



GEMEENTEBESTUUR

Raadsvoorstel

raadsnummer 2024 67
collegevergadering d.d. 13 augustus 2024
raadsvergadering d.d. 25 september 2024
programma Welvarend Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 208534
team RGWLEV
steller S. van den Hoogen
telefoonnummer +31 77 3596809
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 11 juni 2024
bijlage(n) 6

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Correctieve Herziening Herbegrenzing
Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek (Belfeld)

Advies

Voorgesteld wordt:

1. Een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro niet vast te stellen.
2. De ingediende zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan ontvankelijk te verklaren en niet over te nemen overeenkomstig de vast te stellen 'Nota van zienswijze Bestemmingsplan Correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek'.
3. Bijgaand bestemmingsplan Correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek (bijlage 1 t/m 4), overeenkomstig de ambtshalve wijzigingen gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, zowel in analoog- als digitale vorm (NL.IMRO.0983.BP202321MEELDERBR-VA01) met BGT ondergrond d.d. 24 juni 2019.

Raadsvoorstel

Aanleiding

Als gevolg van een gerechtelijke uitspraak van 17 mei 2023 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2023:1930) is het op 23 september 2020 vastgestelde plan Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek deels vernietigd.

De plandelen ten noorden van de Elshoutweg (deelgebied 1) en ten westen van de Elshoutweg (deelgebied 2) zijn vernietigd. Dit omdat het plan (1) in strijd met artikel 2.12.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is vastgesteld, (2) geen sprake was van het vaststellen van een exploitatieplan voor een tweetal percelen in deelgebied 2 en (3) niet deugdelijk was gemotiveerd dat het plan, voor wat betreft deelgebied 2, qua uitzicht niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van een tegenoverliggende woning. Deelgebied 3 van het betreffende plan is in stand gebleven.

Beoogd effect

Het beoogd resultaat is een vastgesteld bestemmingsplan Herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek.

Raadsvoorstel

Argumenten

Bestemmingsplan

Op 5 december 2023 hebben wij besloten het ontwerp bestemmingsplan "Herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek" ter inzage te leggen. Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit deelgebied 1 waarbij aan de westzijde langs de A73 een strook van circa 17,4 ha. glastuinbouwconcentratiegebied komt te vervallen en deelgebied 2 waar de aanduiding glastuinbouwconcentratiegebied wordt toegevoegd en kassen mogelijk worden gemaakt. Deze gronden omvatten een oppervlakte van ca. 13.6 ha. Daarnaast wordt voor deelgebied 2 voorzien in een goede landschappelijke inpassing die is aangepast aan de nieuwe begrenzing van deelgebied 2.



Rood deelgebied 1 en Blauw deelgebied 2

Verder is de plangrens van deelgebied 2 zo aangepast, dat de twee percelen waarvoor geen exploitatieplan was opgesteld geen onderdeel meer uitmaken van het plan. Voor alle gronden binnen deelgebied 2 is in het verleden een anterieure overeenkomst gesloten. Tenslotte wordt ook door deze planaanpassing het uitzicht van de tegenoverliggende woning niet verder beperkt.

Raadsvoorstel

Omgevingsverordening Limburg

Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan – en ook in zijn algemeenheid – is lange tijd het uitgangspunt geweest, dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden getoetst aan de Omgevingsverordening zoals die geldt ten tijde van de planvaststelling. Aangezien per 1 januari 2024 de Omgevingsverordening Limburg 2014 is ingetrokken, zou dan getoetst moeten worden aan de Omgevingsverordening Limburg, die – tegelijkertijd met de Omgevingswet - met ingang van 1 januari 2024 in werking is getreden.

Echter, inmiddels is duidelijk geworden dat, indien een ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, de Omgevingsverordening Limburg 2014 toch nog van toepassing is.

Het bestemmingsplan kan dus niet worden gebaseerd op de Omgevingsverordening Limburg, maar dient gebaseerd te worden op de Omgevingsverordening Limburg 2014. Van belang is dat het ontwerpbestemmingsplan niet in strijd is met de Omgevingsverordening Limburg, maar wel met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen in de voorziene vorm en in overeenstemming met de Omgevingsverordening Limburg heeft het college van Gedeputeerde Staten op 2 juli 2024 ontheffing verleend op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Door de ontheffing bestaat er geen strijd meer met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Met het voorgaande kan voldaan worden aan de punten waarop het eerdere plan is vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Duurzaamheid

Op eigen terrein zijn/worden voorzieningen gerealiseerd voor de berging en infiltratie van hemelwater. Voor de berging van hemelwater dat op de kassen valt, is voorzien in een waterbassin. Dit regenwater wordt hergebruikt in het productieproces in de kas. Het regenwater dat op de parkeerplaats valt, wordt opgevangen in een zaksloot, die gegraven is in het verlengde van de parkeerplaats. Op het dak van de loods liggen zonnepanelen.

Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen.

Raadsvoorstel

Kantttekeningen

Gedurende de terinzagelegging is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en van commentaar voorzien in de bijgevoegde nota van zienswijze bestemmingsplan glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Voor de inhoud van de zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar de nota van zienswijze. Voorgesteld wordt de zienswijze niet over te nemen.

Wijzigingen

De toelichting is aangepast op de door Gedeputeerde Staten verleende ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Daarnaast zijn de procedurele aspecten verder aangevuld. De wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek.

Financiën

Met initiatiefnemer is (eerder) een anterieure overeenkomst gesloten. Derhalve hoeft geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro te worden vastgesteld.

Communicatie

Met de Provincie en Waterschap heeft vooroverleg plaatsgevonden. Voor dit gebied is eerder in 2020 een bestemmingsplan vastgesteld dat deels door de Raad van State is vernietigd. Op basis van dat plan is reeds de betreffende kas gebouwd. Met voorliggend plan wordt in feite deze bestaande situatie planologisch juridisch vastgelegd. Bij het eerdere plan heeft een inloopavond plaatsgevonden. Omdat dit plan een vervolg / reparatie is op dat eerdere plan heeft alleen de noodzakelijke wettelijke terinzagelegging plaatsgevonden. Gedurende de terinzagelegging heeft eenieder 6 weken de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen.

Vervolgprocedure raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Ten aanzien van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden binnen die termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Ondertekend door Twan Beurskens
op 16-08-2024



Ondertekend door Antoin Scholten
op 16-08-2024



Twan Beurskens

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Bijlagen

1. 01 correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek toelichting
2. 02 correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek toelichting bijlage
3. 03 correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek regels
4. 04 correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek verbeelding
5. 05 Nota van zienswijze Bestemmingsplan Correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek
6. 06 Nota van wijzigingen bestemmingsplan Correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Herziening Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek (Belfeld)	ons kenmerk 208534
Raadsnummer 2024	67	steller S. van den Hoogen
raadsvergadering d.d.	25 september 2024	telefoonnummer +31 77 3596809
		e-mail s.vandenhoogen@venlo.nl
		datum 11 juni 2024

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 13 augustus 2024, registratienummer 139200;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende,

dat het ontwerp bestemmingsplan 'Herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' vanaf 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende de voornoemde inzage termijn;

dat tegen het ontwerp bestemmingsplan één zienswijze is ingediend;

dat de zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is samengevat, beoordeeld en van commentaar is voorzien in de 'Nota van zienswijze Bestemmingsplan herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek';

dat Gedeputeerde Staten op 2 juli 2024 ontheffing hebben verleend van de Provinciale verordening 2014;

dat met initiatiefnemer reeds een anterieure overeenkomst gesloten is en derhalve geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro hoeft te worden vastgesteld;

Raadsbesluit

besluit:

1. Een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro niet vast te stellen.
2. De ingediende zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan ontvankelijk te verklaren en niet over te nemen overeenkomstig de vast te stellen 'Nota van zienswijze Bestemmingsplan Correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek'.
3. Bijgaand bestemmingsplan Correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek (bijlage 1 t/m 4), overeenkomstig de ambtshalve wijzigingen gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, zowel in analoog- als digitale vorm (NL.IMRO.0983.BP202321MEELDERBR-VA01) met BGT ondergrond d.d. 24 juni 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 september 2024.

De griffier

Ondertekend door Marijke van de Plasse
op 25-09-2024

Marijke van de Plasse

De voorzitter

Ondertekend door Antoin Scholten
op 25-09-2024

Antoin Scholten

Nota van zienswijze bestemmingsplan Correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek

Het ontwerp bestemmingsplan "Correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek" heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 december 2023 gedurende zes weken tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen in het Stads kantoor Venlo en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder heeft gedurende deze termijn ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen kunnen indienen bij de gemeenteraad.

Reacties

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan werd gebruik gemaakt door:

- Reclamant 1

Hieronder wordt de zienswijze samengevat weergegeven en vervolgens van ons commentaar voorzien. Het bovenstaande betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet zijn benoemd in de samenvatting, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en kan ontvankelijk worden verklaard.

Zienswijze

1. Reclamant stelt dat de naamgeving 'correctieve herziening' zou duiden op een onbetekenende aanpassing, daar is volgens reclamant geen sprake van. De plandelen zijn vernietigd en het is volgens reclamant een nieuw plan.
2. Reclamant stelt dat de gemeente opnieuw voornemens is twee gebieden te salderen. Waarbij het beeld wordt opgeroepen dat per saldo de totale omvang wordt verkleind. Reclamant vraagt zich af welk doel dit dient.
Uitgaande van de veronderstelling dat de nieuwe Omgevingsverordening Limburg de beoogde legalisatie reeds mogelijk maakt, valt niet in te zien waarom planologische ruimte op de percelen van reclamant dient te verdwijnen en dus gesaldeerd wordt.
3. Reclamant stelt dat hij ten tijde van het collegebesluit mocht vertrouwen op het POL2014 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' dat op 30 maart 2011 door de gemeenteraad van Venlo werd vastgesteld.
4. Reclamant stelt dat de stelling in de toelichting van het bestemmingsplan, dat het niet waarschijnlijk is dat op de percelen waar geen glastuinbouw (meer) plaatsvindt in de toekomst ook geen glastuinbouw meer zal plaatsvinden, een aanname is die niet gestoeld is op een onderzoek en/of op overleg. Reclamant stelt dat de gebiedsaanduiding 'glastuinbouw' behouden dient te blijven. In ieder geval op de percelen van reclamant.
Reclamant stelt dat het opmerkelijk is dat het college zelf heeft gesteld dat op de datum waarop het ontwerpbesluit is genomen het plan niet mogelijk is, maar dat bij de vaststelling door de raad dat wel zo is.

Hoewel Provinciale Staten op 17 december 2021 de nieuwe Omgevingsverordening hebben vastgesteld, is niet opgenomen welke achtergrond daaraan ten grondslag heeft gelegen. Het argument dat volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening het plangebied (nu wel) binnen het 'Ontwikkelingsgebied glastuinbouw' zou liggen, is volgens reclamant als gevolg van de gehanteerde uitgangspunten van de provinciale Omgevingsverordening Limburg niet juist en ook niet handhaafbaar.

5. Reclamant stelt dat het gebruik in deelgebied 2 illegaal is. Het gestelde over de onherroepelijke omgevingsvergunningen is niet conform de juridische werkelijkheid. Er is weliswaar sprake van twee onherroepelijke omgevingsvergunningen bouwen, maar wel met een voorschrift waaraan geen volledige uitvoering is of meer kan worden gegeven. Bovendien zijn de overige door het college genoemde "inrichtingen" niet in de onherroepelijke omgevingsvergunning opgenomen. Uit een vergelijking tussen het landschappelijk inpassingsplan "oud" en "nieuw" blijkt volgens reclamant dat het robuuste van het landschappelijk inpassingsplan volledig verdwenen is. Bovendien is de aangepaste landschappelijke inpassing mede geprojecteerd op de bestemming water in het vigerende bestemmingsplan. Reclamant stelt dat het van belang is dat de bestemming water gehandhaafd blijft.
6. Reclamant twijfelt aan de economische uitvoerbaarheid gezien hij geen zicht heeft op de anterieure overeenkomst. Daarnaast vraagt hij zich af of de gronden in eigendom zijn.

Reactie gemeente

1. *Ten behoeve van voorliggend planvoornemen is eerder in 2020 het bestemmingsplan 'Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' opgesteld. Dit plan is als gevolg van een gerechtelijke uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 mei 2023¹ gedeeltelijk vernietigd. Op basis van het vernietigde bestemmingsplan 'Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' is het voorziene glastuinbouwbedrijf met twee onherroepelijke omgevingsvergunningen inmiddels gerealiseerd. Met onderhavig bestemmingsplan wordt alsnog het juridisch kader gesteld voor de ontwikkelingen in deelgebied 1 en 2. In die zin is er sprake van een correctieve herziening (het corrigeren van het eerdere door de Raad van State vernietigde deel van het bestemmingsplan uit 2020). De zienswijze wordt niet overgenomen.*
2. *Voorliggend bestemmingsplan voorziet, zoals in het voorgaande punt omschreven, in het verwerken van de onherroepelijke omgevingsvergunningen voor het glastuinbouwbedrijf. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een vertaling van de door het college van Gedeputeerde Staten verleende ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg 2014, waarbij op 2 juli 2024 ontheffing is verleend voor de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten het bij deze verordening als 'ontwikkelingsgebied glastuinbouw' aangewezen gebied. Dit is in lijn met de reeds per 1 januari 2024, tegelijkertijd met de Omgevingswet, in werking getreden Omgevingsverordening Limburg. In de thans geldende Omgevingsverordening is de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied*

¹ ECLI:NL:RVS:2023:1930.

aangepast. In het kader van de herbegrenzing is een deel van het bestaande glastuinbouwconcentratiegebied vervallen. Tegelijkertijd is een gebied aan de zuidzijde van het glastuinbouwconcentratiegebied hieraan toegevoegd. Per saldo is de oppervlakte van het glastuinbouwconcentratiegebied verkleind. Hiermee heeft de saldering feitelijk plaatsgevonden.

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg vanaf 7 juni 2021 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen. Reclamant heeft gedurende de terinzagelegging van het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg ten aanzien van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek geen zienswijze ingediend. De Omgevingsverordening Limburg is op dit punt ongewijzigd op 17 december 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 januari 2024 gelijktijdig met de Omgevingswet in werking getreden.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

3. Ten tijde van het collegebesluit (5 december 2023) over het ontwerpbestemmingsplan was de Omgevingsverordening Limburg reeds vastgesteld en stond vast dat de deze met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking zou treden. Zoals aangegeven in de reactie onder punt 2 heeft het college van Gedeputeerde Staten in lijn met dit nieuwe beleid op 2 juli 2024 ontheffing verleend van de Omgevingsverordening 2014. Daarnaast had reclamant ten tijde van het collegebesluit al kennis van de beoogde planontwikkeling en de reeds in 2021 verleende omgevingsvergunningen voor de kassen. In dit kader wordt nog opgemerkt dat het POL2014 al op 25 oktober 2021 is vervangen door de Omgevingsvisie Limburg. Conform de Omgevingsvisie Limburg kan gezien worden of inperking, herbegrenzing of vergroting van bestaande ontwikkelingsgebieden glastuinbouw mogelijk is. Dit om te komen tot toekomstvast, vitale ontwikkelingsgebieden glastuinbouw. Het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek wordt deels vergroot, maar op een andere locatie verkleind, waardoor er per saldo een verkleining van het 'ontwikkelingsgebied glastuinbouw' (glastuinbouwconcentratiegebied) Meelderbroek plaatsvindt. Deze aanpak past binnen de Omgevingsvisie Limburg.

Reclamant was/kon terdege op de hoogte (zijn) dat een aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' in de lijn der verwachtingen lag. Ten slotte wordt nog opgemerkt dat de rechtstreekse bouwmogelijkheden voor reclamant uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" in het voorliggende bestemmingsplan worden gerespecteerd.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

4. Ter hoogte van de hoofdvestiging van reclamant zijn op basis van het nog geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' de volgende bestemmingen van toepassing: Agrarisch, Agrarisch bedrijf met bouwvlak, de aanduidingen grondgebonden bedrijf, Glastuinbouwconcentratiegebied, Milieuzone – grondwaterbescherming Venlo schol, vrijwaringszone weg 2 en 3 en een gasleiding met vrijwaringszone. Binnen deze bestemmingen is onder andere bepaald dat alleen binnen een bouwvlak gebouwd mag worden ten behoeve van een agrarisch grondgebonden bedrijf. Glastuinbouw valt daar niet onder. Nieuwbouw van kassen (glastuinbouw) is derhalve op de percelen van

reclamant niet rechtstreeks toegestaan. Glastuinbouw is uitsluitend mogelijk nadat een planologische procedure is gevolgd. De realisatie van tijdelijke kassen is onder voorwaarden wel toegestaan.

Gelet op de op het perceel van reclamant aanwezige bestemmingen en daaruit voortvloeiende beperkingen zijn de ontwikkelmogelijkheden voor glastuinbouw in deelgebied 1 beperkt om tot een toekomstbestendige ontwikkeling voor glastuinbouw te komen.

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt voor de betreffende locatie uitsluitend de aanduiding glastuinbouwconcentratiegebied verwijderd, waardoor enkel de mogelijkheid om kassen (glastuinbouw) te realiseren na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid vervalt. De directe bouwrechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn gerespecteerd. Van directe planologische rechten ten aanzien van de realisatie van kassen was voor de percelen van reclamant dan ook geen sprake. Reclamant heeft gedurende de planperiode ook geen concrete (bouw)aanvraag ingediend voor het realiseren van glastuinbouw in het gebied. Ten aanzien van het onder voorwaarden realiseren van tijdelijke kassen voorziet het plan niet in een wijziging. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder 2. De zienswijze wordt niet overgenomen.

5. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin bepaald is dat de gronden uitsluitend in gebruik mogen worden genomen indien de landschappelijke inpassing conform Bijlage 2 van de regels, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden en beheerd.

Er zijn in het verleden 2 omgevingsvergunningen verleend. Deze vergunningen zijn onherroepelijk. In de 2e omgevingsvergunning is voor wat betreft de landschappelijke inpassing als voorwaarde opgenomen, dat 'Indien niet binnen 3 jaar na het verlenen van de vergunning de landschappelijke inpassing, zoals beoogd in het landschappelijk inpassingsplan, gerealiseerd is een overeenkomstige houtwal, met voetpad aan de westzijde van fase 2 en de noordzijde van fase 1 aangelegd dient te worden'.

Doordat het initiatiefnemer niet is gelukt alle beoogde gronden te verwerven kan de eerder voorgenomen totale uitbreiding van de kassen niet gerealiseerd worden. De inmiddels gerealiseerde kassen betreffen daardoor in feite de eindfase/eindtoestand. Aangezien het plan nu anderszins is ingevuld is ook de landschappelijke inpassing daarop aangepast. Het aangepast landschappelijk inpassingsplan voorziet ter hoogte van de nieuwe plangrens in hoge smalle beplanting. Dit gelet op de beperkte breedte tussen kas en plangrens op bepaalde plekken.

Hiermee kan de groene aankleding van de kas alsnog gerealiseerd worden. In de groene inpassing is tevens een wandelpad opgenomen. De voorliggende invulling voldoet aan het doel van een goede landschappelijke inpassing. Ook wordt met de huidige invulling voldaan aan de voorwaarde uit de omgevingsvergunning.

Daarbij ligt de kas ter hoogte van de nieuwe plangrens ook op grote afstand (ruim 160 meter) van de Elshoutweg, waardoor die kas vanaf die weg ook minder direct wordt beleefd. Daarmee is rekening gehouden bij de uitwerking van de landschappelijk inpassing.

De vervallen waterloop is niet meer op de legger van het Waterschap opgenomen en derhalve als zodanig bestemmingsplantechnisch komen te vervallen. Dit betrof een tertiaire watergang welke voor het Waterschap en daarmee voor de waterhuishouding in het gebied niet noodzakelijk was. Binnen de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' zijn daarbij behorende waterhuishoudkundige voorzieningen direct mogelijk. Het (alsnog) specifiek bestemmen van water is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van de waterhuishouding wordt opgemerkt dat het inrichtingsplan voorziet in een infiltratiesloot ten noord-westen van de parkeerplaats. Daarnaast wordt de bestaande waterloop ter hoogte van de struweelzone aan de noord-westzijde behouden en ingepast in de landschappelijke inpassing.

Het plan voorziet ook in een groot waterbassin aan de zuidzijde. Op basis van de dakoppervlakte is een berging nodig van 10.300 m³ water. Het bassin heeft een inhoud van 25.000 m³ en dit is ruim voldoende om te voorzien in de benodigde berging. Ten noorden van het bassin wordt tenslotte nog voorzien in een wadi, die tijdelijk hemelwater kan opvangen en langzaam laat infiltreren in de bodem. Uit het voorgaande blijkt dat door de ontwikkeling juist veel water geborgen wordt en dus niet direct op het perceel / in het grondwater terecht komt, waarmee wateroverlast in natte jaargetijden wordt tegengegaan. Het Waterschap Limburg heeft ingestemd met voorliggend bestemmingsplan.

Verder is uit een terreinhoogtemeting, welke in het kader van de vorige planherziening is uitgevoerd in oktober 2020, gebleken dat het zuidelijke deel van het perceel van reclamant geen afschot heeft in zuidelijke richting (richting het deel van de voormalige Gansbeek dat is opgeheven), maar dat dat deel van het perceel van reclamant afschot heeft in noordelijke richting, richting de Elshoutweg. De oppervlaktewaterhuishouding op de percelen van reclamant is met het plan dan ook niet gewijzigd/verstoord. Ook om die reden is er geen noodzaak om aan de zuidzijde van het perceel van reclamant een strook met de bestemming 'water' op te nemen.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

6. *Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat er met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten. In dat kader wordt nog opgemerkt dat alle gronden binnen het ontwikkelgebied in eigendom zijn bij initiatiefnemer. De zienswijze wordt niet overgenomen.*

Nota van wijzigingen bestemmingsplan herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek

In het plan zijn de volgende ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp doorgevoerd.

Toelichting

3.2. Is aangepast op de door Gedeputeerde Staten verleende ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg 2014, voor nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten een op de kaarten behorende bij de verordening als ontwikkelingsgebied glastuinbouw aangewezen gebied.

7.3 Hier is toegevoegd dat gedurende de terinzagelegging één zienswijze is ingediend.