

Raadsvergadering d.d. 19 april 2018.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Uitbreiding Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan (gewijzigd) vaststellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bestaande kassencomplex aan de Pater Eustachiuslaan. Daarnaast wordt een waterbassin aangelegd.

Tegen het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwoord en beoordeeld in de bij dit raadsvoorstel behorende en als bijlage opgenomen responsnota.

De zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter inzage gelegd waarbij er de mogelijkheid is om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aanleiding

Vanwege de stijgende vraag naar de door het bedrijf geteelde 'Tasty Tom tomaten' heeft initiatiefnemer het plan opgepakt het bestaande kassencomplex aan de Pater Eustachiuslaan uit te breiden. Tevens zal een waterbassin worden gerealiseerd. Initiatiefnemer heeft daarvoor de aangrenzende gronden verworven. Omdat de gronden tevens grenzen aan de ecologische zone van waterloop De Aa, wordt tevens een gedeelte omgezet in natuur en ecologisch ingericht. Op de betreffende gronden rust nog een agrarische bestemming (onbebouwd) die omgezet moet worden naar agrarisch bebouwd met de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'waterbassin'. Een strook grenzend aan waterloop De Aa krijgt de bestemming 'natuur'. In het thans voorliggende bestemmingsplan is een en ander verwerkt.

Beoogd effect en/of resultaat

Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het bouwen en gebruiken van gebouwen en gronden.

Argumenten

Op 11 december 2017 is het plan in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Daarbij is vast komen te staan dat het plan niet hoeft te worden ingestuurd naar de provincie en meteen als ontwerp ter inzage kan worden gelegd.

Vervolgens is op 18 januari 2018 een bekendmaking als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor de onderhavige procedure gepubliceerd in de Mooilaarbeekkrant en de Staatscourant en langs elektronische weg op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van vrijdag 19 januari 2018 tot en met donderdag 1 maart 2018 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze termijn drie zienswijzen ingediend.

De ingekomen zienswijzen zijn verwoord in bijgevoegde responsnota ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel en van commentaar voorzien. Enkele zienswijzen noodzaken het bestemmingsplan gewijzigd door de gemeenteraad te laten vaststellen. Verwezen wordt naar de responsnota.

Ten aanzien van de zienswijze van het waterschap met betrekking tot het bouwen binnen de vrije zone van 25 meter van waterloop De Aa wordt hier nog het volgende opgemerkt. Initiatiefnemer wil slechts minimaal binnen deze zone zijn kassen bouwen. Verder wordt veel meer oppervlak aan gronden ecologisch ingericht dan is vereist. Een en ander is aanleiding geweest om zowel ambtelijk als bestuurlijk het waterschap te overtuigen van de win-winsituatie die het plan biedt. Inmiddels heeft het waterschap mondeling laten blijken begrip te hebben voor de situatie en aan een oplossing te werken. Dit zou ertoe kunnen leiden dat op korte termijn het waterschap alsnog akkoord gaat met het plan. Om een en ander juridisch correct vast te leggen en alsnog snel te kunnen reageren op een daartoe strekkende bouwaanvraag zal op de verbeelding alsnog de zone van 25 meter worden opgenomen en in de regels worden aangegeven dat binnen deze strook niet kan worden gebouwd. Verder zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen waarbij het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft om hiervan af te wijken wanneer het waterschap daarmee instemt.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve, veiligheids- en duurzaamheidsaspecten

Financieel: er behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het bestemmingsplan.

Communicatie: de wettelijk verplichte publicaties voor de bestemmingsplanprocedure vinden plaats in de Mooilaarbeekkrant, de Staatscourant, alsmede op de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan digitaal aan de provincie toegezonden. De provincie heeft de mogelijkheid om een reactie te geven op de vaststelling. Daarbij kan ze een zogenaamde reactieve aanwijzing geven.

Daarna wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Beroep kan worden ingesteld door degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Daarnaast staat voor belanghebbenden beroep open tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

- Bestemmingsplan
- Ingekomen zienswijzen
- Responsnota ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel

Voorstel van college van burgemeester en wethouders van Laarbeek d.d. 3 april 2018.

1. Het bestemmingsplan (gewijzigd) vaststellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek,

de secretaris,



M.J.M. Meertens

de burgemeester,



F.L.J. van der Meijden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Laarbeek;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 3 april 2018, aangaande de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan Uitbreiding Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel;

gelezen de notitie 'responsnota ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel';

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel, gewijzigd vast te stellen, een en ander zoals in het raadsvoorstel en in de responsnota ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel is aangegeven en zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.1659.BPBGPEustachius17-VG01, met dien verstande dat in de bestemmingsplanregels, onder artikel 3.3.2 (kassen in profiel van vrije ruimte), onder a (pagina 13) de volgende gewijzigde tekst wordt opgenomen:
'de waterhuishoudkundige en waterstaatkundige belangen, alsmede de mogelijkheden voor verbetering en herstel van een natuurlijk watersysteem niet onevenredig wordt aangetast.'
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 19 april 2018.

De raad voornoemd,

de griffier,



M.L.M. van Heijnsbergen

de voorzitter,



F.L.J. van der Meijden

Responsnota ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel.

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van vrijdag 19 januari 2018 tot en met donderdag 1 maart 2018 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel ter inzage gelegen.

De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de editie van de Nederlandse Staatscourant van donderdag 18 januari 2018, in de Mooilaarbeekkrant van donderdag 18 januari 2018 en langs elektronische weg (op de website van de gemeente Laarbeek en www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzageligging schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar te maken omtrent het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel.

Zienswijze.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel zijn drie zienswijzen ingediend en wel door:

1. de provincie Noord-Brabant te 's-Hertogenbosch;
2. Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch;
3. Mevrouw M. Hegeman-Swinkels, Kouwenberg 35 te Aarle-Rixtel.

Onderstaand wordt per reclamant samenvattend de ingebrachte zienswijze weergegeven, alsmede de inhoudelijke beoordeling ervan. Het feit dat de zienswijze gecompriemd is weergegeven betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

1. Provincie Noord-Brabant te 's-Hertogenbosch.

Zienswijze.

a. Ten aanzien van de berekening van de landschapsinvesteringsbijdrage en de verantwoording van de kwaliteitsverbetering heeft de provincie de volgende opmerkingen:

- in de berekening is uitgegaan van een waarde voor een agrarisch bouwblok zonder woning (€ 20,00 per m²); dit moet echter zijn een agrarisch bouwblok met woning (€ 25,00 per m²).

Daardoor is de waardestijging € 5,00 meer waardoor als gevolg daarvan de bijdrage (20% van de waardestijging) eveneens moet worden verhoogd en wel met € 1,00 per m². Dit komt neer op een extra bijdrage van € 43.000,00 tot in totaal € 175.000,00.

- In de berekening mag de grond die omgezet wordt naar Natuur afgewaardeerd worden. Het bedrag van € 7,50 per m² is meer dan het bedrag dat voor de onbebouwde grond is gerekend ter bepaling van de waarde (€ 5,00). In dit geval kan dan ook hooguit het verschil in waarde tussen onbebouwde grond en natuurgrond, zijnde € 4,00 als afwaardering worden meegenomen. Uitgaande van 6.000 m² is de afwaardering dan € 24.000,00 i.p.v. € 39.000,00.

- in de berekening zijn de sloopkosten van een bedrijfsgebouw meegenomen, zijnde € 10.900,00. Omdat hiervoor nieuwe bebouwing terugkomt mogen deze kosten niet meegerekend

worden.

Op basis van het vorenstaande dient in plaats van een bedrag van € 67.125,00 een bedrag van € 136.025,00 in het gemeentelijke groenfonds te worden gestort hetgeen zekergesteld dient te zijn in een overeenkomst met betrokkene.

b. Ten aanzien van de planregels heeft de provincie de volgende opmerkingen:

- begripsbepaling 1.35 definitie van 'kas' wijkt af van de definitie in artikel 1.46 van de Verordening Ruimte;
- begripsbepaling 1.50 definitie van 'ruimtelijke ontwikkeling' wijkt af van de definitie in artikel 1.78 van de Verordening Ruimte;
- in de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1 onder c dient toegevoegd te worden: 'bestaan-
de' (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- in artikel 4.4.1 (criteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) ontbreken de voorwaarden van artikel 18.1, 2^e lid onder c en 18.1, 3^e lid van de Verordening Ruimte inzake 'behoud en herstel van watersystemen';
- in artikel 4.4.2 onder c moet aangegeven worden dat het gaat om legaal in uitvoering zijnde activiteiten;
- in artikel 9 onder a dient de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf van de afwijkingsregel te worden uitgesloten;
- in artikel 9 onder c dient te worden aangegeven dat de afwijkingsregel niet geldt voor gronden met de bestemming 'natuur'.

Beoordeling.

a. Na het indienen van de zienswijze heeft er met de provincie ambtelijk overleg plaatsgevonden over de te berekenen bijdrage. Daarbij is onzerzijds aangegeven dat uitgegaan is van de waarde die geldt bij een agrarisch bouwblok zonder woning, zijnde € 20,00 per m². In de Verordening Ruimte staat namelijk in artikel 28, lid 4 dat een bestaand glastuinbouwbedrijf in een door-groeigebied glastuinbouw nieuwvestiging kan plegen wanneer het bestaande bouwperceel geen mogelijkheden biedt; dat is hier het geval. Het gehele bouwperceel is al volgebouwd met kassen. Door het toekennen van een nieuw agrarisch bouwblok zonder de mogelijkheid van de bouw van een bedrijfswoning komt de waarde uit op € 20,00 per m².

De provincie begrijpt de redenering van de gemeente echter geeft aan dat in dit geval er toch sprake is van een uitbreiding van een bestaand bedrijf en geen nieuwvestiging. Gelet op de grootte van de uitbreiding en het feit dat de waarde van € 25,00 per m² is gebaseerd op een maximaal bouwblok van 1,5 ha. acht de provincie een bedrag van € 20,00 per m² als waarde bij nader inzien aanvaardbaar. Er vindt dus een waardevermeerdering plaats van € 15,00 per m² (van € 5,00 naar € 20,00) waarvan 20% (€ 3,00) als bijdrage geldt voor kwaliteitsverbetering. Uitgaande van 43.000 m² is de bijdrage dan € 129.000,00. Tezamen met de berekende compensatievergoeding van de herplantplicht (€ 3.000,00) komt het totaalbedrag voor kwaliteitsverbetering uit op € 132.000,00.

Als kwaliteitsverbeterende maatregel zijn de agrarische gronden die als natuur worden bestemd afgewaardeerd met € 6,50 per m² (i.p.v. € 7,50 wat de provincie noemt). In het verleden is altijd van dit bedrag uitgegaan. Nu echter door de provincie wordt aangegeven dat dit bedrag nooit hoger kan zijn dan de waarde van de grond (hetgeen op zich wel logisch is) dient te worden uitgegaan van een bedrag van € 4,00 per m² als afwaardering (waarde agrarische grond

onbebouwd € 5,00 – waarde natuurgrond € 1,00). Uitgaande van 6.000 m2 grond komt deze kwaliteitsverbeterende maatregel uit op € 24.000,00.

Tot slot is inderdaad als kwaliteitsverbeterende maatregel abusievelijk meegenomen de sloop van een gebouw voor een totaalbedrag van € 10.875,00. Normaliter kan een dergelijke maatregel worden meegenomen; de ondergrond krijgt alsdan een zodanige bestemming dat daarop niet meer kan worden gebouwd. In het onderhavige geval komt er weliswaar geen nieuwe bebouwing terug maar er wordt wel een enigszins met bebouwing vergelijkbare voorziening in de vorm van een waterbassin gerealiseerd zodat het reëel is de sloopkosten buiten beschouwing te laten.

Resumerend geldt in deze situatie de volgende berekening van de kwaliteitsbijdrage:

Waardevermeerdering gronden:	€ 129.000,00
compensatievergoeding herplant:	€ 3.000,00 +
totaal:	€ 132.000,00
Aanleggen landschapselementen:	€ 15.000,00 -
afwaardering gronden natuur:	€ 24.000,00 -
Bijdrage te storten in groenfonds:	€ 93.000,00

In artikel 3 van de bestemming 'agrarisch-agrarisch bedrijf' zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen waarin is bepaald dat bouwen en gebruik binnen deze bestemming alleen is toegestaan wanneer voornoemd bedrag is gestort in het gemeentelijke Fonds reserve kwaliteitsverbetering buitengebied.

b. - De begripsbepalingen in artikel 1.35 en 1.50 worden in overeenstemming gebracht met de bepalingen in de Verordening Ruimte;

- in artikel 4.1 onder c wordt het woord 'bestaande' toegevoegd;

- in artikel 4.4.1 wordt alsnog opgenomen een bepaling inzake het ophogen van gronden en het horen van het waterschap bij voorkomende verzoeken om een omgevingsvergunning;

- in artikel 4.4.2 onder c wordt aangegeven dat het om legaal in uitvoering zijnde werken en werkzaamheden moet gaan;

- in artikel 9 onder a wordt aangegeven dat de afwijkingsregel niet geldt voor het uitbreiden van het glastuinbouwbedrijf;

- in artikel 9 onder c wordt aangegeven dat de afwijkingsregel niet geldt binnen de bestemming 'natuur'.

2. Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch.

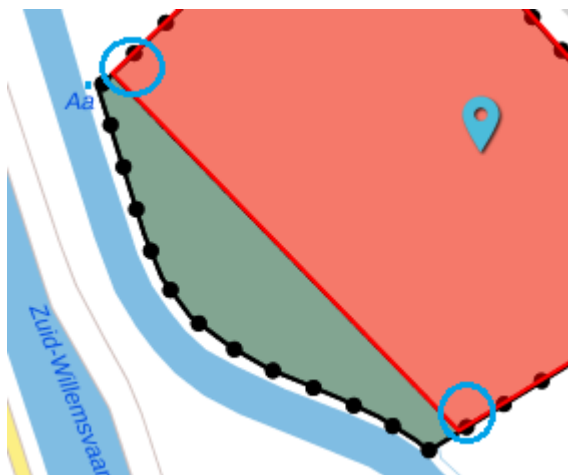
Zienswijze.

- a. Het waterschap constateert dat kassen gedeeltelijk worden opgericht binnen het profiel van vrije ruimte zoals aangegeven op de legger behorende bij de Keur. In de legger wordt uitgegaan van een vrije ruimte van 25 meter vanuit de insteek van de waterloop. Deze vrije ruimte is bedoeld voor toekomstige ontwikkelingen van de watergang. Gelet hierop dient deze ruimte vrij te blijven van bebouwing. De bestemming dient derhalve te worden aangepast.

- b. In theorie zou volgens de planregels de locatie waar het waterbassin is voorzien, bebouwd kunnen worden met kassen. De regels dienen hierop te worden aangepast zodanig dat geen bebouwing of verharding op dat gedeelte van de locatie kan worden opgericht.
- c. Het bestemmingsplan dient nader onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig plan waaruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is binnen de kaders van het waterschap.
- d. In de toelichting moet ingegaan worden op de Keur en de daarin opgenomen beschermingszone waarbij wordt vermeld dat het oprichten van obstakels binnen die zone alleen mogelijk is als deze in overeenstemming zijn met de Keur.
- e. Voor het dempen van een watergang en aanleg bergingsvoorzieningen zal t.z.t. een watervergunning aangevraagd moeten worden; verder is geconstateerd dat de op de inrichtingstekening aangegeven meidoornhaag op een locatie wordt aangebracht waardoor het beheer en onderhoud voor de aangelanden wordt bemoeilijkt.

Beoordeling.

- a. De constatering van het waterschap is juist; enkele kleine delen van het vlak met de functie-aanduiding 'kas', waarbinnen de bouw van kassen mogelijk is, zijn geprojecteerd binnen het profiel van vrije ruimte. Op onderstaande uitsnede uit de verbeelding zijn deze delen globaal aangeduid met de blauwe cirkels.



Naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap, heeft de initiatiefnemer besloten om de kassen op deze plaatsen enigszins te verkleinen zodat zij geheel buiten het profiel van vrije ruimte worden gesitueerd. Om dit te bereiken wordt op de verbeelding de zone van de vrije ruimte aangegeven en in de regels opgenomen dat bebouwing binnen die zone niet is toegestaan. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan dit onderdeel van de zienswijze van het waterschap.

Omdat het niet uitgesloten is dat er binnen de planperiode alsnog mogelijkheden komen voor een beperkte uitbreiding van de kassen op deze twee plaatsen, wordt in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders kan besluiten alsnog bebouwing met kassen toe te staan. Aan deze afwijkingsbevoegdheid wordt de voorwaarde verbonden dat hiervan alleen gebruik kan worden gemaakt als de waterhuishoudkundige en waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden aangetast en het waterschap daarmee instemt.

- b. Kassen kunnen uitsluitend worden opgericht waar op de verbeelding de aanduiding 'kas' is opgenomen. Verder is in artikel 3.1 onder d (bestemmingsomschrijving) bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- waterbassin' alleen een waterbassin is toegestaan. Daarnaast is in artikel 3.2.1. onder c.1 (bouwregels) bepaald dat ter plaatse van genoemde aanduiding uitsluitend een waterbassin mag worden aangelegd. Er mogen dus geen bouwwerken van welke aard ook worden gebouwd.
- c. Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft adviesbureau Milon een watertoets opgesteld. In deze watertoets wordt op meerdere plaatsen gerefereerd aan het beleid van het waterschap Aa en Maas hieronder begrepen de Keur en de in de zienswijze genoemde beleidsregel "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor het afvoeren van hemelwater Brabantse waterschappen". In paragraaf 5.2 van dit document is onderbouwd dat de inhoud van het waterbassin, 25.000m³ voldoet aan de eisen. Hierbij is rekening gehouden met een extra bergingscapaciteit van 3900m³ voor piekmomenten. Uit nader overleg van de zijde van initiatiefnemer met het waterschap is gebleken dat een verdere detaillering in de vorm van een waterhuishoudkundig plan in het kader van het onderhavige bestemmingsplan nog niet noodzakelijk is maar pas aan de orde komt in de volgende fase, de vergunningprocedure voor het concrete bouwplan.
- d. De toelichting wordt in de aangegeven zin aangepast met een passage die betrekking heeft op de Keur en de beperkingen die hieruit voortvloeien.
- e. De opmerking dat te zijner tijd een watervergunning moet worden aangevraagd wordt voor kennisgeving aangenomen, de initiatiefnemer is hiervan op de hoogte. De meidoornhaag vormt geen belemmering voor het verrichten van adequaat onderhoud aan de watergang aan de zuidoostzijde van het plangebied. Het onderhoud kan plaatsvinden vanaf het aangrenzende perceel waar een verhard pad parallel aan de watergang loopt. Over het uitvoeren van het onderhoud zijn afspraken gemaakt met de betrokken grondeigenaar.

3. Mevrouw M. Hegeman-Swinkels, Kouwenberg 35 te Aarle-Rixtel.

Zienswijze.

Reclamant heeft bezwaar tegen de lichtuitstraling die door de bestaande kassen in Aarle-Rixtel en Beek en Donk reeds wordt veroorzaakt. Uitbreiding van het kassencomplex zal dit nog eens verergeren. Er is sprake van lichtvervuiling; het wordt niet meer donker in Laarbeek. In de zienswijze verwijst reclamant naar hetgeen hierover op internet te lezen is en geeft aan dat er een zorgplicht is voor de overheid. Tot slot vraagt reclamant hoeveel lux wordt toegepast in de kassen.

Beoordeling.

De afstand van de woning van reclamant tot het bestemmingsplangebied bedraagt ca. 1.750 meter. Gezien deze afstand en de tussenliggende bebouwing zijn wij van mening dat de toekomstige glasopstand en daarmee dus het onderhavige bestemmingsplan geen concrete invloed zal hebben op de woon- en leefsituatie van reclamant, ook niet als het gaat om invloed van eventueel in de kassen te realiseren assimilatiebelichting.

Dit neemt niet weg dat wij nader zullen ingaan op het gestelde in de zienswijze omdat het aspect assimilatiebelichting en de mogelijke gevolgen daarvan na realisering van de kassen een rol kan gaan spelen. Hierbij merken wij echter op dat het nu gaat om een procedure ingevolge de Wet ruimtelijke ordening en niet om een procedure ingevolge de Wet milieubeheer, waar het Activiteitenbesluit, waaraan in de zienswijze wordt gerefereerd, uit voortvloeit.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening wordt primair afgewogen of een bepaalde locatie gezien zijn ligging in relatie tot de functies in de omgeving, uit ruimtelijke overwegingen aanvaardbaar is voor het vestigen of uitbreiden van bepaalde functies, in dit geval dus glastuinbouw.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is de keuze voor deze locatie uitvoerig beargumenteerd en uit deze toelichting en de verschillende deelonderzoeken die zijn verricht kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.

Op het bestaande bedrijf wordt al assimilatiebelichting toegepast, de lichtsterkte is niet meer dan 15.000 lux. Dagelijks is er minimaal tussen 18.00u en 22.00u sprake van een donkere periode om de planten 'rust' te geven. Verder zijn de kassen aan de zijkanten voorzien van een deugdelijke afscherming die voldoet aan de eisen. Ook de nieuwe kassen zullen op dezelfde wijze worden uitgerust, de juridische basis hiervoor is de Wet milieubeheer met daaronder begrepen het Activiteitenbesluit.

In de zienswijze wordt uitgebreid verwezen naar artikelen op internet over het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer en met name ook de zorgplicht die is opgenomen in artikel 2.1. Het Activiteitenbesluit is primair van toepassing in het kader van de Wet milieubeheer en het is gericht op het reguleren van de concrete bedrijfsactiviteiten van inrichtingen. Aspecten als het nakomen van de zorgplicht, het opleggen en naleven van (maatwerk)voorschriften en toezicht en handhaving komen in dat wettelijk kader aan de orde en niet in kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hoewel het Activiteitenbesluit strikt genomen in het kader van deze bestemmingsplanprocedure geen toetsingskader vormt, wordt hier toch nader op in gegaan.

Om ongewenste gevolgen van assimilatiebelichting zo veel mogelijk te voorkomen zijn in paragraaf 3.5.1 van het Activiteitenbesluit regels opgenomen om lichthinder voor omwonenden te voorkomen, de duisternis en het donkere landschap te beschermen.

In de artikelen 3.56 tot en met 3.59 staat precies omschreven waaraan kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, moeten voldoen. De kassen die op de onderhavige locatie zullen worden gerealiseerd, moeten voldoen aan de nieuwste regelgeving die vanaf 1 januari 2018 geldt. De gemeente is het bevoegd gezag voor het toezicht op de naleving van de genoemde voorschriften en kan c.q. moet in voorkomende gevallen handhavend optreden. Aspecten als zorgplicht en maatwerkvoorschriften komen aan de orde bij de toepassing van het Activiteitenbesluit of in het kader van de vergunningprocedure op grond van de Wet milieubeheer.

Om een en ander te verduidelijken zal in de toelichting alsnog een paragraaf worden opgenomen waarin op de aspecten assimilatiebelichting en lichthinder wordt ingegaan.

Deze paragraaf komt als volgt te luiden:

"Assimilatiebelichting

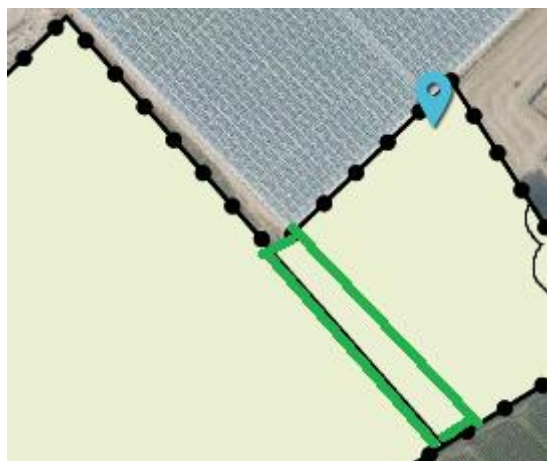
In de glastuinbouw is het toepassen van assimilatiebelichting om de groei van de planten te bevorderen een veel toegepaste techniek. In de bestaande kassen wordt deze techniek toegepast en dit zal ook in de nieuwe kassen het geval zijn. De verlichtingssterkte blijft ook in de nieuwe situatie beneden de 15.000 lux.

Bij het toepassen van assimilatieverlichting moet worden voldaan aan de regels die hieromtrent in het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer, meer in het bijzonder de artikel 3.56 tot en met 3.59 zijn opgenomen. Het bestaande bedrijf voldoet aan de eisen en ook aan na realisering van de nieuwe kassen zal dit het geval moeten zijn. Dit betreft met name het aanbrengen van de voorgeschreven lichtschermvoorzieningen. De gemeente is ter zake bevoegd gezag en ziet er op toe dat deze voorzieningen worden aangebracht en in stand gehouden.

Met deze voorzieningen wordt hinder voor de omgeving afdoende voorkomen zodat er geen aanleiding is om in het bestemmingsplan nog specifieke bepalingen op te nemen.”

Ambtshalve aanpassing.

Wij hebben geconstateerd dat op de verbeelding het vlak met de functie-aanduiding 'kas' te klein is opgenomen om de bouw van de beoogde kas mogelijk te maken. De grens dient gelijk te lopen met de achterkant van de bestaande kassen aan de Pater Eustachiuslaan. Dit kan worden opgelost door het vlak met de functie- aanduiding 'waterbassin' aan de zuidzijde met ± 10 meter te verkleinen en deze strook toe te voegen aan het vlak met de aanduiding 'kas'. Het betreft de op onderstaande figuur groen omlijnde strook. In het landschappelijk inpassingsplan is deze begrenzing wel juist opgenomen. Het ontmoet geen bezwaren om de verbeelding op dit punt aan te passen. Er blijft namelijk voldoende ruimte over om het waterbassin te realiseren.



Beek en Donk, 3 april 2018.

het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek,

de secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by 'eertens' in a cursive script.

M.J.M. Meertens

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'F' followed by 'L.J. van der Meijden' in a cursive script.

F.L.J. van der Meijden