

Nota zienswijzen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Tuinbouwweg 94 te Haarsteeg'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 30 oktober 2018

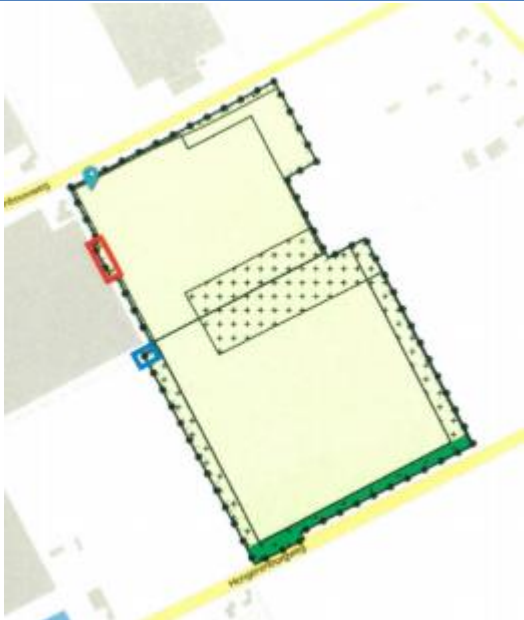
Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Tuinbouwweg 94 te Haarsteeg' lag vanaf 19 juli 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 2 zienswijzen ingediend.

Beoordeling

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Hierna is in de beantwoordingmatrix aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding zijn voor bijstelling van het plan.

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1. (Waterschap Aa en Maas)	1.	Er dient een watervergunning te worden aangevraagd voor de betreffende werkzaamheden. Vermelden in de toelichting.	De desbetreffende vergunning is al aangevraagd op basis van het vooroverleg met het waterschap op 8 maart 2018. Omwille van de volledigheid wordt dit opgenomen.	Een vermelding van de aanvraag van een watervergunning voor de plannen is opgenomen in de toelichting.
	2.	Ten westen van het beoogde plangebied is in de verbeelding de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' met bouwvlak opgenomen (in rood weergegeven). Deze betreffende bestemming met bouwvlak kan niet op deze manier worden vastgesteld. Volgens de huidige bestemming 'Water' is het plaatsen van een duiker met verkeersmogelijkheden erop eventueel wel mogelijk, waar de voorkeur van het waterschap naar uit gaat.	Ter plaatse van dit deel van het plangebied is een dubbelbestemming 'Water' opgenomen, teneinde het waterbelang te borgen.	Er is een dubbelbestemming 'Water' opgenomen op de verbeelding en in de regels toegevoegd.

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
				
	3.	Ook is ten zuiden hiervan (zie afbeelding hierboven, weergegeven in blauw) de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' aangeduid, recht gelegen aan de bestemming water. Het verzoek om in het bestemmingsplan de betreffende beschermingszone op te nemen. Dit is om een obstakelvrije zone te hanteren voor onderhoud aan de A-watergang.	De gemeente Heusden neemt dit soort beschermingszones zelden op. Er zijn immers geen bouwmogelijkheden op deze grond. De bescherming van de obstakelvrije zone is bovendien al rechtstreeks geborgd via de Keur. Deze wordt vaker herzien dan een bestemmingsplan (werkingstermijn van een bestemmingsplan is 10 jaar). De bescherming via de Keur is dus doelmatiger.	Geen.
	4.	In de ruimtelijke onderbouwing wordt voor de toename van het verhard oppervlak een compensatie benoemd van 30,3 mm per vierkante meter. Deze gegevens zijn onjuist. Op basis van de	De compensatie op basis van 30,3 mm betreft een gemeentelijke eis en is dus opgenomen in het bestemmingsplan. De	Geen.

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		Keur is 60 mm per vierkante meter aan verhard oppervlak het uitgangspunt om te compenseren. Door het feit dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 10.000 vierkante meter is beleidsregel 13 van de Brabant Keur van toepassing. Hierin worden verschillende uitzonderingen beschreven die betrekking hebben op het bovengenoemde uitgangspunt.	aanvullende eis van het waterschap wordt alsnog verwerkt met de watervergunning.	
	5.	De ruimtelijke onderbouwing geeft onvoldoende informatie weer met betrekking tot het beoogde watersysteem. Het hierdoor onmogelijk voor het waterschap om een goed oordeel te vormen omtrent de vraag of de waterbelangen voldoende zijn geborgd.	Dit aspect is ondervangen door de al aangevraagde watervergunning.	Geen.
2.	1.	De indieners van de zienswijze zijn niet vooraf betrokken bij het plan door de initiatiefnemer. Paragraaf 8.2 van de toelichting suggereert dit wel. Dit stelt teleur.	Het is jammer dat de indieners van de zienswijzen zich teleurgesteld voelen. Inmiddels is een overleg gepland met hen om het plan toe te lichten.	Geen.
	2.	Er zal een extra grote mate van horizonvervuiling ontstaan als gevolg van de veel hogere kassen (12m) . In het artikel 3.2.2 van het bestemmingsplan geldt een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Vlak achter de achtertuinen van de Marijnenlaan gaat als het ware een enorme glazenmuur verrijzen. In de ruimtelijke onderbouwing voor een eerder verleende vergunning voor de locatie (14 april 2008) werd uitgegaan van glasopstanden met een goothoogte van max. 7 en een nokhoogte van max 8.5 meter. Men vraagt nu ontheffing van de bouwhoogte om 12 meter hoge kassen te kunnen maken.	Allereerst: het geldende bestemmingsplan staat al kassen met een goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 10 meter toe. Het huidige bouwvlak ligt bovendien dichterbij de achtertuinen van de Marijnenlaan dan in het bestemmingsplan 'Tuinbouwweg 94 te Haarsteeg'. De planologische vergelijking dient dan ook niet gemaakt te worden met een vergunning uit 2008, maar met het geldende bestemmingsplan. Ten opzichte van dat bestemmingsplan gaat men erop vooruit.	Ter plaatse van het te bouwen bedrijfsgebouw is op de verbeelding een aanduidingsvlak opgenomen. Zie ook de bijlage bij deze nota voor de locatie. In de regels is aan deze aanduiding een rechtstreekse bouwmogelijkheid verbonden om tot 12 meter nokhoogte te bouwen (goothoogte blijft 8 meter).

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			Het voornemen is verder niet om kassen van 12 meter hoog te bouwen. De wens om tot een nokhoogte van 12 meter te bouwen geldt voor het bedrijfsgebouw aan de noordzijde van het perceel (Tuinbouwweg). Daar is de hoogte ruimtelijk aanvaardbaar en passend in het weefsel. De toelichting van het bestemmingsplan vermeldt dat hier in een later stadium ontheffing voor aangevraagd wordt, maar in plaats daarvan wordt nu een specifieke aanduiding opgenomen op de verbeelding, waarmee deze bouwhoogte rechtstreeks mogelijk wordt. Dit ook om onduidelijkheid te voorkomen.	
	3.	In het voorgestelde plan komen de kassen op goed 45 meter afstand van de bebouwing i.p.v. de minimumvereiste afstand van 50 meter. Zo dicht op een woonwijk achten de indieners dit onacceptabel. In dit verband wijzen zij uitdrukkelijk ook op het volgende. Ten tijde van het bestemmingsplan Vijfhoeven III, moest Brabant Plant een bufferzone van 85 meter in acht nemen. Er is achter de huizen van de Marijnenlaan 1 t/m 35 derhalve een 'park' aangelegd.	Het bouwvlak verschuift niet richting de woningen, maar komt zelfs iets verder weg te liggen ten opzichte van de woningen. De afstand van de hoek van het bouwvlak tot het bouwvlak van de dichtstbijzijnde woning bedraagt wel degelijk 50 meter. De kas komt daarmee op voldoende afstand te staan.	Geen.
	4.	In het voorontwerpbestemmingsplan wordt onvoldoende rekening gehouden met de gevolgen voor de bouwmogelijkheden in plan De Grassen. In het zuiden wordt de wijk De Grassen doorsneden door de nieuwe invalsweg vanaf afrit 45 van de snelweg A59 via de Vijfhoevenlaan en in het	Vanwege de geldende bouwmogelijkheden voor de glastuinbouw aan de Hongerenburgweg is altijd rekening gehouden met de kas in de planvorming van De Grassen. Er is nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig	Geen.

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		noorden komt langs de Hongerenburgweg over 210 meter breedte een plantenkas tot maximaal 12 meter hoogte. De kassen komen op 10 meter afstand van de Hongerenburgweg en dit heeft tot gevolg dat over een breedte van 210 meter een strook van 30 meter langs de Hongerenburgweg niet bebouwd kan worden. Ruim 6000 m² kan niet als bouwgrond verkocht worden. Wat zijn de financiële gevolgen voor de exploitatie van het plan De Grassen? Hoe houdt de gemeente de mogelijkheden open om van De Grassen een aantrekkelijke wijk te maken?	ontwerp voor dit deel van de nieuwbouwwijk. Het Masterplan geeft ruimte voor een goede verhouding voor de beide functies. Er gaat dus geen extra bouwgrond verloren door het voorliggende bestemmingsplan. Er zijn geen aanvullende financiële gevolgen.	
	5.	Oorspronkelijk was aan de Hongerenburgweg een waterbassin van 2200 m² beoogd. In het nieuwe plan komen kassen op de plaats van de waterbassins, waardoor de kassen veel dicht op de huizen komen te staan. (45 m i.p.v. ca 90 m).	De geldende bouwmogelijkheden staan kassen op kleinere afstand toe, dan die van het voorliggende bestemmingsplan (50 meter). Het bouwvlak is leidend. Aangezien dit bouwvlak zelfs iets verder terugligt dan in de geldende situatie, wordt de situatie voor omwonenden beter.	Geen.
	6.	Als gevolg van de zeer hoge 'glasmuur' zal geluid extra weerkaatst gaan worden (t.o.v. het vorige plan), hetgeen tot geluidsoverlast zal leiden. In het bestemmingsplan wordt hier niet op ingegaan. Door toename van bedrijvigheid, apparatuur die in de glastuinbouw gebruikt wordt. zoals ventilatoren en motoren zal de geluidsoverlast eveneens toenemen. Gelet op de weerkaatsing van het geluid op de glasmuur vragen de indieners in overweging te nemen om de gehele Hongerenburgweg 30 km te maken inclusief een passend snelheidsremmende inrichting.	Ten aanzien van bedrijfsgerelateerd geluid dient het bedrijf te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Aangezien de nieuw te bouwen kas zich niet direct achter de woningen bevindt, zal geluidsoverlast door weerkaatsing waarschijnlijk niet optreden. Los daarvan zorgt de erfbeplanting daar ook voor. Het nieuwe bestemmingsplan geeft geen aanleiding om verkeersmaatregelen te nemen. Het nieuwe plan veroorzaakt	Geen.

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			immers minder verkeersbewegingen op de Hongerenburgweg dan die welke door het eerdere bouwvlak en in het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn.	
	7.	Groenstrook bebossing oostzijde t.b.v. de opvang van de vleermuizen ontbreekt. Aanvankelijk zou er een 8 meter brede groenstrook komen, met een lengte van ca. 320 m, voor de opvang van de vleermuizen uit het gekapte productiebos. Er was afgesproken in de vergunning van Van Delft dat in het project wordt gehandeld conform de afspraken tussen stichting natuur-en milieu en LTO Glaskracht Nederland, overeengekomen 2 november 2006. De indieners van de zienswijzen zien dit niet terug in de plannen en vragen dit alsnog op te nemen.	De genoemde groenstrook is niet vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Daarnaast volgen uit het meest recente ecologische onderzoek (uit 2018) geen soorten waarmee expliciet rekening moet worden gehouden. Dit onderzoek is leidend ten opzichte van eerdere onderzoeken.	Geen.
	8.	Ter compensatie van de licht- en horizonvervuiling aan de westkant door de kassen, achten de indieners van de zienswijze een groenstrook noodzakelijk met hoge beplanting die dekkend is (minimale 75% en max 100%). Tevens dient dit ook voor demping van het geluid (ca 3000 m2 wand).	Ten aanzien van lichthinder zal worden voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Ten aanzien van de impact op de horizon geldt dat het plan een verbetering geeft ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, door het veranderde bouwvlak (verder weg van woningen) en de groenstrook in het zuiden (beide zijn vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan).	Geen.
	9.	Er is onvoldoende waarborg dat de ingetekende groenstrook aan de Hongerenburgweg afdoende hoog wordt en dat deze aanwezig zal zijn vanaf de start. Dit is noodzakelijk om de horizonvervuiling, geluids- en lichtoverlast zo goed mogelijk te beperken.	Door de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.3. van de regels van het bestemmingsplan is voldoende geborgd dat de groenstrook wordt aangelegd. Als de initiatiefnemer dit niet doet, dan kan de gemeente hierop handhaven. Een	Geen.

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			voorwaardelijke verplichting is een hard, juridisch instrument dat landelijk wordt gebruikt voor het garanderen van de uitvoering van beplantingsplannen. Ook uit vaste jurisprudentie blijkt dat dit instrument voldoende is.	
	10.	Het plan geeft geen inzicht in een afscherming van lichtemissie. Het vorige plan ging uit van tenminste 99% afscherming (paragraaf 2.2, pg 5). Met de wettelijk beoogde waarborgen blijft overeind staan dat er altijd sprake is van restlicht. Dit klemmt te meer omdat de voorgenomen uitbreiding pal in de achtertuinen van de indieners van de zienswijzen komt te staan. Ter vergelijking, voor de huidige kassen van Brabant Plant aan de Hongerenburgweg geldt een bufferzone van 85 meter. De indieners zien graag bevestigd dat voldaan wordt aan de 99% afscherming en de kassen op 85 m afstand van de huidige- en toekomstige bebouwing komen.	De afscherming van licht dient te voldoen aan de wettelijke norm, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit. Deze norm geldt rechtstreeks en wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen.	Geen.
	11.	Op pag. 2 van de toelichting wordt aangegeven dat de voorgestelde wijziging van het huidige bestemmingsplan niet hoeft te wachten op het gehele nieuwe bestemmingsplan voor het gehele buitengebied (vierde herziening). De indieners zien graag bevestigd dat de voorgestelde aanpassingen volledig hiermee in lijn zijn.	De regels van het bestemmingsplan 'Tuinbouwweg 94 te Haarsteeg' komen overeen met die van het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied 4de herziening'. De verbeelding van betreffend bestemmingsplan wordt aangepast op het bestemmingsplan 'Tuinbouwweg 94 te Haarsteeg'.	Geen.
	12.	Volgens artikel 7.5 van de Verordening Ruimte, is uitbreiding alleen toegestaan binnen de bestaande kaders indien is aangetoond dat het noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf. Dit is niet	In de toelichting blijft de noodzaak van het plan enigszins onderbelicht. De markt waar Tiso B.V. zich in bevindt is onderhevig aan sterke concurrentie. De	De toelichting wordt aangevuld met een beschrijving van de noodzaak van het plan.

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		voldoende onderbouwd/aangetoond. De indieners van de zienswijze betwijfelen dat dit aangetoond kan worden, aangezien het naar hun mening een uitbreiding betreft ten behoeve van extra omzet/winst.	klanten, met name glasgroentekwekerijen, breiden hun bedrijven sterk uit. Om het groeiende areaal van bestaande klanten te kunnen belevaren, moeten grotere partijen planten worden geleverd. Hiervoor is een groter areaal nodig met een zeer goed uitgedachte logistiek om de grotere partijen tijdig te kunnen leveren. Het beoogde plan voldoet aan deze eisen. De toelichting wordt aangevuld met een uitgebreide beschrijving van de noodzaak.	
	13.	In de plannen komen geen kwaliteitsverbeterende initiatieven tot uiting, zoals vereist in artikel 3.2 van de Verordening Ruimte. Dit dient alsnog te gebeuren.	Dat is wel degelijk het geval. Hoofdstuk 6 van de toelichting gaat daarop in. De initiatiefnemer investeert zelfs meer dan vereist is volgens de regionale afspraken.	Geen.
	14.	Het plan veroorzaakt planschade. Ook ten opzichte van de eerdere plannen.	Indien belanghebbenden van mening zijn dat er sprake is van planschade, dan kunnen zij een verzoek in tegemoetkoming indienen bij de gemeente. Het risico op planschade heeft geen gevolgen voor de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.	Geen.