

Raadsbesluit

De gemeenteraad van de gemeente Leudal;

Agendapunt 9

Gezien het voorstel van het college d.d. 11 februari 2020, nummer BenW\1428;

Dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Processieweg 7 te Kelpen-Oler" ter inzage heeft gelegen van 5 september tot en met 16 oktober 2019;

Dat gedurende voormelde termijn één zienswijze over het ontwerpplan is ingebracht;

Overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan 'Processieweg 7 te Kelpen-Oler' ter inzage heeft gelegen van 5 september tot en met 16 oktober 2019;
- gedurende voormelde periode één zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan is ingediend;
- in het bij dit besluit behorende document 'Standpunt zienswijzen bestemmingsplan Processieweg 7 te Kelpen-Oler' een standpunt is ingenomen naar aanleiding van deze zienswijze;
- voornoemd standpunt aanleiding geeft het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Standpunt in te nemen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze overeenkomstig het bij het dit besluit behorende document 'Standpunt zienswijzen bestemmingsplan Processieweg 7 te Kelpen-Oler' en de zienswijze van de bewoner van Heideweg 4 te Kelpen-Oler gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Processieweg 7 te Kelpen-Oler', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP19KoProcessieweg7-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP19KoProcessieweg7-VG01.dxf;
 - b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal, 28 april 2020.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De griffier,

Drs. W.A.L.M. Cornelissen

De voorzitter,

D.H. Schmalschläger

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

17 maart 2020

Agendapunt

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Processieweg 7 te Kelpen-Oler"

Portefeuillehouder(s) De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder), vervanging door de heer Mr. R.M.J. Martens

Inhoudelijk voorstel

Aan de Processieweg 7 te Kelpen-Oler is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het bedrijf produceert, in samenwerking met Nunhems Zaden, paprikazaad, slaazaad en spinaziezaad. Het plan is in eerste instantie ingediend door de vorige eigenaar die het bedrijf inmiddels heeft verkocht aan een andere ondernemer die de plannen zal voortzetten.

Om in de toekomst aan de productie-eisen te kunnen voldoen is uitbreiding van de tuinbouwkas gewenst. Het plan past binnen de kaders van het buitengebied. Provincie en het Waterschap kunnen met het plan instemmen.

Men wil het bedrijf uitbreiden waarmee een glastuinbouwbedrijf van 3 hectare ontstaat. Dit past binnen het beleidskader van het buitengebied.

Op 4 juni 2019 heeft uw college besloten om de procedure voor dit plan op te starten en het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 5 september tot en met 16 oktober 2019.

Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen van DAS Rechtsbijstand namens een omwonende. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft overleg plaatsgevonden tussen de ondernemer en de indiener van de zienswijzen. Hierbij zijn afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in een overeenkomst tussen beide partijen. Als gevolg van deze afspraken dient het bestemmingsplan op enkele punten te worden aangepast: het bouwvlak wordt verkleind zodat er geen kas meer kan worden gebouwd vóór de woning Heideweg 4, de aanduiding glastuinbouw wordt beperkt zodat het niet mogelijk is om een grotere oppervlakte aan kassen te bouwen dan 3 hectare. De gemeenteraad kan het bestemmingsplan vaststellen met inachtneming van de zienswijzen. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Financiële paragraaf

Bij iedere buitenplanse afwijking of herziening van het bestemmingsplan wordt eventuele planschade op de initiatiefnemer verhaald. De afspraken omtrent dit aspect en de uitvoering en instandhouding van het plan voor een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering op basis van de Nota Kwaliteit zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Daardoor zijn er voor de gemeente Leudal geen financiële gevolgen verbonden aan het besluit.

Inkoopparagraaf

N.v.t.

Personele paragraaf

N.v.t.

Communicatieparagraaf

Als de gemeenteraad besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven op de gebruikelijke wijze. Voorts bestaat gedurende 6 weken de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.

Datum 17 maart 2020
Betreft Vaststelling bestemmingsplan
"Processieweg 7 te Kelpen-Oler"
Pagina 2 van 2



Bijlage(n)

Planstukken ontwerp-bestemmingsplan "Processieweg 7 te Kelpen-Oler"

Zienswijze

Voorgesteld "Standpunt zienswijzen bestemmingsplan Processieweg 7 te Kelpen-Oler"

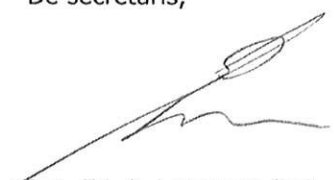
Ontwerp-raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan

Heythuysen, 11 februari 2020

Burgemeester en wethouders van Leudal,

De secretaris,

De burgemeester,



Ing. E.L.A. Lucassen (ls.)



D.H. Schmalschläger

Standpunt zienswijzen "bestemmingsplan Processieweg 7 te Kelpen-Oler"

Inleiding

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal hebben – ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) – bekend gemaakt, dat met ingang van 5 september tot en met 16 oktober 2019 het ontwerpbestemmingsplan "Processieweg 7 te Kelpen-Oler" ter inzage heeft gelegen.

Het (ontwerp) bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bouwvlak voor glastuinbouw mogelijk waardoor de bestaande kas kan worden uitgebreid.

Ingediende zienswijzen

Gedurende voornoemde inzageperiode is één zienswijze ingediend door:

DAS, mr. T.E.G. van Heulekom, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam namens een omwonende (hierna: reclamant) van het plangebied. Deze pro forma zienswijze is ontvangen op 15 oktober 2019 en aangevuld op 13 november 2019.

Hierna volgt de inhoud en reactie op de zienswijzen.

Standpunt

Doordat het bestemmingsplan de mogelijkheid creëert om op enkele meters van de woning van indiener van de zienswijze kassen te realiseren die worden voorzien van assimilatieverlichting, is het mogelijk dat hij het gehele jaar door hinder ondervindt van de assimilatieverlichting. Hierdoor ontstaat voor hem een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Reactie

De initiatiefnemer en de reclamant zijn in overleg getreden en hebben afspraken vastgelegd op basis waarvan de hinder voor de indiener van de zienswijze zo veel mogelijk zal worden beperkt. De mogelijkheid om kassen vóór het woonperceel van de indiener van de zienswijze te realiseren, komt te vervallen. Tevens is afgesproken dat er geen bedrijfsmatige bebouwing zal worden gerealiseerd op minder dan 50 meter van het perceel van de reclamant. Hiertoe wordt het bouwvlak met functieaanduiding glastuinbouw aangepast. Voor deze afspraken wordt verwezen naar de Vaststellingsovereenkomst.

Tussen beide partijen zijn afspraken gemaakt over de afscherming van zowel de bovenzijde als de zijwanden van de kassen. Deze afspraken zijn ook opgenomen in de Vaststellingsovereenkomst. De bovengenoemde wijzigingen worden in het bestemmingsplan doorgevoerd. Hierdoor is er geen sprake van hinder voor de reclamant en ontstaat een goed woon- en leefklimaat.

Standpunt

De reclamant verzoekt een lagere goot- en bouwhoogte voor de kassen op te nemen in het bestemmingsplan omdat er niet wordt voldaan aan het noodzakelijkheidsvereiste.

Reactie

De maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen inclusief kassen is overgenomen uit het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. Door een lagere maximale hoogte op te nemen wordt de ondernemer onnodig beperkt in zijn bedrijfsvoering.

In het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat er geen bedrijfsmatige bebouwing mag worden gerealiseerd op minder dan 50 meter van het perceel van de reclamant. Hierdoor worden er geen kassen voor de woning van reclamant gebouwd. Zoals hierboven reeds aangegeven is de maximale goot- en bouwhoogte noodzakelijk voor de ondernemer om zijn bedrijfsvoering optimaal te realiseren. Alle belangen tegen elkaar afwegend komen wij tot de conclusie dat de maximale goot- en bouwhoogte in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Standpunt

Het is onduidelijk welke lijn wordt nagestreefd: de lijn dat een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf een totale oppervlakte mag hebben van 3 hectare of dat de 3 hectare betrekking hebben op de oppervlakte aan glas, zoals uit het ontwerp-bestemmingsplan "Processieweg 7 te Kelpen-Oler" blijkt.

Indien de gemeente van mening is dat de uitbreiding mogelijk moet worden gemaakt omdat er geen overschrijding plaatsvindt van 3 hectare glas, dan moet dit planologisch gewaarborgd zijn.

Reactie

In de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.8.4 van het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal is opgenomen dat het bouwvlak voor glastuinbouw maximaal 3 hectare groot mag zijn.

In het geval van de uitbreiding van het bouwvlak aan Processieweg 7 wordt het bouwvlak groter maar is de netto glasoppervlakte maximaal 3 hectare. De aanduiding glastuinbouw bevat naast de glasopstanden namelijk ook de overige voorzieningen van het bedrijf zoals loodsruijnte. Hiermee is verzekerd dat de netto oppervlakte aan glas niet meer dan 3 hectare kan bedragen. Omdat het bouwvlak groter wordt dan 3 hectare, wordt niet de wijzigingsprocedure op grond van artikel 3.6 Wro juncto 3.8.4 van het bestemmingsplan gevolgd maar een procedure tot herziening van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wro.

In de regels van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat de netto oppervlakte aan glas niet meer mag bedragen dan 3 hectare. Daarmee past het plan ook binnen de Nota Kwaliteit.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Ambtshalve constatering

Er zijn geen ambtshalve constatering gedaan die aanpassing behoeven.

Gevolgen voor bestemmingsplan

De ingediende zienswijzen geven aanleiding voor aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan.

Conclusie

De ingediende zienswijzen geven aanleiding het (ontwerp) bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet daarmee in een goede ruimtelijke ordening en is nodig om de bedrijfsontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

