

Memo : Advies planregels Buitengebied Beesel

Datum : 11 november 2019 (geactualiseerd d.d. 24 april 2024)
Opdrachtgever : gemeente Beesel
Projectnummer : P02445
Opgesteld door : SD, MO

Inleiding

De gemeente Beesel is voornemens om de uitbreiding van een kwekerij mogelijk te maken aan de Oud-dorp 9 te Beesel. Hiervoor zal op enkele punten worden afgeweken van de planregels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel (geconsolideerd)', dat is vastgesteld op 26 september 2017. Op enkele onderdelen is gebleken dat deze regels mogelijk onjuist zijn en daarom dienen te worden heroverwogen. Dit betreft de onderwerpen bouwhoogte binnen een molenbiotoop en de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven.

Molenbiotoop

De regeling omtrent de molenbiotoop die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel (geconsolideerd)' (artikel 45.28) is onjuist gebleken. Voor de bouwregels binnen de molenbiotoop is een rekenmodel van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) gehanteerd voor de toegestane bouwhoogte. Hiervoor dient echter uitgegaan te worden van het landelijk gehanteerde rekenmodel van de vereniging De Hollandsche Molen. De gemeente Beesel heeft gevraagd om een tekstvoorstel voor een bestemmingsplanregeling conform dit rekenmodel. Het voorliggende advies bevat een analyse van de te hanteren rekenmethodiek en een tekstvoorstel hoe deze rekenformule te vertalen in de bestemmingsplanregeling.

Uitbreiding glastuinbouw

Ten aanzien van de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 10.8.4). Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kan onder voorwaarden het bestemmingsvlak en bouwvlak van een bestaand glastuinbouwbedrijf worden vergroot. Een van de voorwaarden is dat elders ten minste twee keer zoveel bestaand glas wordt gesloopt dan met het wijzigingsplan aan nieuwe glasopstand mogelijk wordt gemaakt. Over deze voorwaarde bestaat onduidelijkheid, omdat het in andere gemeenten in de regio gebruikelijk is om uitsluitend bestaande glasopstand te slopen in ruil voor nieuw glas bij een uitbreiding van meer dan 3 hectare netto glasopstand. De gemeente heeft daarom de volgende vragen gesteld:

- Waar komt deze regeling vandaan, aangezien die afwijkt van de regelingen in de regio?
- Is deze regeling uniek of is het een verschrijving in de planregels?
- Wat zijn de regelingen die in de regio worden gehanteerd?
- Is de conclusie daarom voor Beesel dat het redelijk is om aan te sluiten op de regelingen in de regio?
- Wat is daarvoor dan de voorgestelde planregelwijziging?

In het voorliggende advies wordt deze regeling nader beschouwd op basis van het geldende provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en wordt antwoord gegeven op de bovenstaande vragen.

Molenbiotoop

De betreffende locatie aan de Ouddorp 9 is gelegen binnen de molenbiotoop van de molen 'De Grauwe Beer'. Dit betreft een beltmolen die is gelegen aan de Kerkeveldweg 1 te Beesel. In het geldende bestemmingsplan is voor het gebied met een straal van 500 meter rond deze molen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' van toepassing. Voor de molenbiotoop is de volgende regeling is van toepassing:

45.28 vrijwaringszone - molenbiotoop

45.28.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

- a. de functie als werktuig van de beltmolen 'De Grauwe Beer';
- b. de waarde van de onder a. genoemde molen als landschapsbepalend element.

45.28.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen;
- b. binnen een straal van 100 tot 500 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

45.28.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 45.28.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

Deze regeling is gebaseerd op het model van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Echter is de regeling in de bestemmingsplanregels foutief weergegeven, en klopt deze regeling dus niet met het model van de RCE. Naderhand is bovendien gebleken dat dit model een kennelijke vergissing betreft en aantoonbaar ten onrechte is gehanteerd. De bovenstaande bouwregels zoals opgenomen in artikel 45.28.2 van het geldende bestemmingsplan zijn hierdoor niet correct. De RCE heeft deze voorbeeldregeling inmiddels laten vervallen en schriftelijk bevestigd dat men uit dient te gaan van de landelijk gehanteerde rekenmodellen van de vereniging De Hollandsche Molen. Het voorliggende advies bevat een tekstvoorstel voor de gewijzigde planregeling op basis van het rekenmodel van de vereniging De Hollandsche Molen.

Rekenformule molenbiotoop

De molenbiotoop is de omgeving waarmee de molen in relatie staat. Voor een windmolen is dit de ruimte direct rondom de molen. Deze dient gevrijwaard te worden van obstakels, zodat de wind de molenwieken ongestoord kan bereiken en de molen goed zichtbaar is. Naast de waarborging van voldoende windvang dient een molenbiotoop ook om het zicht op de molen te waarborgen. Voor de positie van windmolens koos men in het verleden een open plek in het landschap waar de wind voldoende voorradig was of juist

een locatie dichtbij de vindplaats van de grondstoffen of de afzetmarkt. De molenbiotoop waarborgt hierdoor ook de oorspronkelijke, markante positie die een windmolen van oudsher in het landschap inneemt en daarmee de landschappelijke waarde van het gebied rond een windmolen.

De vereniging De Hollandsche Molen heeft een formule opgesteld waarmee de maximaal aanvaardbare hoogte van obstakels rond een windmolen berekend kan worden. Voor de eerste 100 meter rond een molen geldt bij grondzeilers (molens die op het maaiveld zijn gebouwd) dat de eerste 100 meter geheel vrij dient te zijn van bebouwing of beplanting. Bij belt-, berg- of stellingmolens mogen de obstakels in ieder geval niet boven de belt, berg of stelling uitkomen. Voor De Grauwe Beer geldt dat de belt van de molen een hoogte van 3,20 meter heeft. Binnen een afstand van 100 meter bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting daarmee 3,20 meter.

Vanaf een afstand van 100 meter tot een windmolen dient volgens het rekenmodel van de Vereniging De Hollandsche Molen de volgende formule gehanteerd te worden voor de bepaling van de hoogte van obstakels binnen een molenbiotoop:

$$H(x) = (x/n) + c \cdot z$$

Ten aanzien van deze formule geldt dat:

Verklaring formule	
H(x)	maximaal toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (m)
x	afstand van obstakel tot molen (m)
n	invloedsfactor terreingesteldheid: een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied.
c	constante voor windreductie: afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2
z	askophoogte t.o.v. maaiveld molen: helft van lengte gevucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling

De twee gebruikte constanten in bovenstaande formules behoeven een nadere toelichting. Zij houden verband met de maximaal toelaatbare windreductie waarbij een molen nog zonder grote problemen in bedrijf kan zijn. Bij een reductie van de wind tot 95% neemt het vermogen van een molen met 14% af. Een nog grotere windreductie zorgt al snel voor een reductie in het molenvermogen van 25%. Daardoor dreigt een onwerkbaar situatie te ontstaan. De algemeen gebruikte waarden voor de constanten zijn gebaseerd op een compromis. Als uitgangspunt is gekozen voor een maximaal toelaatbare windreductie van 5%. Deze waarde is verwerkt in de constanten n en c.

Een tweede factor waarmee rekening dient te worden gehouden is de 'ruwheid' van het oppervlak rond de molen, die van invloed is op de windsnelheid. Op enkele meters boven een ruw oppervlak, zoals beplanting of bebouwing, is de windsnelheid gehalveerd ten opzichte van een referentiehoogte van 60 meter. Boven water, de minst ruwe omgeving, is deze afname slechts zo'n 20%.

In de biotoopformule wordt de mogelijkheid gegeven om, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving, een waarde voor de constante n in te vullen. Hoe hoger de ruwheid van de omgeving, hoe lager de waarde die hiervoor dient te worden ingevuld.

Hierbij is onderscheid gemaakt in drie ruwheidscategorieën:

- Open: vlak land met alleen oppervlakkige begroeiing (gras) en soms geringe obstakels. Voorbeelden hiervan zijn startbanen, weiland zonder windsingels en braakliggend bouwland.
- Ruw: bouwland met afwisselend hoge en lage gewassen. Grote obstakels (rijen bebladerde bomen, lage boomgaarden, etc.) met onderlinge afstanden van omstreeks tien tot vijftien maal hun hoogte. Voorbeelden hiervan zijn wijngaarden en maisvelden.
- Gesloten: bodem regelmatig en volledig bedekt met vrij grote obstakels, met tussengelegen ruimten niet groter dan enkele malen de hoogte van de obstakels. Voorbeelden hiervan zijn bossen en lage bebouwing.

Voor De Grauwe Beer gelden voor de genoemde factoren en constanten de volgende waarden:

$n = 75$ (ruw gebied met hoge en lage gewassen);

$c = 0,2$ (windreductie 5%);

$z = 14,00$ (helft lengte gevlucht ($21,60 / 2 =$) 10,80 meter + hoogte belt 3,20 meter).

Binnen de molenbiotoop geldt ten aanzien van de maximaal toelaatbare hoogte van een obstakel dan de volgende formule:

$H(x) = (x/75) + 0,2 * 14,00$, ofwel $H(x) = (x/75) + 2,80$.

Tekstvoorstel bouwregels molenbiotoop

Op basis van deze formule dienen de bouwregels ter plaatse van de molenbiotoop zoals opgenomen in artikel 45.28.2 van het geldende bestemmingsplan te worden herzien. Hiervoor wordt de volgende tekst voorgesteld:

45.28.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan de hoogte van de belt van de molen, zijnde 3,20 m;
- b. binnen een straal van 100 tot 500 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan de maximum hoogte conform de formule zoals opgenomen in bijlage X 'Molenbiotoop'.

Naast dit tekstvoorstel wordt voorgesteld een bijlage toe te voegen aan de regels waarin de te hanteren formule nader wordt toegelicht en de van toepassing zijnde constanten voor De Grauwe Beer zijn opgenomen. Zie hiervoor de bijlage bij dit advies. Op basis van deze bijlage kan voor elk willekeurig punt binnen een afstand van 500 meter tot de molen worden berekend wat de maximale toegestane bouwhoogte op dat betreffende punt is.

Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding glastuinbouw

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel (geconsolideerd)' bevat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en bouwvlak van een bestaand glastuinbouwbedrijf (artikel 10.8.4). Hiernavolgend is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen, inclusief de daaraan verbonden voorwaarden. Bij de gemeente bestaat onduidelijkheid over de gestelde voorwaarde onder g. In de regiogemeenten is het gebruikelijk om alleen bestaande glasopstand te slopen in ruil voor nieuw glas bij een uitbreiding van meer dan 3 hectare netto glasopstand. Volgens de huidige regeling in het bestemmingsplan dient in alle gevallen twee keer zoveel glasopstand te worden gesloopt dan aan nieuwe glasopstand mogelijk wordt gemaakt, ook bij uitbreidingen van kleinere glastuinbouwbedrijven.

De gemeente heeft de volgende vragen gesteld:

- Waar komt deze regeling vandaan, aangezien die afwijkt van de regelingen in de regio?
- Is deze regeling uniek of is het een verschrijving in de planregels?
- Wat zijn de regelingen die in de regio worden gehanteerd?
- Is de conclusie daarom voor Beesel dat het redelijk is om aan te sluiten op de regelingen in de regio?
- Wat is daarvoor dan de voorgestelde planregelwijziging?

10.8.4 Vergroting bestemmingsvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een bestaand glastuinbouwbedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de netto oppervlakte glas maximaal 3 ha. bedraagt;
- d. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van:
 1. de bestemmingen 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur te vervallen' of 'Waarde - Provinciale ontwikkelingszone groen te vervallen';
 2. de aanduidingen 'kernrandzone', 'rivierdal' en 'open agrarisch gebied';
- e. uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig agrarisch gebied' uitsluitend is toegestaan, mits:
 1. de kleinschaligheid van het landschap niet wordt aangetast
 2. de uitbreiding past binnen de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- f. uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingslint' uitsluitend is toegestaan mits de doorzichten in het lint naar het achtergelegen gebied niet onevenredig worden aangetast;
- g. elders tenminste twee keer zoveel bestaand glas wordt gesloopt dan met het wijzigingsplan aan nieuwe glasopstand mogelijk wordt gemaakt;
- h. indien een (regionaal) fonds aanwezig is waaruit de sloop van bestaande glasopstanden wordt gefinancierd, in afwijking van het bepaalde onder g. een bijdrage kan worden gestort in dat fonds die overeenkomt met het in dat fonds afgesproken normbedrag per m², vermenigvuldigd met twee keer de oppervlakte van de nieuwe glasopstand die met het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt;
- i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

Hiernavolgend wordt een antwoord gegeven op deze vragen. Allereerst wordt het geldende beleid van de provincie, buurgemeenten en de gemeente Beesel beschouwd m.b.t. de sloopverplichting bij de uitbreiding van glastuinbouw. Vervolgens wordt bekeken op basis waarvan de gemeente Beesel zou kunnen aansluiten bij de regelingen in de regio en hoe de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid m.b.t. de sloopverplichting dan zouden moeten luiden.

Beleid provincie Limburg

Volgens het provinciaal beleid, zoals is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OVL2014), wordt voor glastuinbouw een verdergaande concentratie en clustering nagestreefd. Dit gebeurt door het uitsluitend toestaan van nieuwvestiging in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw. De planlocatie aan de Ouddorp 9 is niet gelegen binnen een dergelijk ontwikkelingsgebied voor glastuinbouw.

Buiten de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw is doorgroei onder voorwaarden mogelijk in combinatie met sloop van bestaande kassen. Dit is beleidsmatig vastgelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). De achterliggende gedachte van de regeling is het gelijktijdig verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Limburg en het bieden van uitbreidingsruimte aan de glastuinbouw. Per saldo zal het totaal aantal hectares glas gelegen buiten de ontwikkelingsgebieden afnemen. De resterende bedrijven in het buitengebied dragen bij aan een kwaliteitsverbetering in het buitengebied en een toekomstgerichte, duurzame en op bundeling gerichte ontwikkeling van glastuinbouw.

In het LKM zijn modules opgenomen voor de nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven en de uitbreiding van glastuinbouw. De module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding is van toepassing op diverse typen agrarische bedrijven, waaronder glastuinbouwbedrijven. Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- De ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- Er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

Tevens is in de volgende gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering van toepassing:

- Nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of;
- Overschrijding van de referentiemaat (voor glastuinbouw is deze referentiemaat 3 hectare netto glasopstand) of;
- Ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde).

De module Uitbreiding glastuinbouw is, in aanvulling op de module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding, van toepassing op uitbreidingen buiten de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw boven de 3 hectare netto glasopstand. Deze extra kwaliteitsverbetering geldt bovenop de landschappelijke en ruimtelijke inpassing en de afkoppeling van hemelwater als gevolg van de toepassing van de module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding. De kwaliteitsverbetering bestaat uit de sloop van 2 vierkante meter (in onbruik zijnde) verspreid liggende glasopstanden buiten de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw voor elke vierkante meter aan uitbreiding glastuinbouw die wordt mogelijk gemaakt. Bij de ontwikkelingen waarbij niet meer dan 3 hectare netto glas mogelijk wordt gemaakt, is deze module niet van toepassing en geldt deze sloopverplichting dus niet.

Beleid buurgemeenten

Gemeenten hebben de mogelijkheid om de bovengenoemde regeling uit het LKM verder uit te werken in hun eigen gemeentelijke kwaliteitsbeleid.

De gemeenten Peel en Maas, Horst aan de Maas en Venlo hebben daartoe gezamenlijk de Regeling Glas voor Glas (2014) vastgesteld. Deze regeling is een verdere uitwerking van het destijds geldende POL2006 en het LKM en is tot stand gekomen in overleg tussen de genoemde gemeente, de provincie en de Limburgse Land- en TuinbouwBond (lltb). In de Regeling Glas voor Glas wordt aan tuinders die willen uitbreiden de mogelijkheid geboden om ofwel een kwaliteitsbijdrage te leveren door het zelf slopen van glas ofwel een kwaliteitsbijdrage te leveren via een financiële bijdrage aan het Glas voor Glasfonds. Bij de keuze voor zelf slopen gelden de volgende randvoorwaarden:

- De verhouding oppervlakten uitbreiding vs. sloop is 1:2.

- Bij uitbreidingen van glastuinbouw buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden levert de tuinder een kwaliteitsbijdrage middels zelf slopen bij uitbreiding boven de 30.000 m² solitair gelegen glas;
- Het gaat bij sloop om verspreid liggend glas buiten de concentratie- en projectvestigingsgebieden en Klavertje 4. Bij uitbreiding van een bedrijf komt sloop en vervanging van de bestaande glasopstanden voor; dit telt niet mee bij de kwaliteitsbijdrage. De kwaliteitsbijdrage heeft alleen betrekking op de netto uitbreiding m² glas.

Samengevat sluit de Regeling Glas voor Glas van de gemeenten Peel en Maas, Horst aan de Maas en Venlo aan bij de referentiemaat van 3 hectare netto glasopstand.

De gemeente Roermond heeft het LKM nader uitgewerkt in haar gemeentelijke Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond (2012). Ten aanzien van de uitbreiding van glastuinbouw is in deze structuurvisie het volgende opgenomen:

4.5. Uitbreiding glastuinbouw.

Nieuwvestiging is buiten de concentratiegebieden en projectvestigingen glastuinbouw niet mogelijk op basis van provinciaal beleid. In de overige gebieden, met uitzondering van de concentratiegebieden en projectvestigingen glastuinbouw, is bij uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven boven de referentiemaat van 3 hectare netto glasopstand de module voor de uitbreiding van glastuinbouw aan de orde. Aangezien er in de gemeente geen sprake is van glastuinbouwbedrijven is dit niet aan de orde.

De gemeente Roermond sluit dus eveneens aan bij de referentiemaat van 3 hectare netto glasopstand, en verwijst voor het overige naar het Limburgs kwaliteitsmenu.

Beleid gemeente Beesel

De gemeente Beesel heeft het LKM uitgewerkt tot een gemeentelijk kwaliteitsmenu in haar Structuurvisie Beesel (2011). Ten aanzien van de uitbreiding van glastuinbouw is allereerst in de structuurvisie opgenomen in welke gebiedstypen de gemeente deze uitbreidingen toelaatbaar acht.

Uitbreiding glastuinbouw	• Nieuwvestiging glastuinbouw is niet toegestaan. • Uitbreiding glastuinbouw is in bos- en natuurgebied, het rivierdal en de beekdalen niet toegestaan. In open agrarisch gebied is uitbreiding alleen mogelijk binnen het bouwblok. In overige agrarische gebieden is uitbreiding mogelijk zolang deze de kleinschaligheid van het landschap niet aantasten en passen binnen de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.
--------------------------	--

Als een ontwikkeling aanvaardbaar is binnen een bepaald gebiedstype, dan wordt bekeken welke kwaliteitsbijdrage en/of kwaliteitsverbeterende maatregelen op die ontwikkeling van toepassing zijn. Uitgangspunt hierbij is dat een goede landschappelijke inpassing en afkoppelen van hemelwater altijd een voorwaarde is bij een ontwikkeling in het buitengebied. Voor de uitbreiding van glastuinbouw geldt op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu het volgende:

Aanvullend op het vereiste van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en de afkoppeling van het hemelwater moet een extra kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd. Die kwaliteitsverbetering bestaat uit de sloop van solitair gelegen glasopstanden. De norm voor de verhouding tussen uitbreiding en sloop van glasopstanden in

netto vierkante meters is 1:2. De initiatiefnemer moet zelf een slooplocatie aandragen. Als de regio een eigen glasregeling heeft ingesteld dan kan daar gebruik van worden gemaakt.

Ontwikkeling	Kwaliteitsbevorderende maatregelen	Kwaliteitsbijdrage	Besteding gemeentelijk kwaliteitsfonds ⁶
Uitbreiding glastuinbouw	Sloop glasopstanden 1:2 Landschapsontwikkeling passend in omgeving zoals uitgewerkt in het LOP	indien aanwezig: regiofonds	- Aanleg landschapselementen overeenkomstig het LOP; - Ecologische verbindingzone Meerlebroek – Maas; - Opwaarderen Laanstructuren overeenkomstig het LOP; - Verbeteren recreatieve verbindingen in de gemeente; - Ontwikkeling natuur en cultuurhistorie Leewen-de Weerd.

Uit het voorgaande volgt dat op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu van Beesel de sloop van bestaande glasopstanden in ruil voor het mogelijk maken van nieuwe glasopstanden met verhouding 1:2 in alle gevallen van toepassing is, ongeacht de omvang van de uitbreiding.

Waar deze regeling precies vandaan komt, is mogelijk nog te achterhalen uit het collegevoorstel of raadsvoorstel dat destijds in het kader van de vaststelling van dit beleid is opgesteld. In de structuurvisie zelf staat aangegeven dat rekening is gehouden met het destijds geldende provinciale (POL2006 en LKM 2010) en gemeentelijke beleid (o.a. de Beleidsvisie bestemmingsplan “Buitengebied Beesel” (2009). Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu. De gemeente heeft bij deze uitwerking de beleidsvrijheid om van het LKM af te wijken, bijvoorbeeld indien voor specifieke locaties binnen het grondgebied van de gemeente een strengere of coulantere regeling nodig blijkt.

Regeling wijzigingsbevoegdheid uitbreiding glastuinbouw

Uit de bovenstaande beschouwing van de regelingen voor de uitbreiding van glastuinbouw in de buurgemeenten is gebleken dat de omliggende gemeenten hierbij een referentiemaat van 3 hectare netto glasopstand hanteren. In het gemeentelijk kwaliteitsmenu van Beesel is ervoor gekozen om dat niet te doen, en voor alle uitbreidingen van glastuinbouw in de gemeente een sloopverplichting in de verhouding uitbreiding – sloop van 1:2 te hanteren. De regeling van de gemeente Beesel is hiermee uniek, in vergelijking met de naaste buurgemeenten.

De planregels zoals opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Beesel (geconsolideerd)’ ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en bouwvlak van een bestaand glastuinbouwbedrijf zijn op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu van Beesel correct weergegeven. Het gestelde in artikel 10.8.4 onder g is in overeenstemming met het gemeentelijk kwaliteitsmenu en de daarin opgenomen sloopverplichting. Dit betreft dan ook geen verschrijving in de planregels.

De gemeente Beesel heeft de beleidsvrijheid om beleid vast te stellen dat afwijkt van het beleid in gemeenten in de regio. Het kan echter ook voorstelbaar zijn om voor de uitbreiding van glastuinbouw aan te sluiten bij het beleid dat omliggende gemeenten hanteren, en de huidige regeling zodanig te wijzigen dat de sloopverplichting met verhouding 1:2 alleen van toepassing is boven de referentiemaat van 3 hectare netto glasopstand.

De recent (eind 2018) vastgestelde regionale afspraken bieden een onderbouwing om af te wijken van het huidige gemeentelijke beleid, dan wel het beleid te wijzigen en aan te sluiten bij de referentiemaat van 3 hectare netto glasopstand. In deze ‘1^e actualisatie bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg’ (vastgesteld op 14 december 2018 als onderdeel van de Omgevingsverordening Limburg 2014), is voor de land- en tuinbouw in relatie tot ruimtelijke kwaliteit de volgende opgave benoemd:

De opgave voor de land- en tuinbouw vraagt om voldoende ontwikkelruimte voor (grootschalige en kleinschalige) bedrijven. Dit vraagt om het gezamenlijk (regionaal) uitwerken van concrete criteria om initiatieven lokaal kwalitatief af te wegen; de zogenaamde 'toekomstbestendige locaties'.

Voor solitair glas gelden de volgende richtlijnen:

- Gezien het planologisch overschot aan uitbreidingsruimte voor solitaire glastuinbouw en de lange termijn trend wordt door de regio heroverwogen of planologische ruimte op niet toekomstbestendige locaties kan/moet worden ingeperkt;
- De regio onderzoekt of het wenselijk is om de provinciale referentiemaat voor solitaire glastuinbouw lokaal los te laten indien het 'toekomstbestendige locaties' betreft.

Blijkens de bovenstaande bestuursafspraken is voldoende ontwikkelruimte voor de glastuinbouw benodigd en willen de regiogemeenten dit faciliteren op toekomstbestendige locaties. Het op regionaal niveau formuleren van criteria voor toekomstbestendige locaties heeft tot op heden nog niet plaatsgevonden.

In het gemeentelijk kwaliteitsmenu in de Structuurvisie Beesel is wel al aangegeven binnen welke gebiedstypen de gemeente de uitbreiding van glastuinbouw aanvaardbaar c.q. wenselijk acht. Deze gebiedstypen kunnen worden beschouwd als locaties die toekomstbestendig zijn voor glastuinbouw. Volgens de structuurvisiekaart is de betreffende locatie aan de Ouddorp 9 gelegen binnen een gebiedstype waar de uitbreiding van glastuinbouw aanvaardbaar is. Op basis hiervan kan ervan worden uitgegaan dat dit een toekomstbestendige locatie betreft en kan op basis van de bovenstaande bestuursafspraken worden gemotiveerd dat (in afwijking van het huidige gemeentelijk beleid) alleen een sloopverplichting hoeft te worden opgelegd voor het deel van de uitbreiding boven de 3 hectare netto glasopstand.

Tekstvoorstel regels wijzigingsbevoegdheid glastuinbouw

Op basis van het bovenstaande kan worden besloten om de referentiemaat van 3 hectare te gebruiken als ondergrens voor het opleggen van een sloopverplichting (glas voor glas) bij de uitbreiding van glastuinbouw op een toekomstbestendige locatie. De regels van de wijzigingsbevoegdheid bevatten reeds een aantal voorwaarden waaruit blijkt dat sprake moet zijn van een toekomstbestendige locatie (artikel 10.8.4 onder d, e en f).

Om aan te sluiten bij de ondergrens voor de sloopverplichting van 3 hectare netto glasopstand, conform het beleid dat de omliggende gemeenten hanteren, dienen de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 10.8.4 van het geldende bestemming te worden herzien. Hiervoor wordt de volgende tekst voorgesteld:

10.8.4 Vergroting bestemmingsvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een bestaand glastuinbouwbedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. ~~de netto oppervlakte glas maximaal 3 ha. bedraagt;~~
- d. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van:
 1. de bestemmingen 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur te vervallen' of 'Waarde - Provinciale ontwikkelingszone groen te vervallen';

2. de aanduidingen 'kernrandzone', 'rivierdal' en 'open agrarisch gebied';
- e. uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig agrarisch gebied' uitsluitend is toegestaan, mits:
 1. de kleinschaligheid van het landschap niet wordt aangetast
 2. de uitbreiding past binnen de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- f. uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingslint' uitsluitend is toegestaan mits de doorzichten in het lint naar het achtergelegen gebied niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien de netto oppervlakte glas meer dan 3 ha bedraagt, dient voor het oppervlak dat groter is dan 3 ha elders ten minste twee keer zoveel bestaand glas te worden gesloopt dan met het wijzigingsplan aan nieuwe glasopstand groter dan 3 ha mogelijk wordt gemaakt;
- h. indien de netto oppervlakte glas minder dan 3 ha bedraagt, dan geldt de onder g. genoemde sloopverplichting niet;
- i. indien een (regionaal) fonds aanwezig is waaruit de sloop van bestaande glasopstanden wordt gefinancierd, in afwijking van het bepaalde onder g. een bijdrage kan worden gestort in dat fonds die overeenkomt met het in dat fonds afgesproken normbedrag per m², vermenigvuldigd met twee keer de oppervlakte van de nieuwe glasopstand groter dan 3 ha die met het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

Voorgesteld wordt om sub c te schrappen, waardoor uitbreidingen die betrekking hebben op een bedrijf van meer dan 3 hectare netto glasopstand middels de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden toegestaan. Daarnaast zijn de voorwaarden onder g, h en i zodanig gewijzigd dat de sloopverplichting met verhouding 1:2 alleen geldt bij uitbreidingen waarbij meer dan 3 hectare netto glasopstand mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

Ten aanzien van de planregels omtrent de molenbiotoop is een tekstvoorstel gedaan voor de bouwregels binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' op basis van de formule van de vereniging De Hollandsche Molen. Daarnaast wordt voorgesteld een bijlage bij de regels te voegen waarin deze formule is toegelicht, inclusief de invulling van de constanten die specifiek zijn voor de betreffende molen, De Grauwe Beer. Naast een toelichting op de rekenmethodiek bevat deze bijlage ook een tabel met de toegestane maximum bouwhoogtes op bepaalde afstanden van de molen, zodat eenieder in één oogopslag kan zien welke bouwhoogte van toepassing is op verschillende afstanden tot de molen.

Ten aanzien van de sloopverplichting bij de uitbreiding van glastuinbouw is een tekstvoorstel gedaan voor de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en bouwvlak van een bestaand glastuinbouwbedrijf. Hiermee sluit deze regeling aan op het beleid in omliggende gemeenten, waar alleen een sloopverplichting in een verhouding 1:2 geldt bij uitbreidingen boven de referentiemaat van 3 hectare netto glasopstand. Gelet op de actuele regionale bestuursafspraken bij het POL2014 voor de regio Noord-Limburg, waarin één van de opgaven is om voldoende ontwikkelruimte te creëren voor glastuinbouw op toekomstbestendige locaties, is het redelijk om de sloopverplichting in Beesel los te laten voor toekomstbestendige locaties kleiner dan de referentiemaat van 3 hectare en deze alleen nog op te leggen voor het deel van een uitbreiding dat groter is dan 3 hectare.

Bijlage X. Molenbiotoop

Aan de Kerkeveldweg 1 te Beesel is de beltmolen De Grauwe Beer gelegen. Deze molen dient vanuit historisch perspectief beschermd te worden. Bij deze bescherming behoort ook het garanderen van een bepaalde hoeveelheid windvang voor deze molen, zodat de wieken kunnen blijven draaien.

Voor de exacte bepaling van de obstakelvrije straal is het rekenmodel van de vereniging De Hollandsche Molen gehanteerd. Aan de hand van enkele variabelen, waaronder de afstand tot de molen, kan middels deze formule berekend worden wat de maximaal toelaatbare hoogte van een obstakel op een willekeurige locatie binnen de molenbiotoop is. De molenbiotoop geldt voor een gebied met een straal van 400 meter rond de molen. Buiten deze straal van 400 meter zijn de invloeden van bebouwing op de windvang van de molen minimaal.

Volgens het rekenmodel van de vereniging De Hollandsche Molen dient de volgende formule gehanteerd te worden voor de bepaling van de hoogte van obstakels binnen een molenbiotoop:

$$H(x) = (x/n) + c \cdot z$$

met dien verstande dat binnen een afstand van 100 meter van de molen niet hoger dan de belt mag worden gebouwd. Deze belt is een kunstmatige heuvel of berg, die is opgeworpen rondom een molen om het voor de molenaar mogelijk te maken om buiten de molen de zeilvoering te regelen en de vang te bedienen. Voor De Grauwe Beer geldt dat de belt een hoogte heeft van 3,20 meter.

Ten aanzien van deze formule geldt dat:

Verklaring formule	
H(x)	maximaal toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (m)
x	afstand van obstakel tot molen (m)
n	invloedsfactor terreingesteldheid: een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied.
c	constante voor windreductie: afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2
z	askophoogte t.o.v. maaiveld molen: helft van lengte gevlucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling

Voor De Grauwe Beer gelden voor de genoemde factoren en constanten de volgende waarden:

n = 75 (ruw gebied met hoge en lage gewassen);

c = 0,2 (windreductie 5%);

z = 14,00 (helft lengte gevlucht (21,60 / 2 =) 10,80 meter + hoogte belt 3,20 meter).

Binnen de molenbiotoop geldt ten aanzien van de maximaal toelaatbare hoogte van een obstakel dan de volgende formule:

$$H(x) = (x/75) + 0,2 \cdot 14,00, \text{ ofwel } H(x) = (x/75) + 2,80.$$

In de navolgende tabel is de maximaal toelaatbare hoogte ten opzichte van het maaiveld van de molen NAP +20.75 meter aangegeven bij verschillende afstanden tot de molen.

Afstand vanaf de molen	Maximaal toegestane hoogte*
100 m	3,20 m
150 m	4,80 m
200 m	5,47 m
250 m	6,13 m
300 m	6,80 m
350 m	7,47 m
400 m	8,13 m

*hoogte ten opzichte van het maaiveld van de molen NAP +20.75 meter