

Vaststellen bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Tangbroek"

De raad van de gemeente Peel en Maas

Gelet op het raadsvoorstel 2013-075
Zaaknummer: 1894/2012/124255
Documentnummer : 1894/2013/52692

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de wet Ruimtelijke ordening;

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

1. Vast te stellen dat de ontwikkelmogelijkheden van glastuinbouwconcentratiegebied Tangbroek planologisch worden geregeld;
2. Het bijgevoegde zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Tangbroek' vast te stellen;
3. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Tangbroek' te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven in het onder 2. genoemde verslag;
4. De analoge versie van het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Tangbroek" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde toelichting, regels en verbeelding;
5. De digitale vorm van het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Tangbroek" (NL.IMRO.1894.BPL0067-VG01) en de bijbehorende digitale dataset gewijzigd vast te stellen waarbij gebruik gemaakt is van een kadastrale en GBKN ondergrond NL.IMRO1894.BPL0067-VG01.dxf;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van : 05-11-2013

De raad van de gemeente Peel en Maas,



de griffier,
drs. A.G. Joosten



de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Zienswijzennota inzake de zienswijzen ingebracht tegen het ontwerp-bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Tangbroek” (1894/2013/051907).

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan ‘Glastuinbouwgebied Tangbroek’ heeft vanaf 4 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl, met een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.1 Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er is 1 schriftelijke zienswijze binnen de termijn ingediend. Er zijn geen zienswijzen buiten de termijn ingediend.

2. Inhoud zienswijze.

2.1.

Ingekomen op 13 augustus 2013.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. De economische onderbouwing en de uitvoerbaarheid van het plan staan onder druk als gevolg van de crisis. Reclamant verwacht dat er weinig belangstelling zal zijn voor de mogelijkheden in het plan. Verzocht wordt om bij een eventuele aanvraag zorg te dragen voor een goede ruimtelijke en economische onderbouwing.
- b. In de wijzigingsbevoegdheid voor realisering van een nieuw bouwvlak voor een nieuw glastuinbouwbedrijf is geen enkele verplichting opgenomen voor de ondernemer om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Verzoek om dit alsnog te doen. Overigens is in het kader van bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas al bevestigd dat een ruimtelijke scheiding van 30 meter in acht wordt genomen. Met de landschappelijke inpassing zou deze nog groter worden.
- c. Over de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bestemmingsvlak in verband met uitbreiding van de groenstructuur, doet reclamant het verzoek om de betreffende wro-zone ten westen en ten noorden van het perceel van reclamant reeds direct te bestemmen tot "Groen" of "Natuur". Deze strook is immers concreet in de structuurvisie opgenomen.
- d. Indien aan het gestelde onder c. niet tegemoet gekomen kan worden, verzoekt reclamant om bij de realisering van een nieuwe kas - op basis van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.3. - op het perceel ten westen van het perceel Hei 7 ook gelijktijdig de landschappelijke inpassing en de realisering van de groenzone te regelen. Beide wijzigingsbevoegdheden moeten nadrukkelijker aan elkaar worden gekoppeld.

Inhoudelijke reactie

- Ad. a. De opmerkingen over de crisis nemen wij voor kennisgeving aan. De huidige economische en marktsituatie neemt niet weg dat het zaak is voor het gebied van Tangbroek dat aangewezen is als glastuinbouwconcentratiegebied, een adequaat ruimtelijk plan vast te stellen. In alle gevallen wordt de aanvraag getoetst aan relevante ruimtelijke en economische aspecten. Dat staat los van de huidige economische en marktsituatie. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen; de zienswijze wordt overgenomen.

- Ad. b. De zienswijze dat er geen directe verplichting voor de ondernemer in DIT bestemmingsplan is opgenomen, is op zich juist. Dit komt omdat in dit bestemmingsplan nog niet vastligt dat er een bepaalde ontwikkeling daadwerkelijk zal plaatsvinden. Echter, in de regels is verankerd dat bij het opstellen van een wijzigingsplan voor het realiseren voor een vergroting van het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf (en overigens ook bij andere bedrijfstypen), de voorwaardelijke verplichting in dit wijzigingsplan moet worden opgenomen. Hiernaar wordt voor wat glastuinbouw betreft, verwezen in de passage in paragraaf 3.6.3. lid c.:
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd over de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid te beslissen, onder andere met dien verstande dat: “de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting”.
- Het gevolg van deze regel is dat er alleen aan vergroting van het bouwvlak wordt meegewerkt op basis van een wijzigingsplan als aan de eis van inpassing conform een op te stellen en goed te keuren inpassingsplan, dat bij het wijzigingsplan hoort, voldaan wordt. In het te nemen collegebesluit zal dit ook expliciet worden opgenomen. Overigens wordt aan de richtafstand van 30 meter op basis van de VNG-editie “Bedrijven en milieuzonering” vanaf de perceelsgrens van glastuinbouw tot aan de woning voldaan. De dikte van de groenstructuur staat hier los van. Op grond van het voorgaande, nemen wij de zienswijze niet over.
- Ad. c. In de Structuurvisie is de bedoelde strook aangeduid als “Groenstructuur nieuw”. Net als de KN-vlakken is de daadwerkelijke realisatie afhankelijk van de ontwikkelingen die al dan niet plaatsvinden. Het is dus in theorie ook mogelijk dat de strook er niet komt. De strook wordt om voornoemde reden niet direct als Natuur bestemd. Niet bekend is of de ontwikkelingen zodanig van omvang zullen zijn, dat deze strook wordt ingevuld. Daarom is er bewust voor gekozen om de mogelijkheid in te bouwen de strook als natuur te bestemmen op het moment dat dit opportuun is en niet van tevoren. Op grond van het voorgaande, nemen wij de zienswijze niet over.
- Ad. d. Bij de opzet van de structuurvisie is er bewust voor gekozen de ondernemer vrij te laten waar de inpassing voor zijn uitbreiding plaatsvindt waarbij een en ander uiteraard plaatsvindt binnen de uitgangspunten van groen- en waterinpassing. Een belangrijk uitgangspunt is dat in het gebied Tangbroek versterking van de groenstructuren vooral aan de randen plaatsvindt. Tegelijk moeten de afzonderlijke belangen van wonen, werken en natuur goed worden afgewogen. In het bestemmingsplan zijn deze uitgangspunten uitgewerkt en is er een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het wijzigingsplan om de uitbreiding mogelijk te maken. Wij zijn, gelet op de diverse belangen, van mening dat als een ondernemer zijn kas uitbreidt en deze uitbreiding grenst aan een (bedrijfs)woning van een derde, dat hij tussen de beide functies hier het eerst de groene buffer dient te realiseren. Voorwaarde hierbij is dat het plan daarin voorziet door de aanwezigheid van de bestemming Natuur of de wijzigingsbevoegdheid om het bestemmingsvlak te vergroten ten behoeve van de bestemming Natuur. In het geval van reclamant is de grond waarop de ondernemer de inpassing voor de uit te breiden kas moet realiseren, eveneens in eigendom bij de ondernemer. Er bestaat voor hem overigens geen aanleiding om elders, op van anderen aan te kopen gronden, een bijdrage aan de inpassing te leveren. Gelet op het belang van de (bedrijfs)woning van derden met betrekking tot de plaats waar het eerst dient te worden ingepast, is de toelichting gewijzigd. De zienswijze wordt overgenomen.

Conclusie

De zienswijze nemen wij gedeeltelijk over.

3. Wijzigingen als gevolg van de conclusies naar aanleiding van zienswijzen.

Regels: geen wijzigingen.

Verbeelding: geen wijzigingen

Toelichting: Paragraaf 2.4.2. (over de relatie tussen de vastgestelde structuurvisie en het bestemmingsplan) wordt uitgebreid met een passage waarin de noodzaak om het eerst in de nabijheid van (bedrijfs)woningen van derden in te passen, wordt toegelicht.