

Raadsvoorstel

onderwerp RV Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het op 10-11-2020 vastgestelde bestemmingsplan Californië 2.

datum raad	8 februari 2022	portefeuillehouder	R. Tegels
bladnummer	2022.010	clustermanager	M. Derks
agendapunt	9	behandeld door	

Voorstel

Het bestemmingsplan 'Californië 2', zoals dat eerder op 10 november 2020 is vastgesteld, opnieuw vast te stellen, met dien verstande dat de planregels van het bestemmingsplan op onderdelen worden gewijzigd en het rapport 'Ladderonderbouwing Californië 2 Horst aan de Maas' als Bijlage 16 aan de plantoelichting wordt toegevoegd, een en ander conform de bij het bestemmingsplan behorende Nota van Wijzigingen.

Aanleiding

In het lichthinderonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van bestemmingsplan 'Californië 2' (vastgesteld op 10 november 2020) wordt verwezen naar de algemene, landelijke maatregelen in het Activiteitenbesluit voor het gebruik van assimilatiebelichting in kassen. De omwonenden die beroep hebben ingesteld, hebben gevraagd om deze belichtingsmaatregelen (lichtscherminstallaties) te borgen in het bestemmingsplan. Tijdens de zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 18 november 2021 heeft Grondexploitatie maatschappij Californië B.V., de ontwikkelaar van het gebied, bevestigd dat zij hier geen bezwaar tegen heeft. Daarnaast is tijdens de zitting geconstateerd dat het niet wenselijk is om te volstaan met een verwijzing naar de belichtingsbepalingen in het Activiteitenbesluit omdat de Afdeling zich afvraagt hoe deze bepalingen in het Activiteitenbesluit zich verhouden tot rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie. De Afdeling heeft het onderzoek bij brief van 9 december 2021 heropend om de gemeente de mogelijkheid te bieden om, kort gezegd, de planregels aan te vullen met de belichtingsmaatregelen uit het Activiteitenbesluit en te voorzien van een onderbouwing om te voorkomen dat de Afdeling zich genoodzaakt zou kunnen zien prejudiciële vragen te stellen aan het Hof van Justitie. De brief van de Afdeling van 9 december 2021 is bij dit voorstel gevoegd.

Naast de bezwaren omtrent het aspect lichthinder, zijn tijdens de zitting andere bezwaren van omwonenden behandeld, waaronder de bezwaren tegen de regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten en de afwikkeling van het vrachtverkeer van en naar Californië 2. Californië B.V. heeft ter zitting bevestigd dat zij er geen bezwaren tegen heeft als, om aan de bezwaren van omwonenden tegemoet te komen, in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat arbeidsmigranten die in het plangebied worden gehuisvest werkzaam moeten zijn in het plangebied. Ook heeft Californië B.V. bevestigd er geen bezwaar tegen te hebben als, om aan de bezwaren van omwonenden tegemoet te komen, in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat het vrachtverkeer van en naar het plangebied moet worden afgewikkeld via de route St. Jorismweg - Nieuw Erf - Horsterweg. Omdat met deze aanpassingen van het bestemmingsplan aan de bezwaren van omwonenden tegemoetgekomen wordt en de ontwikkelaar heeft bevestigd daar geen bezwaren tegen te hebben, wordt voorgesteld ook deze wijzigingen te verwerken in het bestemmingsplan.

vervolg raadsvoorstel

Door de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen aan de bezwaren van de omwonenden die beroep hebben ingesteld en worden geen andere belanghebbenden benadeeld. De bepalingen over lichthinder komen inhoudelijk overeen met de eisen uit het Activiteitenbesluit. Door vast te leggen dat de arbeidsmigranten werkzaam moeten zijn in het plangebied wordt de verkeersgeneratie van het bestemmingsplan beperkt. Voor de voorgestelde rijroute voor vrachtverkeer geldt dat deze route al nadrukkelijk is genoemd in de toelichting bij het bestemmingsplan (paragraaf 5.10) en als uitgangspunt is gehanteerd voor de ten behoeve van het plan uitgevoerde onderzoeken. Overigens zal deze route (los van het bestemmingsplan) worden geborgd middels contractuele afspraken tussen Californië en bedrijven die zich vestigen in het plangebied, verkeersbesluiten, het plaatsen van borden en het treffen van fysieke maatregelen (aan de inrichting van de weg). Het vastleggen van de rijroute voor vrachtverkeer in de planregels vormt een extra waarborg.

Beoogd resultaat

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanscherpen van de planregels van het vastgestelde bestemmingsplan teneinde tegemoet te komen aan de bezwaren van omwonenden.

Argumenten

Voor deze gewijzigde vaststelling hoeft het bestemmingsplan niet eerst in ontwerp ter inzage te worden gelegd, omdat er geen wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Californië 2' wordt op een aantal onderdelen aangescherpt, om tegemoet te komen aan de bezwaren van omwonenden.

1. Lichthinder dient nader in het bestemmingsplan geregeld te worden.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is voor het aspect lichthinder verwezen naar de algemene, landelijke maatregelen voor het gebruik van assimilatiebelichting in kassen in het Activiteitenbesluit. Naar aanleiding van Europese rechtspraak (in het bijzonder het zogenoemde Nevele-arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 25 juni 2020, ECLI:EU:C:2020:503) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 30 juni 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:1395), (na de vaststelling van het bestemmingsplan), geoordeeld dat voor de onderbouwing van de aanvaardbaarheid van een bestemmingsplan dat de realisatie van windturbines mogelijk maakt niet kan worden volstaan met een verwijzing naar de windturbinebepalingen in het Activiteitenbesluit (omdat deze bepalingen een kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen en daarom voor deze bepalingen een m.e.r.-plicht geldt). De omwonenden die beroep tegen het bestemmingsplan 'Californië 2' hebben ingesteld, hebben in de beroepsprocedure aangevoerd dat deze rechtspraak ook van toepassing is op de belichtingsbepalingen voor kassen uit het Activiteitenbesluit. Wij zijn om een aantal juridisch-inhoudelijke redenen van mening dat dat niet het geval is. Zo vertonen de windturbinebepalingen in het Activiteitenbesluit, naar het oordeel van de Afdeling, qua inhoud en in reikwijdte en werking materieel grote gelijkenis met de in het Nevele-arrest beoordeelde Vlaamse windturbinebepalingen. Voor de belichtingsbepalingen geldt dat niet.

De Afdeling heeft tijdens de zitting laten doorschemeren het niet uitgesloten te achten dat er zekerheidshalve zogenoemde prejudiciële vragen aan het Hof van Justitie van de Europese Unie gesteld zullen worden over deze belichtingsbepalingen in relatie tot het Nevele-arrest en andere arresten. Deze procedure bij het Hof van Justitie van de Europese Unie zou een vertraging van naar verwachting minimaal 2 jaar betekenen. Tijdens de zitting heeft de voorzitter de gemeente daarom in overweging gegeven om, kort gezegd, de belichtingsmaatregelen in het Activiteitenbesluit op te nemen in de planregels en te onderbouwen waarom deze planregeling ruimtelijk aanvaardbaar is ondanks het effect van de resterende lichthinder van de voorziene

vervolg raadsvoorstel

glastuinbouw. In dat geval hoeft de Afdeling geen prejudiciële vragen te stellen omdat het plan niet verwijst naar de belichtingsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit maar zelf, in de planregels, een regeling voor het aspect lichthinder bevat.

Voor het effect van de resterende lichthinder op de omgeving is het volgende van belang. Uit het lichthinderonderzoek van Antea, dat ten behoeve van het bestemmingsplan is uitgevoerd, blijkt dat als de belichtingsmaatregelen uit het Activiteitenbesluit worden toegepast rechtstreekse aanstraling door zijwaartse (horizontale) uitstraling van licht via de zijkant van de kassen niet aan de orde is. Het effect op de omgeving betreft vooral een indirect effect van de - in relatieve zin beperkte - hoeveelheid licht die resteert na het treffen van de belichtingsmaatregelen uit het Activiteitenbesluit en uitstraalt via de bovenzijde van de kassen (verticale uitstraling). Licht dat uitstraalt via de bovenzijde van kassen kan onder omstandigheden worden gereflecteerd door wolken. Dit indirecte effect is niet continu aanwezig, maar in sterke mate afhankelijk van lokale, wisselende, omstandigheden zoals de luchtvochtigheid en de aanwezige bewolking, aldus Antea. De conclusie van het onderzoek is dat er voor wat betreft lichthinder sprake zal zijn van een marginaal effect op de omgeving. Ook is in de omgeving van het plangebied al een zekere mate van lichtuitstraling aanwezig als gevolg van onder meer glastuinbouw die is gerealiseerd in de directe omgeving van het plangebied.

Met deze aanvulling van de planregels wordt dus een grote vertraging van de beroepsprocedure voorkomen, zonder dat omwonenden hierdoor in hun belangen worden geschaad.

2. Verkeer: in het bestemmingsplan wordt geborgd dat het vrachtverkeer via de route St. Jorisweg - Nieuw Erf - Horsterweg zal worden afgewikkeld.

Omwonenden vrezen dat vrachtverkeer van en naar het plangebied via de Dijkerheideweg zal rijden. Dat zal niet gebeuren, omdat het vrachtverkeer zal worden afgewikkeld via de route St. Jorisweg - Nieuw Erf - Horsterweg. Hoewel dit strikt genomen niet in het bestemmingsplan hoeft te worden geborgd, stellen wij voor om als extra waarborg ook in het bestemmingsplan te borgen dat vrachtverkeer via de beoogde route rijdt om op die manier de vrees voor sluipverkeer bij omwonenden weg te nemen. In de toelichting en de onderzoeken bij het bestemmingsplan is ook uitgegaan van een afwikkeling van het vrachtverkeer via de voorgestelde route en daaruit blijkt dat deze afwikkeling van het vrachtverkeer niet tot problemen leidt. Deze wijziging van het bestemmingsplan heeft voor de verdere afwikkeling van het verkeer dus geen gevolgen.

3. Arbeidsmigranten die in het plangebied worden gehuisvest moeten werkzaam zijn in het plangebied.

Op basis van de voorgestelde wijziging moeten arbeidsmigranten die in het plangebied worden gehuisvest werkzaam zijn in het plangebied. Deze beperking was onderdeel van de planregels in de ontwerpfasen maar bij de vaststelling van de planregels is gekozen voor een regeling die de huisvesting van arbeidsmigranten afhankelijk maakt van een vooraf te verlenen omgevingsvergunning en op dit specifieke punt voorziet in meer flexibiliteit. Hiervoor is destijds gekozen omdat het bedrijf Hessing zich mogelijk in (de omgeving van) het plangebied wilde vestigen en daarbij gebruik wilde maken van de mogelijkheid om ook arbeidsmigranten te huisvesten die buiten het plangebied werkzaam waren. De vestiging van Hessing in het plangebied Californië 2 is inmiddels van de baan. Aangezien de omwonenden expliciet hebben gevraagd om de beperking weer op te nemen in de planregels en Californië B.V. ter zitting heeft bevestigd dat zij daar geen bezwaren tegen heeft, wordt voorgesteld om de beperking weer in het bestemmingsplan op te nemen.

vervolg raadsvoorstel

4. Laddertoets (onderbouwing) wordt als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

De door Bureau Stedelijke Planning (BSP) uitgevoerde Laddertoets is reeds als bijlage bij het verweerschrift in het geding gebracht. Voor de volledigheid stellen wij voor om het ook als bijlage bij de plantoelichting toe te voegen.

Kanttelingen

Geen.

Financiële consequenties

Tussen gemeente en Grondexploitatiemaatschappij Californië BV is een anterieure overeenkomst gesloten, waarbij kosten en eventuele planschade voor rekening en risico komen van Californië BV. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee anderszins verzekerd, waardoor er géén plicht tot vaststelling van een exploitatieplan geldt.

Vervoltraject / communicatie

Het besluit maakt van rechtswege onderdeel uit van de lopende beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Appellanten zullen door de Afdeling in de gelegenheid worden gesteld eventuele beroepsgronden tegen het besluit naar voren te brengen, waarna de Afdeling zal bezien of een nadere zitting nodig is.

Uw besluit zal worden gepubliceerd in het Gemeentebled en de Staatscourant. Verder is het besluit na bekendmaking digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



drs. R.F.I. Palmen

De secretaris,



mr. L.M.C. Beckers

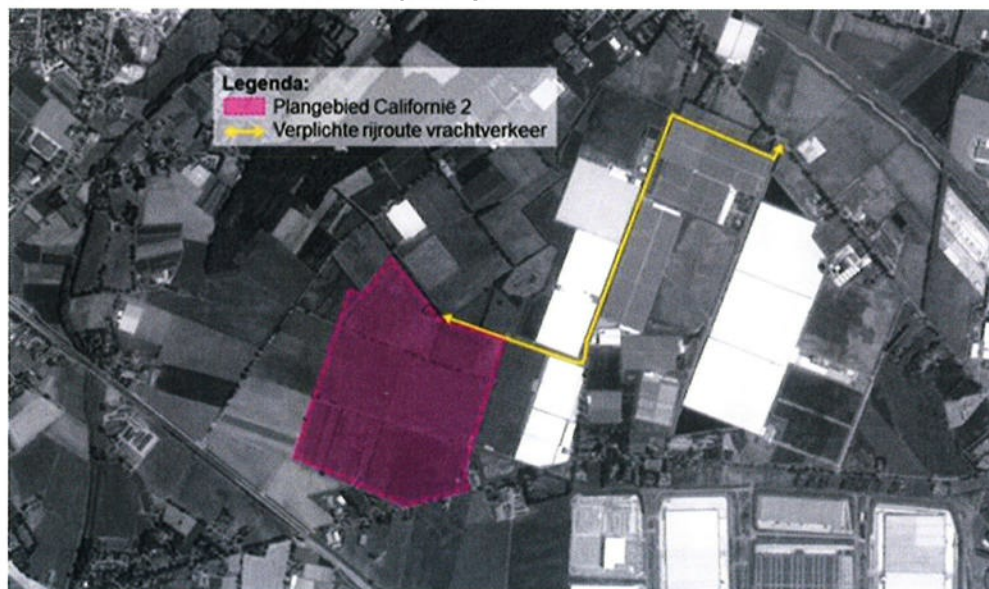
Bijlagen

- Nota van Wijzigingen;
- Bijlage 16 plantoelichting, rapport 'Ladderonderbouwing Californië 2 Horst aan de Maas' van 19 juli 2021 van Bureau Stedelijke Planning.
- Brief Raad van State van 9 december 2021 waarbij de Afdeling het onderzoek heeft heropend om de gemeente de mogelijkheid te bieden het aspect lichthinder in het bestemmingsplan te regelen.

Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Californië 2

- aan de definitiebepalingen uit hoofdstuk 1 van de planregels worden de volgende artikelen toegevoegd:
 - o tussen artikel 1.9 en 1.10:
*"Artikel 1.9a assimilatiebelichting
kunstmatige belichting van gewassen, gericht op de bevordering van het
groeiproces van gewassen;"*
 - o tussen artikel 1.24 en 1.25:
*"Artikel 1.24a donkerteperiode
periode van 1 november tot 1 april van 18.00 tot 24.00 uur en van 1 april tot 1
mei en van 1 september tot 1 november van het tijdstip van een half uur na
zonsondergang tot 02.00 uur;"*
 - o tussen artikel 1.32 en 1.33:
*"Artikel 1.32a nanacht
periode van 1 november tot 1 april van 24.00 uur tot het tijdstip van zonsopgang
en van 1 april tot 1 mei en van 1 september tot 1 november van 02.00 uur tot
het tijdstip van zonsopgang;"*
- na artikel 3.5.3 wordt een nieuw artikel toegevoegd:
*"3.5.4 Voorwaardelijke verplichting assimilatiebelichting
Gebruik van gronden overeenkomstig artikel 3.1, sub a voor kassen met
assimilatiebelichting is uitsluitend toegestaan, indien de hiernavolgende
maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden:
a. een kas waarin assimilatiebelichting wordt toegepast tijdens de
donkerteperiode, is aan de bovenzijde voorzien van een lichtscherminstallatie
waarmee ten minste 98% van de lichtuitstraling kan worden gereduceerd;
b. indien assimilatiebelichting met een verlichtingssterkte van ten minste 15.000
lux wordt toegepast, is vanaf het tijdstip van zonsondergang tot het tijdstip van
zonsopgang de bovenzijde van de kas op een zodanige wijze afgeschermd dat
ten minste 98% van de lichtuitstraling wordt gereduceerd;
c. Indien assimilatiebelichting met een verlichtingssterkte van minder dan
15.000 lux wordt toegepast, is:
1. gedurende de donkerteperiode die toepassing niet toegestaan, tenzij de
bovenzijde op een zodanige wijze is afgeschermd dat de lichtuitstraling met ten
minste 98% wordt gereduceerd, en
2. gedurende de nanacht die toepassing niet toegestaan, tenzij de bovenzijde
op een zodanige wijze is afgeschermd dat de lichtuitstraling met ten minste
74% wordt gereduceerd;
d. vanaf het tijdstip van zonsondergang tot het tijdstip van zonsopgang is de
gevel van een kas waarin assimilatiebelichting wordt toegepast op een
zodanige wijze afgeschermd dat de lichtuitstraling op een afstand van ten
hoogste 10 meter van die gevel met ten minste 95% wordt gereduceerd en de
gebruikte lampen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn."*
- aan artikel 3.6 'Afwijken van de gebruiksregels' wordt een derde lid (sub c) toegevoegd:
"c. de arbeidsmigranten werkzaam zijn in het plangebied";

- aan artikel 3.5.3 'Voorwaardelijke verplichting' wordt een derde lid (sub c) toegevoegd:
"c. Het is uitsluitend toegestaan de gronden met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' te exploiteren ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf indien en voor zolang het vrachtverkeer van en naar deze gronden wordt afgewikkeld via de rijroute die als Bijlage 3 bij de planregels is gevoegd";
- na artikel 4.6 wordt een nieuw artikel toegevoegd:
*"4.7 Voorwaardelijke verplichting
 Het is uitsluitend toegestaan de gronden met de bestemming 'Bedrijf' te exploiteren ten behoeve van een bedrijf overeenkomstig artikel 4.1 indien en voor zolang het vrachtverkeer van en naar deze gronden wordt afgewikkeld via de rijroute die als Bijlage 3 bij de planregels is gevoegd";*
- Bijlage 3 wordt aan de planregels toegevoegd:



Daarnaast wordt voor de volledigheid het behoefteonderzoek, dat in het kader van de lopende beroepsprocedure is uitgevoerd, als Bijlage 16 aan de plantoelichting toegevoegd. Het betreft het rapport 'Ladderonderbouwning Californië 2 Horst aan de Maas' van 19 juli 2021 van Bureau Stedelijke Planning.

Horst aan de Maas, 8 februari 2022.

HORST A/D MAAS

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2022.010.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december 2021,
gemeentebladnummer 2022.010;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet
bestuursrecht;

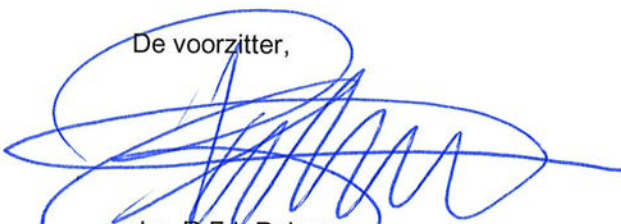
besluit:

Het bestemmingsplan 'Californië 2', zoals dat eerder op 10 november 2020 is vastgesteld, opnieuw vast te stellen, met dien verstande dat de planregels van het bestemmingsplan op onderdelen worden gewijzigd en het rapport 'Ladderonderbouwing Californië 2 Horst aan de Maas' als Bijlage 16 aan de plantoelichting wordt toegevoegd, een en ander conform de bij het bestemmingsplan behorende Nota van Wijzigingen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 februari 2022.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



drs. R.F.I. Palmen

De griffier,



mr. R.J.M. Poels