

Raadsavond	11 maart 2019
Zaaknummer	8189
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer
Opsteller	V. Platteeuw, vplatteeuw@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan De Baan en Sotaweg, bestuurlijke lus
Behandelveorstel tbv presidium	Cie RO (11 maart) en daarna oordeels-/besluitvorming. Betrokkenen dienen de gelegenheid te krijgen om te worden gehoord

Beslispunten

Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan De Baan en Sotaweg ongewijzigd in stand te laten en daarmee het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" gelegen naast het perceel Sotaweg 45, in het licht van de uitkomsten van de bezonningsstudie niet te wijzigen

Wat willen we bereiken

Gevolg geven aan de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft een tussenuitspraak gedaan tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan de Baan en Sotaweg en kort gezegd geoordeeld dat de raad alsnog dient te onderzoeken in hoeverre de schaduwwerking op de kassen op het perceel Sotaweg 45 toeneemt bij gebruikmaking van de maximale planologische bouw mogelijkheden van het naastgelegen perceel.

In de procedure zijn schaduwtekeningen overgelegd. Op laste van de Raad van State is een bezonningsstudie opgesteld. Het rapport leidt tot de conclusie dat de schaduwwerking op het perceel Sotaweg 45 met een maximale invulling van de planologische situatie beperkt zal zijn. Dit is dezelfde conclusie die ten tijde van vaststelling aan de raad is voorgelegd.

Inleiding

Op woensdag 21 november 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan en kort gezegd geoordeeld dat de raad alsnog dient te onderzoeken in hoeverre de schaduwwerking op de kassen op het perceel Sotaweg 45 toeneemt bij gebruikmaking van de maximale planologische bouw mogelijkheden van het naastgelegen perceel.

In de procedure zijn schaduwtekeningen overgelegd (deze heeft de raad destijds ook bij vaststelling ontvangen). Aanvullend is er een nader rapport opgesteld. Het rapport leidt tot de conclusie dat de schaduwwerking op het perceel Sotaweg 45 met een maximale invulling van de planologische situatie beperkt zal zijn. Dit is dezelfde conclusie die ten tijde van vaststelling aan de raad is voorgelegd.

Onderbouwing

Op basis van de bezonningsstudie kan het volgende worden geconcludeerd.

Voor het perceel aan de Sotaweg 45 is zowel in de oude als in de vigerende situatie sprake van een gemiddelde bezonning van respectievelijk 68,5% en 62,7%. De gemiddelde absolute afname van de bezonning is ten opzichte van de oude situatie 5,8%, wat neer komt op ca. 884 m² schaduwwerking op het perceel. In de totale lengte is ca. 2/3 in gebruik als kas. Dit komt neer op 2/3 van 884 m² ofwel ca. 590 m² dat gemiddeld gezien in de kas aan direct zonlicht wordt onttrokken.

De grootste gemiddelde afname op het perceel is op 21 december 12%. Hier bevindt zich ook de grootste afname in het onderzoek met 26% op 21 december om 12:00 uur. Dit komt neer op respectievelijk ca. 1.830 m² en 3.963 m². Op 21 maart en 21 september zit de grootste afname waarneembaar rond 09:00 uur. Op 21 juni en 21 december is de grootste afname waarneembaar om 12:00 uur. Het perceel is op 21 maart en 21 september om 18:00 al geheel verduisterd doordat de zon al onder is. Op 21 juni om 18:00 uur vindt er geen afname plaats doordat het perceel nog in zijn geheel in de zon is gelegen. Op 21 december om 15:00 uur vindt er geen wijziging plaats en blijft het oppervlak dat volledig in de zon ligt in beide situaties 19,3%.

Wanneer de totale gemiddelde van de absolute afname wordt bekeken, kan worden geconcludeerd dat dit met 5,8% minimaal is. In december is sprake van een verhoogde afname van gemiddeld 12%. De gemiddelden van maart en september zijn zo goed als gelijk met de totale gemiddelde afname van ca. 6%. Tijdens de midzomer in juni is dit de helft met een gemiddelde waarneembare afname van slechts ca. 3%.

Bij deze conclusies moeten echter wel een aantal kanttekeningen worden gemaakt. Zoals omschreven in de inleiding van de studie is voor het onderzoeksgebied een vergelijking gemaakt met de **maximale normen** uit het oude bestemmingsplan met de **maximale normen** uit het vigerend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan laat 15% bedrijfsgebouwen toe tot een maximale hoogte van 12 meter.

In het onderzoek is om deze redenen **de volledige perceelsgrens** aan de noordzijde bebouwd met de maximaal gestelde hoogte om het 'worst-case'-scenario te kunnen waarnemen. Het is echter niet aannemelijk dat een bouwwerk wordt gerealiseerd van 240 meter lang en 2 meter breed. Dit betekent dat de daadwerkelijke schaduwwerking op het betreffende perceel niet realistisch is en naar alle waarschijnlijkheid veel lager zal uitvallen dan uit dit onderzoek is gebleken.

Tot slot is er op het aangrenzend perceel binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan een bedrijfspand gerealiseerd met een maximale nokhoogte van 8,25 m. Om de benodigde vergunningen te krijgen is hiervoor destijds een bezonningsstudie

gemaakt. De schaduwwerking van het gerealiseerde bedrijfsgebouw is lager dan wanneer het volgens de maximale normen van het vigerend bestemmingsplan was gerealiseerd. Op basis van het oude bestemmingsplan zal de schaduwwerking enigszins toenemen. Dit heeft echter nauwelijks effect op de kassen doordat het gebouw schaduwwerking veroorzaakt in het tussengelegen gebied.

Tot slot verdient vermelding dat voor het bestemmingsplan De Baan en Sotaweg voor de glastuinbouwbestemmingen de algemene norm zijnde een nokhoogte van 12 meter is gehanteerd. Het hanteren van dezelfde hoogtematen is voor een glastuinbouwgebied immers van belang zodat overal dezelfde productieomstandigheden en voor iedereen dezelfde regels gelden (=rechtsgelijkheid). Het is natuurlijk mogelijk om op basis van deze bezonningsstudie alleen een beperking op te leggen voor het naastgelegen perceel aan Sotaweg 45 en ter plekke van deze hoogtemaat af te wijken. Echter, dat betekent wel dat voor de eigenaar van dit perceel een lagere hoogte geldt en voor hem andere regels gelden dan voor alle andere tuinders in het plangebied. Gezien de conclusie uit de bezonningsstudie dienen de belangen van appellant dan ook niet te prevaleren boven het belang van de eigenaar van het naastgelegen perceel en het belang van de duurzame tuinbouw door een generieke hoogtemaat voor het gehele plangebied te behouden. Uitzonderingen op de regel en een beperking van hoogtematen kunnen ertoe leiden dat tuinders, als zij ervoor kiezen om investeringen te doen, het gebied verlaten voor een glastuinbouwgebied met betere bouw mogelijkheden. Immers in andere glastuinbouwgebieden, zoals bijvoorbeeld in Westland, wordt ook een nokhoogte van 12 meter voor bedrijfsgebouwen toegekend. Opgemerkt wordt hierbij dat appellant zelf ook voordeel van de hogere bouwmaten en het feit dat hij zelf ook zijn kas/gebouw tot aan de perceelgrens kan bouwen.

Uitvoering

Kosten

Proceskostenveroordeling

Participatie en tijdlijn

Appellant en eigenaar van het naastgelegen perceel moeten de mogelijkheid krijgen om in te spreken.



Risico's

Mogelijk vernietiging van een plandeel van het bestemmingsplan

Duurzaamheid

Niet aan de orde

Evaluatie

Na de uitspraak van de Raad van State. Deze zal aan de raad worden toegezonden

Roelofarendsveen, 29 januari 2019

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel

Bezonningsstudie