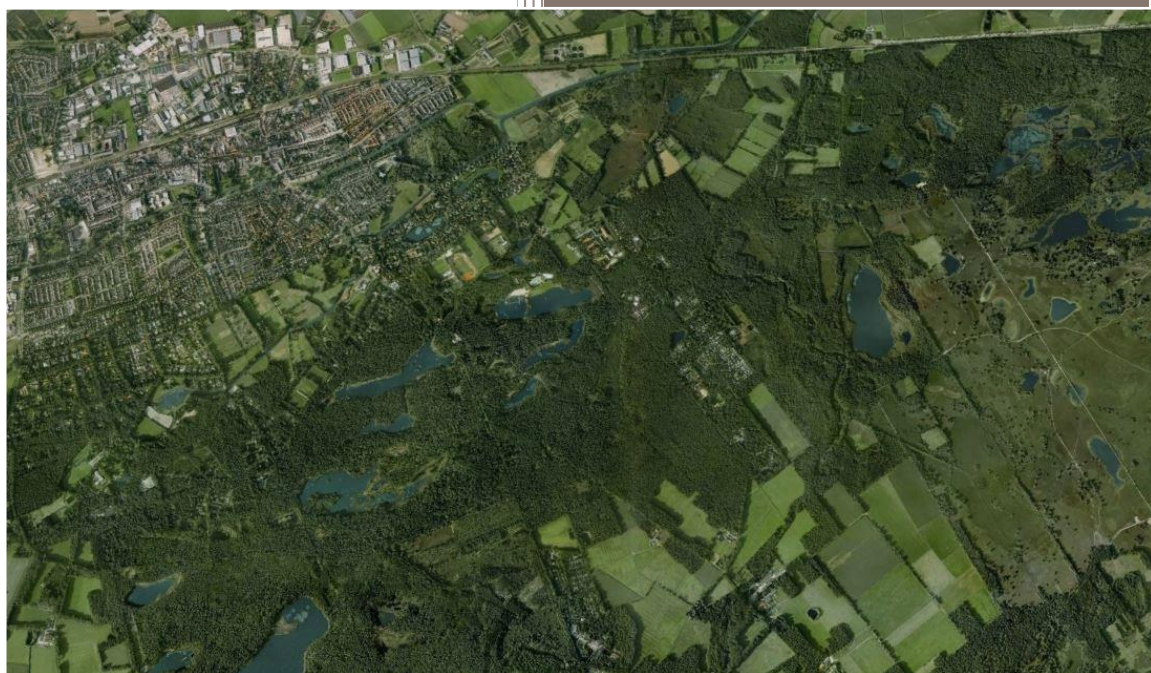


2023

Adviesbureau De Meierij



Bestemmingsplan Tuinbouwweg 7
Haarsteeg

1-12-2023

Toelichting

Titel	Bestemmingsplan Tuinbouwweg 7 Haarsteeg
Imro code	NL.IMRO.0797.BPTuinbouwweg7-ON01
Status	definitief
Auteur	M.R.M. van Laarhoven
Opdrachtgever	Eigenaar perceel Tuinbouwweg 7 te Haarsteeg
Contact	Adviesbureau De Meierij Postbus 139 5110 AC Baarle - Nassau 06-20475649
E-mail	laarhoven60@hetnet.nl

R. van Laarhoven, Postbus 139, 5110 AC Baarle-Nassau
Tel. 06-20475649. E-mail: laarhoven60@hetnet.nl
www.adviesbureaudemeerij.nl
Rabobank rek.nr. IBAN: NLo7RABO01285.51.798. Kamer van Koophandel Tilburg, nr.18085626
Algemene voorwaarden gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel
Midden-Brabant te Tilburg onder nr. 18085626

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding planherziening	4
1.2 Vigerende planologische kaders	4
1.2.1 Bestemmingsplan Heusden Buitengebied 4 ^e herziening	4
1.2.2 Bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Heusden	6
1.2.3 Bestemmingsplan Parapluplan Wonen	7
1.3 Toekomstig planologisch kader	7
1.4 Opzet leeswijzer	8
2. Het plangebied	8
2.1 Beschrijving projectgebied en huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3. Beleids- en afwegingskader	12
3.1 Provinciaal beleid	12
3.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	12
3.1.2 Brabantse omgevingsvisie	13
3.1.3 Interim omgevingsverordening	14
3.1.4 (ontwerp) Omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.2 Gemeentelijk beleid	19
3.2.1 Bestemmingsplan Heusden Buitengebied 4 ^e herziening	19
3.2.2 Bestemmingsplan Parapluplan Wonen	20
3.2.3 Bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Heusden	20
3.2.4 Ontwikkelingsvisie Buitengebied	20
3.2.5 Omgevingsvisie Heusden	22
4. Ruimtelijke aspecten	23
4.1 Functionele inpasbaarheid	23
4.2 Ruimtelijke inpasbaarheid	23
4.3 Landschappelijke inpassing	23
4.4 Archeologie	25
4.5 Cultuurhistorie	27

5. Onderzoek omgevingsaspecten	29
5.1 Verkeer en parkeren	29
5.1.1 Verkeer en infrastructuur	29
5.1.2 Parkeren	30
5.2 Stikstof	31
5.3 Bodem	32
5.4 Bedrijven en milieuzonering	33
5.5 Waterhuishouding	34
6. Juridische vormgeving	38
6.1 Plansystematiek	38
6.2 Toelichting op de verbeelding	38
6.3 Toelichting op de regels	38
7. Uitvoerbaarheid	39
7.1 Economische uitvoerbaarheid	39
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.2.1. Maatschappelijk draagvlak / omgevingsdialoog	39
7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	39
7.2.3 Inspraak	39
7.2.4 Ontwerp bestemmingsplan	40
7.2.5 Vastgesteld bestemmingsplan	40
Bijlagen	41

1. Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Tuinbouwweg 7 te Haarsteeg. Dit betrof een locatie waarop een glastuinbouwbedrijf gevestigd was. In dat kader waren op het perceel aanwezig een glastuinbouwkas, bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning.

Initiatiefnemer heeft in de bestaande bedrijfsgebouwen en de direct aanliggende gronden in overleg met gemeente Heusden een niet-agrarische bedrijfsactiviteit gevestigd gericht op de opslag van restmaterialen van een elders in de gemeente Heusden gevestigd bedrijf van initiatiefnemer. In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor voorzien in een functieaanduiding 'Opslag'.

Verder is een gedeelte van de op de locatie aanwezige glastuinbouwkas verkocht aan de eigenaar van het op het aangrenzend perceel gevestigd glastuinbouwbedrijf en zijn de overige glasopstanden gesloopt. Op de vrijgekomen gronden is een oppervlakteverharding aangebracht bestaande uit los gestort puingranulaat. De locatie is vervolgens eveneens gebruikt voor opslagdoeleinden voor het elders in de gemeente Heusden gevestigd bedrijf van initiatiefnemer.

Dat gebruik is inmiddels beëindigd en initiatiefnemer heeft aan gemeente Heusden het plan voorgelegd om de locatie te gebruiken voor de teelt van tuinplanten. In dat kader zal 1/3 van de aanwezige oppervlakteverharding, circa 3000 m², worden verwijderd en zal hierop grondgebonden teelt gaan plaatsvinden. De resterende oppervlakteverharding zal als permanente teeltondersteunende voorziening in stand worden gehouden en worden gebruikt voor de containerteelt van tuinplanten.

Initiatiefnemer heeft zijn plannen ter beoordeling voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden. Deze heeft in principe besloten aan de kenbaar gemaakte plannen medewerking te willen verlenen.

Nu aan de locatie geen agrarisch bouwvlak is toegekend, is het aanwezig hebben van permanente teeltondersteunende voorzieningen in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan en is het verlenen van medewerking aan die plannen enkel mogelijk door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Het thans voorliggend bestemmingsplan beoogt te voorzien in een planologisch-juridische status om het gebruik van een deel van de locatie voor de containerteelt van planten mogelijk te maken.

Voorliggend document betreft de toelichting die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Daarin wordt onderbouwd op welke wijze van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken en wordt gemotiveerd aangegeven dat de voorgestane ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt aangetoond dat de omgevingsfactoren niet belemmerend zijn voor het geplande gebruik van een deel van de locatie voor de containerteelt van planten.

1.2 Vigerende planologische kaders.

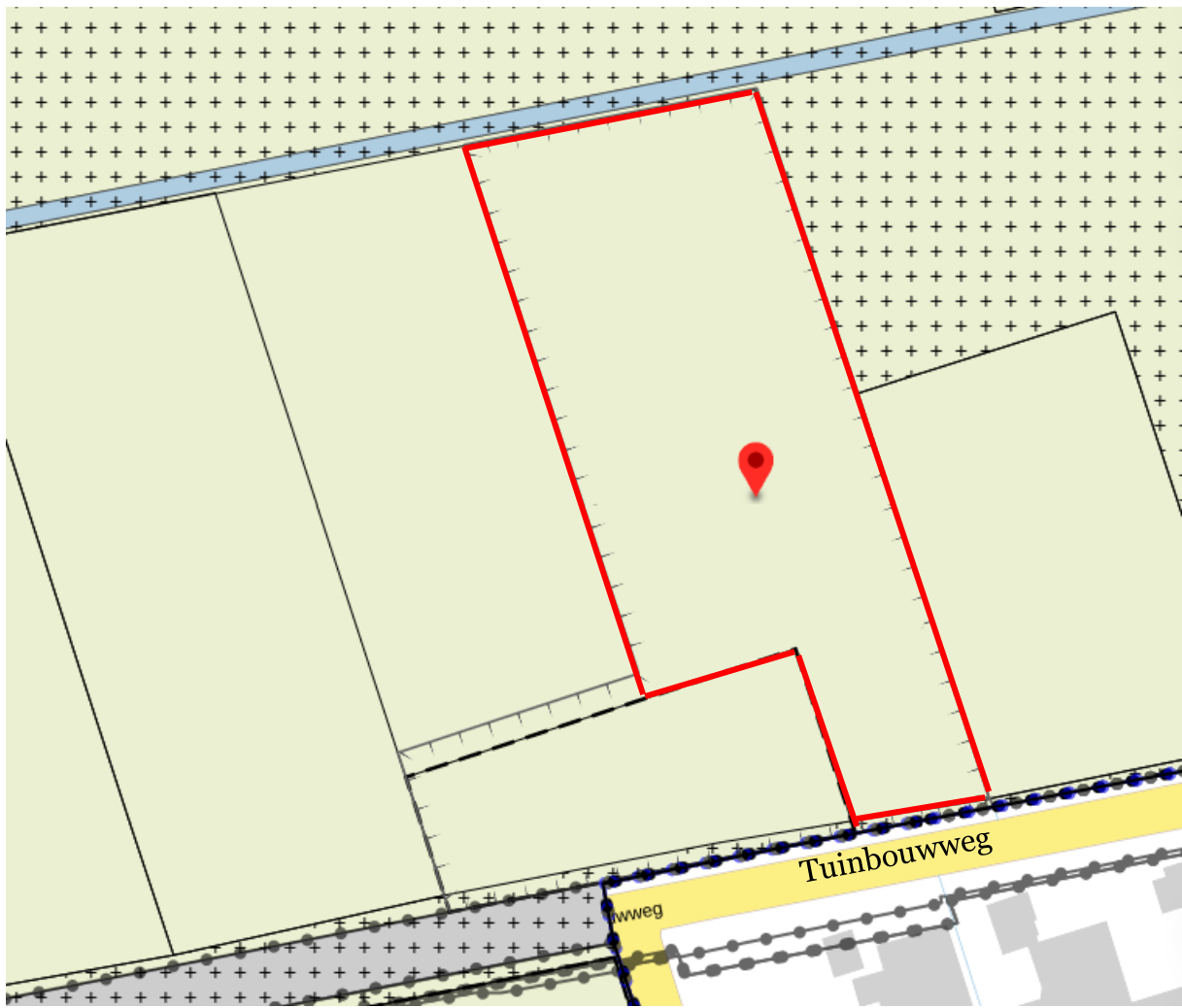
1.2.1 Bestemmingsplan "Heusden Buitengebied 4^e herziening".

Het perceel Tuinbouwweg 7 te Haarsteeg is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Heusden Buitengebied 4^e herziening" zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Heusden op 18 december 2018. Het bestemmingsplan heeft een onherroepelijke status.

In het bestemmingsplan "Heusden Buitengebied 4^e herziening" is aan het perceel Tuinbouwweg 7 de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' toegekend. De regels behorende bij die bestemming zijn opgenomen in artikel 4. Aan het gedeelte van het perceel Tuinbouwweg 7 waarop de teelt van tuinplanten wordt voorgestaan, is geen bouwvlak toegekend.

Aan het perceel Tuinbouwweg 7 is verder de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' toegekend.

Op de volgende pagina is een uitsnede weergegeven van het bestemmingsplan "Heusden Buitengebied 4^e herziening". Het gedeelte van de locatie Tuinbouwweg 7, waarop de teelt van tuinplanten wordt voorgestaan, is daarop met een rode belijning nader aangeduid.



Projectgebied

Fig. 1 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan.

Enkelbestemming "Agrarisch - Glastuinbouw".

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat niet-intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- c. paardenhouderijbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- d. intensieve veehouderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- e. glastuinbouwbedrijven;
- f. nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' zoals per adres is aangegeven in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Overzicht nevenactiviteiten, waarbij per bouwvlak niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn;
- g. mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, mits de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m²;

- h. **ter plaatse van de aanduiding 'opslag', opslag van restmateriaal afkomstig van het aan de Touwslager 18 in Nieuwkuijk gevestigde bedrijf;**
 - i. één bedrijfswoning per bouwvlak, waarbij geldt dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven,
 - j. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - k. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - l. hobbymatig houden van dieren en/ of het telen van gewassen;
 - m. extensief recreatief medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- n. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
 - o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
 - p. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
 - q. tuinen, erven en verhardingen;
- alsmede voor:
- r. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven gebouwen.

Verder is in artikel 4.2.3 een regeling opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen. Hierin is bepaald dat permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd/gerealiseerd en de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 8 m en 10 m en 10 meter mag bedragen.

Binnen de huidige regels van het bestemmingsplan mogen enkel agrarische activiteiten plaatsvinden waarbij sprake is van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen danwel de agrarische activiteiten een grondgebonden karakter hebben. Ten aanzien van voorliggend initiatief is dat slechts gedeeltelijk het geval. Bij het gebruik van een gedeelte van de locatie voor de bovengrondse teelt van tuinplanten is geen sprake van een agrarische bodemexploitatie danwel een grondgebonden karakter. Het initiatief is op dit onderdeel dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Verder heeft de aanwezige binnen het projectgebied in stand te houden teeltondersteunende voorziening een permanent karakter. Nu aan het projectgebied geen bouwvlak is toegekend, is het initiatief ook op dit punt in strijd met het bestemmingsplan.

1.2.2 Bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren Heusden”.

Voor het perceel Tuinbouwweg 7 geldt verder het bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren Heusden”, vastgesteld door de gemeenteraad van Heusden op 20 april 2017. Het bestemmingsplan heeft eveneens een onherroepelijke status. Het bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren Heusden” geldt overigens voor het gehele grondgebied van de gemeente Heusden.

Tot vaststelling van het bestemmingsplan is besloten omdat de aanvankelijk in de bouwverordening opgenomen parkeerregeling per 1 juli 2018 is komen te vervallen. Door voor dit aspect een parapluplan vast te stellen kon eenzelfde parkeerregeling worden behouden. Hierdoor is voor de gehele gemeente toetsing aan parkeernormen mogelijk gebleven en kon worden geborgd dat bij nieuwe ontwikkelingen ook in nieuwe parkeerbehoefte moet worden voorzien.

Gekoppeld aan het voorgestane gebruik van een gedeelte van het perceel Tuinbouwweg 7 voor de teelt van tuinplanten zal op het perceel worden voorzien worden in de aanleg van parkeerplaatsen. In hoofdstuk 5, paragraaf 5.11.3 is nader ingegaan op het parkeerbeleid en is nader onderbouwd dat hieraan wordt voldaan.

Het bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren Heusden” levert daarmee geen belemmering op voor de realisering van onderhavig initiatief.

1.2.3. Bestemmingsplan “Parapluplan Wonen”.

Op 13 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Heusden het bestemmingsplan “Parapluplan Wonen” vastgesteld. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Het plangebied van het bestemmingsplan “Parapluplan Wonen” omvat de hele gemeente Heusden. Het doel van het plan is om te kunnen sturen op de locaties van bepaalde huisvestingsvormen, met name kamergewijze verhuur, om ongewenste effecten op de omgeving te voorkomen. Het bestemmingsplan regelt dat voor deze huisvestingsvormen voortaan een omgevingsvergunning nodig is.

Het bestemmingsplan “Parapluplan Wonen” gaat over alle bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen die gelden op het moment van vaststelling van dat plan. Deze geldende plannen blijven van kracht, met dien verstande dat er aan de regels van die plannen nog regels/begripsbepalingen over wonen worden toegevoegd, of in de plaats worden gesteld, via voorliggend plan. In die plannen waar al regels/begripsbepalingen zijn opgenomen over wonen komt die regeling te vervallen en treedt de regeling uit dit plan daarvoor in de plaats. Dit parapluplan werkt dus aanvullend en/of corrigerend op de geldende bestemmingsplannen.

Voorliggend initiatief heeft betrekking op het gebruik van een perceel voor de teelt van tuinplanten waarbij voor een deel gebruik gemaakt zal worden van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van een ter plaatse aanwezige oppervlakteverharding. Ter plaatse is geen enkele vorm van bebouwing aanwezig. Het oprichten van bebouwing wordt met de wijziging van het bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt. Om die reden kunnen huisvestingsvormen waarop het bestemmingsplan “Parapluplan Wonen” ziet, nimmer aan de orde zijn. Het initiatief heeft dan ook geen raakvlakken met het bestemmingsplan “Parapluplan Wonen”.

1.3 Toekomstig planologisch kader

Om aan het initiatief medewerking te verlenen, dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. In overleg met de gemeente Heusden is er hierbij voor gekozen om binnen de nu geldende bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’, ter plaatse van de op de locatie in stand te houden oppervlakteverharding, te voorzien in een afzonderlijke functie aanduiding ‘teeltondersteunende voorzieningen’ op basis waarvan, zonder dat sprake is van een op de locatie geprojecteerd bouwvlak, permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van de in stand te laten oppervlakteverharding en de te realiseren bovengrondse waterbassins toegelaten zullen zijn. Met de op te nemen aanduiding zal geen mogelijkheid worden geboden om op de locatie bebouwing in enigerlei vorm op te richten.

Onderstaand is de bij het nieuwe bestemmingsplan behorende verbeelding weergegeven.

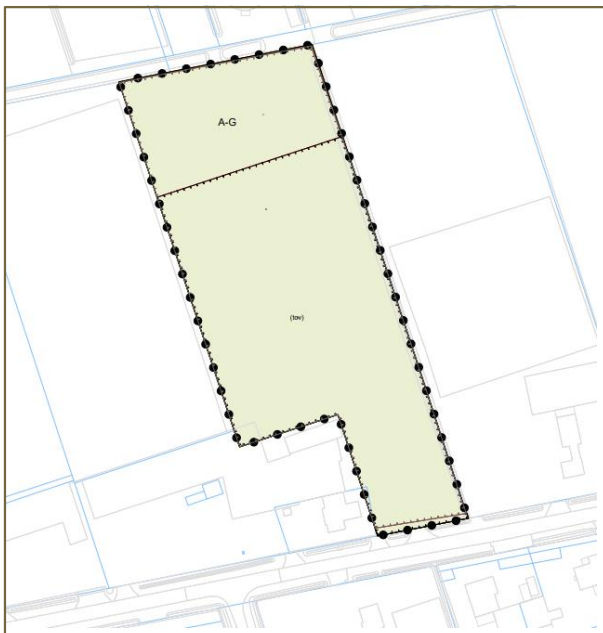


Fig. 2 Uitsnede verbeelding toekomstig bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding voor de planherziening, het vigerende bestemmingsplan en de toekomstige planologische situatie.

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de begrenzing van het plangebied, de huidige situatie en de beoogde ontwikkeling.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleids- en afwegingskader, respectievelijk het provinciaal beleid en het gemeentelijke beleid.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de functionele en ruimtelijke inpasbaarheid van het plan en de onderdelen landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het aspect verkeer en infrastructuur en het aspect parkeren.

Hoofdstuk 6 bevat een juridische beschrijving van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische alsook maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2. Het plangebied

2.1 Beschrijving projectgebied en huidige situatie.

Het projectgebied is gelegen aan de Tuinbouwweg 7 te Haarsteeg en bestaat uit het kadastrale perceel, kadastraal bekend gemeente Vlijmen, sectie N, nummer 5127. Het deel van de locatie dat deel uitmaakt van het projectgebied is volledig onbebouwd.

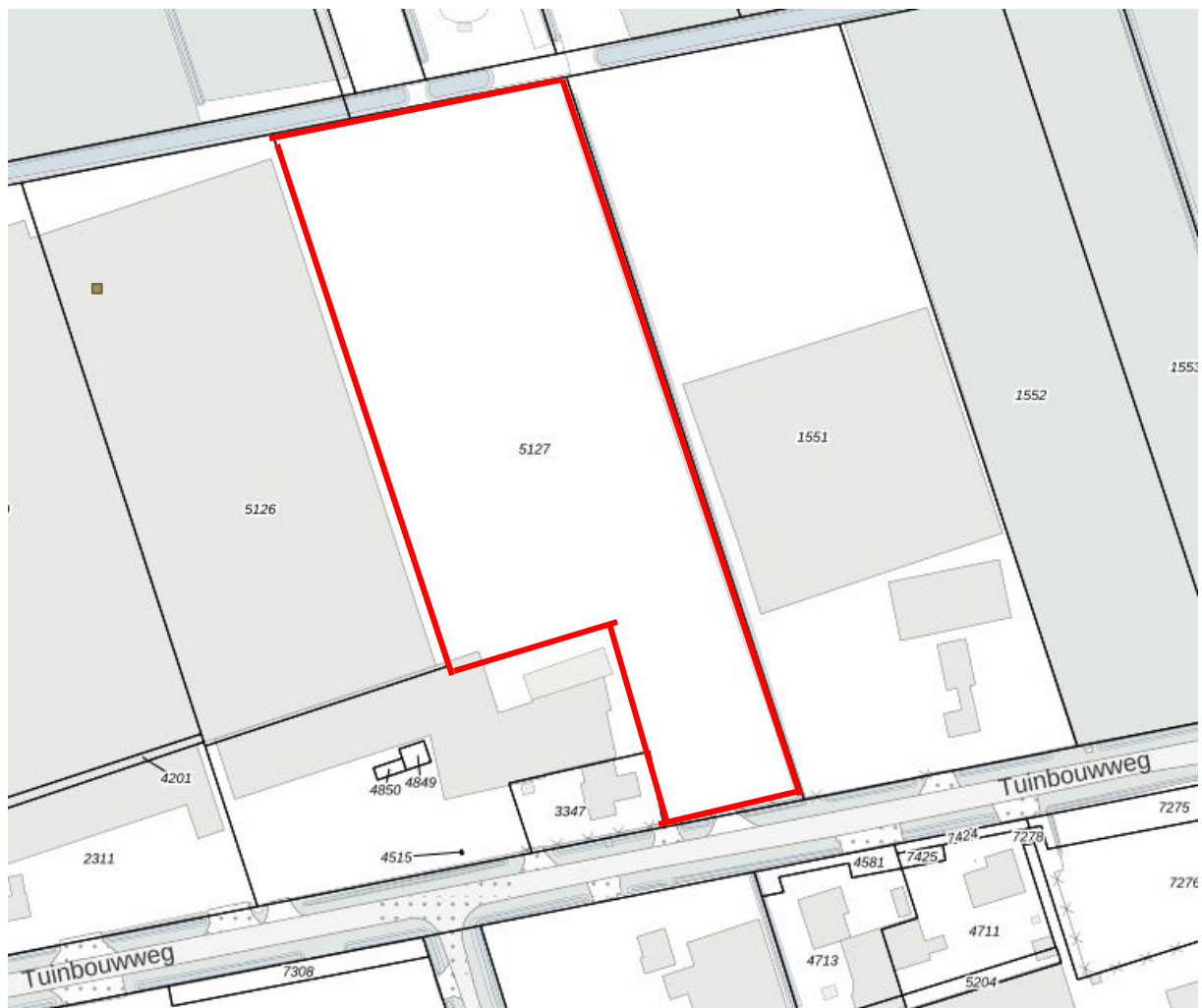
Het projectgebied maakte voorheen onderdeel uit van een ter plaatse gevestigd glastuinbouwbedrijf bestaande uit glastuinbouwkassen, bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Een gedeelte van de glastuinbouwkassen is verkocht aan de exploitant van het aan de westzijde aangrenzend gelegen glastuinbouwbedrijf. De overige glasopstanden zijn gesloopt en ter plaatse is een oppervlakteverharding aangebracht.

In de aanwezige bedrijfsgebouwen en de aangrenzend gelegen gronden tot een maatvoering van 5000 m² vindt momenteel opslag van niet-agrarische producten plaats. Hiervoor is in het vigerende bestemmingsplan voorzien in een afzonderlijke functieaanduiding.

Het projectgebied grenst verder direct aan de Tuinbouwweg en heeft daarop een zelfstandige ontsluiting. Aan de oostzijde wordt het projectgebied begrensd door een perceel waarop voorheen een glastuinbouwbedrijf met bedrijfswoning was gevestigd. Dat bedrijf is echter niet meer actief. Ter plaatse is nog een gedeelte van de voormalige tuinbouwkas aanwezig. Deze wordt momenteel gebruikt voor niet-agrarische opslagdoeleinden. Ook is ter plaatse de bedrijfswoning nog aanwezig.

Aan de zuidzijde van het projectgebied, de overzijde van de Tuinbouwweg, is momenteel nog een aantal actieve glastuinbouwbedrijven gelegen, afgewisseld door enkele niet-agrarische bedrijfspercelen.

Op de volgende pagina is een gedeelte van de kadastrale schets weergegeven. Het projectgebied is daarop nader aangeduid (fig. 3). Verder is een kopie van de luchtfoto weergegeven waarop het projectgebied nader is aangeduid (fig. 4).



Ligging projectgebied

Fig. 3 gedeelte kadastrale schets.



Projectlocatie

Fig. 4 luchtfoto.

2.2 Toekomstige situatie.

Het initiatief is er op gericht om circa 30% van de aanwezige oppervlakteverharding te verwijderen en de vrijkomende grond te gebruiken voor de grondgebonden teelt van tuinplanten. Op de in stand te houden oppervlakteverharding zal een bovengrondse teelt en opteelt van tuinplanten gaan plaatsvinden. De in stand te laten oppervlakteverharding zal daarbij worden aangewend als een permanente teeltondersteunende voorziening. Verder zal op dit gedeelte van het projectgebied worden voorzien in de aanleg van een 2-tal waterbassins en de aanleg van parkeerplaatsen.

De beide waterbassins zullen worden uitgevoerd als foliebassins en een maatvoering krijgen van 30 m³ voor de opvang van 'vuil water' opvang first flush en 300 m³ voor de opvang gietwatervoorziening. De beide bassins zullen worden gesitueerd op de zuidoost hoek van het projectgebied.

Op de volgende pagina is een impressie weergegeven van de voorgestane inrichting van het projectgebied.



	Vollegrondsteelt
	Containerveld
	Hoofdpaden verhard voor aan een afvoer planten. Tevens spuitpad voor loonwerker.
	Paden onverhard vollegrond. Tevens spuitpad voor loonwerker.



Situering waterbassins



Situering parkeerplaatsen

Fig. 5 Beoogde inrichting projectgebied.

3. Beleids- en afwegingskader

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 besloten tot vaststelling van de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014. De structuurvisie is in werking getreden op 19 maart 2014.

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant.

De structuurvisie geeft de structuur van de provincie aan onder te verdelen in stedelijke structuur en agrarische structuur. Binnen de stedelijke structuur zijn de steden en dorpen gelegen alsook de niet-agrarische functies. De steden en dorpen worden verbonden door zogenaamde groene geleidingszones die ook een belangrijke rol vervullen als stedelijk uitloopgebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als gemengd landelijk gebied. Onderstaand en op de volgende pagina is een uitsnede van de structurenkaart en bijbehorende legenda van de provinciale structuurvisie weergegeven.

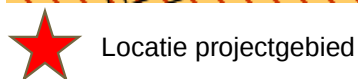
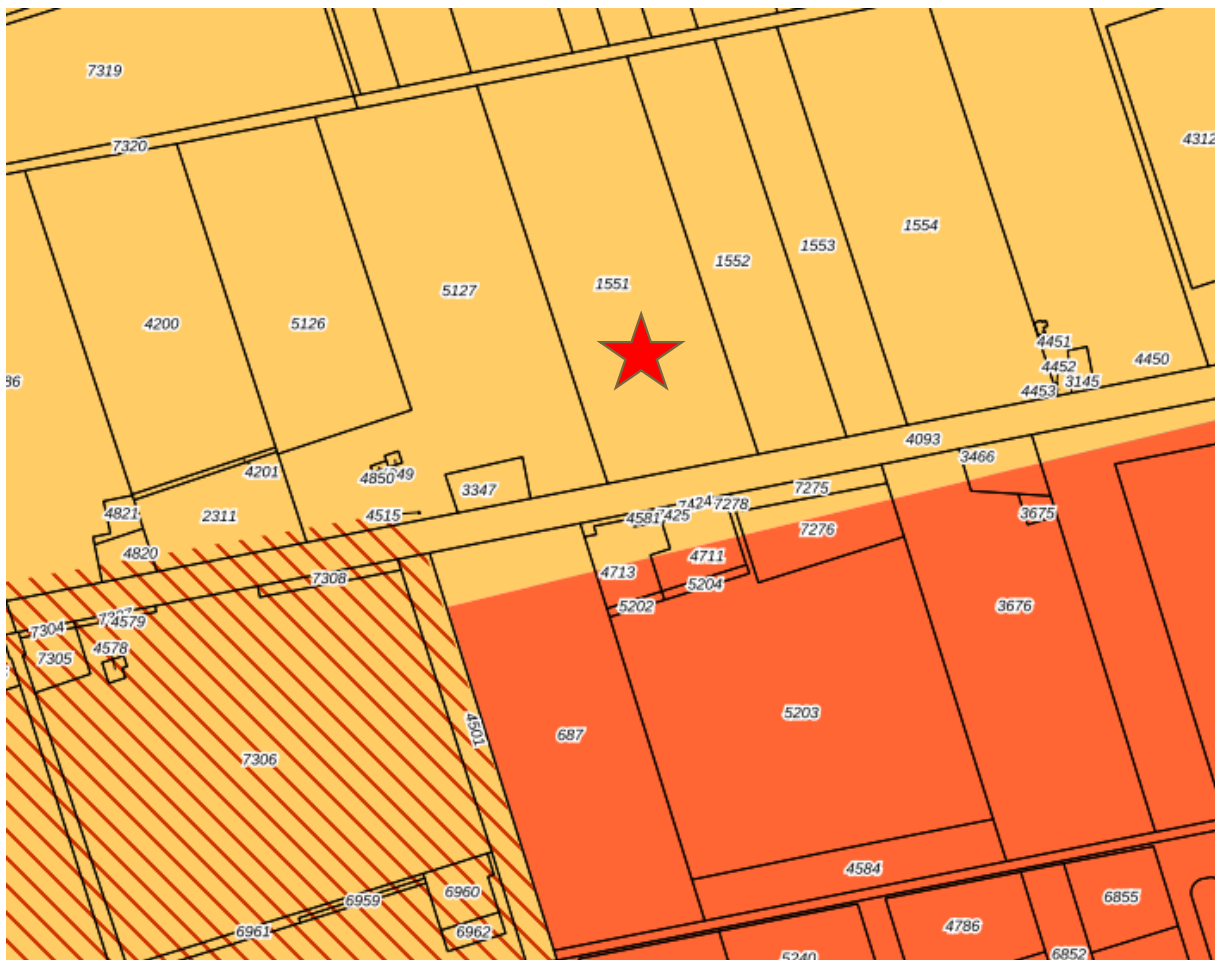


Fig. 6 Uitsnede structurenkaart structuurvisie.

Kaart 2: Structurenkaart

Gemengd landelijk gebied
Thema: landbouw, recreatie
Gebiedsbegrenzing: indicatief

Fig. 7 Legenda structurenkaart structuurvisie (ged.).

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen de Landschappen van Allure of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Teeltondersteunende voorzieningen hebben een grote impact op de ruimtelijke beleving, het bodem- en watersysteem en natuur- en landschapswaarden. Daarom zijn permanente voorzieningen alleen mogelijk binnen agrarische bouwvlakken, bijvoorbeeld op een differentiatievak. Tijdelijke voorzieningen zijn over het algemeen goed inpasbaar buiten het bouwvlak. In de cultuurhistorisch waardevolle gebieden kunnen beperkingen worden gesteld aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.

Ten aanzien van voorliggend initiatief wordt de aanwezigheid van permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk gemaakt middels een aan de vigerende bestemming toe te kennen aanduiding. Bewust is er daarvoor niet voor gekozen om een bouwvlak toe te kennen aangezien hierdoor bouw mogelijkheden voor agrarische bebouwingen zouden kunnen ontstaan.

In onderhavige situatie hebben de teeltondersteunende voorzieningen geen impact op de ruimtelijke beleving ter plaatse aangezien de teeltondersteunende voorzieningen enkel betreffen de op de locatie aanwezige oppervlakteverharding en de locatie is gelegen tussen 2 percelen waarop agrarische bedrijfsbebouwing in de vorm van glastuinbouwkassen aanwezig is.

Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met de in de Structuurvisie ruimtelijke ordening aangegeven beleidsuitgangspunten.

3.1.2. Brabantse omgevingsvisie.

Momenteel wordt op nationaal niveau gewerkt aan de totstandkoming van de nieuwe Omgevingswet. De planning is dat deze wet op 1 januari 2024 in werking zal treden.

De Omgevingswet zal een groot aantal van de huidige wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water gaan bundelen en zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving gaan regelen. Het bestaande stelsel van milieu- en ruimtelijke regels zal door de invoering van de Omgevingswet dan ook volledig worden herzien en de vele regels zullen worden samengevoegd om zo het geheel overzichtelijker te maken.

Provincie Noord-Brabant wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet en heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke

nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de vaststelling van de Omgevingsvisie gaat de provincie in de praktijk ervaring opdoen met de Omgevingsvisie. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokkenen wordt actief gezocht naar praktijken waarin de nieuwe manier van werken centraal staat.

De vaststelling van de Brabantse Omgevingsvisie heeft vooralsnog geen doorwerking naar particuliere initiatieven. Daarvoor blijven de eerder vastgestelde beleidskaders in stand.

3.1.3 Interim Omgevingsverordening

Met het oog op de in 2022 geplande invoering van de Omgevingswet heeft de provincie op 25 oktober 2019 een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Hierin zijn de bestaande regels uit de verschillende verordeningen samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld, zie hiertoe verder paragraaf 3.1.4. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt.

Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin is een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening.

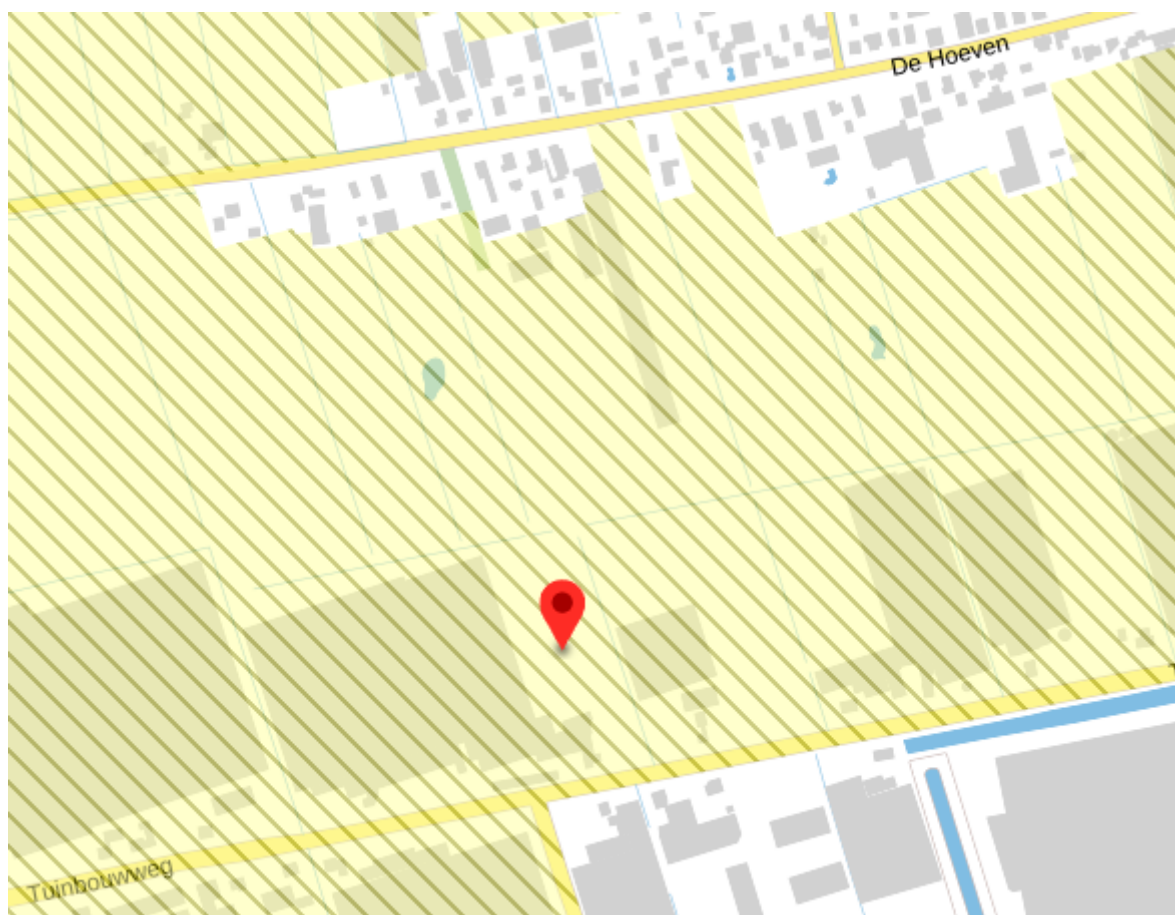
Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo heeft ook de interim omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen vervangen. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, de Verordening Natuurbescherming, de Verordening Ontgrondingen, de Verordening Ruimte, de Verordening Water en de Verordening Wegen. In de interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels uit de verschillende verordeningen dan ook samengevoegd.

De interim omgevingsverordening is grotendeels beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn wel wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie.

In de interim omgevingsverordening zijn 2 soorten regels opgenomen te weten:

- rechtstreeks werkende regels voor activiteiten.
Deze regels richten zich in hoofdzaak tot de burgers en bedrijven en bevatten voorwaarden om een activiteit te verrichten en geven aan of daarvoor eerst een melding gedaan moet worden.
- instructieregels.
Deze regels richten zich tot de bestuursorganen van de overheid. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop zij hun taken uitvoeren.

Op de volgende pagina's zijn de relevante kaarten en de bijbehorende legenda weergegeven van de interim omgevingsverordening. De locatie Tuinbouwweg 7 is daarop nader gemarkeerd.



Ligging projectgebied

Gemengd landelijk gebied
Thema: bedrijven, landbouw,
recreatie, voorzieningen
Gebiedsbegrenzing: exact



Verwijzing 1
Verwijzing 2
Verwijzing 3
Verwijzing 4
Verwijzing 5
Verwijzing 6
Verwijzing 7



Fig. 8 Kaarten en legenda's (ged.) Interim omgevingsverordening.

Het projectgebied Tuinbouwweg 7 maakt deel uit van het als Gemengd Landelijk Gebied aangegeven gebied. Verder valt de locatie binnen het als Glastuinbouw-vestigingsgebied aangeduide gebied.

Relevant in de toetsing van voorliggend initiatief aan het provinciaal beleid zijn de artikelen 3.6, waarin wordt ingegaan op het basisprincipe 'zorgvuldig ruimtegebruik', en 3.54 van de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. *de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
 1. *nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
 2. *er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;*
- b. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
- c. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel;*

- d. de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag, zoals door meervoudig ruimtegebruik of door verticale bouw, zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling.

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Op grond van het bepaalde in lid 1 onder c. dienen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Aan het perceel Tuinbouwweg 7, dat thans het projectgebied vormt, is geen bouwvlak toegekend. Mitsdien kan ook niet worden gesproken van een bouwperceel. Het oprichten van permanente (teeltondersteunende) voorzieningen sluit dan ook niet aan bij artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening.

Het in artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening opgenomen basisprincipe 'zorgvuldig ruimtegebruik' komt ook terug in artikel 3.54 van de Interim omgevingsverordening. Daarin is onder andere voorzien in een regeling ter afwijking van het bepaalde in artikel 3.6.

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een teeltbedrijf op een bestaand bouwperceel of in de uitbreiding van een bouwperceel waarbij:

- a. de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m²;
- b. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een bestemmingsplan de bouw of uitvoering van meer dan 3 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen toelaten als:

- a. dit past bij het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;
- b. de percelen niet in Aardkundig waardevol gebied liggen;
- c. de effecten van de ontwikkeling op het water- en bodemsysteem en omliggende waarden worden afgewogen;
- d. maatregelen worden getroffen en geborgd waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een waterrobuuste inrichting van het gebied en een verstoring van de hydrologische situatie ter plaatse wordt gemitigeerd; en
- e. juridisch en financieel is geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.

Lid 3

In afwijking van Artikel 3.6, eerste lid onder c, kan een bestemmingsplan dat van toepassing is op Landelijk gebied voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel van het teeltbedrijf, als:

- a. de voorzieningen geconcentreerd worden en aansluiten op een bouwperceel;
- b. dit past binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;
- c. is voldaan aan Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap en
- d. is voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.54, lid 3 kan een bestemmingsplan dat van toepassing is op Landelijk gebied voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel van het teeltbedrijf, als voldaan wordt aan de in dat lid onder a tot en met d genoemde voorwaarden.

- a. de voorzieningen geconcentreerd worden en aansluiten op een bouwperceel.

De teeltondersteunende voorzieningen zullen voor de teelt van (tuin)planten in exploitatie worden genomen door het momenteel aan de Kooiweg 1 te Drunen gevestigde tuinplantencentrum Van Krugten. Dat bedrijf richt zich op de teelt van tuinplanten en de verkoop daarvan. Beide activiteiten vonden voorheen plaats op de bedrijfslocatie aan de Kooiweg 1 te Drunen.

Vanwege de beperkte ruimte van de aan de Kooiweg 1 gelegen teeltgronden en de behoefte om tot uitbreiding van het verkoopgedeelte van het tuincentrum zelf te komen, heeft het bedrijf plannen ontwikkeld om de verkoopactiviteiten aan de Kooiweg 1 verder uit te breiden en de teeltactiviteiten over te brengen naar locaties elders, waaronder Tuinbouwweg 7 te Haarsteeg.

Voor de uitbreiding van het tuincentrum heeft de gemeenteraad van Heusden op 11 november 2021 het bestemmingsplan Kooiweg 1a vastgesteld (Imro code NL.IMRO.0797.Kooiweg 1a-VG01). Met dit bestemmingsplan is op de voorheen aangrenzend gelegen teeltgronden voorzien in een bedrijfsbestemming op basis waarvan tot een verdere uitbreiding van het bestaande tuincentrum gekomen mag worden. Door de hierdoor wegvallende teeltgronden aan het adres Kooiweg 1 dient het bedrijf elders teeltgronden te huren.

Het projectgebied is verder gelegen tussen de percelen Tuinbouwweg 3 en Tuinbouwweg 9. Beide percelen zijn momenteel bebouwd met glastuinbouwkassen en betreffen derhalve bouwpercelen. De teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd aansluitend aan beide bouwpercelen.

Verder worden binnen voorliggend initiatief de teeltondersteunende voorzieningen geconcentreerd gerealiseerd. Daarbij worden de teeltondersteunende voorzieningen aaneengesloten gerealiseerd en vindt geen verspreiding daarvan plaats over het projectgebied.

- b. dit past binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;*

Behalve de aanduiding (Gemengd) Landelijk gebied maakt het projectgebied onderdeel uit van het glastuinbouwconcentratiegebied. Het ontwikkelingsperspectief hiervan is gericht op de teelt van producten/gewassen al dan niet met gebruikmaking van glastuinbouwkassen en/of teeltondersteunende voorzieningen. Als zodanig sluit het voorgestane gebruik aan bij de aan het gebied toegekende (agrarische) productiefunctie.

Voorliggend initiatief heeft verder een positief effect op het aspect klimaatadaptatie. Door het gebruik van de locatie voor de onbedekte teelt van (tuin)planten, dit in plaats van een bedekte teelt met gebruikmaking van bijvoorbeeld glastuinbouwkassen, zal vanuit de veranderingen van het klimaat voor de omgeving een aantal positieve effecten optreden:

- het regenwater wordt middels infiltratie zoveel mogelijk op de locatie zelf vastgehouden en via natuurlijke weg gebruikt door de aanwezige planten;
- in warme dagen zal vanwege de aanwezige planten verkoeling optreden;
- het gebruik van de locatie zal zorgen voor meer biodiversiteit;
- de onbedekte teelt van planten bindt fijnstof.

- c. is voldaan aan Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap*

In het kader van de ontwikkeling van onderhavig initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarin is aangegeven welke maatregelen en voorzieningen worden getroffen om aan de vereiste kwaliteitsverbetering landschap te voldoen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.3.

- d. is voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.*

In lid 1 van artikel 3.54 is voor het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen voorzien in een bovengrens. Bepaald is dat de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m². Voor de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is een bovenmaat opgenomen van ten hoogste 3 hectare.

In lid 2 van artikel 3.54 zijn verdere voorwaarden gesteld voor de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen van meer dan 3 hectare.

Voorliggend initiatief voorziet in het aanwezig houden van een permanente teeltondersteunende voorziening tot een totale oppervlakte van 7.000 m². Deze maat blijft ruim onder de in lid 1 van artikel 3.54 opgenomen bovenmaat van 3 hectare. Op basis daarvan kan gesteld worden dat voldaan is aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.

Conclusie.

Het initiatief past binnen het in de Interim omgevingsverordening opgenomen beleid.

3.1.4 (ontwerp)Omgevingsverordening Noord-Brabant.

In het kader van de vaststelling van de definitieve verordening heeft de provincie op 23 maart 2021 een ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en in procedure gebracht. Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten besloten tot vaststelling van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De omgevingsverordening zal gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treden.

Het projectgebied maakt ook in de Omgevingsverordening Noord-Brabant deel uit van het als Landelijk Gebied aangeduid gebied. Verder maakt het projectgebied deel uit van het Glastuinbouwconcentratiegebied.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant is ten aanzien van het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten een bestaand bouwperceel in de artikelen 4.8 en 4.68 een regeling opgenomen die nagenoeg gelijklopend is aan de in de artikelen 3.6 en 3.54 van de Interim omgevingsverordening opgenomen regeling. Het initiatief sluit op basis daarvan ook aan bij de in de Omgevingsverordening Noord-Brabant opgenomen beleidsuitgangspunten

Conclusie.

Het provinciaal beleid levert geen belemmering op voor realisering van het initiatief.

3.2 Gemeentelijk beleid.

3.2.1 Bestemmingsplan “Heuuden Buitengebied 4^e herziening”

Zoals onder **1.2.1 Vigerend bestemmingsplan** is aangegeven is het projectgebied gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan “Heusden Buitengebied 4^e herziening”. Daarin is aan het gehele projectgebied de bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ toegekend. Aan het projectgebied is geen agrarisch bouwvlak toegekend.

De regels behorende bij de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ zijn opgenomen in artikel 4 van het bestemmingsplan. Daarin is bepaald dat de tot ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ bestemde gronden o.a. zijn bestemd voor:

- agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat niet-intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - veehouderij’;

met de daarbij behorende:

- paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen en
- tuinen, erven en verhardingen;

Verder zijn in artikel 4.2.3 voor teeltondersteunende voorzieningen de volgende regels gesteld:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en de maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 8 m en 10 m;
- b. buiten het bouwvlak zijn de volgende teeltondersteunende voorzieningen en permanente palen ten behoeve van tijdelijke hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen toegestaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
 2. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale oppervlakte van 2,5 ha per bedrijf;

3. palen ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 m.

Nu aan het projectgebied geen bouwvlak is toegekend, zijn ter plaatse alleen tijdelijke (lage en hoge) teeltondersteunende voorzieningen. De binnen het projectgebied aanwezige teeltondersteunende voorzieningen zijn aanwezig in de vorm van een op de locatie aanwezige oppervlakteverharding uitgevoerd in verdicht puingranulaat, bestemd voor de bovengrondse teelt van tuinplanten (potcultures). Dit betreft een permanente teeltondersteunende voorziening hetgeen strijdig is met het bestemmingsplan.

Het gebruik van het projectgebied voor de deels bovengrondse teelt van tuinplanten sluit echter wel aan bij de voor het projectgebied opgenomen agrarische bestemming. Op basis van een voor het projectgebied op te nemen functieaanduiding 'teelt ondersteunende voorzieningen' (tov), kan de strijdigheid met het bestemmingsplan worden weggenomen.

Overigens heeft initiatiefnemer zijn plannen al in een vroegtijdig stadium voorgelegd aan de gemeente en daarover een principe-uitspraak ontvangen, inhoudende dat in principe de bereidheid bestaat tot het verlenen van medewerking hieraan.

3.2.2. Bestemmingsplan "Parapluplan Wonen".

Het projectgebied is eveneens gelegen in het plangebied van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan "Parapluplan Wonen". Met dit bestemmingsplan heeft gemeente Heusden beoogd in een regeling te voorzien om te kunnen sturen op de locaties van bepaalde huisvestingsvormen. Het gaat dan met name over kamergewijze verhuur. De doelstelling is om te voorkomen dat door deze huisvestingsvorm ongewenste effecten op de omgeving ontstaan. Het bestemmingsplan regelt dat voor deze huisvestingsvormen voortaan een omgevingsvergunning nodig is.

Nu binnen het projectgebied geen bebouwing aanwezig is en het binnen de geldende regels ook niet toegestaan is om enige bebouwing op te richten, heeft het bestemmingsplan "Parapluplan Wonen" geen relevantie voor onderhavig initiatief.

3.2.3 Bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Heusden".

Zoals onder 1.2.2. is aangegeven, is voor het projectgebied eveneens van kracht het op 20 april 2017 vastgestelde bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Heusden". Het bestemmingsplan heeft een onherroepelijke status.

Met het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Heusden" is, ter vervanging van de aanvankelijk in de bouwverordening opgenomen parkeerregeling voorzien in een nieuwe parkeerregeling. Relevant daarin is de eis dat bij nieuwe ontwikkelingen op eigen terrein in voldoende parkeerbehoefte moet worden voorzien.

Zoals in hoofdstuk 5, paragraaf 5.1.1 is aangegeven zal binnen het projectgebied worden voorzien in de aanleg van 3 parkeerplaatsen die zullen dienen voor de werknemers die ter plaatse werkzaamheden verrichten. Daarmee zal worden voldaan aan de in het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Heusden" opgenomen parkeernorm. Het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Heusden" levert daarmee geen belemmering op voor de realisering van onderhavig initiatief.

3.2.4 Ontwikkelingsvisie Buitengebied.

De gemeente Heusden heeft op 20 juli 2010 besloten tot vaststelling van een integrale ontwikkelingsvisie voor het buitengebied. Doel van de ontwikkelingsvisie is om als toetsingskader te fungeren voor initiatieven, die zich aandienen in het buitengebied en die niet passen in het bestemmingsplan.

De ontwikkelingsvisie is een nadere uitwerking van de structuurvisie en richt zich alleen op het buitengebied. De ontwikkelingsvisie beschrijft de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied, bijvoorbeeld voor uitbreiding van agrarische bedrijven, voor nevenactiviteiten en voor functieverandering van vrijkomende (voormalig) agrarische bebouwing. Anders dan de structuurvisie

geeft de gemeente voor deze ontwikkelingen de kaders aan en stelt zich vooral faciliterend op. Het initiatief blijft in deze visie bij de bewoners en ondernemers van het buitengebied.

In de ontwikkelingsvisie is het gemeentelijke grondgebied van Heusden in zes verschillende deelgebieden opgesplitst. De onderscheidene deelgebieden zijn primair gebaseerd op de landschappelijke onderlegger en de ruimtelijke verschijningsvorm. Daarnaast is ook rekening gehouden met de functionele zonering.

De aldus onderscheiden deelgebieden zijn Oeverkom, Rivierkom, Dekzandrug, Parkzone, Overlaat/kwelzone en Duin. Het projectgebied is gelegen in het deelgebied Dekzandrug. Op de volgende pagina is een uitsnede uit de kaart opgenomen waarop de gebiedsindeling gedeeltelijk is weergegeven. Het projectgebied is daarop nader aangeduid.

Ten aanzien van het als Dekzandrug aangeduid gebied wordt gesteld dat dit van oorsprong vruchtbare eerdgronden betreffen, waren vroeger de (fruit)tuinen, bouwlanden en akkers te vinden. Over een grote deel van deze akkerzone zijn inmiddels de kernen heen gegroeid. Alleen de open corridors zuidelijk van de linten Elshout en Haarsteeg zijn nog restanten van de oude akkerzone. Het gedeelte van de dekzandrug dat onder het buitengebied valt, bevat diverse vormen van agrarische bedrijvigheid, waarbij met name de grote hoeveelheid glastuinbouwbedrijven opvalt.

Als landschappelijke kernkwaliteiten zijn te noemen de grote diversiteit aan functies, de cultuurhistorisch en stedenbouwkundig waardevolle lintstructuren in Haarsteeg en Elshout, de niet bebouwde corridors tussen de kernen met kleinschalige structuren en zichten naar molens, dorpskernen en kerktorens, de waardevolle cultuurhistorische en landschappelijke ensembles zoals het kloostercomplex Mariënkroon en het crematorium met begraafplaats bij Onsenoort, de regelmatige noord – zuidgerichte strokenverkaveling en de zuidelijke dijkkring als herkenbaar landschappelijk structuurelement en begrenzing.

Als beleidsuitgangspunt worden de functionele prioriteiten gelegd bij de verdere ontwikkeling van de bestaande grondgebonden landbouw en de glastuinbouw waarbij tevens ruimte wordt geboden voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten en functieverandering (ambachtelijke bedrijvigheid, recreatie, zorgboerderij, horeca et cetera).

Onderdeel van de Ontwikkelingsvisie Buitengebied vormt tevens de zogenaamde functionele zonering. Op basis hiervan zijn zoneringen zichtbaar gemaakt op basis waarvan nader beleid is ontwikkeld. Het projectgebied is gelegen in een gebied dat is ingedeeld als glastuinbouw. Op de volgende pagina is een uitsnede uit de kaart opgenomen waarop de functionele zonering is weergegeven. Het projectgebied is daarop nader aangeduid.



	Reconstructie extensiveringsgebied intensieve veehouderij
	Reconstructie verwevingsgebied intensieve veehouderij
	Landbouwlint grondgebonden
	Landbouwlint intensieve veehouderij
	Glastuinbouw
	Stedelijk bundelingsgebied
	Recreatief bundelingsgebied

Fig. 9 Ontwikkelingsvisie Buitengebied

In de Ontwikkelingsvisie is het accent voor het gebied waarvan het projectgebied dele uitmaakt, gelegen op de ontwikkeling van glastuinbouw. In de aldus aangewezen gebied wordt zo veel mogelijk ruimte geboden voor bestaande glastuinbouwbedrijven om tot een uitbreiding/schaalvergroting te komen. In bepaalde situaties wordt ook ruimte geboden voor de nieuwvesting van glastuinbouwbedrijven.

Op onderhavige locatie was voorheen een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De locatie is echter opgesplitst waarbij een gedeelte is gevoegd bij één van de aangrenzend gelegen glastuinbouwbedrijven. Het resterende gedeelte is qua oppervlakte ontoereikend voor de vestiging van een zelfstandig glastuinbouwbedrijf. Het aanwenden van de gronden voor de onbedekte teelt van (tuin)planten sluit in de meest gewenste zin aan bij het agrarisch karakter van de omgeving en laat de mogelijkheid open dat op termijn ter plaatse alsnog een glastuinbouwontwikkeling mogelijk is door toevoeging van de gronden aan één van de omliggende glastuinbouwbedrijven.

3.2.5. Omgevingsvisie Heusden

Met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 heeft de gemeenteraad van Heusden op 28 maart 2023 besloten tot vaststelling van de 'Omgevingsvisie Heusden'. De verplichting tot het vaststellen van een omgevingsvisie is formeel pas aan de orde op het moment dat ook de Omgevingswet in werking is getreden. Tot dat moment geldt de verplichting op grond van de Weet ruimtelijke ordening tot het vaststellen van een structuurvisie.

Omdat voor de vaststelling van de Omgevingsvisie toepassing is gegeven aan de uitgebreide voorbereidingsprocedure, kan de Omgevingsvisie op grond van het overgangsrecht (artikel 4.10 van de Invoeringswet Omgevingswet) ná de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden beschouwd als de op grond van die wet verplicht vast te stellen gemeentelijke omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie is een strategische visie voor de fysieke leefomgeving. Het gaat in op de samenhang tussen gezond en levendig wonen, perspectief voor goed ondernemerschap, waardevolle natuur en boerenlandschap en de klimaatdoelstellingen. Deze omgevingsvisie gaat de basis bieden voor het gemeentelijke omgevingsplan.

In de Omgevingsvisie wordt ruim aandacht besteed aan het buitengebied en de noodzaak om het buitengebied te behouden voor de agrarische sector en daarmee aan die sector een toekomstperspectief te bieden. Het is namelijk een vaststaand gegeven dat er de komende jaren diverse agrarische gronden zullen vrijkomen omdat boeren met hun activiteiten stoppen. Grond is een schaars goed en het is van belang deze gronden op een duurzame manier in te zetten ten bate van het stimuleren van kringlooplandbouw of natuurversterking, eventueel in combinatie met beperkte woningbouw aan de randen van de kernen. De zittende agrarische sector heeft een grondbehoefte om de extensivering mogelijk te maken. De optimale inzet van de vrijkomende gronden (ten bate van extensivering en kringlooplandbouw) komt niet vanzelf goed. Het is de opgave om hier met de sector het juiste instrumentarium voor te ontwikkelen en hier tijdig een aanpak op te ontwikkelen.

Met onderhavig initiatief wordt aan dit uitgangspunt bijgedragen. De vanwege de beëindiging van een voorheen gevestigd glastuinbouwbedrijf vrijkomende gronden worden aangewend voor de teelt van (tuin)planten en blijven daarmee behouden voor de agrarische sector.

Conclusie.

Het initiatief sluit aan bij de doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Functionele inpasbaarheid

Onderdeel van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van voorliggend plan betreft de afweging of de voorgestane ontwikkeling aansluit bij de directe omgeving daarvan. Daarbij dient gekeken te worden naar de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling en de functionele inpasbaarheid in de omgeving.

Voorliggend initiatief betreft een voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan waarbij voor een gedeelte van het projectgebied de mogelijkheid wordt geboden voor het aanwezig hebben van een permanente teeltondersteunende voorziening in de vorm van een oppervlakteverharding. Op basis van de teeltondersteunende voorziening zal de bovengrondse teelt van (tuin)planten mogelijk worden gemaakt.

Qua voorgestaan gebruik sluit het initiatief daarmee aan bij de omgeving die zich overwegend kenmerkt als een agrarisch productiegebied.

4.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

Met de voorgestane wijziging van het bestemmingsplan zal, op basis van de daarmee toegestane aanwezigheid van een permanente teeltondersteunende voorziening in de vorm van een oppervlakteverharding, circa 70% van het projectgebied worden aangewend voor de bovengrondse

teelt van (tuin)planten. De ruimtelijke uitstraling van het initiatief zal daarmee niet van invloed zijn op de omgeving die zich overwegend kenmerkt als een agrarisch productiegebied.

4.3 Landschappelijke inpassing

Particuliere initiatieven zijn belangrijk voor de ontwikkeling van Hart van Brabant. Voor zover deze ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn, kan dat ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap. Omdat de provincie Noord-Brabant versterking van het landschap nastreeft, heeft de provincie het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Dit principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden, mits deze gepaard gaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap (in brede zin) versterken.

In de uitvoering van dit principe zijn regionaal werkafspraken gemaakt die vastgelegd zijn in de Notitie Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015. In de notitie wordt ten aanzien van het aspect verbetering ruimtelijke kwaliteit onderscheid gemaakt in de volgende 3 categorieën,:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist)

Om te bepalen in welke categorie een ruimtelijke ontwikkeling ingedeeld moet worden, is in de notitie onderstaand schema opgenomen:

				Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3
Maatschappelijk zeer gewenst				→		
Doel ruimtelijke ontwikkeling is verbetering kwaliteit landschap				→		
Vergunningvrije ontwikkelingen o.g.v. art 2, 3 en 3a bijlage II Bor				→		
Binnen BP	Direct bestemd			→		
	Binnenplanse afwijkingen			→		
	Binnenplanse afwijkingen waaraan het bestemmingsplan landschappelijke inpassing als voorwaarde verbindt			→		
Buiten BP	Buitenplanse afwijkingen o.g.v art 4 Bijlage II Bor			→		
	Binnen bouwvlak / bestemming	Gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→		
			(substantiële) Inbreuk op landschap	→		
		Niet gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→		
			(substantiële) Inbreuk op landschap	→		
	Buiten bouwvlak / bestemming	Gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→		
			(substantiële) Inbreuk op landschap	→		
		Niet gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→		
			(substantiële) Inbreuk op landschap	→		

Fig. 10 Schema categorie-indelingen Notitie Werkafspraken kwaliteitsverbetering

Uitgaande van het gegeven dat sprake is van de ontwikkeling van onbedekte plantenteelt, deels met gebruikmaking van een permanente teeltondersteunde voorziening zonder dat sprake is van een agrarisch bouwvlak, in een gebied dat weliswaar is gelegen in het buitengebied maar nader is aangeduid als glastuinbouwconcentratiegebied kan worden gesteld dat sprake is van een niet-gebiedseigen ontwikkeling. Nu de permanente teeltondersteunende voorziening enkel de op een deel van de locatie aangebrachte oppervlakteverharding betreft, kan worden gesteld dat de ontwikkeling leidt tot weinig of geen inbreuk op het landschap. Op basis daarvan kan de ontwikkeling worden aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. In het kader van het aspect kwaliteitsverbetering kan daarmee worden volstaan met enkel een landschappelijke inpassing.

Hiervoor is door Van Dun Advies BV / Van Dun Ontwerp en Planologie een landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld dat als bijlage is bijgevoegd (**bijlage 1**).

In het landschappelijk inpassingsplan is uitgegaan van de aanplant van een 15-tal hoogopgaande bomen bestaande uit 2 soorten te weten Winterlinde en Els. De aanplant van de bomen is zodanig gekozen dat deze geen schaduwwerking zullen hebben op de omliggende gronden.

Verder wordt op het projectgebied aan de noordzijde alsook de oostzijde een struweelhaag aangeplant. De struweelhaag zal bestaan uit Wilde Liguster, Hondсроosje, Krentenboompje en Rode Kornoelje.

Aan de noordzijde grenst het perceel aan een A-watergang. Vanwege de in acht te nemen schouwstrook zal de struweelhaag worden aangeplant op een afstand van 5 meter van de insteek van de watergang.

Aan de oostzijde van het perceel is een B-watergang gelegen. Het onderhoud hiervan dient te geschieden door de (eigenaren van) de beide aangrenzend gelegen percelen. Ter plaatse van deze watergang zal de struweelhaag op een afstand van 1 meter van de insteek van de B-watergang worden aangeplant. Hierdoor blijft het mogelijk om aan de B-watergang handmatig onderhoud uit te voeren.

Ter plaatse van de aansluiting van het projectgebied aan de Tuinbouwweg zal direct ten oosten van de toegang tot het projectgebied de beplanting van de struweelhaag worden uitgevoerd in een blokaanplant, bestaande uit de aanplant van de eerder aangegeven bomen en onderbeplanting. Hierdoor zullen de beide te realiseren waterbassins nagenoeg geheel aan de zicht vanaf de Tuinbouwweg worden onttrokken.

Met het ontwikkelde landschappelijk inpassingsplan zal in genoegzame mate worden voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.4 Archeologie

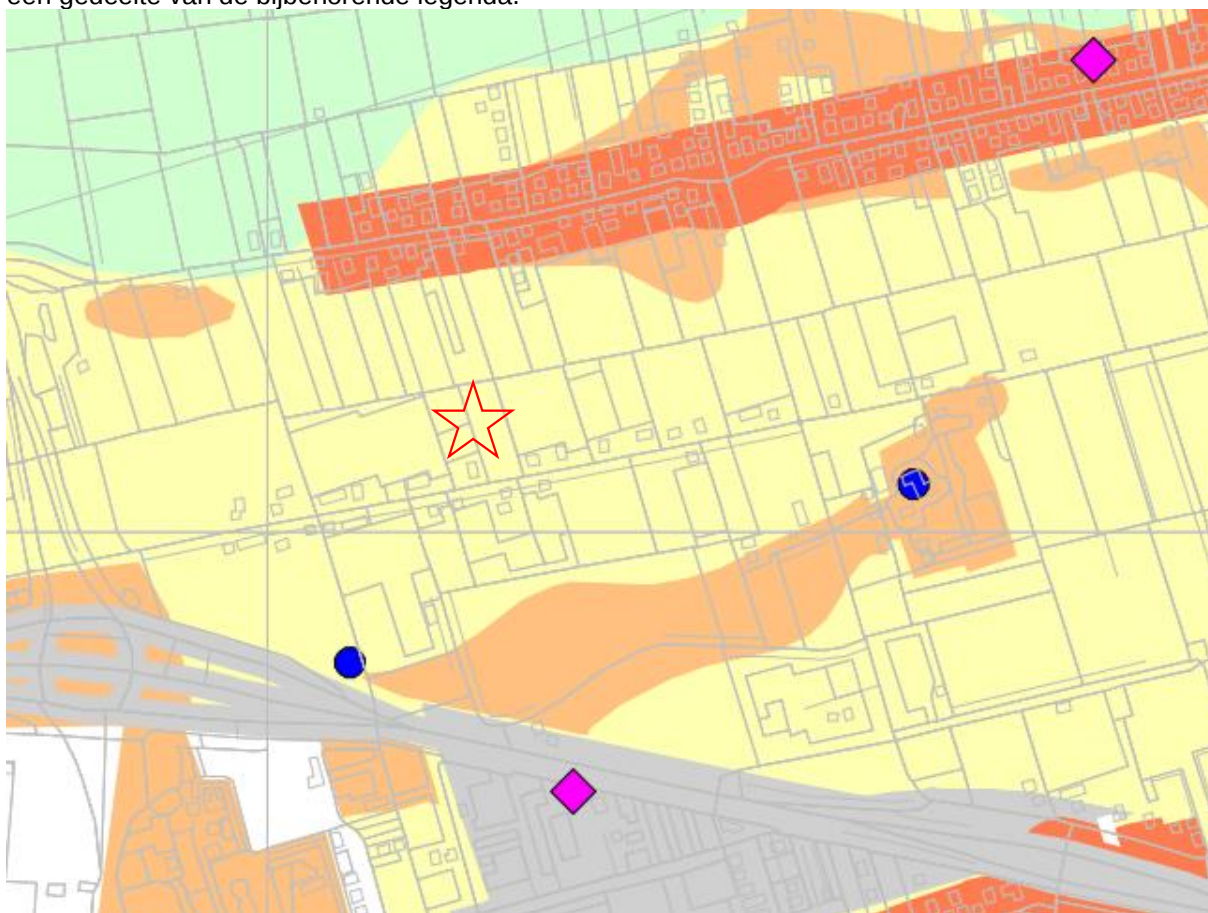
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van de Wamz zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat, gelden, voor onderdelen die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang dan ook vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Volgens de archeologische verwachtingenkaart is de locatie gelegen in een gebied met een middelhoge archeologisch verwachting (5000 m²/0,5m). De als zodanig aangeduide gebieden betreffen landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Op de volgende pagina is een uitsnede weergegeven van de archeologische verwachtingenkaart en een gedeelte van de bijbehorende legenda.



Ligging projectgebied

Archeologische verwachting



Fig. 11 Uitsnede archeologische verwachtingenkaart en legenda (ged.).

Onderhavig initiatief zal echter geen effect hebben op mogelijke in de bodem aanwezige archeologische waarden. Het initiatief betreft namelijk het in stand houden van een gedeelte van de aanwezige oppervlakteverharding, uitgevoerd in de vorm van een op de locatie aangebrachte puingranulaat en het gebruik van de locatie voor de teelt van tuinplanten. Op de locatie zal geen bebouwing worden opgericht. In dat kader zal de bodem niet worden geroerd. Bovendien was binnen het projectgebied voorheen een glastuinbouwbedrijf gevestigd en was de locatie grotendeels geheel bebouwd met tuinbouwkassen. In dat kader was al sprake van een bepaalde mate van roering van de bodem. Op basis hiervan is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk

Conclusie.

Vanwege het nu voorgestane gebruik en het eerdere gebruik van het projectgebied heeft het initiatief geen relevantie voor het onderdeel archeologie.

4.5 Cultuurhistorie.

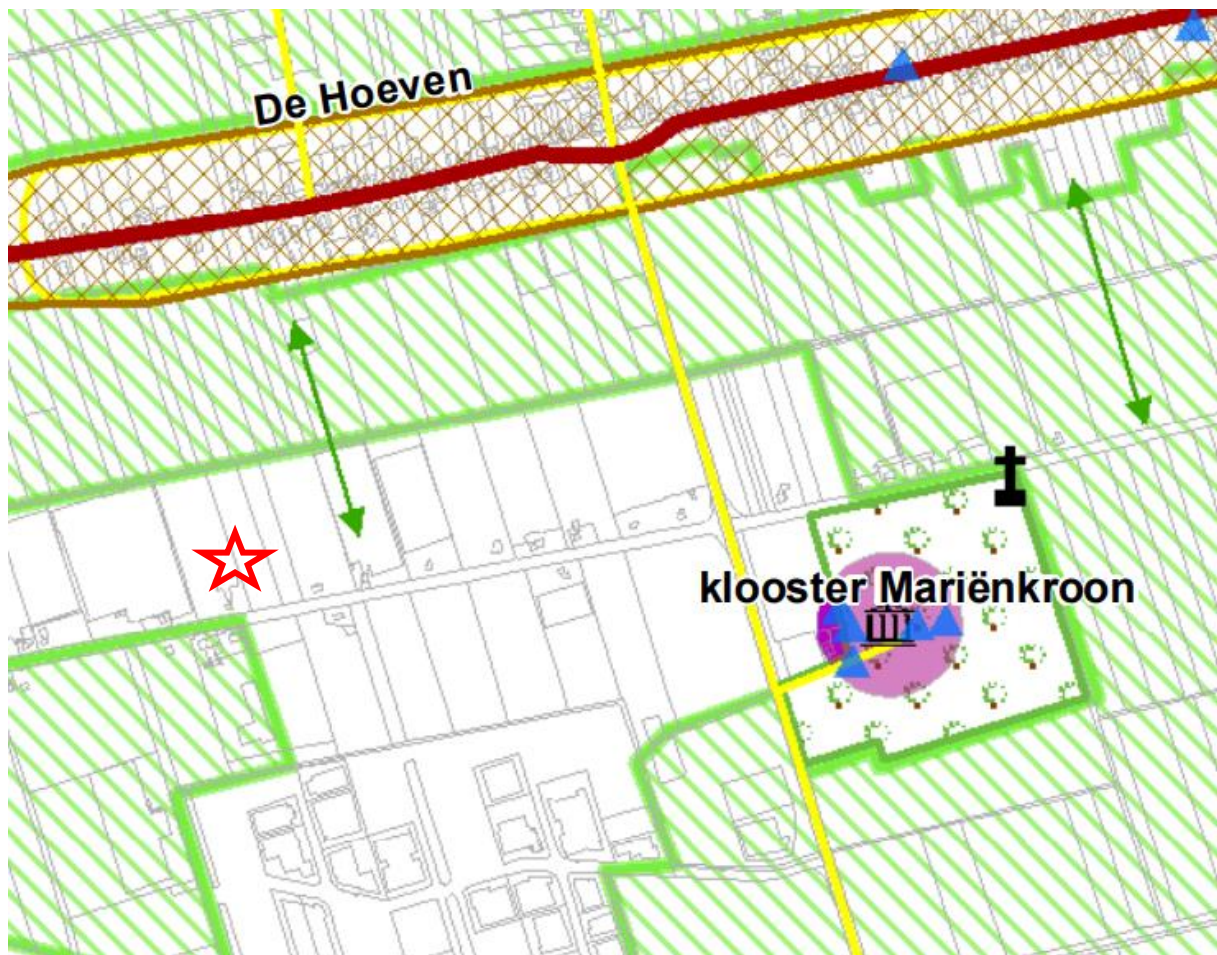
Ten aanzien van het onderdeel cultuurhistorie geldt als uitgangspunt dat de ruimtelijke ontwikkeling geen afbreuk mag doen aan eventuele cultuurhistorische waarden van het object zelf noch aan dergelijke waarden van de in de directe omgeving aanwezige objecten.

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, vooral bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient daartoe een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Daarbij dienen ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de Erfgoednota staat hoe de gemeente Heusden de komende jaren het cultureel erfgoed wil behouden en versterken. Veel elementen in de wijken en straten en in het landschap hebben namelijk een historische achtergrond. Al die elementen hebben een cultuurhistorische waarde en zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart. Op de volgende pagina is een uitsnede weergegeven van de cultuurhistorische waardenkaart en een gedeelte van de bijbehorende legenda.



Ligging projectgebied

Landschapstypen



Fig. 12 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart en legenda (ged.).

Blijkens de weergegeven uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel is in de ruimere omgeving het landschapstype 'slagenlandschap' aanwezig. Het plan ligt hier buiten en voorziet bovendien niet in het samenvoegen van percelen of een herindeling van het landschap. Het plan heeft dan ook geen invloed op cultuurhistorische waarden.

Conclusie.

Het initiatief geen relevantie voor het onderdeel cultuurhistorie.

5. Onderzoek omgevingsaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteiten vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. Nu het initiatief enkel betrekking heeft op het gebruik van het projectgebied voor de teelt van tuinplanten en het in dat kader niet toegestaan zal zijn dat binnen het projectgebied bebouwing wordt opgericht is enkel het aspect verkeer en parkeren relevant, dit mede in het licht van de voor het projectgebied geldende bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Heusden".

5.1 Verkeer en parkeren.

5.1.1 Verkeer en infrastructuur.

Voor de beoogde ontwikkeling dient te worden beoordeeld of dit zal leiden tot een verkeerstoename. Verder is van belang dat de locatie op een verantwoorde wijze kan worden ontsloten.

Om te beoordelen of met de beoogde ontwikkeling sprake zal zijn van een verkeerstoename is de strekking en omvang van de beoogde ontwikkeling relevant. Het initiatief behelst het gebruik van het projectgebied als een gedeelte van de locatie Tuinbouwweg 7 voor de teelt van tuinplanten. Hierbij vindt een gedeelte van de teelt van de tuinplanten plaats in de volle grond en een gedeelte bovengronds op de binnen het projectgebied in stand te houden oppervlakteverharding.

Zowel het plantgoed voor de volle grond teelt alsook de tuinplanten die bovengronds in pot opgeteeld worden, worden vanuit het aan de Duinweg gevestigde bedrijfsonderdeel aangeleverd. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van een kleine bestelwagen danwel trekker met oplegger.

Voor de teelt van planten in de volle grond geldt een teeltcyclus van 2 jaar. Dit houdt in dat maximaal 1 x per 2 jaar de planten zullen worden gerooid en afgevoerd en het nieuwe plantgoed zal worden aangeleverd. Voor de teelt van planten in potten geldt een teeltcyclus van 1 jaar. Voor dat bedrijfsgedeelte geldt dat maximaal 1 x per jaar de planten zullen worden afgevoerd en nieuwe planten worden aangeleverd.

Op basis hiervan zal de bedrijfsactiviteit een zeer geringe verkeersaantrekkende werking hebben. Tijdens de aangegeven teeltcyclus zullen de planten verzorgd moeten worden. Dit betreft werkzaamheden gericht op het controleren op ziektes, het beregenen en bemesten en het snoeien van de planten. Behoudens het beregenen, dat in de drogere perioden met enige frequentie zal dienen te gebeuren zullen de overige werkzaamheden met een lage frequentie en door slechts enkele werknemers uitgevoerd gaan worden.

Voor zowel het aan- en afleveren van planten en plantgoed alsook voor de verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie door werknemers die ter plaatse werkzaamheden gaan verrichten, kan gebruik gemaakt worden van de bestaande ontsluiting van de locatie op de Tuinbouwweg. Deze is qua uitvoering afgestemd op het medegebruik daarvan door agrarisch verkeer. Ook sluit de Tuinbouwweg zowel in westelijke alsook oostelijke richting aan op bestaande wegen geschikt voor de verdere verwerking van de verkeersbewegingen.

De beoogde ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot een onacceptabele verkeerstoename.

5.1.2 Parkeren

Ter regulering van het parkeren heeft gemeente Heusden beleid ontwikkeld in de vorm van de Nota Parkeernormen Heusden 2016, hierna te noemen 'nota'. Deze nota dateert van 17 mei 2016.

Doel van de nieuwe nota is parkeren de aandacht geven die het verdient. Parkeren is een essentieel onderdeel van de verplaatsingsketen, en ook essentieel voor de kwaliteit van de leefomgeving, het woongenot en het succes van nieuwe ontwikkelingen. Met de nota is beoogd het aspect parkeren integraal neer te zetten. De nota fungeert daartoe als normenkader en toepassingsrichtlijn voor externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, etc.).

Eén van de uitgangspunten van het in de nota neergelegde parkeerbeleid is dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op eigen terrein wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. De in de nota opgenomen parkeernormen zijn echter niet van toepassing op de bestaande omgeving. De reden hiervoor is dat bestaande omgevingen zijn ontwikkeld en gerealiseerd op basis van oudere normen. Oplossingen voor deze parkeervraagstukken is maatwerk en in veel gevallen alleen te realiseren met een integrale aanpak, bijvoorbeeld door bij een reconstructie te kijken of extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

In voorliggende situatie is feitelijk geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het projectgebied zou binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan namelijk in zijn geheel kunnen worden aangewend voor de teelt van tuinplanten. Het met het bestemmingsplan strijdig gebruik betreft dus niet het gebruik van de projectlocatie zelf maar de in dat kader aanwezige permanente teeltondersteunende voorziening in de vorm van de op een deel van het projectgebied aanwezige oppervlakteverharding.

Het gegeven dat de Nota Parkeernormen Heusden 2016 feitelijk niet van toepassing is, betekent echter niet dat met het aspect parkeren in het geheel geen rekening is gehouden. In de voorgestane opzet wordt uitgegaan van 2 teeltcyclussen. Bij de vollegrond teelt wordt plantgoed (kleine plantjes) op een afstand van 60 bij 60 cm uitgeplant. Het plantgoed, wordt van gespecialiseerde plantgoed bedrijven ingekocht. Vervolgens staan de planten er 2 jaar vast.

Bij de teelt in pot wordt het plantgoed eveneens van gespecialiseerde plantgoed bedrijven ingekocht. De teeltcyclus is echter 1 jaar.

Voor zowel het uitplanten van het plantgoed in de volle grond alsook bij de potteteelt zullen maximaal 3 eigen werknemers worden ingezet. Voor het parkeren zal op eigen terrein worden voorzien in de aanleg van 6 parkeerplaatsen. Er vanuit gaande dat er geen medegebruik van voertuigen plaatsvindt, kan daarmee in voldoende mate op eigen terrein in parkeergelegenheid worden voorzien.

Ook het beheer van het teeltproces in zowel de volle grond alsook in pot zal door eigen werknemers geschieden. Voor beide teeltcyclussen is daarbij sprake van een extensieve teelt. De werkzaamheden beperken zich tot controleren van de aanwezige planten op ziektes, het bewateren van het plantgoed en het sporadisch uitvoeren van snoeiwerkzaamheden. Hiervoor zal maximaal één werknemer worden ingezet die periodiek op de locatie aanwezig zal zijn. Voor de parkeerbehoefte kan gebruik worden gemaakt van de aanwezige 6 parkeerplaatsen.



 Aan te leggen parkeerplaatsen (6 stuks).

Fig. 13 Situering aan te leggen parkeerplaatsen.

Conclusie.

De aspecten verkeer en infrastructuur vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.2 Stikstof

In het kader van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling dient nader onderbouwd te worden of er ten gevolge van de voorgestane ontwikkeling sprake zal zijn van optredende stikstofemissies. Daarbij dient zowel een beoordeling plaats te vinden van mogelijke stikstofemissies tijdens de bouwfase alsook tijdens de zogenaamde eindfase.

Relevant in deze beoordeling is dat met de voorgestane ontwikkeling sprake is van een gebruik van de locatie overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Immers, op grond van de op de locatie rustende agrarische bestemming mag de locatie worden gebruikt voor de teelt van planten. Het

bestemmingsplan maakt in dat kader geen direct onderscheid tussen de teelt van planten in de volle grond en de teelt van planten in pot. Om die reden is het niet noodzakelijk om een nader onderzoek te doen naar eventuele optredende stikstofemissies in de gebruiksfase.

Ten aanzien van de bouwfase/realiseerfase doet zich de omstandigheid voor dat op de gehele locatie momenteel een oppervlakteverharding aanwezig is in de vorm van een gebroken puinlaag. In het kader van de voorgestane ontwikkeling zal, conform het voor deze locatie opgestelde teeltplan, van het meest noordelijk gedeelte van de locatie circa 30% van de aanwezige oppervlakteverharding worden verwijderd. Aangezien de te verwijderen oppervlakteverharding bestaat uit een gebroken puinlaag, kan hiervoor gebruik worden gemaakt van elektrisch aangedreven shovel/graafmachine waardoor geen sprake zal zijn van emissies.

Het vanwege het te verwijderen gedeelte van de aanwezige oppervlakteverharding vrijkomende materiaal zal ter plaatse worden aangewend voor het realiseren van 2 bovengrondse waterbassins bestaande uit het opgeworpen verwijderde verhardingsmateriaal afgedekt met folie. Ook voor de aanleg van de beide waterbassins zal enkel gebruik worden gemaakt van elektrisch aangedreven materieel.

Conclusie.

Het aspect stikstof levert geen belemmering op voor het voorgenomen gebruik van een gedeelte van de locatie Tuinbouwweg 7 voor de bovengrondse teelt van planten.

5.3 Bodem

In het kader van de realisering van ruimtelijke plannen dan wel het vestigen van ruimtelijke functies kan de bodemkwaliteit een belangrijke afweging vormen. Bepalend hierbij is dan in welke mate gebruik wordt gemaakt van de bodem en of de bodemgesteldheid van dusdanige kwaliteit is dat vanuit dat opzicht tegen het voorgenomen gebruik geen overwegende bezwaren dan wel belemmeringen bestaan.

Relevant in deze beoordeling is wederom dat met de voorgestane ontwikkeling sprake is van een gebruik van de locatie overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Immers, op grond van de op de locatie rustende agrarische bestemming mag de locatie worden gebruikt voor de teelt van planten. Het bestemmingsplan maakt in dat kader geen direct onderscheid tussen de teelt van planten in de volle grond en de teelt van planten in pot. De ontwikkeling van voorliggend ruimtelijk plan is enkel ingegeven door de wens van initiatiefnemer om van de thans op het perceel aanwezige oppervlakteverharding, bestaande uit een gebroken puinlaag, circa 70% in stand te houden en aan te wenden in het kader van de bovengrondse teelt van planten in pot. In dat opzicht is er geen sprake van het projecteren van een gevoeligere bestemming maar zal sprake zijn van een gebruik overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Om die reden kan in deze situatie het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven.

In eerdere instantie heeft gemeente Heusden een handavingsprocedure opgestart gericht tegen de op de locatie Tuinbouwweg 7 aangebrachte oppervlakteverharding, die om reden dat deze in strijd is met het vigerende bestemmingsplan en de daarin opgenomen agrarische bestemming.

Op basis van nader ingediende plannen heeft gemeente Heusden er alsnog mee ingestemd dat van de op de locatie aanwezige oppervlakteverharding circa 70% in stand mag worden gelaten. In dat kader heeft initiatiefnemer in voldoende mate aangetoond dat voor het destijds aanbrengen van de oppervlakteverharding gebruik is gemaakt van gecertificeerd puin.

Conclusie.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik van een gedeelte van de locatie Tuinbouwweg 7 voor de bovengrondse teelt van planten.

5.4 Bedrijven & Milieuzonering

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol kunnen spelen. Als het betreft de ontwikkeling van een gevoelige functie dient onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van bedrijvigheid in de directe omgeving, zulks ter waarborg van het behoud van een aanvaardbaar leefklimaat. Indien, zoals in onderhavige situatie, geen sprake is van de ontwikkeling van een gevoelige functie dient onderzocht te worden of de milieuhygiënische uitstraling van de voorgestane ontwikkeling geen afbreuk doet aan het leefklimaat van in de directe omgeving aanwezige gevoelige objecten.

Vooropgesteld dient te worden dat dat met de voorgestane ontwikkeling wordt voorgestaan om een gedeelte van het perceel Tuinbouwweg 7 aan te wenden voor de teelt van planten. Dit zal voor een deel bovengronds geschieden waarbij gebruik gemaakt zal worden van een op de locatie aanwezige oppervlakteverharding. Het gebruik van de locatie voor de teelt van planten is evenwel in overeenstemming met het bestemmingsplan. Het is enkel de aanwezige oppervlakteverharding die strijdig is met het bestemmingsplan.

In de directe omgeving zijn een 4-tal gevoelige objecten aanwezig te weten de woonpanden Tuinbouwweg 3, Tuinbouwweg 7/7b, Tuinbouwweg 9 en Tuinbouwweg 30. Het pand Tuinbouwweg 7/7b is eigendom van initiatiefnemer, de overige panden zijn eigendom van derden.

De afstanden van genoemde panden tot aan het gedeelte van de locatie Tuinbouwweg 7 waarop de bovengrondse teelt van planten zal plaatsvinden bedragen voor het pand Tuinbouwweg 3, 125 meter, het pand Tuinbouwweg 7/7b, 40 meter, het pand Tuinbouwweg 9, 65 meter en het pand Tuinbouwweg 30, 80 meter.

De directe omgeving van het perceel Tuinbouwweg 7 kenmerkt zich door een overwegende bedrijfsfunctie in de vorm van overwegend agrarische bedrijven in het buitengebied met enkele incidentele functies in de vorm van niet-agrarische bedrijven. Op basis hiervan dient de directe omgeving van het projectgebied te worden getypeerd als een 'gemengd gebied'.

De voorgestane activiteit, te weten de teelt van planten in de volle grond en in pot dient te worden aangemerkt als een zogenaamde categorie I bedrijfsfunctie. In onderstaand schema zijn, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied' de hiervoor aan te houden richtafstanden weergegeven.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat met de werkelijk aangehouden afstanden van respectievelijk 125 meter (pand Tuinbouwweg 3), 40 meter (pand Tuinbouwweg 7/7b), 65 meter (pand Tuinbouwweg 9) en 80 meter (pand Tuinbouwweg 30) in voldoende mate wordt voldaan aan de aan te houden richtafstanden zodat geen verdere beperkingen aan het voorgestane gebruik van de locatie Tuinbouwweg 7 opgelegd hoeven te worden.

Conclusie.

Het aspect bedrijven & milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik van een gedeelte van de locatie Tuinbouwweg 7 voor de bovengrondse teelt van planten.

5.5 Waterhuishouding

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient door een uit te voeren watertoets inzicht te worden verschaft in de mate waarin de geplande ruimtelijke ontwikkeling consequenties kan hebben voor de waterhuishouding ter plaatse zowel in kwalitatief alsook in kwantitatief opzicht. De situatie van het water mag door de ruimtelijke ingreep in ieder geval niet verslechteren (stand still beginsel). Kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren moeten zoveel mogelijk worden benut. De aspecten vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater zijn daarbij belangrijke uitgangspunten zeker als bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een toename van het bebouwd c.q. verhard oppervlak.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'her-gebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het waterschapsbeleid is gericht op het handhaven van een voldoende voorraad grondwater en op het tegengaan van verdroging en het daar waar mogelijk bevorderen van vernatting.

Voor de waterkwantiteit is het beheer gericht op voldoende afvoer om wateroverlast te voorkomen en om met peilbeheer een acceptabele grondwaterstand te houden en op waterconservering om verdroging te voorkomen.

Beleid Waterschap Aa en Maas.

De locatie Tuinbouwweg 7 te Haarsteeg valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas is dan ook verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken:

- het zuiveringsbeheer;
- het watersysteembeheer en
- het beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap waren opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners.

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld, het WBP 2022 – 2027. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;

- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen. '

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. Het waterschap Aa en Maas heeft in dat kader, zoals overeengekomen is in de Noord-Brabantse Waterschapsbond, besloten om samen met de waterschappen Brabantse Delta en De Dommel besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is volgens het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkluidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit volgens de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

Beoordeling.

In voorliggende situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De momenteel op de locatie aanwezige oppervlakteverharding bestaat uit een verdichte laag puin met een dikte van circa 15 cm, welke is aangebracht op de bestaande zandondergrond. Ter zake is geen folie of ander afsluitend materiaal gebruikt. De oppervlakteverharding heeft daarmee geen invloed op het infiltratievermogen van de grond.

De aanwezige oppervlakteverharding heeft momenteel een totale oppervlakte van circa 10.000 m². Uitgaande van een diepte van 15 cm. heeft de aanwezige oppervlakteverharding zelfs een bergingsvermogen voor hemelwater van in totaal 1.500 m³ (10.000 x 0,15).

In de nieuwe situatie zal circa 3000 m² worden verwijderd. Dit gedeelte van het perceel zal worden aangewend voor de teelt van tuinplanten in de volle grond. Waar de aanwezige oppervlakteverharding al enige invloed had op het infiltratievermogen van de grond, wordt dat vermogen door het gedeeltelijk verwijderen van de oppervlakteverharding verbeterd.

Conclusie.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding.

Beleid gemeente Heusden.

Waterplan 2018 -2022.

Gemeente Heusden heeft op 3 juli 2018 het Waterplan 2018 -2022 vastgesteld. Het waterplan is tot stand gekomen in samenwerking met de waterschappen Aa en Maas en De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Hiermee is gewaarborgd dat de gemeentelijke plannen en maatregelen zijn afgestemd met de plannen van externe partijen. Het waterplan is daarnaast ook afgestemd op andere (beleids)kaders en plannen van de gemeente Heusden.

In het Waterplan 2018 -2022 wordt, ten opzichte van het voorgaande waterplan, naast de hoofdpunten van voortzetting van het huidige beleid, een 4-tal nieuwe beleidswijzigingen aangegeven te weten:

1. Klimaat adaptief Heusden;
2. Een duurzaam watersysteem;
3. Mooi en schoon water;
4. Dromen. Doen. Heusden.

De hoofdpunten van beleid en de aangegeven beleidswijzigingen zijn in het waterplan doorvertaald in concrete speerpunten voor de komende planperiode.

Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Heusden.

Ter uitvoering van het in het waterplan 2018-2022 aangegeven beleid gericht op een doelmatige inzameling en verwerking van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater heeft de gemeenteraad besloten tot vaststelling van de Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Heusden. Genoemde verordening zal overigens opgaan in de “Verordening fysieke leefomgeving Heusden 2024”, waarvan de vaststelling door de gemeenteraad gepland staat op 19 december 2023.

Uitgangspunt van beleid is dat in een aantal situaties wordt gekomen tot het afkoppelen van het hemelwater van het gemeentelijk rioleringsstelsel. Uit het waterplan kwam namelijk naar voren dat de gemeentelijke riolering kampt met capaciteitsproblemen. Dit is het gevolg van in de loop der jaren toegenomen verhard oppervlak in combinatie met extremere buien door klimaatsverandering. Ook kampt de gemeente met oppervlaktewater dat bij neerslag snel stijgt, waardoor riooloverstorten snel verdrinken en extra water op straat optreedt. Het vergroten van de afvoercapaciteit van de riolering biedt geen oplossing voor de lange termijn, omdat het oppervlaktewater daardoor nog intensiever belast wordt met afvoer vanuit stedelijk gebied.

Een duurzame lange termijn oplossing is het afkoppelen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak en extra waterberging op geschikte locaties buiten de kernen. Tegen deze achtergrond ziet het afkoppelbeleid van de gemeente niet alleen op het afkoppelen van hemelwater van het gemeentelijk vuilwaterriool (gemengd stelsel), maar ook op afkoppelen in situaties waarin wel een gescheiden stelsel (vuilwater/hemelwater) aanwezig is, om zodoende bestaande capaciteitsproblemen terug te dringen.

In de verordening is voor nieuwe situaties een aansluitverbod opgenomen. Van een nieuwe situatie is niet alleen sprake bij de nieuwbouw van een bouwwerk maar ook bij en verbouw van een bestaand bouwwerk, toevoeging van een open erf of terrein. In onderhavige situatie is sprake van de toevoeging van een open erf of terrein. Aldus is sprake van een nieuwe situatie.

Het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan.

Het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2012-2016 is vastgesteld op 15 mei 2012 door de gemeente Heusden. Bij besluit van 4 april 2017 heeft het college besloten het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGRP) 2012 – 2016 als beleidslijn en voor de uitvoering van maatregelen te blijven hanteren tot vaststelling van het VGRP 2018 – 2022. Samen met het waterschap Aa en Maas kan hiermee de goede werking van het riool en de daarbij behorende overstorten worden gegarandeerd.

In het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan wordt aangegeven dat de gemeente moet beoordelen in welke situaties er redelijkerwijs van de particulier gevraagd kan worden om zelf het hemelwater aan de bron te verwerken. Indien verwerking van het hemelwater aan de bron redelijkerwijs niet mogelijk is, moeten er maatregelen getroffen worden om het overtollige hemelwater af te voeren via een gemeentelijk systeem. De wetgeving gaat ervan uit dat de perceelseigenaar zoveel mogelijk zelf het hemelwater verwerkt bij de bron. Het ontvlechten van hemelwater en afvalwater is uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling. Nieuwe situaties dienen gescheiden aangelegd te worden. Alleen afvalwater mag aangeboden worden, het hemelwater moet op het eigen perceel verwerkt worden.

Beoordeling.

In de huidige situatie zijn de op het projectgebied geen bebouwingen aanwezig. Ook richten de plannen zich niet op het oprichten van bebouwing maar op het gedeeltelijk in stand houden van de op het perceel aanwezige oppervlakteverharding die vervolgens dienst zal gaan doen als teeltondersteunende voorziening.

Verwerking hemelwater.

Nu sprake is van een nieuwe situatie geldt een aansluitverbod en dient het hemelwater op eigen perceel te worden verwerkt en mag dit niet worden afgevoerd in de openbare ruimte en/of het openbare riool.

Vanaf het projectgebied zal enkel hemelwater afkomstig zijn, er zal geen huishoudelijk afvalwater aangeboden worden. In de huidige situatie wordt het hemelwater binnen het projectgebied volledig verwerkt door infiltratie. Enkel in de situatie dat er sprake is van extreme regenval zijn, verspreid over het projectgebied, een 7-tal kolken aangebracht waardoor het hemelwater via ondergrondse leidingen afgevoerd kan worden naar de kavelsloot gelegen tussen de percelen Tuinbouwweg 7 en Tuinbouwweg 9 en daar kan infiltreren. Op onderstaande schets zijn de binnen het projectgebied aanwezige kolken en onderlinge ondergrondse verbinden weergegeven.



- ☐ Aanwezige kolk
- Ondergrondse leiding tussen kolken en sloot
- Bestaande kavelsloot

Fig. 14 Situering kolken.

In de nieuwe situatie zal van de aanwezige oppervlakteverharding circa 30% worden verwijderd. Dit betreft een oppervlakte van circa 3000 m². Dat gedeelte van het projectgebied zal worden aangewend voor de teelt van tuinplanten in de volle grond. Door het gedeelte verwijderen van de oppervlakteverharding zal het infiltratievermogen van het projectgebied worden verbeterd.

Voor het resterende perceelsgedeelte waar de oppervlakteverharding in stand gehouden zal worden (7000 m²) dient te worden uitgegaan van een bergend vermogen van 212 m³, uitgaande van een bergingseis van 30,3 mm per m².

De aangrenzend gelegen kavelsloot heeft een totale lengte van 200 meter, een breedte ter plaatse van de insteek van 3 meter en een gemiddelde diepte van 2 meter. De kavelsloot staat niet in verbinding van met ter noorden gelegen A-watgang. Uitgaande van deze maatvoeringen en een G(emiddelde)H(oogste)G(rondwaterstand) van – 1.20 meter, heeft de kavelsloot een totale bergingscapaciteit van 600 m³. Uitgaande van een gezamenlijk eigendom van de sloot met de eigenaren van het aangrenzende perceel Tuinbouwweg 9, kan van de totale bergingscapaciteit van 600 m³, de helft, dus 300 m³, worden toegeschreven aan het perceel Tuinbouwweg 7. Uitgaande van de vereiste bergingscapaciteit van 212 m³ is dit ruim voldoende om de verwerking van het hemelwater op eigen terrein te garanderen.

Conclusie.

Vanuit hydrologisch opzicht zijn er geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

6. Juridische vormgeving

Het onderhavige bestemmingplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' gericht op de toekenning van een nadere functieaanduiding gericht op het toegestaan aanwezig hebben van een permanente teeltondersteunende voorziening in de vorm van een oppervlakteverharding zonder dat sprake is van een op de locatie geprojecteerd bouwvlak. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Plansystematiek

Onderhavig bestemmingsplan vormt de juridische regeling voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' in de vorm van het toekennen van een nadere functieaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen (tov)'. Het bestemmingsplan bestaat daartoe uit een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudige verbeelding en een uniforme opzet van de bouwregels.

Het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen (hierna: verbeelding met regels). Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding is daartoe enkel voorzien in de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en de daarbinnen opgenomen functieaanduiding 'tov'. Op basis van de opgenomen functieaanduiding is gereguleerd binnen welk deel van het plangebied de aanwezigheid van een permanente teeltondersteunende voorziening toegestaan is.

Voor de benaming van de toegekende bestemming is aangesloten bij het SVBP.

6.3 Toelichting op de regels.

De regels zijn opgebouwd uit drie hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels en algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan "Heusden Buitengebied 4^e herziening" ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, zijn de van toepassing zijnde regels uit dat bestemmingsplan overgenomen.

Daarbij is aan de regels behorende bij de enkelbestemming “Agrarisch Glastuinbouw” een aanvullende bepaling toegevoegd op basis waarvan met verwijzing naar de op de verbeelding opgenomen functieaanduiding ‘tov’ de aanwezigheid van een permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak mogelijk is gemaakt.

Verder is aan de regels behorende bij de enkelbestemming “Agrarisch Glastuinbouw” een aanvullende bepaling toegevoegd als zijnde een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van het landschappelijk inpassingsplan.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Behalve kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces zijn er geen kosten voor de gemeente in exploitatieve sfeer. De voorgestane ontwikkelingen bevinden zich op particulier terrein en de ontwikkeling betreft een particulier initiatief.

Door initiatiefnemer zal zo nodig met de gemeente een anterieure overeenkomst worden gesloten op basis waarvan initiatiefnemer zich tegenover de gemeente zal verplichten om, volgens de Legesverordening, de verschuldigde bedragen voor het voeren van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan te zullen voldoen. Ook de verplichting tot het uitvoeren van de landschappelijke inpassing is onderdeel van deze overeenkomst.

Nu onderhavig initiatief betrekking heeft op een gebruik van het projectgebied overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en waarbij enkel de binnen het projectgebied aanwezige permanente teeltondersteunende voorziening in de vorm van een op een gedeelte van het projectgebied aanwezige oppervlakteverharding strijd is met het vigerende bestemmingsplan, zal het initiatief voor de omgeving niet leiden tot een planologisch nadeel. Op basis daarvan kunnen mogelijke planschadeclaims worden uitgesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Maatschappelijk draagvlak / omgevingsdialoog

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een mogelijkheid om op een gedeelte van het perceel Tuinbouwweg 7 te Haarsteeg teeltondersteunende voorzieningen aanwezig te hebben, zulks in het kader van het voorgenomen gebruik van het onbebouwde gedeelte van het perceel Tuinbouwweg 7 voor de teelt van (tuin)planten. De teeltondersteunende voorzieningen zullen worden uitgevoerd als een op het perceel aangebrachte oppervlakteverharding bestaande uit een gebroken puinlaag.

Het op genoemde locatie aanwezig hebben van teeltondersteunende voorzieningen is in strijd met het bestemmingsplan. Het gebruik van de locatie voor de teelt van (tuin)planten is echter wel in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Door initiatiefnemer zijn de eigenaren/gebruikers van de direct aan het plangebied grenzende percelen schriftelijk in kennis gesteld van de plannen. Bij de aan betrokkenen toegezonden brief is van de voorgenomen inrichting van het perceel ter informatie een inrichtingsschets bijgevoegd. Het handelt in dezen om de percelen Tuinbouwweg 3, 9 en 30.

Door de aangeschreven personen is geen blijk gegeven van bezwaren tegen de voorgestane inrichting en gebruik van het perceel Tuinbouwweg 7. In het kader van de verdere vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan bestaat voor betrokkenen overigens nog de mogelijkheid om tegen het bestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

Van de plaatsgevonden contacten is een verslagje gemaakt, dat als bijlage 2 is gevoegd bij de toelichting op het bestemmingsplan (**bijlage 2**).

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

P.M.

7.2.3 Inspraak

P.M.

7.2.4 Ontwerp bestemmingsplan

P.M.

7.2.5 Vastgesteld bestemmingsplan

P.M.

Bijlagen

Bijlage 1 landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Verslag omgevingsdialoog