

**Onderwerp** Principeverzoek voor vestiging kwekerij met handel in tuinplanten en bedrijfswoning Kanaalweg 8 in Drunen

**Portefeuillehouder** De heer C.A.M. van Bokhoven

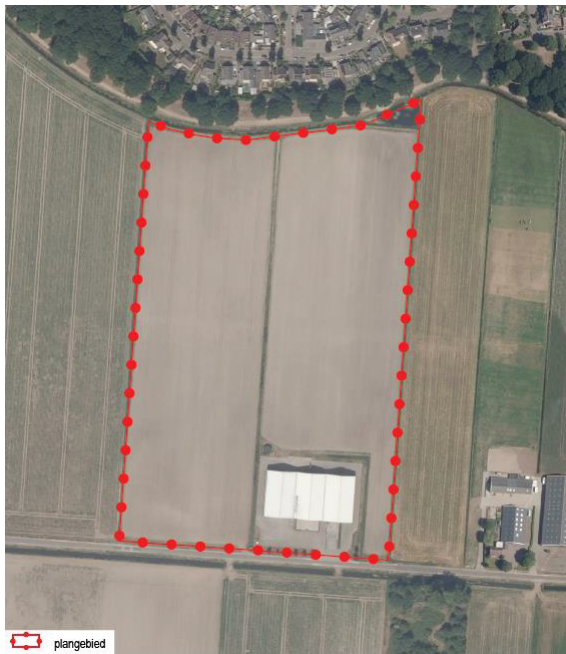
## Aanleiding / voorgeschiedenis

Op 14 december 2021 is een principeverzoek ontvangen voor de omzetting van het daar gevestigde agrarische bedrijf naar een (boom)kwekerij met als nevenactiviteit handelsactiviteit in tuinplanten en de bouw van een bedrijfswoning. Dit verzoek is een aanvulling op een eerder principeverzoek waarin werd gevraagd om een veel beperktere omzetting van de bestemming. Dat eerste verzoek was kleiner van omvang en betrof nog niet een bedrijfswoning.

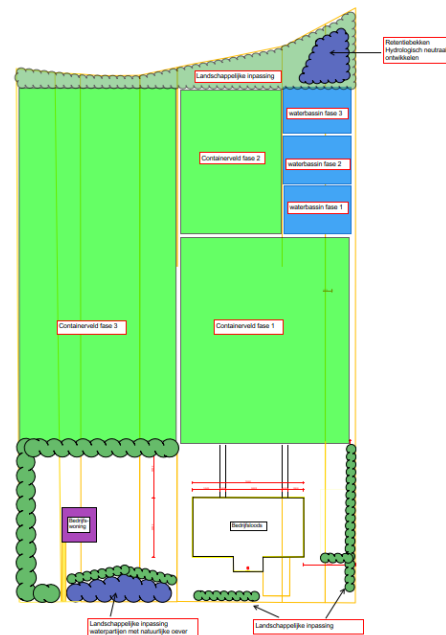
## Feitelijke informatie

Het (nieuwe) principeverzoek voor de omzetting naar (boom)kwekerij behelst onder meer het toelaten van zo'n 3 hectare aan containervelden, inclusief waterbassins en (zoals hierboven vermeld) een bedrijfswoning aan de westzijde van het perceel.

Overigens wordt opgemerkt dat de initiatiefnemer in strijd met de geldende bestemmingsregeling al begonnen is om het perceel klaar te maken voor de bedrijfsvoering als kwekerij en groothandel. Voor een deel van die activiteiten is een tijdelijke vergunning gevraagd en die is afgewezen. Tegen die afwijzing loopt momenteel een bezwaarprocedure.



**Plangebied**



**Inrichtingsschets plan initiatiefnemer**

## Afweging

Het verzoek is beoordeeld op inpasbaarheid in het gemeentelijk beleid c.q. het landschap en de provinciale regelgeving. Een dergelijke toets is ook door de adviseur van de initiatiefnemer gedaan in de onderbouwing van het principeverzoek, maar de conclusies daarvan wijken af van de gemeentelijke beoordeling.

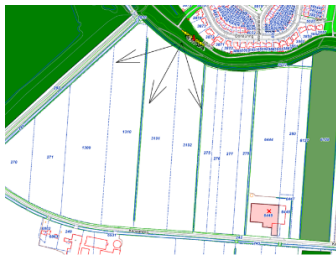
## Landschappelijke inpasbaarheid

Het plan van de initiatiefnemer maakt een stevige inbreuk op de openheid van het landschap. Deze openheid is een belangrijk element en als zodanig als waarde opgenomen in de geldende bestemmingsregeling. Het gaat met name om landschappelijk effecten van de volgende veranderingen:

- de realisatie van 3 hectare aan containervelden (inclusief waterbassins);
- de opkweek van bomen tot aan een hoogte van 2,5 meter gedurende een periode van 3 jaar;
- de afdekking van deze velden met (boog)constructies;
- de verbreding van het bouwvlak, niet alleen voor de containervelden, maar ook voor de bouw van een bedrijfswoning.

## Inpasbaarheid gemeentelijk beleid

De waarde 'openheid' is niet alleen in het bestemmingsplan als aanduiding gegeven, maar komt voor dit gebied ook tot uiting in het gemeentelijke groenstructuurplan. Daarin zijn zichtlijnen gemarkeerd waarmee de openheid van het gebied tot uitdrukking wordt gebracht. Zie onderstaande afbeeldingen voor de zichtlijnen en een impressie van de landschappelijke waarde van het gebied. Het leidt geen twijfel dat de aanleg van 3 hectare containervelden (inclusief de waterbassins) en de realisatie van een bedrijfswoning tot gevolg zullen hebben dat de landschappelijke beleving van de openheid van dit gebied zal worden aangetast. De door de initiatiefnemer voorgestelde groene aankleding kan er weliswaar voor zorgen dat ontsierende elementen aan het zicht worden onttrokken, maar breken nog steeds in op de bestaande openheid.



Zichtlijnen Groenstructuurplan



Impressie en beleving van zichtlijnen

Het plan past evenmin in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie buitengebied. In deze visie wordt voor het gebied Overlaat/Kwelzone, waar de percelen liggen, 'behoud van openheid en beleving' van het gebied aangegeven als landschappelijke doelstelling.

## Verkeerseffecten groothandelsactiviteiten

In een gesprek met de portefeuillehouder heeft de initiatiefnemer aangegeven dat er vijf transportwagens gestationeerd zullen worden op het bedrijfsperceel voor het transport van kweekgoed (ter plaatse gekweekt en elders). Een bedrijf met een dergelijke mobiliteitsdruk past niet bij het bestaande wegprofiel en de weg is ook constructief niet op een toename van dergelijk vrachtverkeer toegerust. Om aan die tekortkoming tegemoet te komen zou de Kanaalweg versterkt en verbreed moeten worden. Dit is echter geen wenselijke ontwikkeling omdat dit kan leiden tot een toename van sluipverkeer.

## Inpasbaarheid in provinciale Interim Omgevingsverordening

Het perceel ligt in een gebied dat in de Interim Omgevingsverordening is aangeduid als 'Groenblauwe Mantel'. In het principeverzoek wordt geconcludeerd dat het initiatief past in de verordening. Die conclusie kan echter niet zonder meer worden getrokken. Op de volgende punten lijkt er spanning te bestaan tussen de regeling van de verordening en het initiatief:

- De verordening staat niet meer dan één bedrijf toe per perceel. Gezien de omvang van de groothandelsactiviteiten lijkt er echter geen sprake van een agrarisch bedrijf met een (ondergeschikte) nevenactiviteit, maar van twee volwaardige bedrijven op één perceel.

- Artikel 3.32 van de verordening bepaalt dat een ontwikkeling een positieve bijdrage moet leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. Aangezien de openheid van het gebied een kernkwaliteit is, levert het plan geen bijdrage aan die waarde. Dat wordt niet anders als het perceel wordt ingepakt door het te omzomen met groen, zoals de initiatiefnemer voorstelt, omdat dit geen enkele bijdrage levert aan die openheid.

Geconcludeerd wordt dat dit principeverzoek niet gehonoreerd kan worden omdat het leidt tot een ontwikkeling die haaks staat op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en het gemeentelijke beleid dat gericht is op de bescherming van die kwaliteiten. Daarnaast zijn er bezwaren vanuit wegbeheer, mobiliteitsbeleid en is het zeer de vraag of het plan past binnen de kaderstelling van de provinciale Interim Omgevingsverordening. Bovengenoemde bezwaren tegen dit initiatief zijn dermate groot, dat kan worden geconcludeerd dat er ook geen perspectief lijkt te zijn voor een haalbare bijstelling/beperking van het plan voor een kwekerij, annex groothandel, met of zonder bedrijfswoning.

### **Inzet van middelen**

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

### **Risico's**

Dit voorstel heeft geen risico's voor de gemeente.

### **Procedure / vervolgstappen**

De adviseur van de initiatiefnemer zal schriftelijk op de hoogte worden gesteld van het door u genomen besluit.

### Openbaar/ niet openbaar

Besluiten op principeaanvragen zijn in het kader van het door u aangescherpte beleid omtrent transparant bestuur voortaan openbaar, voor zover er geen uitzonderingen op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) van toepassing zijn, zoals onevenredige benadeling en privacybescherming. Aanvrager heeft aangegeven geen problemen te hebben met de openbaarheid.

### **Voorgenomen besluit**

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

## BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 22 maart 2022

besloten:

geen medewerking te willen verlenen aan het verzoek tot herbestemming van het perceel aan de Kanaalweg 8 in Drunen om er een (boom)kwekerij, met als nevenactiviteit handel in tuinplanten, en een bedrijfswoning te realiseren.

namens het college van Heusden,  
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans