rekening mee houden?

Relevante kaders en (wettelijke) grondslag

Omgevingswet, Omgevingsbesluit, Omgevingsplan, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

Het kostenverhaal voor de ruimtelijke procedure is geen onderdeel van deze wijziging omgevingsplan maar wordt verhaald via de gesloten anterieure overeenkomst met initiatiefnemer. Daarnaast is in de anterieure overeenkomst de afwenteling van eventuele nadeelcompensatie (voorheen: planschade) en de verplichte bijdrage ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

Communicatie

Ten behoeve van de voorbereiding van deze wijziging van het omgevingsplan is een omgevingsdialoog gevoerd en een inspraakprocedure doorlopen. Alle communicatie met betrekking tot de vaststelling volgde het wettelijk voorgeschreven traject, met publicatie van een voorontwerpbestemmingsplan tevens vooraankondiging en het ontwerp- wijziging omgevingsplan via www.officielebekendmakingen.nl en terinzagelegging gedurende zes weken via de gemeentelijke website, www.omgevingswet.overheid.nl en bij de publieksbalie in het gemeentehuis gedurende openingstijden. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen naar aanleiding van het ontwerp wijziging omgevingsplan.



Afstemming

In aanloop naar het besluit is afstemming geweest met de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas, de initiatiefnemers (inclusief het door hen ingeschakelde adviesbureau) en omwonenden.

Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Na de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan wordt het vaststellingsbesluit door het college gepubliceerd en ter inzage gelegd. In de publicatie wordt vermeld dat tegen het vaststellingsbesluit binnen zes weken beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Nota van zienswijzen en wijzigingen 'wijziging omgevingsplan hoofdstuk 22a Buitengebied Beers NB, Doctor Moonsweg 5, Eiwit Campus' met bijlagen:
 - 1 tot en met 14 Zienswijzen (niet openbaar);
- b. Toelichting wijziging omgevingsplan hoofdstuk 22a Buitengebied Beers NB, Doctor Moonsweg 5, Eiwit Campus met bijlagen:
 - 1. Ontwikkelingsrichting;
 - 2. Landschappelijke inpassing;
 - 3. Brief behoefte Agrifood Capital;
 - 4. Doorsnede Beers met gebouwen Eiwitcampus;
 - 5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai;
 - 6. Stikstofrapportage;
 - 7. Quick Scan Flora en Fauna;
 - 8. Aanvullend onderzoek Das;
 - 9. Eindverslag omgevingsdialoog Eiwitcampus;
 - 10. Bodemonderzoek;
 - 11. Onderzoek externe veiligheid;
 - 12. Archeologisch onderzoek;
 - 13. Verkeerskundig onderzoek;
 - 14. Mer-beoordeling;
 - 15. Verslag inspraak en vooroverleg;
- c. Regels wijziging omgevingsplan hoofdstuk 22a Buitengebied Beers NB, Doctor Moonsweg 5, Eiwit Campus met bijlage:
 - 1. Landschappelijke inpassing Eiwit Campus Beers;
- d. Verbeelding wijziging omgevingsplan hoofdstuk 22a Buitengebied Beers NB, Doctor Moonsweg 5, Eiwit Campus;
- e. Anterieure overeenkomst (niet openbaar);
- f. Oriëntatiekaart.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman