Collegevoorstel

Zaak : 1030079

Onderwerp	Principeverzoek bedrijfsuitbreiding Tuinbouwweg 1d in Haarsteeg
Portefeuillehouder	De heer C.A.M. van Bokhoven

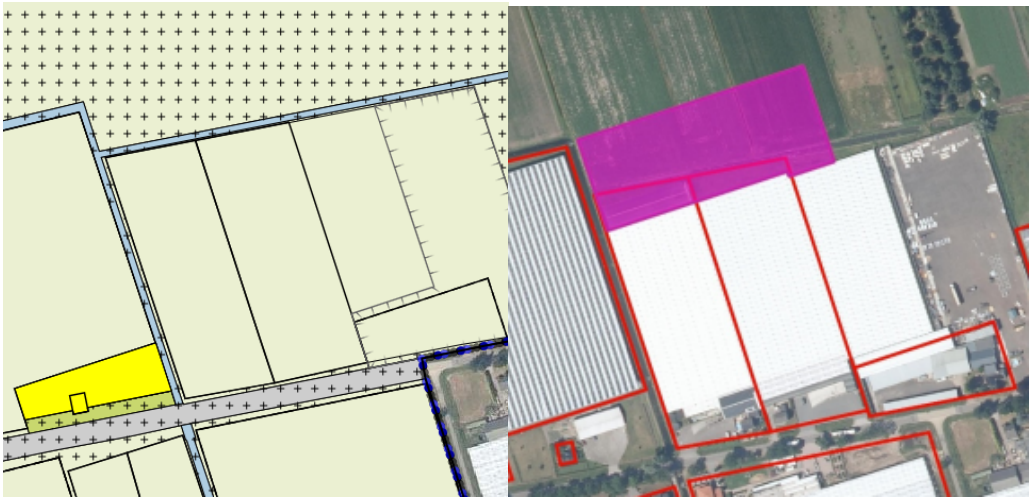
Aanleiding / voorgeschiedenis
Op 9 juli 2020 is een principeverzoek ingediend voor het uitbreiden van een siergrassenkwekerij aan Tuinbouwweg 1d in Haarsteeg.

De wens is om de bestaande kassen aan de achterzijde van de kwekerij uit te breiden. De gevraagde uitbreiding bestaat uit circa 13.000 m2 aan kweekkassen. Hiermee komt de totale omvang van de kweekkassen uit op ruim 43.000 m2.

Feitelijke informatie
De locatie heeft op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Heusden Buitengebied, 4de herziening’, de enkelbestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’.

De uitbreiding vindt voor een deel plaats binnen het huidige bouwvlak maar een groot gedeelte daarbuiten. Om de uitbreiding te kunnen realiseren kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor het vergroten van het bouwvlak.
Daarnaast is een gedeelte van de uitbreiding geprojecteerd op een bestaande sloot en deze moet dan worden verlegd. Dit is niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Hiervoor is ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor de uitbreiding en het verleggen van de sloot is daarom een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Initiatiefnemer weet dat er nog diverse aspecten moeten worden uitgezocht en goedgekeurd om medewerking te kunnen verlenen aan het plan. Hij wil echter eerst graag een principebesluit van u om mogelijk onnodige opstart/uitzoekkosten te voorkomen.



Links het bestemmingsplan en rechts de paars gekleurde uitbreiding (in rood het bouwvlak)

Afweging

<u>Structuurvisie Heusden</u>
In de gemeentelijke Structuurvisie is dit gebied aangeduid als vestigingsgebied voor glastuinbouw. Aan de Tuinbouwweg zijn al een aantal tuinbouwbedrijven gevestigd. Het initiatief past binnen de Structuurvisie.

Ontwikkelingsvisie Buitengebied
Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied ‘Dekzandrug’. Dit deelgebied wordt gezien als een gemengd gebied waar ruimte is voor diverse functies en in de aangewezen gebieden ligt het primaat bij de glastuinbouw.

De uitbreiding van het bedrijf is in lijn met het gestelde in de Ontwikkelingsvisie Buitengebied, mits de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt door een landschappelijke inpassing conform die visie. Bij een verdere uitwerking van het plan moet dit worden aangetoond.

Provinciaal beleid
Het plangebied is in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant grotendeels aangeduid als ‘Landelijk Gebied’ en ‘Glastuinbouw-vestigingsgebied’. Uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan.

Het initiatief past in de Interim Omgevingsverordening. Als de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart, dient de toets aan het provinciale beleid nader te worden uitgewerkt.

Regeling ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’
Op basis van de Afspraken voor uitwerking en toepassing van kwaliteitsverbetering van het landschap (2 december 2015) regio Noordoost is voor vergroting van het bouwvlak een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk (categorie 3). Hierbij dient 20% van de bestemmingswinst te worden ingezet voor kwaliteitsverbetering.
Bij een verdere uitwerking van het plan moet worden aangetoond dat hieraan wordt voldaan.

Milieu, stikstof en archeologie
Milieutechnisch worden er vooraf geen problemen verwacht. Wel moet de initiatiefnemer bij een verdere uitwerking aantonen dat het plan milieutechnisch geen belemmeringen oplevert voor bestaande bedrijven. Ook voor wat betreft bodem, stikstof en archeologie moet initiatiefnemer aan tonen dat voldaan wordt aan de normen.

Waterschap en infiltratie
Vanwege de uitbreiding moet de bestaande sloot worden verplaatst. Dit betreft een A-watergang met de bestemming ‘Water’. Initiatiefnemer heeft al aangegeven dat hij hierover in overleg is met het waterschap. Uiteraard dient het waterschap in te stemmen met de slootomlegging.

Daarnaast moet ook worden voldaan aan de infiltratie-eisen en dient er een watertoets te worden uitgevoerd. Bij een verdere uitwerking van het plan moet worden aangetoond dat in dit opzicht aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Parkeren en laad/losmogelijkheden
Over de overgelegde parkeergegevens zijn er geen opmerkingen. Wel moet nog worden aangetoond dat er voldoende laad/losmogelijkheden zijn/blijven. Daarnaast moet worden onderbouwd dat er door de uitbreiding geen verkeersbelemmering zal plaatsvinden op de Tuinbouwweg. Dit in relatie tot de aanwezige laad/losmogelijkheden, parkeerplaatsen en mogelijk verhoogde intensiteit van vrachtbewegingen.

Fietspad Tuinbouwweg
Als volgens opgave geen aanpassingen nodig zijn aan de parkeer-, los- en laadruimte voor het bestaande bedrijf, zijn er geen bezwaren vanuit het gemeentelijk project ‘fietspad Tuinbouwweg’. Mochten er toch aanpassingen nodig zijn, dan dient initiatiefnemer deze af te stemmen met het cluster Civieltechnische werkzaamheden in onze gemeentelijke organisatie.

Conclusie
Het initiatief lijkt ruimtelijk aanvaardbaar. De uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van het bestaande kassencomplex, is even hoog als het bestaande kassencomplex en is niet zichtbaar vanaf de Tuinbouwweg. Ook vanuit het achterliggende gebied aan de noordzijde is de uitbreiding nauwelijks waarneembaar. De bestaande watergang kan worden verplaatst in overleg met het waterschap. Er kan in principe medewerking worden verleend aan het initiatief, mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de hiervoor benoemde aspecten/aandachtspunten. Het voorstel is om in die zin te besluiten op het principeverzoek.

Inzet van middelen
Voor de behandeling van dit principeverzoek zijn leges verschuldigd volgens de legesverordening.

Risico's
Dit voorstel heeft geen risico’s.

Procedure / vervolgstappen
Het principeverzoek kan worden uitgewerkt worden tot een concept van een ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing moet ook ingaan op de hiervoor benoemde aspecten/aandachtspunten. Met de initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden gesloten. Daarna wordt het initiatief opnieuw aan u voorgelegd voor het in procedure brengen van de bestemmingsplanherziening.

Voorgenomen besluit
Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

Collegevoorstel

Zaak : 1030079

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 24 november 2020;

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

besloten:

- in principe medewerking te verlenen aan de bedrijfsuitbreiding van circa 13.000 m2 aan kweekkassen aan de Tuinbouwweg 1d in Haarsteeg, onder de voorwaarden dat:
  - aanvrager, onder verwijzing naar hetgeen hierover in dit voorstel is opgenomen, een ruimtelijke onderbouwing aanlevert met alle relevante omgevingsonderzoeken, waarin wordt aangetoond dat het initiatief voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening;
  - aanvrager zich door een schriftelijke overeenkomst verbindt om het kostenverhaal en eventuele planschadekosten aan de gemeente te vergoeden.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans