

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Tuinbouwweg 7, Haarsteeg'
Portefeuillehouder	De heer M.A.W. Meesters
Datum raadsvergadering	14 mei 2024
Aantal bijlagen	1

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Tuinbouwweg 7, Haarsteeg' ter vaststelling aan u voor. Dit plan is erop gericht om 30% van de aanwezige oppervlakteverharding, die werd gebruikt voor opslagdoeleinden van een niet-agrarisch bedrijf, te verwijderen. Het plan zorgt ervoor dat de vrijkomende grond kan worden gebruikt voor de grondgebonden teelt van tuinplanten. De 70% oppervlakteverharding die blijft, zal worden gebruikt voor een bovengrondse teelt en opteelt van tuinplanten.

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er enkele (ambtshalve) wijzigingen noodzakelijk.

Aanleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Tuinbouwweg 7, Haarsteeg' lag eerder ter inzage en kan nu door u worden vastgesteld.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt in Haarsteeg ter hoogte van de Tuinbouwweg 7 en heeft de volgende kadastrale aanduiding: sectie N, nummer 5127.



Doel bestemmingsplan

Het initiatief is erop gericht om een deel (30%) van de aanwezige oppervlakteverharding, die werd gebruikt voor opslagdoeleinden van een niet-agrarisch bedrijf, te verwijderen en de vrijkomende grond te gebruiken voor de grondgebonden teelt van tuinplanten. Op de in stand te houden oppervlakteverharding (70%) zal een bovengrondse teelt en opteelt van tuinplanten plaatsvinden. De oppervlakteverharding wordt daarbij aangewend als een permanente teeltondersteunende voorziening. Op het zuidelijke gedeelte van het projectgebied worden twee waterbassins aangelegd en enkele parkeerplaatsen voor het personeel.

Het initiatief past niet rechtstreeks binnen de regels van het geldende bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening', waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Permanente teeltondersteunende voorzieningen, waaronder containervelden, zijn alleen binnen een bouwvlak toegestaan. Het toevoegen van een bouwvlak is echter niet gewenst, omdat er geen (nieuwe) gebouwen nodig zijn voor het uitoefenen van de activiteiten. Het plangebied krijgt daarom een functieaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' zodat alleen de (container)teelt met waterbassins mogelijk wordt gemaakt. Er vinden ter plaatse geen handelsactiviteiten plaats en er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. De handelsactiviteiten zullen plaatsvinden op het perceel Kooiweg 1 in Drunen.

Beoogde inrichting projectlocatie

Voor het (ontwerp)bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.nl. (via link of zoeken op adres: Tuinbouwweg 7, Haarsteeg).

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel zijn er enkele (ambtshalve) wijzigingen noodzakelijk. U ziet deze in de Nota wijzigingen. Omdat er geen aanpassingen zijn gedaan in de verbeelding en/of regels hoeft het bestemmingsplan niet gewijzigd te worden vastgesteld.

Inzet van middelen

De met het bestemmingsplan verband houdende kosten komen ten laste van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. In deze overeenkomst staan afspraken over de reguliere leges, de landschappelijke inpassing en is ook het verhaal van planschade geregeld.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is namelijk geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening waarvoor kostenverhaal moet worden gedekt. Ook het stellen van locatie-eisen of faseringseisen is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet u dit wel expliciet besluiten.

Risico's

Dit voorstel kent geen risico's.

Afweging

Het plan past binnen het geldende beleid van onze gemeente en dat van andere relevante overheden. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het plan dat het geen nadelige effecten heeft voor de directe omgeving. De waarden en functies van de betrokken gronden worden niet aangetast.

Het bestemmingsplan sluit aan op de uitgangspunten van het handboek bestemmingsplannen van de gemeente. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt.

Procedure / vervolgstappen

Binnen twee weken na de vaststelling moet dit besluit bekend worden gemaakt. Na publicatie wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld.

Als u volgens dit voorstel besluit, wordt dit gepubliceerd in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke informatiepagina in het Weekblad Heusden en op de gemeentelijke website. Ook wordt het plan beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

Bijlage:

- Nota wijzigingen bij bestemmingsplan 'Tuinbouwweg 7, Haarsteeg'

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 14 mei 2024;

gezien het voorstel van het college van 26 maart 2024;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

besluit:

- de wijzigingen, zoals opgenomen in de Nota wijzigingen, vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Tuinbouwweg 7, Haarsteeg' vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPTuinbouwweg7-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,

mr. N.M.H.C. Pot-Broos

de voorzitter,

drs. W. van Hees