

Nota vooroverleg bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015'

Inleiding

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de betrokken instanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en de Gasunie. Hierna worden de reacties samengevat weergegeven en beantwoord.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft per brief d.d. 24 september 2015 gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft het bestemmingsplan getoetst aan de provinciale belangen zoals vastgelegd in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte 2014. De provincie is van mening dat het plan op onderdelen strijdig is met de Verordening ruimte 2014.

- a De planregels bieden de mogelijkheid om de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Effectuering van de wijzigingsbevoegdheden zou leiden tot planologische nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, wat ingevolge de Verordening ruimte niet is toegestaan. Geadviseerd wordt om de betreffende wijzigingsbevoegdheden te verwijderen.

De wijzigingsbevoegdheden zijn, overeenkomstig het verzoek van de provincie, verwijderd.

- b In lid 4.2.4 sub e is geen maximale inhoudsmaat opgenomen voor de bedrijfswoning als sprake is van uitbreiding (met maximaal 10%) van een bedrijfswoning die al groter is dan de toegestane 750 m³. Hierdoor is bij elk opvolgend bestemmingsplan 10% uitbreiding mogelijk zonder kwaliteitsverbetering van het landschap, die op grond van de Verordening ruimte verplicht is. Geadviseerd wordt om voor deze regeling een criterium van kwaliteitsverbetering op te nemen.

Bij nadere beschouwing is gebleken dat de drie bedrijfswoningen in het plangebied kleiner zijn dan 750 m³. De regeling die is opgenomen in lid 4.2.4 sub e heeft daarom geen betekenis en is in zijn geheel verwijderd. Hierdoor is (herhaaldelijke) vergroting van de inhoud met meer dan 10% niet langer mogelijk.

- c Artikel 4.1 sub a en d bieden de mogelijkheid om onder voorwaarden de door het bedrijf voortgebrachte agrarische producten te bewerken of verwerken. Afhankelijk van de aard en omvang van het bewerkings-/verwerkingsproces, kan sprake zijn van een niet-agrarische functie in de zin van de Verordening ruimte. Op grond van de Verordening ruimte zijn er mogelijkheden voor dergelijke functies, mits geen sprake is van een bedrijf in milieucategorie 3 of hoger. Er is geen voorwaardelijke bepaling opgenomen om te voorkomen dat bedrijvigheid met een milieucategorie 3 of hoger kan ontstaan. Geadviseerd wordt een dergelijke bepaling op te nemen.

De voorwaardelijke bepaling die de provincie voorstelt, is uit juridisch oogpunt niet houdbaar. Een gebruiksregeling die bedrijven in milieucategorie 3 en hoger uitsluit – oftewel bedrijven in maximaal milieucategorie 2 toestaat – kan uitsluitend worden opgenomen in de planregels als objectief is te bepalen welke bedrijven/bedrijfsactiviteiten in de toegelaten milieucategorieën vallen.

Een gebruiksregeling die bepaalt dat bedrijfsactiviteiten 'uitsluitend zijn toegestaan als ze naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in maximaal milieucategorie 2 van de bedrijvenlijst zoals opgenomen de VNG-brochure' kan uit oogpunt van rechtszekerheid niet worden opgenomen. Een initiatiefnemer kan in dat geval immers niet op voorhand bepalen of het door hem gewenste gebruik past binnen de regels van het bestemmingsplan, daarvoor is een interpretatie van de systematiek van de VNG-brochure nodig. Aangezien sprake is van gebruik dat rechtstreeks is toegestaan binnen de bestemming, is zo'n nadere toetsing niet toelaatbaar.

De systematiek van milieucategorieën, die is gebaseerd op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', is uitsluitend te objectiveren door het opnemen van een staat van bedrijfsactiviteiten als bijlage bij de planregels. In zo'n staat van bedrijfsactiviteiten zijn de (gewenste) bedrijfsactiviteiten gerangschikt naar milieucategorie, waardoor op voorhand duidelijk is welke bedrijfsactiviteiten – in bepaalde gevallen met een beperking in bedrijfsoppervlakte of productiecapaciteit - zijn toegelaten. De indeling in milieucategorieën wordt in die gevallen gebaseerd op de 'standaard' bedrijvenlijst zoals opgenomen in de VNG-brochure. In die lijst is voor een groot aantal bedrijfsactiviteiten een inschatting gemaakt van de hinder (geurhinder, stofhinder, geluidhinder en gevaar) die 'gemiddeld moderne bedrijven' veroorzaken en zijn de bedrijven op basis van de te verwachten hinder ingedeeld in milieucategorieën. In onderhavig geval is het opnemen van een staat van bedrijfsactiviteiten, gebaseerd op de 'standaard' bedrijvenlijst van de VNG-brochure, niet zinvol. In de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' zijn uitsluitend bedrijven in de bewerking/verwerking van zelf geteelde producten toegestaan. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan de verwerking van (zelf geteelde) fruit tot jam of de verwerking van (zelf geteelde) groenten. Dergelijke bedrijven vallen volgens de bedrijvenlijst uit de VNG-brochure onder de categorie 'Groente- en fruitconservenfabrieken' en zijn ingedeeld in milieucategorie 3.2. Het toelaten van een 'standaard' groente- en fruitconservenfabriek via een staat van bedrijfsactiviteiten is derhalve strijdig met het provinciaal beleid.

Dit betekent niet dat het verwerken van groente en fruit in kleinschaligere vorm niet mogelijk is. De VNG-brochure gaat uit van 'gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten' met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. De activiteiten die kunnen plaatsvinden bij de glastuinbouwbedrijven in het plangebied zijn qua aard en omvang zodanig beperkt, dat de milieuhinder die daarmee gepaard gaat aanzienlijk minder bedraagt dan de hinder afkomstig van een 'standaard' bedrijf in de verwerking van fruit of groente. In de praktijk is derhalve geen sprake van bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3, maar van activiteiten in milieucategorie 1 of 2. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die voorkomen dat de (niet-agrarische) nevenactiviteiten uitgroeien tot activiteiten met een milieubelasting die vergelijkbaar is met categorie 3-bedrijvigheid. In de planregels is bepaald dat uitsluitend zelf voortgebrachte producten mogen worden bewerkt/verwerkt. Hierdoor is de productiecapaciteit beperkt tot de hoeveelheid producten die het eigen bedrijf kan telen. Daarnaast is de oppervlakte beperkt tot 20% van de aanwezige oppervlakte aan kassen en bedrijfsgebouwen, met een maximum van 2.000 m². Omdat de planregels beperkingen stellen aan de oppervlakte en productiecapaciteit, is gegarandeerd dat de milieuhinder van de activiteiten beperkt blijft. De activiteiten kunnen niet uitgroeien tot activiteiten die een zodanige milieuhinder veroorzaken dat ze niet op deze locatie in het gemengd landelijk gebied mogen worden gevestigd. Een gebruiksregeling die bepaalt dat de activiteiten 'niet in milieucategorie 3 mogen vallen', voegt hieraan niets toe en is – zoals hierboven gemotiveerd – niet objectiveerbaar en daarom uit oogpunt van rechtszekerheid niet toelaatbaar.

- d De planregels bieden de mogelijkheid om de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van vormverandering/uitbreiding van de bestemming 'Wonen'.

Daarnaast bieden deze bestemmingen de mogelijkheid om een paardenbak op te richten bij de aangrenzende bestemmingen 'Wonen' of 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Omdat het bestemmingsplan geen bestemmingen 'Wonen' of 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kent, zijn deze regelingen niet uitvoerbaar. Geadviseerd wordt om de regelingen uit het plan te verwijderen.

De betreffende regelingen zijn, overeenkomstig het verzoek van de provincie, verwijderd.

Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft per e-mail d.d. 4 september 2015 gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan. Het waterschap verzoekt om de A-watgangen langs de Steegstraat en de N266 te bestemmen als 'Water'. Aan weerszijden van de A-watgangen is een onderhoudstrook van 5 meter aanwezig. Het waterschap geeft aan dat deze strook bij voorkeur op de verbeelding wordt aangegeven met de aanduiding 'vrijwaringszone – watergang', met de opmerking dat de gronden ter plaatse mede zijn bestemd voor beheer en onderhoud van de waterloop.

De A-watgang aan de westzijde van de Kanaaldijk Noord (N266) was in het concept ontwerpbestemmingsplan reeds bestemd als 'Water'. De A-watgang aan de noordzijde van de Steegstraat is, overeenkomstig het verzoek van het waterschap, in het ontwerpbestemmingsplan ook bestemd als 'Water'.

De onderhoudstrook/beschermingszone langs de watgangen is niet op de verbeelding en in de planregels opgenomen. Op deze gronden gelden ingevolge de Keur van het waterschap gebods- en verbodsbepalingen ter bescherming van de onderhoudstrook/beschermingszone. Aanvullende bescherming via het bestemmingsplan – door het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden – is uit juridisch oogpunt niet zinvol en zou er toe leiden dat voor bepaalde werkzaamheden twee vergunningen nodig zijn: een watervergunning (af te geven door het waterschap) én een omgevingsvergunning (af te geven door het college van burgemeester en wethouders). Dergelijke dubbele regelgeving leidt tot onnodige procedures en is daarom niet wenselijk. De waterparagraaf in de toelichting is aangepast, waarbij de onderhoudsstroken zijn benoemd en is verwezen naar de beschermende regeling die in de Keur is opgenomen.

Gasunie

De Gasunie heeft per e-mail d.d. 24 augustus 2015 gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan en heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben.

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.