

HORST A/D MAAS

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2020.099.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 september 2020, gemeentebladnummer 2020.099;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Californië 2 met planidentificatienummer NL.IMRO.1507.HMCALIFORNIE2-BPV1 gewijzigd vast te stellen conform de in bijlage 1 bij de toelichting opgenomen Nota beantwoording van zienswijzen, hoofdstuk 3 Overzicht wijzigingen, waarbij de ingekomen 14 zienswijzen overeenkomstig de Nota van beantwoording van zienswijzen deels worden overgenomen en deels niet worden overgenomen, en met inachtneming van de volgende aanpassingen:
 - a. De bestemming "Gemengd" (artikel 5) van de twee nog onbebouwde woon-werkkavels te wijzigen in de bestemming "Natuur" (artikel 6), zodat ter plaatse een robuuste groene buffer kan worden gerealiseerd tussen de werklandschappen en de Grubbenvorsterweg. Dit heeft een gunstig effect voor de bestaande functies die aan het plangebied grenzen.
 - b. De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 van de regels te schrappen, omdat de verruiming van de bedrijfsactiviteiten die met deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt niet passend en noodzakelijk is voor het glastuinbouwgebied Californië 2.
 - c. De afwijking van de gebruiksregels zoals opgenomen in artikel 4.6 onder c van de regels te schrappen omdat deze verruiming van de milieucategorie niet passend en noodzakelijk is voor het glastuinbouwgebied Californië 2.
 - d. Aan artikel 16 (Algemene wijzigingsregels) aanhef en onder a) van de regels een punt 5 toe te voegen: De laad- en losvoorzieningen welke zijn benodigd voor de uitbreiding van het oppervlak agrofood gerelateerde bedrijvigheid worden niet gesitueerd aan de oostkant.
 - e. In verband met de huisvesting van arbeidsmigranten de hierna volgende planregels te schrappen, dan wel als volgt te wijzigen:
 - Artikel 1.13 (bedrijfswoning) wordt als volgt gewijzigd: Een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.
 - Artikel 3.1, onder d, van de regels wordt als volgt gewijzigd: wonen.

- Artikel 3.2.3. van de regels wordt geschrapt.
 - Artikel 3.2.1. (bouwregels) wordt als volgt aangevuld: Voor het bouwen van een bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:
 - a. maximale goothoogte: 7 m.
 - b. maximale bouwhoogte: 11 m.
 - c. afstand tot de perceelgrens: 3 m.
 - d. inhoud: 1.000m³.
 - Artikel 3.5.2. van de regels komt als volgt te luiden: Tot strijdig gebruik wordt gerekend:
 - a) Gebruik als woning anders dan ten behoeve van één bedrijfswoning.
 - b) Het huisvesten van arbeidsmigranten.
 - Er wordt een artikel 3.5.3. toegevoegd dat als volgt luidt: Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.2, sub b, zulks teneinde huisvesting van maximaal 300 arbeidsmigranten in bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, mits:
 - a) de huisvesting plaatsvindt in nieuw te bouwen gebouwen niet zijnde kassen, tijdelijke woonunits, kampeermiddelen of stacaravans;
 - b) door middel van onderzoek is aangetoond dat ter plaatse van de gebouwen voor de huisvesting arbeidsmigranten gelet op de bedrijfsactiviteiten die binnen het plangebied worden uitgeoefend sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
 - f. Voor zover deze aanpassingen in strijd en/of in aanvulling zijn met hetgeen gesteld in de nota van zienswijzen, gaan deze aanpassingen voor.
 - g. De verbeelding en regels overeenkomstig het voorgaande aan te passen.
 - h. De hierna weergegeven motivering van bovenstaande aanpassingen als bijlage bij de plandoelichting te voegen*.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.
 3. Een partiële herziening van de Structuurvisie Klavertje 4-gebied voor te bereiden die regelt dat de begrenzing van glastuinbouwgebied Californië 2 gelijk is aan de begrenzing zoals opgenomen in de verbeelding van bestemmingsplan Californië 2.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 november 2020.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

drs. R.F.I. Palmien

De griffier,

mr. R.J.M. Poels

*) de hier bedoelde toelichting is als bijlage toegevoegd

BIJLAGE:

Toelichting als bedoeld in lid 1 onder h

Door middel van de wijzigingen onder a tot en met d komt de raad in afwijking van hetgeen in de zienswijzennota is gesteld, tegemoet aan enkele van de naar voren gebrachte zienswijzen. De wijziging maakt het mogelijk om ter plaatse van de twee nog onbebouwde woon- werkkavels aanvullende landschappelijke voorzieningen te treffen. Omdat deze voorzieningen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk zijn, is het niet nodig de aanleg van deze landschappelijke voorzieningen door middel van een voorwaardelijke verplichting te borgen. In de zienswijzen is aandacht gevraagd voor de in de planregels vastgelegde flexibiliteitsbepalingen. Door middel van de wijzigingen wordt een aantal flexibiliteitsbepalingen geschrapt. Ook op dit punt wordt dus aan de zienswijzen tegemoet gekomen.

De raad vindt dat de vestiging van arbeidsmigranten binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Wel vindt de raad het van belang dat de huisvesting plaatsvindt in nieuw te bouwen gebouwen, niet zijnde kassen, (tijdelijke) woonunits, kampeermiddelen of stacaravans. Bovendien moet de initiatiefnemer aan de hand een deskundig onderzoek aantonen dat gelet op de binnen het plangebied ontplooid bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de gebouwen voor de huisvesting van de arbeidsmigranten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De benodigde binnenplanse omgevingsvergunning stelt burgemeester en wethouders in staat op deze onderdelen in het kader van een concreet bouwplan een toets uit te voeren.