

Toelichting bestemmingsplan "bestemmingsplan Lint Oude Leede, eerste herziening 2010

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Lint Oude Leede, eerste herziening 2010", een en ander zoals aangegeven in het bij dit voorstel behorende besluit alsook op de kaart met het nummer NL.IMRO.19260000090007-.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Lint Oude Leede in april 2008 vastgesteld. Na de vaststelling is het ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten (GS) toegezonden.

GS hebben op twee punten goedkeuring aan het bestemmingsplan onthouden. Het eerste punt betreft het aanlegvergunningstelsel en het voorschrift dat de archeologische (verwachtings)waarden moet beschermen. GS zijn van mening dat het voorschrift in combinatie met het aanlegvergunningstelsel onvoldoende bescherming biedt. Overigens heeft de raad naar aanleiding daarvan op 29 januari 2009 een voorbereidingsbesluit genomen om bescherming te bieden totdat een bestemmingsplanherziening is gemaakt die voorziet in deze bescherming.

Het tweede punt waaraan GS goedkeuring hebben onthouden is een strook van tien meter langs het perceel Onderweg 1. GS zijn van mening dat alleen een onbebouwde bestemming het op Onderweg 1 gelegen glastuinbouwbedrijf voldoende beschermt vanuit milieukundig opzicht. Op grond van het Besluit Glastuinbouw dient namelijk een minimale afstand van tien meter tussen het glastuinbouwbedrijf en een gevoelige bestemming (zoals wonen) te worden aangehouden. De huidige bestemming Wonen evenwel staat bebouwing tot op een afstand van drie meter van de perceelsgrens toe. Ook hiervoor heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen om, in afwachting van een planherziening, ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Tot slot is geconstateerd dat er een fout in de plankaart is geslopen. Ter hoogte van het perceel Oude Leedeweg 201 is een woonbestemming opgenomen. Dit is op zich correct omdat ter plekke een burger woont, maar door het perceel met een zwarte lijn (bestemmingsgrens) te scheiden van het naastgelegen perceel kan er de indruk ontstaan dat ter plaatse nog een woning kan worden gebouwd. Dit is niet de bedoeling en op deze locatie ook niet wenselijk. In het meergenoemde voorbereidingsbesluit is ook dit perceel betrokken.

In de bijgevoegde eerste herziening van het bestemmingsplan "Lint Oude Leede" zijn de bovengenoemde omissies gerepareerd. Daartoe zijn in artikel 19 van de planvoorschriften enkele wijzigingen aangebracht en verder zijn op de bestemmingsplankaart twee wijzigingen aangebracht, een en ander zoals verwoord in het bijgevoegde besluit.

Het is gewenst dat de bijgevoegde herziening als ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en wel vóór 29 februari 2010. Het gevolg daarvan is dat het voorbereidingsbesluit, en daarmee de beschermende werking, doorloopt. Zonder terinzagelegging vervalt die per 29 februari 2010.