

Openbaar

Opsteller	D.J.M. Gubbels
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder)
Join-nummer	BenW\371
Onderwerp	Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan "Graven 2 te Neer"
Te nemen besluit	Aan de raad voorstellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.
Datum in B&W	29-5-2018

1. Onderwerp

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan "Graven 2 te Neer"

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Maatschap Kuijpers exploiteert een tuinbouwbedrijf aan het adres Graven 2 in Neer. Het bedrijf houdt zich met name bezig met de teelt van planten en blauwe bessen. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1,3 hectare. Op het bouwvlak bevinden zich naast de bedrijfswoning diverse bedrijfsgebouwen (loodsen, een kas en permanente teelttunnels). Om het bedrijf geschikt te maken voor de toekomst, is er in eerste instantie behoefte aan de bouw van een nieuwe bedrijfsloods voor het sorteren en bewaren van het zachtfruit. Deze behoefte is ontstaan vanuit de uitbreiding van het teeltoppervlak van de blauwe bessen en de eisen op het gebied van voedselveiligheid. Het is wenselijk om de sorteer- en bewaarruimte volledig af te scheiden van de machineberging en de stekruimte voor de plantenteelt. De huidige bedrijfsloodsen bieden hier geen mogelijkheid voor omdat zij te laag en te klein zijn.

De huidige teelttunnels zullen op termijn worden vervangen door een gewone kas. Deze zal worden gesitueerd achter de nieuwe loods.

Om dit mogelijk te maken moet het bouwvlak van vorm worden veranderd. Een deel van het bouwvlak aan de noordzijde komt te vervallen en wordt aan de zuidzijde toegevoegd. Op deze wijze ontstaat een bouwvlak dat een toekomstbestendige inrichting van het bedrijf mogelijk maakt. Naast de vormverandering is een beperkte uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk. Dit komt mede doordat de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak moet plaats vinden. Het nieuwe bouwvlak zal een oppervlakte krijgen van ca. 1,4 hectare.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 12 april tot en met 23 mei 2018. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De provincie Limburg heeft aangegeven geen zienswijze in te dienen maar heeft wel enkele opmerkingen gemaakt ten aanzien van de regels in het ontwerp-bestemmingsplan:

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ondersteunend glas mogen kassen worden gebouwd, met dien verstande dat de totale oppervlakte van het ondersteunend glas niet meer mag bedragen dan 3.710 m² (26,5% van het totale bouwvlak).

in afwijking van het bepaalde onder lid h. is het bouwen van ondersteunend glas uitsluitend toegestaan indien verzekerd is dat de bestaande teeltondersteunende voorzieningen, zoals aangegeven op bijlage (..) bij deze regels, worden gesloopt/verwijderd binnen een jaar na gereedkoming van het te bouwen ondersteunend glas.

In artikel 3.5.4 van de regels wordt dit reeds geregeld onder het kopje "strijdig gebruik". Het bovenstaande artikel 3.1.1.i. is overbodig en moet daarom worden verwijderd.

Verder moet in het onderstaande artikel de tussen haakjes te noemen bijlage concreet worden genoemd en moet de bijlage zelf worden bijgevoegd aan het bestemmingsplan. Dit is een situatietekening waarop de teelttunnels zijn weergegeven.

3.5.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 6.1 in elk geval gerekend:

1. het gebruik van kassen c.q. ondersteunend glas voor agrarische bedrijfsdoeleinden, indien de bestaande teeltondersteunende voorzieningen, zoals aangegeven op bijlage (..) bij deze regels, niet zijn gesloopt/verwijderd binnen een jaar na gereedkoming van het te bouwen ondersteunend glas.

Aan de raad dient te worden voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform het bovenstaande.

3. Voorstel aan College

Aan het college wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Argumenten

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er opmerkingen gemaakt ten aanzien van de ontwerp-regels. Daarop zal het plan worden aangepast.

5. Risico's

N.v.t.

6. Juridisch kader

Op grond van artikel 3.1 en verder van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast. Voor de onderhavige locatie heeft de initiatiefnemer om herziening van het bestemmingsplan gevraagd. Er zijn geen planologische belemmeringen waardoor het verzoek niet gehonoreerd zou kunnen worden.

7. Financiële samenvatting

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.

8. Overige integrale afstemming

N.v.t.

9. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

- ☒ Informeren raad
- ☐ Ter inzage leggen voor
- ☐ Publiceren op Overheid.nl
- ☐ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal
- ☐ Plaatsen op website
- ☐ Plaatsen op social media
- ☐ Versturen persbericht naar (lokale) media
- ☐ Plaatsen op intranet
- ☐ Overige communicatie

Toelichting:

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

10. Bijlagen

Ontwerp-bestemmingsplan "Graven 2 te Neer"
Concept-raadsvoorstel
Concept-raadsbesluit