

Beslisdocument

college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2018/1272768
Documentnummer: 1894/2020/2240784
Besluitnummer: 36-10

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan "Vergroten glastuinbouwbedrijf Vreedepeelweg 29 te Beringe"

Openbaarheid

Het collegevoorstel is openbaar.

Advies:

Te besluiten om:

- 1 Het wijzigingsplan (3.6 Wro) "Vergroten glastuinbouwbedrijf Vreedepeelweg 29 te Beringe", IMRO code: NL.IMRO.1894.WZ0023-VG01, vast te stellen;

Besluit van het college Peel en Maas:

- ☒ volgens advies
- ☐ aangehouden
- ☐ anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum: 31 augustus 2020



L.P.H. Breukers

Zaaknummer: 1894/2018/1272768
Documentnummer: 1894/2020/2240784
Besluitnummer:

Adviesnota

Onderwerp

Vaststellen "Aanvragen wijzigingsplan (3.6 Wro) Vreedepeelweg 29 te Beringe"

Advies:

Te besluiten om:

- 1 Het wijzigingsplan (3.6 Wro) "Vergroten glastuinbouwbedrijf Vreedepeelweg 29 te Beringe", IMRO code: NL.IMRO.1894.WZ0023-VG01, vast te stellen;

Inleiding

Initiatiefnemer exploiteert sinds enkele jaren een plantenkwekerij op de locatie Vreedepeelweg 29 te Beringe in de aanwezige kas en omliggende gronden. De locatie betreft een solitaire glastuinbouwlocatie met bedrijfswoning (inpandig in de loods) en sorteerloods.

Omdat de kas in de huidige situatie qua omvang beperkt is (ca. 1,6 ha) heeft initiatiefnemer het planvoornemen deze in de toekomstige situatie te vergroten (rechthoekig maken). Tevens is er behoefte aan extra containerveld. Er is een wisselwerking tussen teelten in de kas en teelten op containerveld.

Ook is het planvoornemen om de inpandig aanwezige bedrijfswoning los nieuw te bouwen. Dit is planologisch reeds toegestaan. Echter, initiatiefnemer wenst de bedrijfswoning te bouwen aan de noordwestzijde van de locatie.

Het ontwerp wijzigingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 21 mei 2020 tot en met 2 juli 2020. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Het wijzigingsplan wordt ongewijzigd ter vaststelling aangeboden.

Beoogd effect

Toekomstbestendig maken van solitaire glastuinbouwlocatie.

Argumenten

- 1.1 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een wijzigingsprocedure 3.6 Wro*
De locatie Vreedepeelweg 29 te Beringe ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en heeft de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en een klein deel de bestemming 'Natuur'. Het planvoornemen is niet rechtstreeks mogelijk binnen de vigerende planregels.

Middels wijzigingsbevoegdheid artikel 4.6.1 uit bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' kan het bouwvlak ter plaatse van Vreedepeelweg 29 te Beringe, onder voorwaarden, worden vergroot. Het planvoornemen kan derhalve met een wijzigingsprocedure (artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) mogelijk worden gemaakt.

Uit het plan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling past binnen de randvoorwaarden gesteld in de wijzigingsbevoegdheden.

1.2 *Ontwikkeling past binnen het beleid*

De locatie Vreedepeelweg 29 is niet gelegen binnen een projectgebied of concentratiegebied. Dat maakt dat beleidsmatig is bepaald dat beperkte uitbreiding mogelijk is, voor de reeds aanwezige glastuinbouwbedrijven. De referentiemaat is daarbij 3 ha.

Het glastuinbouwbedrijf blijft in principe onder de referentiemaat van 3 ha, daarbij valt op te merken dat de bedrijfswoning het bouwvlak oprekt tot 3,15 ha. In kanttekening 1.1 wordt ingegaan op dit onderdeel.

1.3 *De bosopstand had een lagere natuurbestemming in het vorige bestemmingsplan*

Op dit moment heeft de bosopstand op het perceel van de aanvrager dezelfde bestemming en daarmee dezelfde regels en verplichtingen als de bossen aan de noordzijde van de Vreedepeelweg. In het voorgaande bestemmingsplan 'buitengebied Helden 1991' was dit anders:

- Bos aan de noordzijde van de Vreedepeelweg had de bestemming Bosgebied (N(b)), met als doel opbouw van landschap, behoud van natuurwaarden, verbetering van milieu, houtproductie, extensieve dagrecreatie (etc).
- Bosopstand binnen het perceel van de aanvrager had de bestemming Houtopstand (N(h)), met als doel instandhouding, opbouw van landschap en behoud van natuurwaarden.

Het is duidelijk dat de bosopstand op het perceel een lagere planologische waarde toegekend heeft gehad en hierdoor niet als gelijkwaardig zou moeten worden beschouwd zoals nu wel het geval is in het vigerende bestemmingsplan. Het wegbestemmen van de bosopstand zorgt daarmee niet voor een vermindering van de natuurwaarden ter plaatse.

1.4 *Te saneren bosopstand heeft een lage natuurwaarde*

De kwaliteit van de bosopstand is door de ambtelijk deskundige beoordeeld, waarbij is geconstateerd dat de natuurwaarde ter plaatse laag is. Dit is reeds opgenomen in het principeakkoord van oktober 2016. Derhalve kan worden gesteld dat kap en verplaatsing van de bedrijfswoning geen afbreuk doet aan natuurwaarden.

1.5 *Verplichtingen rond kap en herplant blijven*

Alle verplichtingen in het kader van het kappen van bomen (verplichtingen Flora en Fauna wetgeving, aanvragen van een kapmelding en het herplanten van bomen) moeten door de aanvrager in acht worden genomen. In het buitengebied is een kapmelding onder andere nodig voor:

- Een boom die op 1.30 meter van de grond een stamdiameter gelijk aan of groter dan 30 cm heeft.
- Hakhout, een houtwal, een singel, beplanting van een bosplantsoen, een struweel, andere landschapselementen of een haag.
- Bomen die geplant zijn als compensatieverplichting.
- Het kappen van een bos van minimaal 10 are of een bomenrij van meer dan 20 bomen.

In dit geval dient dus een kapmelding te worden aangevraagd, dit dient de aanvrager te doen bij de Provincie Limburg.

1.6 *Overeenstemming bij overlegpartners tijdens Vooroverleg*

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd kan

worden. Onderhavig plan is voor Vooroverleg aangeboden aan de Provincie en zij is akkoord gegaan met het wijzigingsplan.

1.7 *Belanghebbenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling*
Naast het publiceren in de Staatscourant heeft de aanvrager de directe omgeving geïnformeerd over het planvoornemen.

1.8 *Er zijn geen zienswijzen ingediend*
Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat eenieder het plan in kan zien en indien wenselijke een zienswijze kan indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kanttkening

1.1 *Wijzigingsbevoegdheid toepasbaar tot 3 ha bouwvlak*
De wijzigingsbevoegdheid voorziet in een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 3 ha, tenzij de ontwikkeling is gelegen in een Glastuinbouwconcentratiegebied. De totale ontwikkeling (bedrijfswoning inclusief glastuinbouwbedrijf) voorziet in een vergroting van in totaal 3,15 ha en is niet gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied.

Een gedeelte van het bouwvlak zal enkel worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfswoning (zie aanduiding op verbeelding). Bouw van glas en bedrijfsgebouwen is op die plek uitgesloten, als ook is vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Hierdoor kan worden gesteld dat de functie glas onder de maximale oppervlakte van 3 ha blijft en daarmee overeenkomt met doelstellingen uit het beleid en de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt plaats via de legesverordening.

Juridische afwegingen

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten met de aanvrager.

Communicatie

De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- Het plan is door de aanvragers besproken met de direct omwonenden, verslaglegging is opgenomen in de stukken;
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het wijzigingsplan en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Uitvoering

Het wijzigingsplan wordt vastgesteld door het college en ligt gedurende de beroepstermijn ter inzage. Zodra de beroepstermijn ongebruikt is verstreken of gedurende die termijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend treedt het plan in werking en wordt het onherroepelijk.

Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst

Het college stelt het wijzigingsplan (3.6 Wro) "Vergroten glastuinbouwbedrijf Vreedepeelweg 29 te Beringe" vast.

Zaaknummer: 1894/2018/1272768
Documentnummer: 1894/2020/2240784
Besluitnummer:

Collegevoorstel **ROUTINGBLAD**

Van team: Omgevingsontwikkeling Portefeuillehouder: Opgesteld door: P. Cuppen	Datum:	Paraaf Teammanager:
--	---------------	--------------------------------

Als Bijlage bijgevoegd: Verbeelding VG Toelichting VG Regels VG Principeakkoord gemeente Peel en Maas Landschapsplan Bodemonderzoek Akoestisch onderzoek Geurberekening nieuwe woning Berekening achtergrondbelasting geur Fijn stof berekening Vreedepeelweg 25 Vergunningchecker Waterschap Limburg Stikstofberekening Akkoord Provincie	☒ Meezenden ☐ Ter inzage leggen
---	--

Advies ingewonnen bij	VTH, NIO
-----------------------	----------

Advies ingewonnen bij Advies en Control:	Nee
--	-----

Overleg gehad met communicatieadviseur?	Ja
---	----