

Bestemmingsplan: Tuinbouwweg 94 te Haarsteeg

Gemeente Heusden

Toelichting

Bestemmingsplan: Tuinbouwweg 94 te Haarsteeg

Gemeente Heusden

Adviesbureau: AAB Nederland bv
Jupiter 420
2675 LX HONSELERSDIJK
+31 174 63 76 37
info@aabnl.nl
www.aabnl.nl

Behandeld door: ir. H.P.A. van Koppen (Henk)
ing. A.J.N. van Ruijven (Alwin)

Plaats en datum: Honselersdijk, 30 oktober 2018

Projectcode: 158200-181030-HK-toelichting-bp.docx

Identificatiecode: NL.IMRO.0797.Tuinbouwweg94-VG01

Concept:

Ontwerp: 26 juni 2018

Vastgesteld: 30 oktober 2018

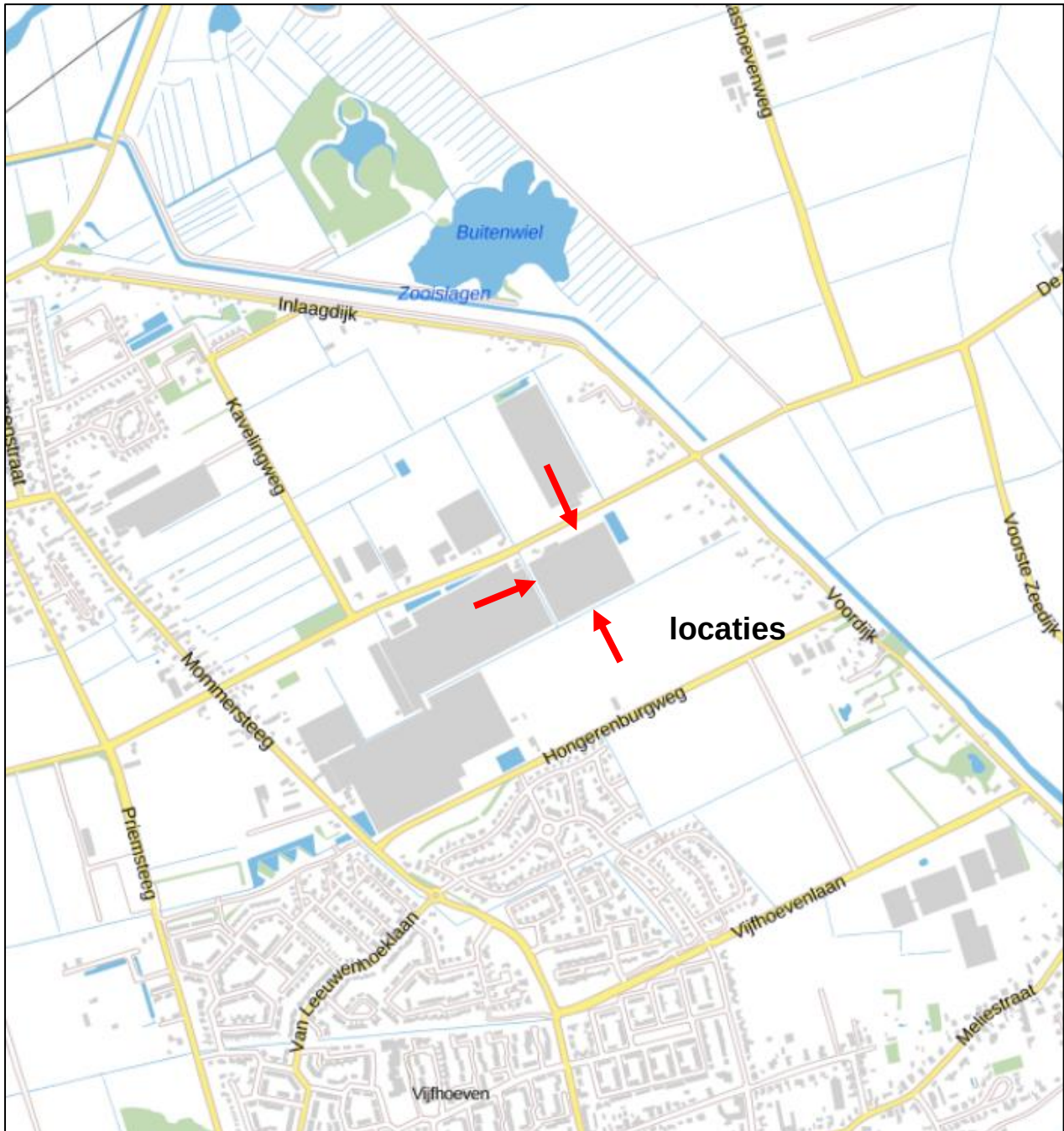
Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging	2
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	3
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	4
2	Planbeschrijving.....	6
2.1	Huidige situatie.....	6
2.2	Oorspronkelijk plan.....	7
2.3	Nieuwe situatie	8
3	Beleidskader	11
3.1	Rijk	11
3.2	Provincie	13
3.3	Gemeente	17
4	Ruimtelijke analyse	21
4.1	Cultuurhistorische waarden	21
4.2	Archeologische waarden	22
4.3	Natuur	25
4.4	Water	26
5	Uitvoeringsaspecten	32
5.1	Bodem.....	32
5.2	Geluid.....	32
5.3	Geurhinder	33
5.4	Luchtkwaliteit.....	33
5.5	Bedrijven- en milieuzonering	37
5.6	Externe Veiligheid	39
5.7	Kabels en leidingen	41
6	Landschappelijke inpassing	42
6.1	Algemeen	42
6.2	Uitwerking landschappelijke inpassing	42
7	Juridische planbeschrijving	46
7.1	Algemeen	46
7.2	Bestemmingsplan.....	46
7.3	Plansystematiek	46
7.4	Bestemmingsplanprocedure	46
7.5	Regels.....	46
8	Uitvoerbaarheid	49
8.1	Economische uitvoerbaarheid	49
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

Bijlagen:

1. Overzichtstekening nieuwe situatie
2. Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek (RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., kenmerk VLH0, d.d. april 2006)
3. Archeologisch inventariserend veldonderzoek (proefsleuven) (RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., kenmerk VLH03, d.d. oktober 2007)
4. Archeologisch Bureauonderzoek (SOB Research, kenmerk 2542-1710, d.d. maart 2018)
5. Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna (Blom Ecologie B.V., kenmerk BE/2018/202/R, d.d. 24 april 2018)
6. Verkennend bodemonderzoek (Bakker Milieuadviezen, kenmerk BM/2460-2018, d.d. mei 2018)
7. Nota zienswijzen
8. Nota wijzigingen

Overzichtskaart



Kaart omgeving plangebied (bron: Kadaster).

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer Tiso B.V. (onderdeel van Plantenkwekerij Brabant Plant B.V.) is voornemens een nieuw glastuinbouwbedrijf te realiseren op de percelen welke kadastraal bekend staan als Gemeente Vlijmen, sectie N, nummers 121, 5828 en 5829, behorende bij de Tuinbouwweg 94 te Haarsteeg dan wel de Hongerenburgweg 13 te Vlijmen.

Tiso B.V. is gevestigd in Haarsteeg. Het bedrijf maakt gebruik van moderne opstanden en technieken om op een milieuverantwoorde wijze planten van de hoogste kwaliteit te kunnen telen. De plantenkwekerij is gespecialiseerd in de opkweek en teelt van:

- Plantmateriaal voor glasgroentenkwekers (tomaten, komkommers, paprika e.d.)
- Plantmateriaal voor vollegrondsgroentenkwekers (sla, kool, bleekselderij, venkel e.d.)
- Uitgangsmateriaal voor de sierteelt (begonia, primula e.d.)
- Bloeiende potplanten (dianthus, cyclamen e.d.)

De markt waar Tiso B.V. zich in bevindt is onderhevig aan sterke concurrentie. De klanten, met name glasgroentekwekerijen, breiden hun bedrijven sterk uit. Om het groeiende areaal van bestaande klanten te kunnen beleveren 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. Als dit niet gebeurt, raakt Tiso B.V. zijn marktpositie kwijt hetgeen kan leiden tot grote verliezen, waarbij mensen zullen moeten worden ontslagen. Dit komt de lokale economie niet ten goede.

Realiseren van een nevenvestiging op een andere locatie is niet gewenst, aangezien hierdoor de synergie binnen het bedrijf (onder andere gezamenlijk gebruik van materieel) wegvalt en een efficiënte bedrijfsvoering niet kan worden gegarandeerd. Hiernaast levert deze optie aanzienlijk meer verkeersbewegingen tussen vestigingen onderling op en heeft hiermee een ongewenste invloed op het milieu. Tiso wenst derhalve het bedrijf uit te breiden door de aankoop van het buurperceel aan de Tuinbouwweg 94 te Haarsteeg. Op deze locatie is momenteel een chrysantenkwekerij gevestigd. Bovendien behoort bij dit chrysantenbedrijf een stuk open grond van ca. 5,5 ha.

In 2009 heeft de huidige eigenaar van de percelen een bouwvergunning ontvangen voor de oprichting van een tuinbouwkas op het perceel dat nog onbebouwd is. Hiervoor is destijds een ruimtelijke procedure doorlopen (artikel 19.1 WRO). In de vigerende bestemmingsplannen 'Heusden Buitengebied' (vastgesteld op 18 december 2012) en 'Heusden Buitengebied, 3^{de} herziening' (onherroepelijk op 17 januari 2018) is dit perceel aangeduid met een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' (conform de eerder verleende vergunning).

In het vigerende bestemmingsplan Heusden Buitengebied zijn twee bouwvlakken opgenomen. Er is een ruimtelijke procedure nodig voor enkele punten waar afgeweken wordt van het bestemmingsplan:

1. Tussen de bouwvlakken ligt de bestemming 'Water' en een strook met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' (zonder bouwvlak).

2. Tussen het bouwvlak aan de Tuinbouwweg 94 en het bouwvlak van het bestaande bedrijf van Brabant Plant (Tuinbouwweg 86) ligt de bestemming 'Water' en een strook met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' (zonder bouwvlak).
3. Langs de Tuinbouwweg zal een klein deel van het beoogde laaddok buiten het bouwvlak vallen.

Ten behoeve van de overzichtelijkheid zijn zowel de bovengenoemde locaties als het gehele toekomstige glastuinbouwbedrijf in onderhavig nieuwe bestemmingsplan meegenomen.

1.2 Ligging

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het bestaande glastuinbouwbedrijf aan de Tuinbouwweg 94, het te bebouwen perceel aan de Hongerenburgweg 13 en de omliggende terreindelen. Aan de noordzijde worden de percelen begrensd door de Tuinbouwweg, aan de oostzijde door (akker)bouwland, aan de zuidzijde door de Hongerenburgweg en aan de westzijde door deels (akker)bouwland en deels door een glastuinbouwbedrijf (huidige bedrijf Brabant Plant). De desbetreffende percelen staan kadastraal bekend als Gemeente Vlijmen, sectie N, nummers 121, 5828 en 5829.

De ligging van de plangebieden van dit bestemmingsplan zijn op de topografische kaart voorafgaand aan de inleiding weergegeven. De in figuur 1.2.1 opgenomen luchtfoto geeft tevens de plangebieden en de directe omgeving daarvan weer.

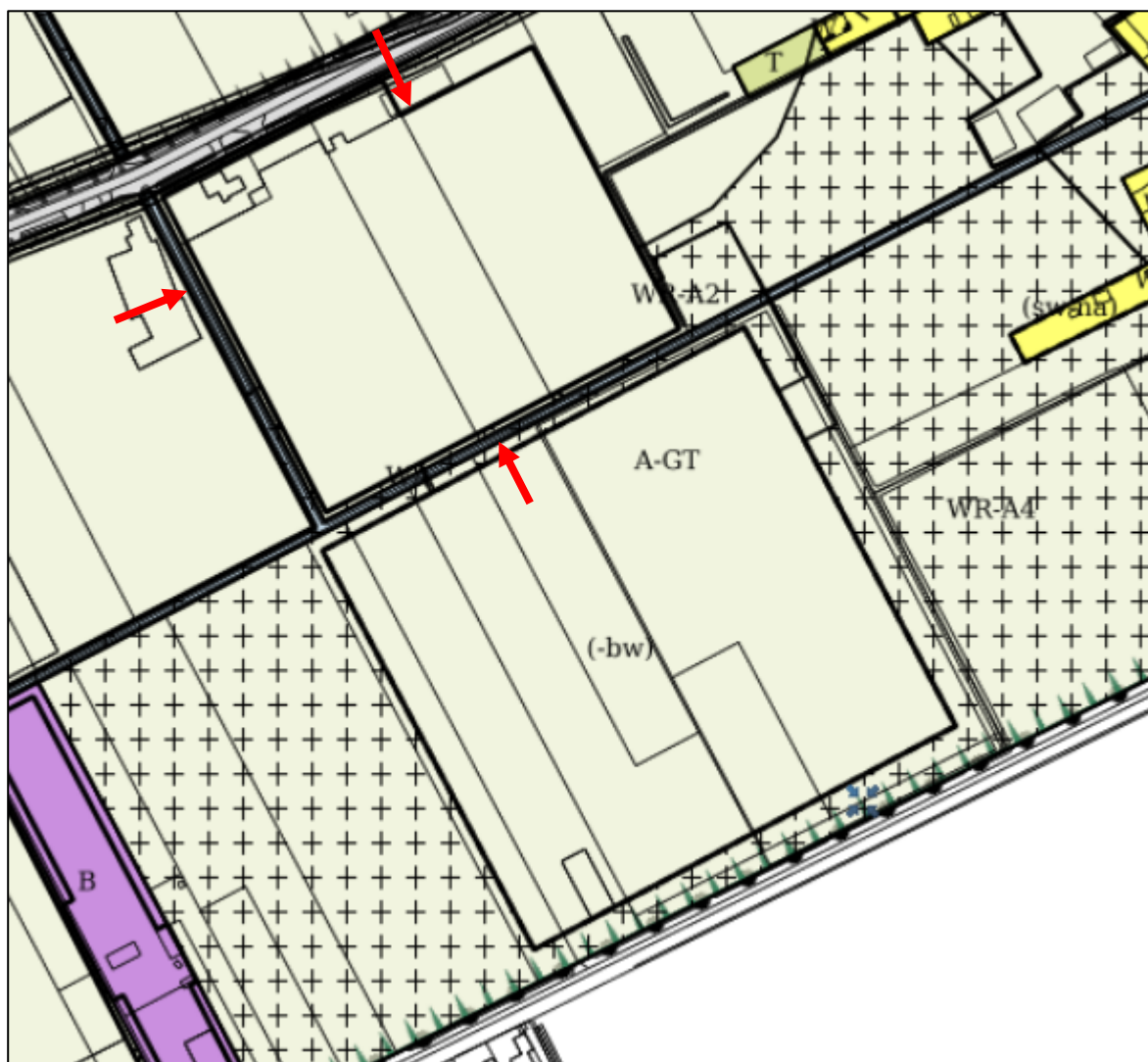


Figuur 1.2.1: Luchtfoto plangebieden, in het rood omkaderd de locaties waarop het vigerende bestemmingsplan dient te worden aangepast, in het groen omkaderd het bestaande glastuinbouwbedrijf en in het geel omkaderd het deel van het beoogde glastuinbouwbedrijf dat binnen het vigerende bestemmingsplan past (bron foto: Google Maps).

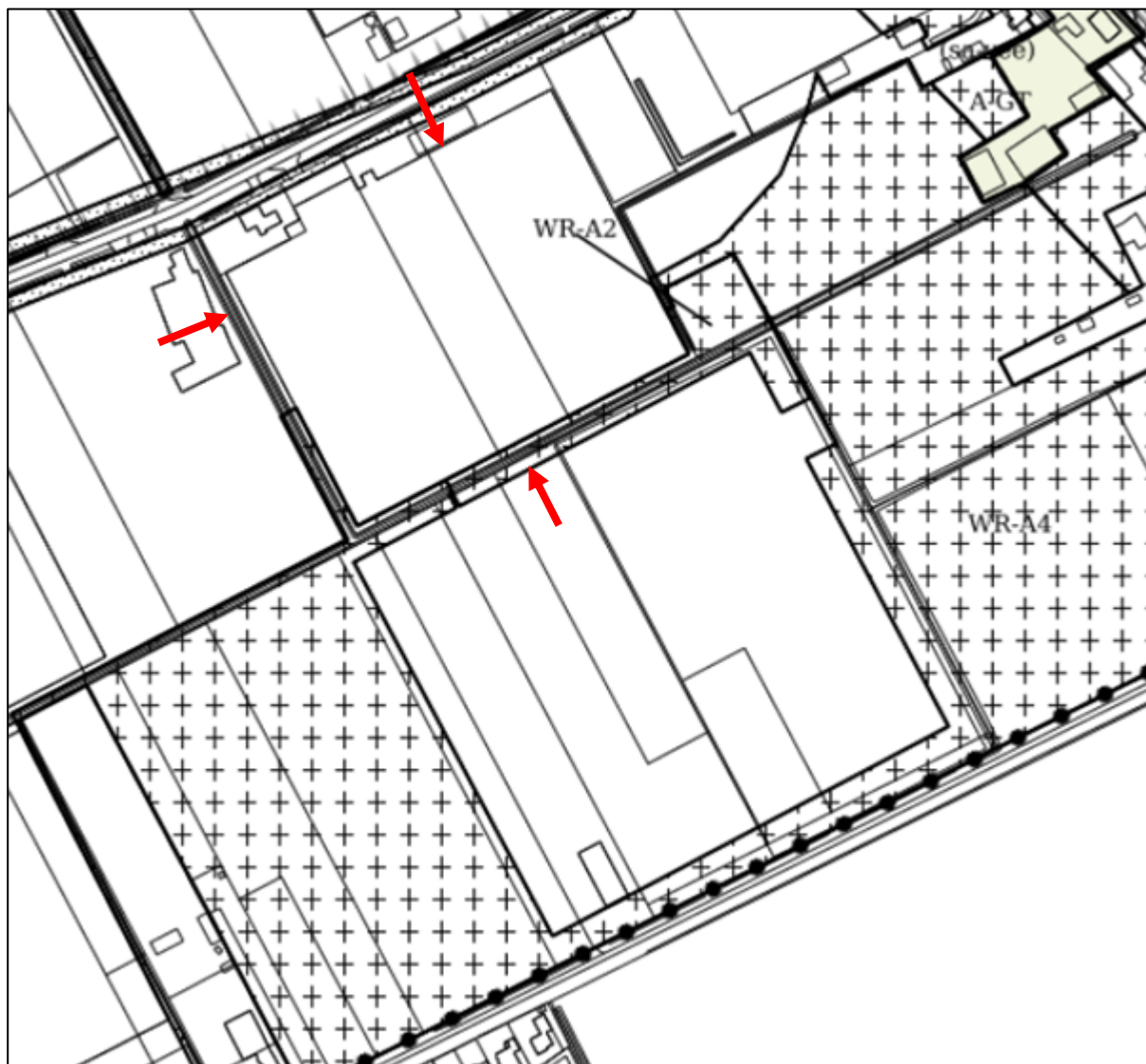
1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de desbetreffende percelen zijn het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied' (moederplan) en de partiële herziening 'Heusden Buitengebied, 3^{de} herziening' van de Gemeente Heusden van kracht. Het moederplan is op 18 december 2012 vastgesteld. De partiële herziening is onherroepelijk geworden op 17 januari 2018. De plangebieden zijn onder andere aangeduid met:

- Enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.
- Enkelbestemming 'Water'.
- Dubbelbestemming 'Leiding - Water'.
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.
- Bouwvlak.
- Functieaanduiding 'Bedrijfswoning uitgesloten'.
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.



Figuur 1.3.1: Planlocaties binnen het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied'.



Figuur 1.3.2: Planlocaties binnen het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 3^{de} herziening'.

Aangezien het plangebied zich ten oosten van de Mommersteeg te Haarsteeg bevindt, mag de totale oppervlakte van een bouwvlak, na vergroting, niet meer bedragen dan 3 ha.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting (met bijlagen), planregels en een verbeelding. Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

In de toelichting worden in hoofdstuk 2 de bestaande situatie en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 omvat het beleid van hogere overheden en van de gemeente Heusden dat relevant is

voor het plangebied. In hoofdstuk 4 omvat een ruimtelijke analyse van de voor het plangebied relevante elementen. De uitvoeringsaspecten van het plan worden behandeld aan hand van onderzoeken op onder andere het gebied van bodem, milieu en archeologie in hoofdstuk 5. De landschappelijke inpassing wordt behandeld in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 geeft een juridische planbeschrijving. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 inzicht gegeven in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

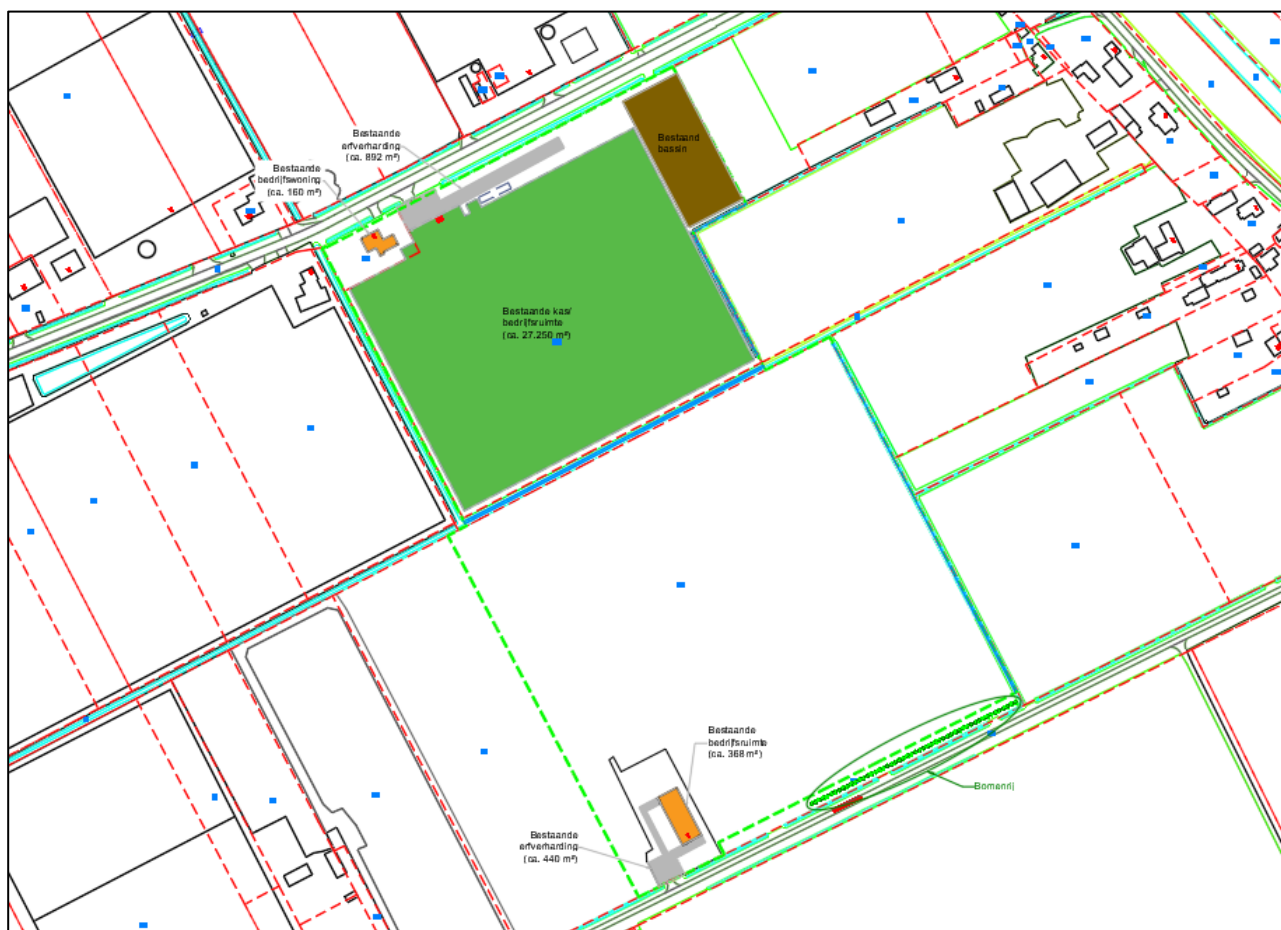
2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie betreft het plangebied deels het glastuinbouwbedrijf van chrysantenkwekerij De Hungerenburcht B.V. en deels akkerland. Tussen de twee locaties loopt een watergang. Hiernaast heeft het plangebied betrekking op een strook (toekomstige corridor) tussen de twee huidige glastuinbouwbedrijven.

Het bedrijf van de chrysantenkwekerij is gelegen aan de Tuinbouwweg 94 en bestaat uit een teeltruimte, een bedrijfsruimte en een waterbassin. Verder zijn een ketelhuis met WKK en een warmtebuffertank aanwezig. De oprit van de Tuinbouwweg naar de bedrijfsruimte is verhard met klinkers en omvat 7 parkeerplaatsen. Ten noordwesten van het bedrijf is een bedrijfswoning met tuin aanwezig.

Het perceel akkerland is gelegen aan de Hongerenburgweg 13. Op het zuidwestelijke deel van de locatie bevindt zich een bedrijfsloods met hiervoor de oprit naar de Hongerenburgweg. Langs een deel van de Hongerenburgweg staat een bomenrij.

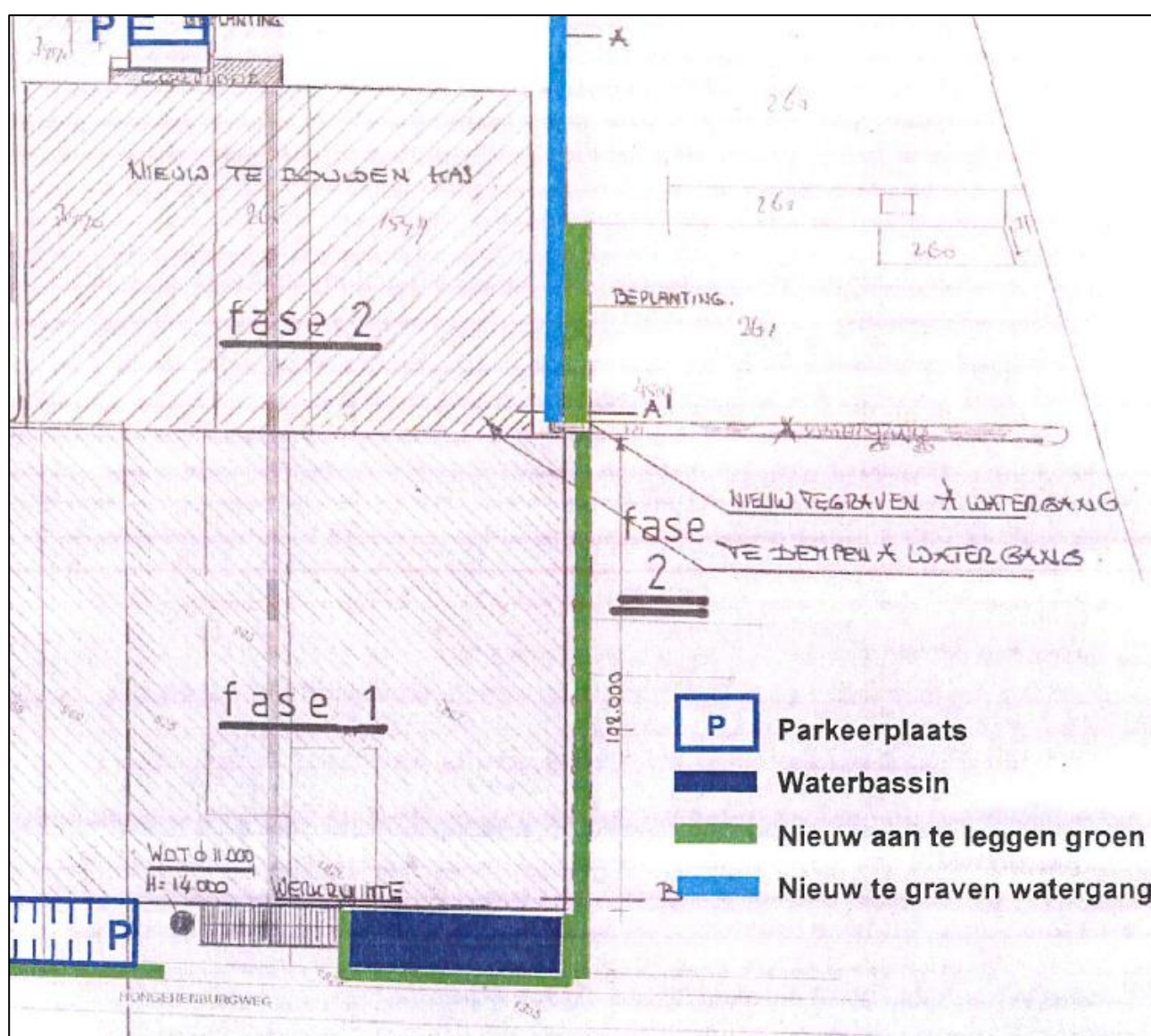


Figuur 2.1.1: Tekening bestaande situatie (bron: AAB).

2.2 Oorspronkelijk plan

2.2.1 Ruimtelijke onderbouwing

Uit de ruimtelijke onderbouwing, behorend bij de bouw aanvraag van 2008, blijkt dat de huidige eigenaar de bestaande watergang tussen de kas en het openland wenste om te leiden zodat er één kassencomplex zou ontstaan. Langs de Hongerenburgweg zou een werkruimte met bijbehorende parkeerplaatsen worden gemaakt. De vrachtwagens zouden zowel via de Hongerenburgweg als de Tuinbouwweg naar het bedrijf gaan rijden. In fase 2 zouden de bestaande kassen worden vervangen door nieuwe kassen.



Afbeelding 2.2.1: Oorspronkelijk bouwplan (bron: ruimtelijke onderbouwing uit 2009).

Er is een vergunning verleend voor de kas en schuur (langs de Hongerenburgweg) van fase 1. In de bouwtekening behorend bij de bouw aanvraag zijn de twee fasen benoemd. Voor de kas fase 2 is nog geen nieuwe vergunning verleend.

2.2.2 Waterschap Aa en Maas

2.3 Nieuwe situatie

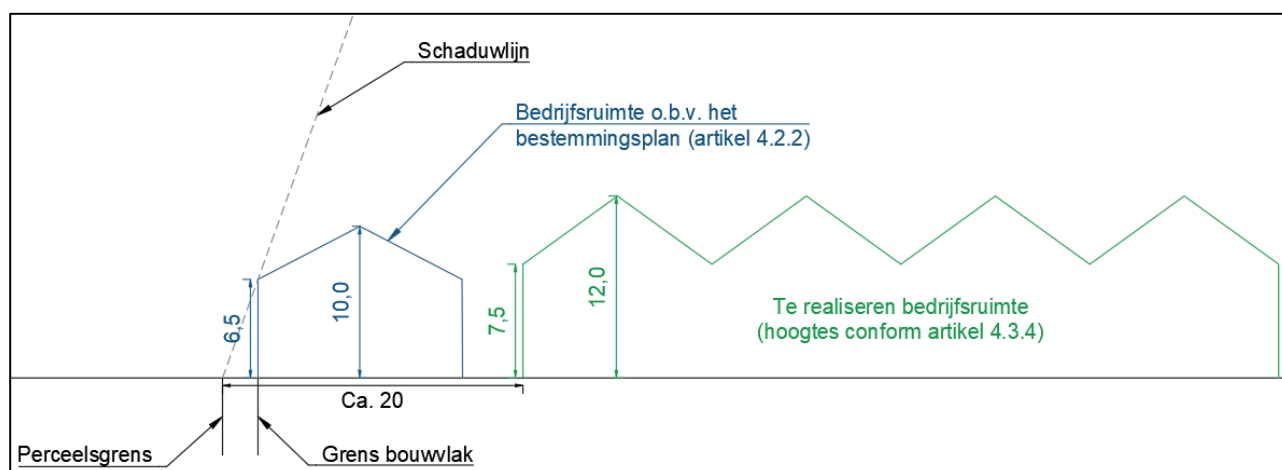
2.3.1 Plan Tiso B.V.

Tiso B.V. wenst aan de Tuinbouwweg 94 een moderne plantenkwekerij op te richten. In bijlage 1 is een tekening opgenomen waarop de beoogde situatie is weergegeven. Bij het ontwerp van het bedrijf is / wordt rekening gehouden met de huidige en toekomstige milieueisen. De milieu-eisen van de afnemers gaan tegenwoordig regelmatig verder dan de wettelijke milieu-eisen.

Tiso B.V. heeft behoefte aan een moderne kas met hoogte die passen binnen de grenzen die gesteld zijn in artikel 4.2.2 van het bestemmingsplan (maximale goothoogte 8 meter, maximale bouwhoogte 10 meter). Het bouwvlak aan de Tuinbouwweg wordt, met inachtneming van artikel

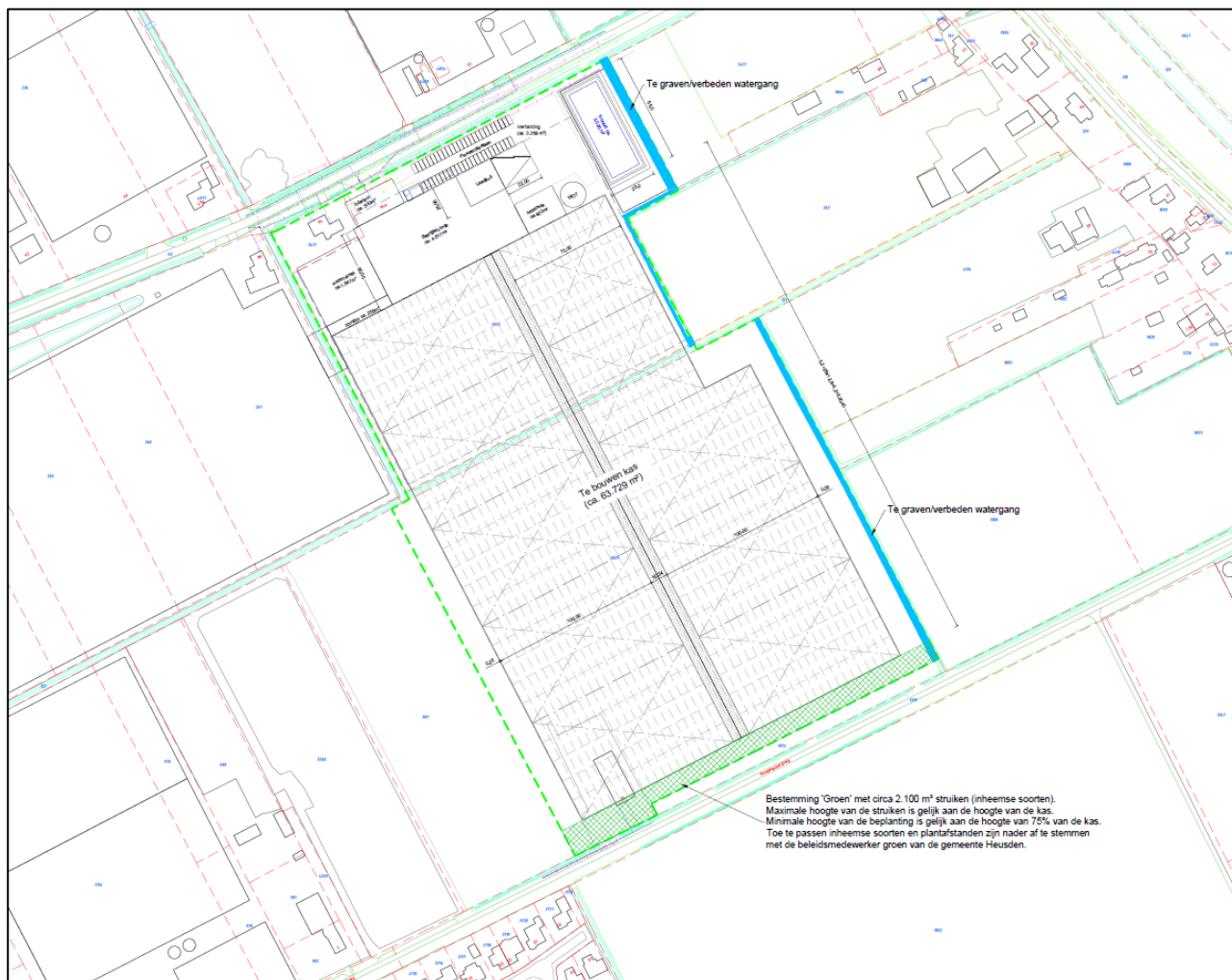
4.6.2, lid a, vergroot tot 3 ha. Het bouwvlak aan de Hongerenburgweg wordt, aangezien deze groter is dan 3 ha, niet vergroot. De vorm van dit bouwvlak wordt wel gewijzigd.

Hiernaast is er ook behoefte aan een hoge bedrijfsruimte. Als integraal onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering is het van belang dat de bedrijfsruimte voldoende hoog is, zodat fust zo efficiënt mogelijk kan worden gestapeld. Hierdoor is het nodig om gebruik te maken van de afwijkingmogelijkheid die gesteld is in artikel 4.3.4.: maximale goothoogte 7,5 meter en maximale bouwhoogte 12 meter. De te realiseren bedrijfsruimte komt op een afstand van circa 20 meter van de perceelsgrens. Mede hierdoor blijft deze ruim onder de schaduwlijn en tast derhalve de gebruiksmogelijkheden van de directe omgeving niet onevenredig aan (zie afbeelding 2.3.1). Wel zal een stuk verbetering plaatsvinden in relatie tot de kwaliteiten van het desbetreffende gebied. De groencompensatie voor de hogere bedrijfsruimte vindt plaats langs de Hongerenburgweg. Deze compensatie komt voort uit de eis met betrekking tot de hogere bedrijfsruimte en de eis vanuit de bestemmingswijziging (zie hoofdstuk 6).



Figuur 2.3.1: Overzicht te realiseren bedrijfsruimte ten opzichte van de mogelijkheden vanuit het bestemmingsplan (bron: AAB).

Er zal een ruim voorterrein worden gerealiseerd met een laadkuil zodat alle (vracht)auto's op het eigen terrein kunnen parkeren. Het laden en lossen zal binnen in de bedrijfsruimte plaatsvinden zodat geluidsoverlast wordt voorkomen. Het woonhuis nr. 94 zal eveneens worden gekocht en bij het bedrijf gaan behoren.



Figuur 2.3.2: Uitsnede tekening nieuwe situatie (bron: AAB). Zie ook bijlage 1.

2.3.2 Verschillen t.o.v. oorspronkelijke plan

Het beoogde plan lijkt veel op het oorspronkelijke plan. De belangrijkste afwijkingen zijn:

- Er komt geen bedrijfsruimte aan de Hongerenburgweg. Deze weg is smal en minder geschikt voor vrachtverkeer. Bovendien ligt deze weg vlak langs een (toekomstige) woonwijk zodat het maatschappelijk draagvlak voor extra vrachtverkeer over deze weg beperkt zou kunnen zijn.
- Daar waar de huidige eigenaar de teelt van Chrysanten in de grond beoogde, zal Tiso B.V. de producten op gesloten betonvloeren telen.
- Er komt een aansluiting met het bestaande bedrijf van Brabant Plant ter plaatse van Tuinbouwweg 86.

3 Beleidskader

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) vastgesteld. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. De plangebieden zijn gelegen binnen de MIRT-regio Brabant en Limburg. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht;
- Versterking van de primaire waterkeringen en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta, Rijnmond-Drechtsteden en Rivieren van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Doorwerking plangebied

De onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw glastuinbouwbedrijf. Deze ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken. Derhalve is geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft als doel om de ruimtelijke belangen van het rijk vast te leggen. Deze belangen moeten juridisch doorwerken in bestemmingsplannen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden. Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB) die juridisch moeten doorwerken in bestemmingsplannen. De eerder uitgebrachte PKB hebben onder de nieuwe Wro de status van structuurvisie gekregen en zijn daarmee niet langer bindend voor andere partijen. Het Barro bevat daarom, passend binnen het nieuwe stelsel van de Wro, een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling van deze bestaande ruimtelijke kaders uit de PKB Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. Het gaat om de kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, de nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Aan de hand van het Barro maakt het rijk duidelijk aan welke regels provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

Doorwerking plangebied

De Rijksbelangen zijn reeds vertaald in het vigerende bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 3^{de} herziening' en worden overgenomen in het gewijzigde bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Doorwerking plangebied

Aangezien de onderhavige ontwikkeling de realisatie van een glastuinbouwbedrijf betreft, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken. De voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet Ladderplichtig.

3.2 Provincie

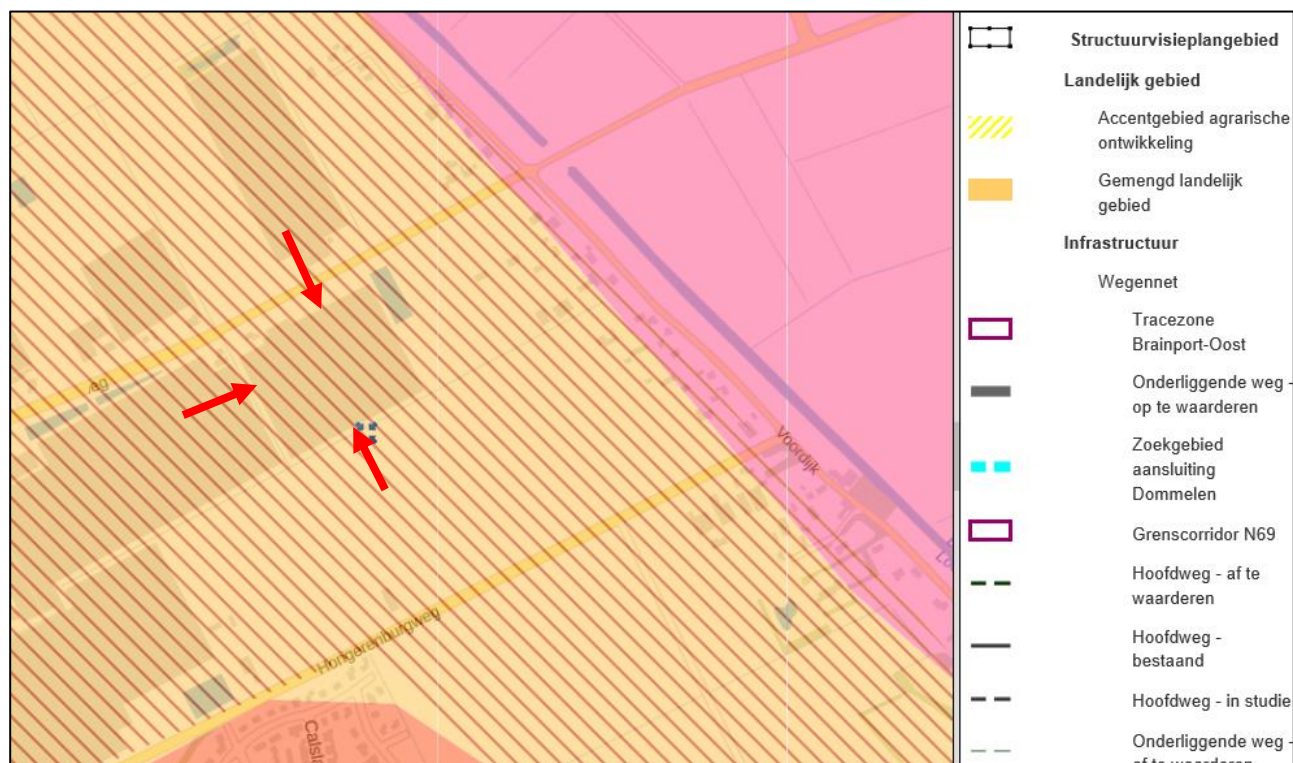
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) 2010 - partiële herziening 2014 is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 maart 2014 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie, zoals vastgesteld op 7 februari 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren.

Er worden voor Noord-Brabant achttien verschillende provinciale belangen onderscheiden. Deze provinciale belangen zijn in het ruimtelijke beleid vertaald door te sturen op vier verschillende ruimtelijke structuren. Het plangebied van de woning is volgens de Structurenkaart van de SVRO gelegen in de structuur 'gemengd landelijke gebied' / 'Zoekgebied verstedelijking'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele gemengde landelijke gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties en woningen. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Doorwerking plangebied

De plangebied is volgens de Structurenkaart van de SVRO gelegen in de structuur 'gemengd landelijk gebied' / 'Zoekgebied verstedelijking' (zie afbeelding 3.2.1).



Figuur 3.2.1: Uitsnede uit de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met daarin de plangebieden aangegeven (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl).

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

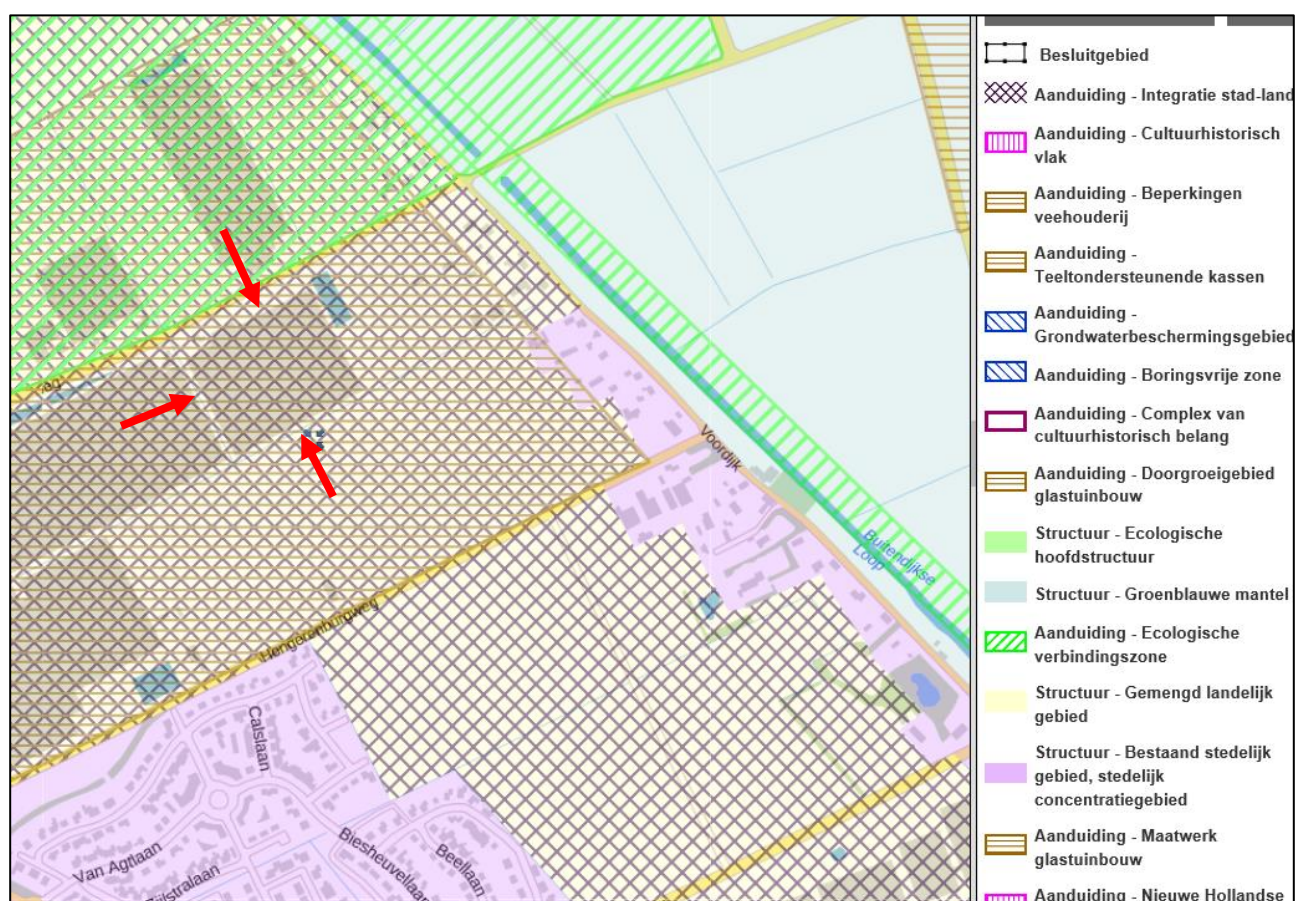
3.2.2 Verordening ruimte Noord - Brabant

In de Verordening ruimte Noord - Brabant zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Deze verordening vervangt de Verordening ruimte 2014. De Verordening ruimte Noord - Brabant is voor het eerst in april 2010 vastgesteld. Sinds 2010 zijn er verordeningen vastgesteld in 2011, 2012 en 2014. Sinds de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er wijzigingen in de regels doorgevoerd. Bij de laatste wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord - Brabant.

In de algemene regels van de Verordening ruimte wordt in artikel 3.1 ingegaan op de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening anders is bepaald. Daarnaast wordt in de regels vermeld dat een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Voor het plangebied zijn de volgende besluitvakken en besluit – subvlakken van toepassing:

- Aanduiding – Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied.
- Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit.
- Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen.
- Algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking.
- Structuur - Gemengd landelijk gebied.
- Aanduiding - Doorgroeigebied glastuinbouw.



Figuur 3.2.2: Uitsnede uit de kaart Verordening Ruimte met daarin de plangebieden aangegeven (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl).

Gemengd landelijk gebied (artikel 7.5)

Vanuit de Verordening volgt onder andere dat vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan en dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf tot ten hoogste 3 hectare netto glas is toegestaan mits is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en er een zorgvuldige dialoog gevoerd is gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.

Doorgroeigebied glastuinbouw (artikel 28)

Artikel 28 van de Verordening biedt de mogelijkheid aan een bestemmingsplan om, in afwijking op onder andere artikel 7.5 (zie boven), onder voorwaarden, vestiging en omschakeling naar een

glastuinbouwbedrijf toe te staan. Sanering van glastuinbouw elders en herschikking van glastuinbouwbedrijven binnen het doorgroeigebied zijn enkele voorwaarden om vestiging en omschakeling toe te kunnen staan. Hiernaast kan worden bepaald tot welke omvang uitbreiding is toegestaan en geeft het de mogelijkheid om een, reeds in het gebied gevestigd, glastuinbouwbedrijf uit te laten breiden middels nieuwvestiging indien geen mogelijkheden zijn tot uitbreiding van het bestaande bouwperceel.

Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap

De provinciale regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is vastgelegd in artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Dit betreft een verplichting van een initiatiefnemer tot een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied om te investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Primair is het doel om de kwaliteitsverbetering binnen het plangebied te laten plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, kan een initiatiefnemer een derde partij vragen om de verplichting over te nemen en de kwaliteitsverbetering buiten het plangebied te doen laten plaatsvinden.

De regeling in de Verordening ruimte geeft uitsluitend enkele hoofdlijnen. Het is aan de gemeente om op basis van deze richtlijnen en verdere regionale afspraken een eigen regeling te hanteren voor ontwikkelingen in het buitengebied. Een uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 6.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen plannen betreffen het uitbreiden van het bestaande glastuinbouwbedrijf naar de naastgelegen percelen. Aanleiding tot de uitbreiding is het beter kunnen garanderen van de continuïteit van het bedrijf. Binnen de huidige percelen van Tiso B.V. is onvoldoende ruimte om een dergelijke uitbreiding te realiseren.

De voorgenomen uitbreiding bestaat enerzijds uit een herbouw van het huidige glastuinbouwbedrijf aan de Tuinbouwweg 94 en anderzijds uit een uitbreiding van het voornoemde glastuinbouwbedrijf richting de Hongerenburgweg. Deze netto uitbreiding bedraagt niet meer dan 3 hectare (zie ook § 2.3).

Zoals in § 2.2 is aangegeven, is in een eerder stadium reeds een bouwvergunning afgegeven voor een nieuw glastuinbouwbedrijf op het zuidelijke perceel aan de Hongerenburgweg. In dit kader is destijds reeds overleg geweest met omwonenden. Zoals verder aangegeven in § 8.2 worden de direct omwonenden (nogmaals) geïnformeerd over de huidige plannen.

Gelet op het bovenstaande en de ligging van het plangebied in een doorgroeigebied, vallen de voorgenomen ontwikkelingsplannen binnen de gestelde regels.

3.3 Gemeente

3.3.1 Visiedocument Structuurvisie Gemeente Heusden

De structuurvisie is een ruimtelijk plan waarin de gewenste ontwikkelingen voor de hele gemeente zijn vastgelegd. De structuurvisie beschrijft de mogelijkheden voor woningbouw, bedrijven, recreatie en toerisme. Per aspect (regionale positionering, natuur en landschap, infrastructuur, wonen, bedrijvigheid en glastuinbouw) wordt een samenvatting gegeven van de kwaliteiten en opgaven alsmede een aantal actiepunten. De visie is gericht op de langere termijn en is 15 juni 2009 vastgesteld.

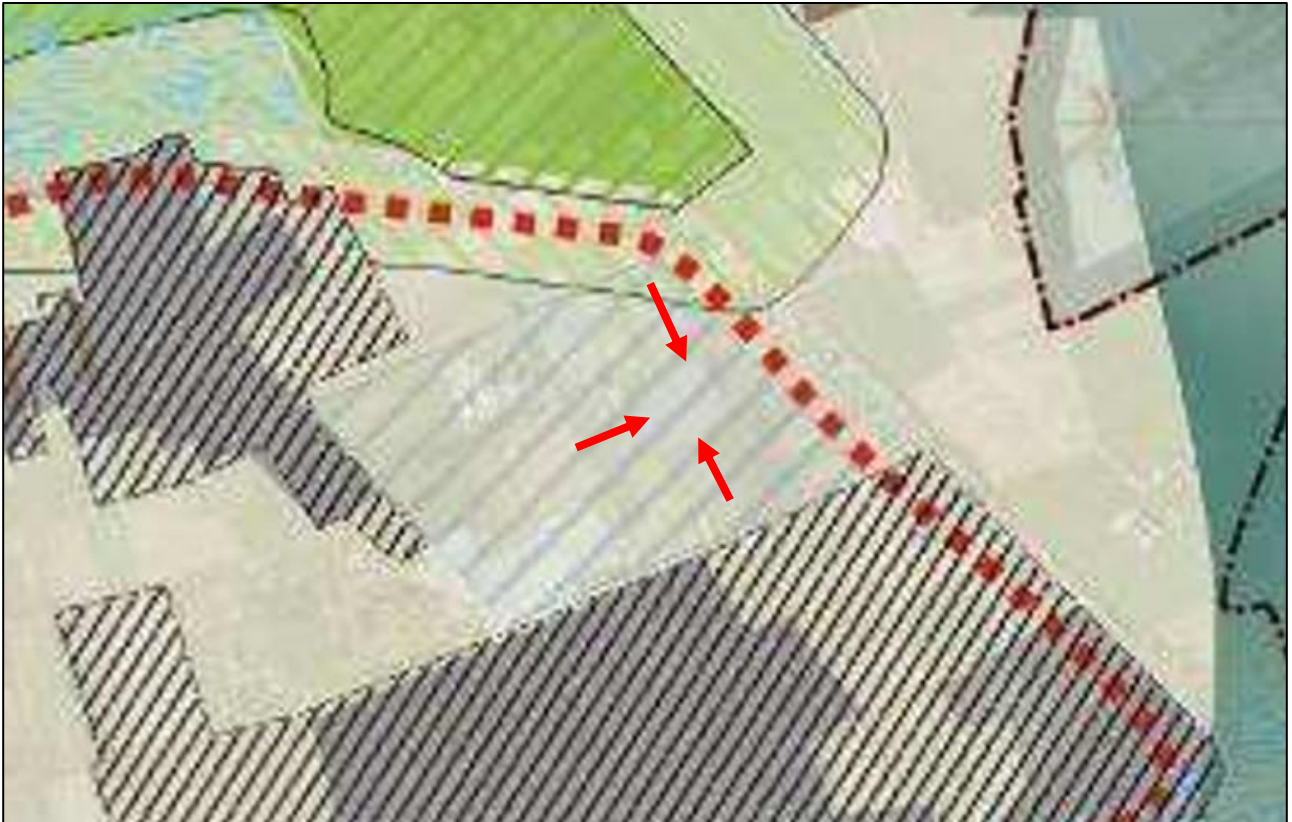
Het visiedocument bevat geen specifieke toetsingsrichtlijnen om vast te stellen of een voorgenomen ontwikkeling binnen de structuurvisie past. Om hier invulling aan te geven is onder andere de 'Ontwikkelingsvisie Buitengebied' opgesteld (zie § 3.3.2).

3.3.2 Structuurvisie 'Ontwikkelingsvisie Buitengebied' Gemeente Heusden

Zoals eerder genoemd, betreft de structuurvisie 'Ontwikkelingsvisie Buitengebied' een nadere uitwerking van de algemene structuurvisie van de gemeente Heusden. Deze visie is op 20 juli 2010 vastgesteld. Om te bepalen of een initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling passend is in de 'Ontwikkelingsvisie Buitengebied' hanteert de gemeente een functionele ontwikkelingsvisie in combinatie met een ontwikkelingsvisie per deelgebied om te toetsen of een initiatief binnen de structuurvisie valt.

Doorwerking plangebied

Op basis van de Ontwikkelingsvisie van de Gemeente Heusden geldt voor het plangebied de functionele zonering 'AHS landbouw' en 'Glastuinbouw' (zie afbeelding 3.3.1). Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Dekzandrug' (zie afbeelding 3.3.2). Voor agrarische bedrijven geldt dat deze vanuit de visie voldoende ruimte krijgen om zich verder te kunnen ontwikkelen. Concreet moet hieraan worden gedacht aan het meewerken aan schaalvergroting, het ruimte bieden voor voldoende grote bouwblokken, mogelijkheden voor samenvoeging van bedrijven en het verbeteren van de verkavelingssituatie. Voorwaarde voor schaalvergroting is onder andere dat dit op een goede landschappelijke manier wordt ingepast. Uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan in het doorgroeigebied langs de Tuinbouwweg, waarin het plangebied is gelegen.



Figuur 3.3.1: Uitsnede uit de kaart Functionele zonering uit de Ontwikkelingsvisie Buitengebied van de Gemeente Heusden met daarin de plangebieden aangegeven (bron: gemeente Heusden).



Figuur 3.3.2: Uitsnede uit de kaart Deelgebieden uit de Ontwikkelingsvisie Buitengebied van de Gemeente Heusden met daarin de plangebieden aangegeven (bron: gemeente Heusden).

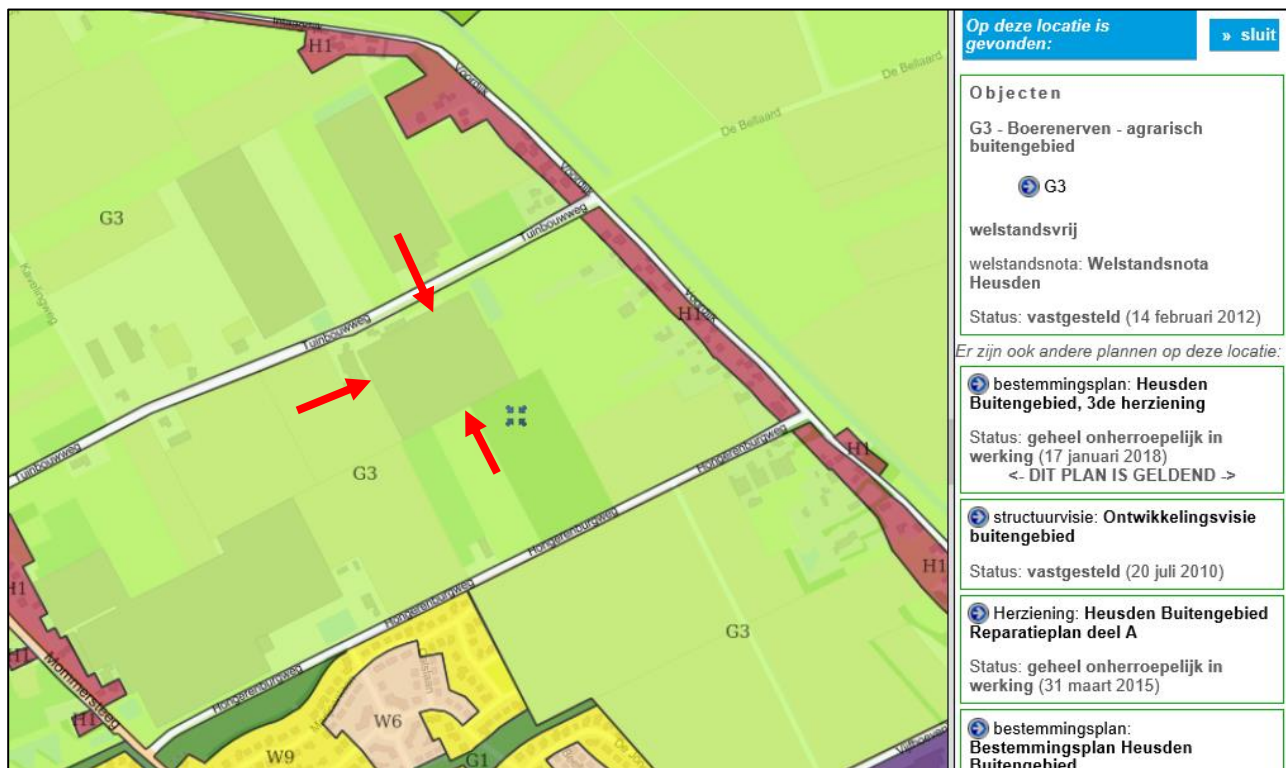
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in de Ontwikkelingsvisie Buitengebied van de Gemeente Heusden. Voor een nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

3.3.3 Welstandsnota Gemeente Heusden

Het welstandsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Heusden, welke is vastgesteld op 14 februari 2012. Ruimtelijk relevante zaken (hoogte, omvang en situering van gebouwen) en niet ruimtelijk relevante onderwerpen (kleur en materiaalgebruik) komen hierin aan de orde. Welstandsnota en bestemmingsplan moeten vanuit die optiek goed op elkaar aansluiten en een relatie met het beeldkwaliteitsplan hebben.

Doorwerking plangebied

De locatie bevindt zich in het gebied 'G3 - Boerenerven - agrarisch buitengebied'. Dit gebied is welstandsvrij.



Figuur 3.3.3: Uitsnede uit de Welstandsnota van de Gemeente Heusden met daarin de plangebieden aangegeven (bron: gemeente Heusden).

4 Ruimtelijke analyse

4.1 Cultuurhistorische waarden

4.1.1 Wet- en regelgeving

Rijk

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Provincie

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016. Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft.

Gemeente

De gemeente Heusden beschikt over een eigen cultuurhistoriekaart. Deze cultuurhistoriekaart maakt inzichtelijk welke erfgoedwaarden zich binnen de gemeente Heusden bevinden. Hierdoor wordt het mogelijk om te bepalen waar ruimtelijke ontwikkelingen bedreigend kunnen zijn voor de cultuurhistorische waarden..

4.1.2 Onderzoek

Voor het plangebied gelden geen cultuurhistorische waarden. Wel wordt aangegeven dat de locatie een slagenlandschap betreft (zie afbeelding 4.1.1). Als beleidsadvies geldt dat ontwikkelingen op structuurniveau worden gestuurd, waarbij als leidraad wordt aangehouden dat het cultuurlandschap wordt behouden.



Figuur 4.1.1: Uitsnede uit de Cultuurhistoriekaart Heusden (bron: gemeente Heusden).

4.1.3 Conclusie

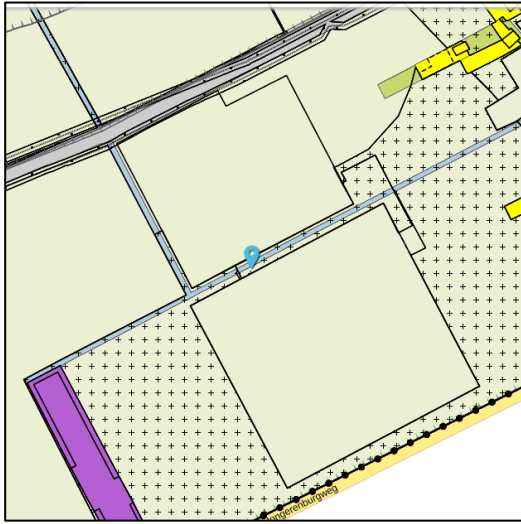
Het project is op het gebied van cultuurhistorische waarden uitvoerbaar.

4.2 Archeologische waarden

4.2.1 Wet- en regelgeving

Door de ondertekening van het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta genoemd) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

In het bestemmingsplan Heusden Buitengebied liggen er geen archeologische aanduidingen binnen de bouwvlakken. Tussen de bouwvlakken is er wel de dubbelbestemming archeologie aanwezig.



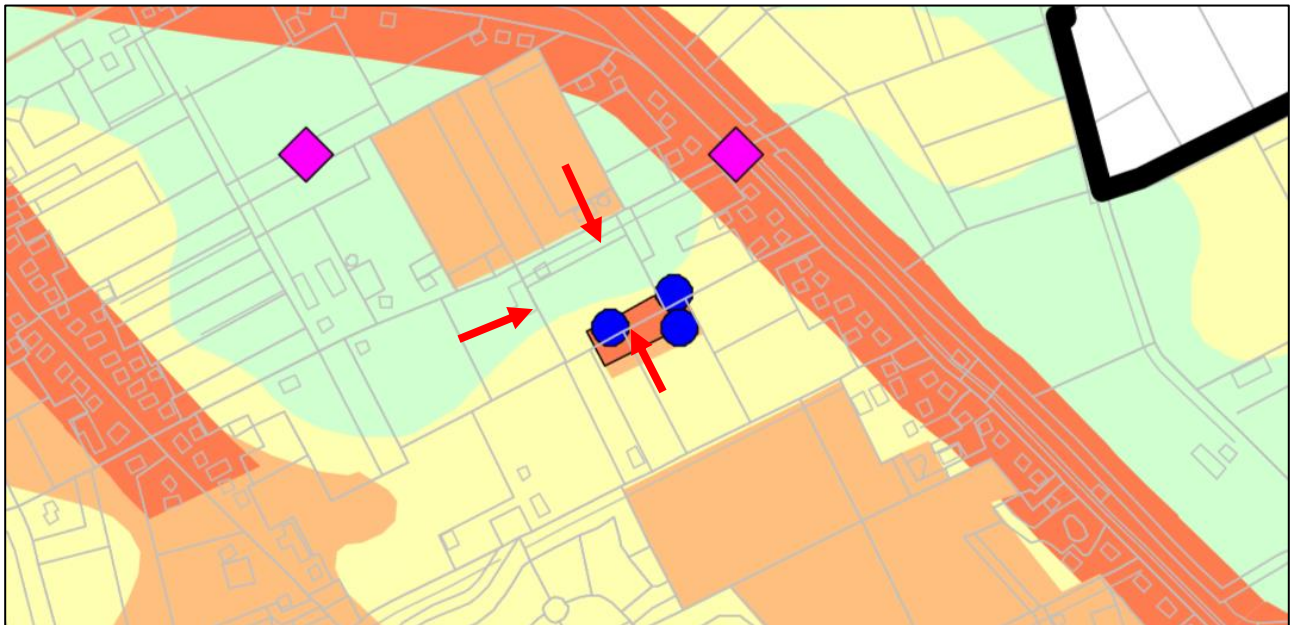
Afbeelding 4.2.1: Planverbeelding nabij Tuinbouwweg 94



Afbeelding 4.2.2: Archeologische Monumentenkaart (AMK) ter plaatse van plangebied

De beperkingen die opgelegd zijn in de voorschriften van de verleende vergunning zijn zeer beperkt. Maar uit eerdere onderzoeken blijkt dat binnen de bouwvlakken wel archeologische waarden aanwezig zijn. Op basis van deze onderzoeken verwacht men dat er resten van een voormalige burcht aanwezig zijn (zie § 4.2.2). Men weet echter niet waar deze burcht heeft gestaan. Er is op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) een vrij ruim gebied aangegeven voor het archeologische monument. Het betreft hier geen beschermd monument.

De Archeologische verwachtingskaart voor de gemeenten Haaren, Heusden, Loon op Zand en Vught (d.d. 20 december 2011) komt grotendeels overeen met het voornoemde. Het AMK-terrein wordt eveneens weergegeven. Hiernaast wordt aangegeven dat voor het noordelijke deel van het plangebied een lage archeologische verwachting geldt. Voor het zuidelijke deel is een middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden (zie afbeelding 4.2.3).



Afbeelding 4.2.3: Archeologische waarden en verwachtingen kaart (bron: gemeente Heusden)

4.2.2 Onderzoek

In 2006 en 2007 zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., kenmerk VLH0, d.d. april 2006).
- Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (proefsleuven) (RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., kenmerk VLH03, d.d. oktober 2007).
- Archeologisch Bureauonderzoek (SOB Research, kenmerk 2542-1710, d.d. maart 2018).

De archeologische onderzoeken zijn uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Hongerenburgweg. De gehele rapporten zijn opgenomen in bijlage 2 t/m 4 bij onderhavige toelichting.

Uit de uitgevoerde archeologische onderzoeken komt naar voren dat op het noordoostelijke deel van de onderzochte locatie resten zijn aangetroffen met een hoge archeologische waarde. Dit betreffen resten die duiden op een kasteelterrein (greppels, kuilen, paalsporen, muurwerk, aardewerk, etc.). Geadviseerd wordt de archeologische resten in situ te bewaren.

In het kader van de bouwvergunning uit 2009 (zie § 2.2) is een 'verklaring van geen bezwaar' afgegeven door de provincie Noord-Brabant (kenmerk 14555915/1520113, d.d. 17 maart 2009). Hiernaast is, naar aanleiding van het meest recente archeologisch bureauonderzoek uit 2018, een selectieadvies opgesteld (gemeente Heusden, zonder kenmerk, versie 25 april 2018). Het selectieadvies wordt nader uitgewerkt.

4.2.3 Conclusie

Het project is op het gebied van archeologie uitvoerbaar. Dit bleek reeds uit de ruimtelijke procedure waarin de onderzoeksresultaten uit 2006 en 2007 zijn verwerkt. Er wordt wel aanbevolen om binnen

het bestemmingsplan van het plangebied, ter plaatse van de archeologische waarden, een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' op te nemen. Hierin is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor ontwikkelingen die een groter oppervlak beslaan dan 100 m² dan wel dieper reiken dan 0,5 meter. De huidige locatie van deze dubbelbestemming is vooralsnog gebaseerd op de contour van het AMK-terrein vanuit de gemeentelijke archeologische waarden en verwachtingenkaart.

4.3 Natuur

4.3.1 Wet- en Regelgeving

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming een drietal wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van deze wet is de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en een vereenvoudiging van regels. De wet gaat in op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden of Nationaal Natuurnetwerk) en op soortbescherming. De Wet natuurbescherming heeft de verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet overgenomen dat activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten, verboden zijn. De verboden activiteiten zijn het op enige wijze verwijderen van beschermde inheemse planten van hun groeiplaats, een beschermde inheemse diersoort opzettelijk te verontrusten en/of nesten, holen of andere vaste rusten verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren. Met de nieuwe Wet natuurbescherming is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren in sommige situaties wel toegestaan. Verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

4.3.2 Onderzoek

In april 2018 is een oriënterend onderzoek uitgevoerd naar beschermde flora en fauna door Blom Ecologie B.V. (kenmerk BE/2018/202/R, d.d. 24 april 2018). Uit het onderzoek komt naar voren dat in zowel het plangebied zelf als de directe omgeving geen beschermde diersoorten voorkomen. De planlocatie heeft aannemelijk geen relevante functie voor beschermde soorten. Wel hebben de planlocatie en de directe omgeving (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. Er is geen sprake van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden gezien de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie. Voor het gehele rapport wordt verwezen naar bijlage 5.

4.3.3 Conclusie

De werkzaamheden en toekomstige situatie leiden niet tot aantasting van beschermde gebieden of beschermde natuurwaarden. Het project is derhalve op het gebied van natuur uitvoerbaar. Wel dienen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden eventueel maatregelen te worden getroffen om negatieve effecten op soortgroepen te voorkomen.

4.4 Water

4.4.1 Waterbeheer en watertoets

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.4.2 Wet- en regelgeving

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Nationaal Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan, het provinciale waterplan van Noord-Brabant en het waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provinciaal waterplan

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het waterplan heeft de status van structuurvisie.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;

- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening. De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met de partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid. In de eerste helft van 2016 wordt de Dynamische Uitvoeringsagenda (het uitvoeringsprogramma) uitgewerkt.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt, om overstromingen te voorkomen, proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Op 1 maart 2015 is de nieuwe keur in werking getreden. In beginsel is het verboden om zonder vergunning neerslag af te voeren naar een oppervlaktewaterlichaam in geval van toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak. Dit verbod is onder andere niet van toepassing, indien de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² bedraagt of de af te koppelen oppervlak maximaal 10.000 m² bedraagt.

Beleid gemeente Heusden

Vanuit de gemeente Heusden zijn twee beleidsstukken relevant voor het aspect water:

- Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2012-2016 Heusden (kenmerk 9V2356.N0, d.d. 15 mei 2012).
- Randvoorwaarden water bij bouwen in de gemeente Heusden (zonder kenmerk, d.d. 5 november 2015).

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2012-2016 Heusden

Vanuit de Wet verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken (in werking sinds 1 januari 2008 en deels geïntegreerd in de Waterwet) heeft de gemeente de verplichting het (water)beleid in het kader van de afval-, hemel- en grondwaterzorgplicht in een uitgebreid gemeentelijk rioleringsplan (VGRP) te onderbouwen en vervolgens uit te voeren. Het VGRP beschrijft het wettelijke en beleidsmatige vertrekpunt gevolgd door de visie, beleidsuitgangspunten en strategie en de opgaven en maatregelen. Daarnaast wordt in het VGRP een beschrijving gegeven van de personele en financiële middelen alsmede de inning ten aanzien van de uitgebreide rioolheffing. Het VGRP is de opvolger van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008.

Per onderdeel, afvalwater, hemelwater en grondwater, wordt beschreven hoe invulling wordt gegeven aan de belangrijkste knelpunten. Deze knelpunten volgen uit de uitgevoerde onderzoeksprojecten. Dit betreffen onder andere ervoor zorgen dat overstorten een acceptabele impact leveren op het ontvangende oppervlaktewater, constante afvalwaterstroom naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI), (bron)aanpak om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, het aanpakken van bekende gevallen van hemelwateroverlast, etc. De maatregelen worden eveneens onderverdeeld in de vernoemde onderdelen.

Ten aanzien van het stedelijk afvalwater zijn de volgende doelen van toepassing, waarvoor een resultaatsverplichting geldt:

1. Doelmatig inzamelen van het binnen gemeentelijk grondgebied geproduceerd afvalwater.
2. Doelmatig inzamelen van hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding.
3. Doelmatig transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt.
4. Het voorkomen van ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater.
5. Het voorkomen van overlast voor de omgeving.
6. Doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

Voor hemelwater geldt, in tegenstelling tot het stedelijk afvalwater, een inspanningsverplichting, waarbij wordt ingezet op het verminderen van hemelwateroverlast. Dit gebeurt op basis van de prioriteiten van de gevallen. Een soortgelijke aanpak geldt voor grondwater, waarbij ook het grondwatermeetnet wordt uitgebreid.

Randvoorwaarden water bij bouwen in de gemeente Heusden

Dit beleidsdocument bespreekt de voorwaarden ten aanzien van de riolering en de waterberging (regenwateropvang). De belangrijkste voorwaarden zijn dat alleen vuilwater mag worden aangesloten op het hoofdriool en dat, bij het verharderen van het terrein, minimaal 30,3 mm/uur dient te worden geborgen en het terrein in staat moet zijn om 56,5 mm per etmaal te kunnen verwerken. Als voorkeursvolgorde voor het bergen geldt:

1. Hergebruik van regenwater.
2. Bovengrondse berging en infiltratie (vegetatiedak, wadi, waterdoorlatende verharding, etc.).
3. Ondergrondse infiltratie (kratten, infiltratieriool, etc.).
4. Afvoer naar het oppervlaktewater.

4.4.3 Onderzoek

Waterschap Aa en Maas

Voor het plangebied is een digitale watertoets uitgevoerd (www.dewatertoets.nl). Hieruit komt naar voren dat het waterbelang groot is voor de voorgenomen plannen. Er is sprake van de volgende waterbelangen:

- Het vertraagd afvoeren van geborgen water op een leggerwatergang of ander oppervlaktewater.
- Rekening houden met water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- Aangeven van categorie-A-watergangen op de verbeelding.

Voor de voorgenomen werkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd. Opgemerkt wordt dat deze aanvraag op 23 maart 2018 is ingediend. Voorafgaand hieraan heeft er afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Aa en Maas over de praktische invulling van de bovengenoemde waterbelangen in de inrichtingsplannen. De desbetreffende waterbelangen worden onderstaand besproken.

Vertraagd afvoeren

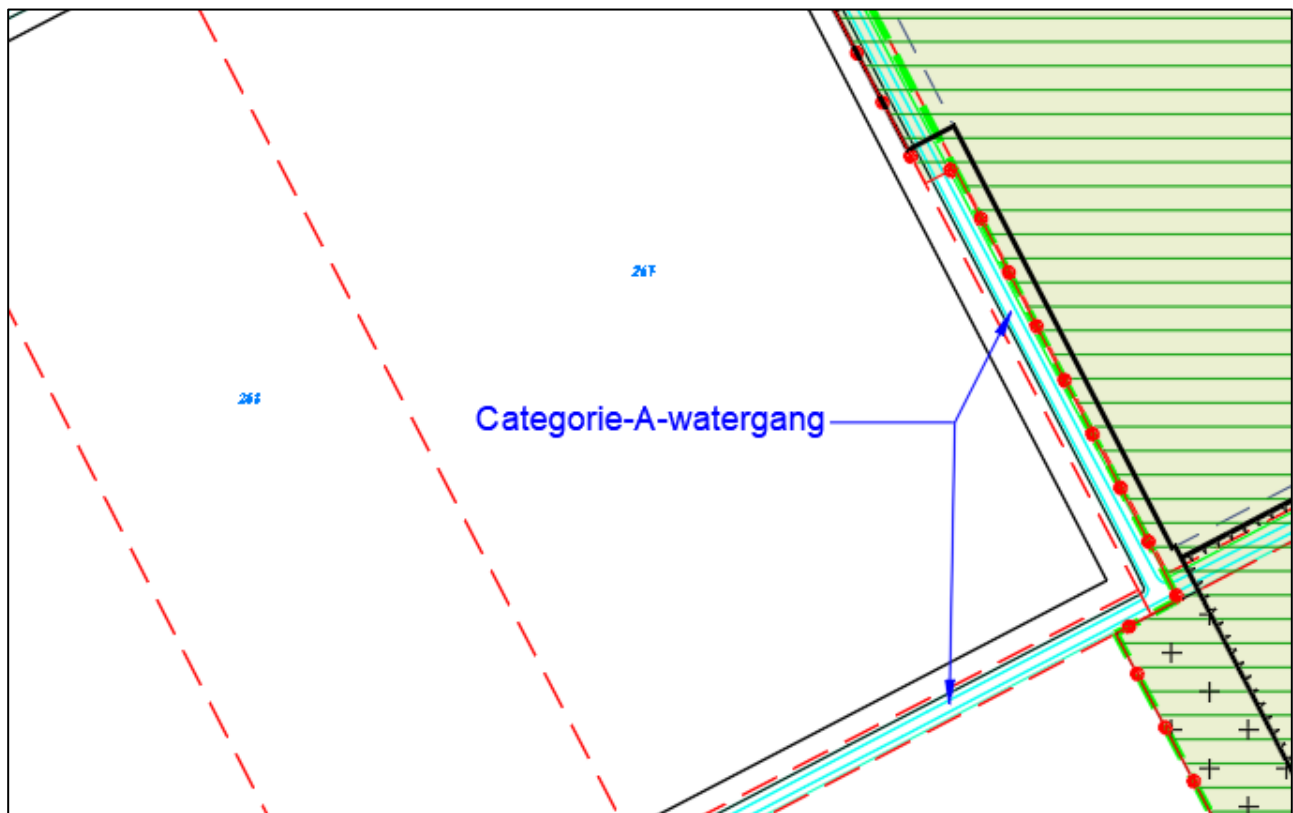
In de toekomstige situatie wordt circa 46.364 m² van het plangebied aanvullend verhard. Aangezien dit meer betreft dan 2.000 m², dient watercompensatie te worden gerealiseerd. Dit wordt gedaan in de vorm van een waterbassin, welke wordt voorzien van een vertraagde afvoerbuisk. Het vrijkomende hemelwater wordt geloosd op de naastgelegen watergang.

Water en waterhuishoudkundige voorzieningen

Voor de realisatie van het nieuwe glastuinbouwbedrijf wordt een watergang deels gedempt. Hiernaast worden twee dammen gerealiseerd. Ter vervanging van het te dempen water wordt aan de oostzijde watergangen gegraven/verbreed.

Categorie-A-watergangen

Gezien de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is, binnen het plangebied, geen sprake van een categorie-A-watergang. Op afbeelding 4.4.1 is de locatie van de nabijgelegen categorie-A-watergangen weergegeven.



Figuur 4.4.1: Nabij het plangebied gelegen categorie-A-watergangen (bron: AAB).

Gemeente Heusden

In de toekomstige situatie zal circa 75.474 m² van het plangebied bestaan uit verhard oppervlak. Dit resulteert in een benodigde bergingscapaciteit van circa 2.287 m³ (75.474 m² x 30,3 mm) en een verwerkingscapaciteit van circa 4.264 m³ per etmaal (75.474 m² x 56,5 mm per etmaal).

De planten in de kas vragen het gehele jaar water. Voor het bedrijf is het essentieel om over voldoende water te beschikken voor de planten. Er is een watersysteem dat erop gericht is om elke dag voldoende water aan de planten te kunnen geven. Een onderdeel van dit systeem is de wateropslag. Deze opslag bestaat uit:

- Bassin van 3.020 m³ buiten
- Silo's van meer dan 2.000 m³ binnen

Vanaf de daken stroomt het water naar het bassin. Een deel van het bassin wordt uitgevoerd als een retentie conform het beleid van het Waterschap. Vanuit het bassin wordt water naar de silo's gepompt. Het water vanuit de silo's gaat vervolgens naar de planten. De planten nemen het water op om te kunnen verdampen en om te kunnen groeien.

Het bedrijf beschikt over een wateropslag van meer dan 5.020 m³ dat voor het bedrijf van groot belang is om te beschikken over voldoende water voor de planten. Maar dankzij deze opslag wordt tevens de afstroom van hemelwater naar het oppervlaktewater beperkt. Met de grootte van het bassin en silo's (totaal meer dan 5.020 m³ aan waterberging) wordt voldaan aan de eis om te

beschikken over een verwerkingscapaciteit van circa 4.264 m³ per etmaal (56,5 mm) waarvan minimaal 2.287 m³ (30,3 mm) moet bestaan uit waterberging. De totale verwerkingscapaciteit wordt ingezet als (her)gebruik van regenwater (plaats 1 van de voorkeursvolgorde).

Doorwerking bestemmingsplan

Een deel van de te dempen watergangen heeft de enkelbestemming 'Water'. De watergang, tussen de twee bouwvlakken, wordt geheel gedempt. De enkelbestemming 'Water' dient derhalve te worden omgezet naar de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

Ten westen van het bouwvlak aan de Tuinbouwweg wordt een corridor gerealiseerd. De bouwregels voor de enkelbestemming 'Water' geven geen ruimte voor de realisatie van deze corridor. Derhalve zal voor dit deel de enkelbestemming eveneens dienen te worden omgezet naar de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Deze bestemming is eveneens bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.4.4 Conclusie

De toename van het verhard oppervlak is meer dan 2.000 m². Dit houdt in dat er een compenserende maatregelen genomen dienen te worden (zie § 4.4.3). Hiernaast worden een aantal watergangen (deels) gedempt. Hiervoor dient vervangend water te worden gerealiseerd.

Plaatselijk wordt de enkelbestemming 'Water' omgezet naar de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

Het project is op het gebied van water uitvoerbaar.

Inmiddels heeft de huidige eigenaar van de locatie een getekende overeenkomst met het Waterschap Aa en Maas voor de aankoop en afwaardering van de watergang gelegen tussen de twee bouwvlakken.

Hiernaast is op 23 april jl. de aanvraag ingediend voor een watervergunning (kenmerk waterschap 0000D20180423122448915). Op het moment van schrijven loopt de formele beoordeling van de aanvraag nog. Voorafgaand aan het formeel indienen van de aanvraag is deze reeds op hoofdlijnen beoordeeld door het Waterwetloket van het waterschap.

5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Bodem

5.1.1 Wet- Regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) is daarom onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een (water)bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

5.1.2 Onderzoek

In april/mei 2018 is ter plaatse van het plangebied een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd (Bakker Milieuadviezen Waalwijk, kenmerk BM/2460-2018, d.d. mei 2018). Het gehele rapport is in bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Middels een steekproef, waarbij een aantal boringen zijn verricht en een aantal peilbuizen zijn geplaatst verdeeld over de onderzoekslocatie, is de algemene bodemkwaliteit bepaald. Uit het bodemonderzoek komt naar voren dat de ondergrond plaatselijk licht verontreinigd is met molybdeen. De overige boven- en ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. In het grondwater is plaatselijk een matig verhoogde concentratie aan barium geconstateerd. Hiervoor is geen bron aan te wijzen. Vermoedelijk betreft dit een lokaal verhoogde achtergrondwaarde. Verder is het grondwater niet tot licht verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Ingevolge van de Wet Bodembescherming is er geen nader bodemonderzoek en/of het nemen van sanerende maatregelen noodzakelijk.

Hiernaast is de waterbodem van de (deels) te dempen watergangen onderzocht. Hieruit komt naar voren dat deze verspreidbaar is op de naastgelegen percelen. Bij afvoer dan wel toepassing elders dient deze te worden beschouwd als klasse 'Industrie'.

5.1.3 Conclusie

Het project is op het gebied van bodem uitvoerbaar.

5.2 Geluid

5.2.1 Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet

hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Vanuit de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 van de VNG (d.d. juni 2009) volgt, in relatie tot geluid, een richtafstand van glastuinbouwbedrijven tot woningen van 30 meter.

5.2.2 Onderzoek

De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op minimaal 45 meter afstand van het toekomstig glastuinbouwbedrijf. Hierdoor wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

5.2.3 Conclusie

Het project is op het gebied van geluid uitvoerbaar.

5.3 Geurhinder

5.3.1 Wet- en regelgeving

Om geurgevoelige objecten (ruimte-voor-ruimte woningen, (bedrijfs)woning, etc.) te beschermen tegen overmatige geurhinder zijn minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv bepaalt dat de afstand en geurbelasting van, vergunningplichtige, veehouderijen tot geurgevoelige objecten de in de wet bepaalde normen niet mogen overschrijden. In een aantal gevallen is overschrijding van de maximale waarde voor geurbelasting toegestaan op basis van het stand-still principe (artikel 3, lid 3, Wgv) dan wel de 50/50-regeling (artikel 3, lid 4, Wgv). Ten aanzien van de afstandseis zijn geen uitzonderingen mogelijk.

Vanuit de Verordening Wgv, vastgesteld op 17 december 2008, geldt een vaste afstandscirkel van veehouderijen binnen de bebouwde kom van ten minste 50 meter. Voor veehouderijen buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstandscirkel van ten minste 25 meter.

5.3.2 Onderzoek

De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op minimaal 45 meter afstand van het toekomstig glastuinbouwbedrijf. Hierdoor wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

5.3.3 Conclusie

Het project is op het gebied van geurhinder uitvoerbaar.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Wet- en regelgeving

De normen voor luchtkwaliteit zijn geregeld in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze paragraaf staat bekend als de 'Wet Luchtkwaliteit'. Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maximumstandaarden voor vervuiling in het leven geroepen.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Zeer grote projecten

dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Het komt in grote lijnen erop neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde norm van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) met meer dan 3% stijgt, wordt aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen hoeven niet getoetst te worden. De grenswaarden van stikstofdioxide en fijnstof zijn de volgende:

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Het Rijk, de provincies en de gemeenten werken samen in het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel de Europese luchtkwaliteitseisen te realiseren.

NSL werpt geen belemmeringen op voor ruimtelijke ordening projecten wanneer:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er moet in kaart worden gebracht of met de huidige luchtkwaliteit de ontwikkeling kan plaatsvinden. En of door de uitvoering van het project de luchtkwaliteit niet dusdanig zal verslechteren dat het wordt gezien als een NIBM-project.

5.4.2 Onderzoek

Bestaande situatie

In de huidige situatie zijn 7 parkeerplaatsen aanwezig. Uit de eerdere Ruimtelijke Onderbouwing (Croonen Adviseurs B.V., kenmerk ZPP02-TOM00015-01D, d.d. 14 april 2008) volgt de volgende informatie ten aanzien van de verkeersbewegingen:

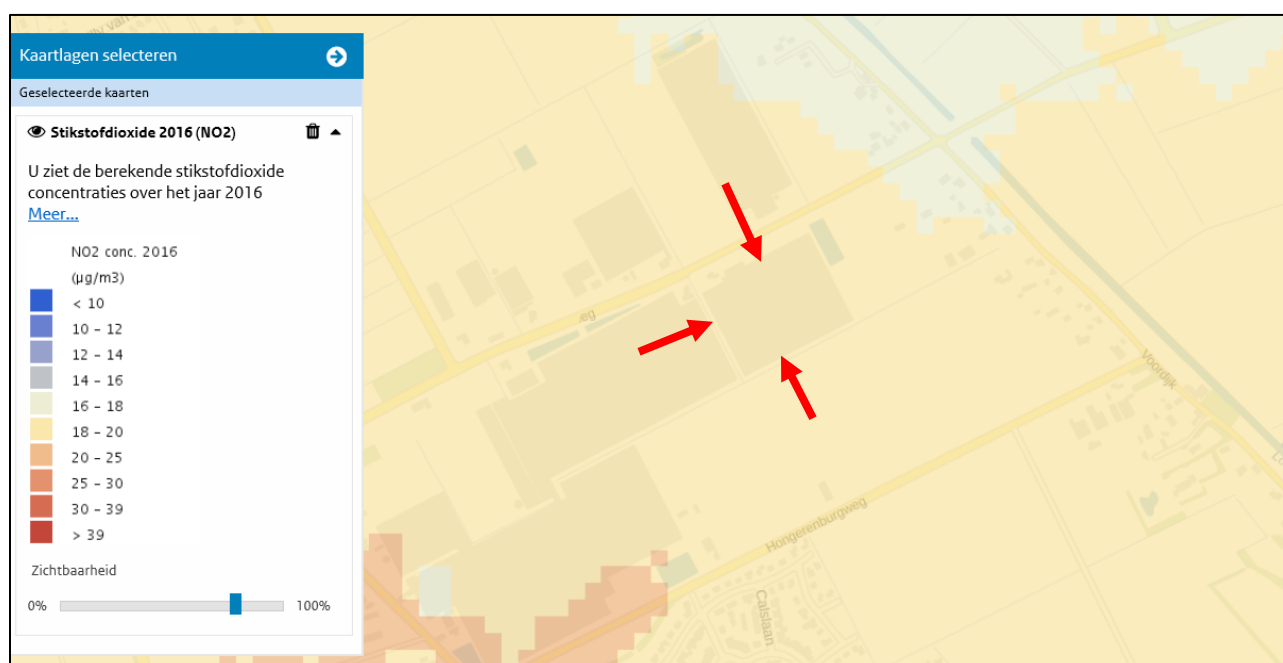
- 2 'zware' vrachtwagens per werkdag;
- 1 'lichte' vrachtwagen per week;
- 2 personeelsleden per hectare; per personeelslid maximaal 1 rit (2 verkeersbewegingen) per werkdag.

Uitgaande van 6 werkdagen per week en een oppervlakte van het huidige bedrijf van circa 2,7 ha, resulteert dit in de volgende aantallen verkeersbewegingen per week:

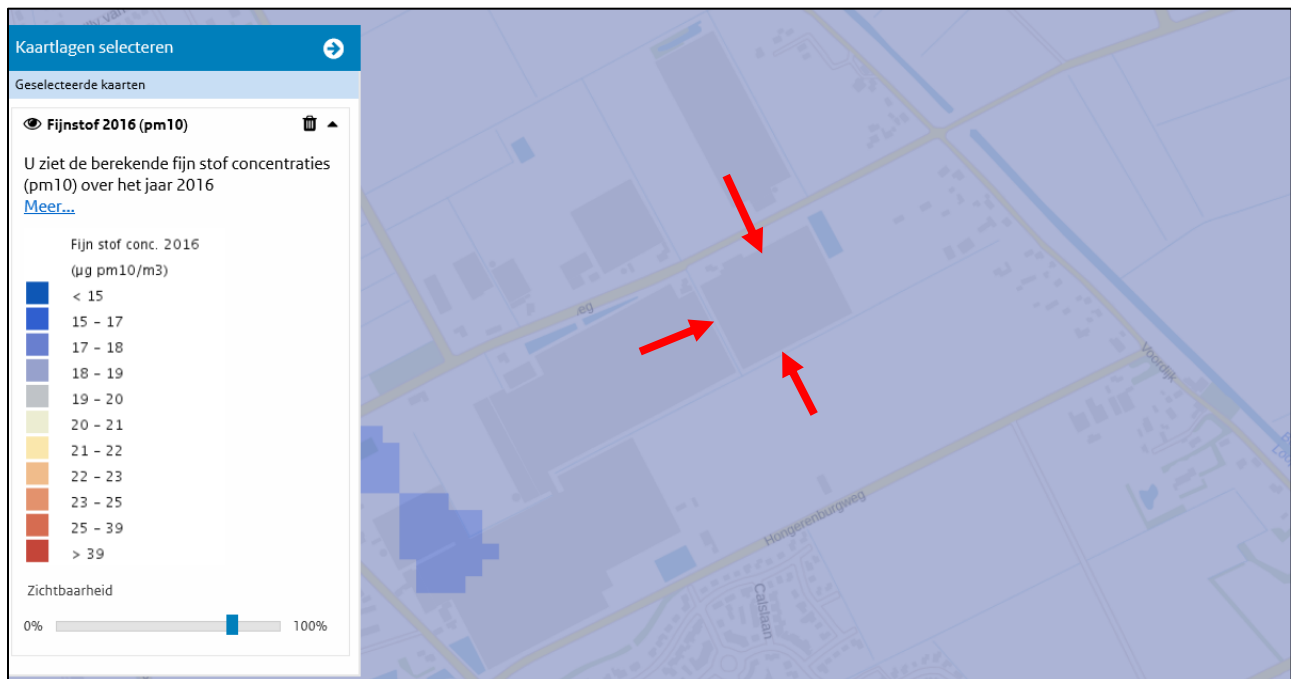
- 26 verkeersbewegingen 'zware' en 'lichte' vrachtwagens;
- 66 verkeersbewegingen personenauto's.

Hiermee komt het aantal verkeersbewegingen uit op maximaal 14 verkeersbewegingen per werkdag.

De luchtkwaliteit van het plangebied is opgenomen in de Atlas Leefomgeving, (www.atlasleefomgeving.nl). De gegevens uit deze atlas zijn afkomstig van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Gekeken is naar de stikstof- en fijnstofdioxideconcentraties op regionaal niveau, zie afbeeldingen 5.4.1 en 5.4.2.



Figuur 5.4.1: Stikstof gehalten (bron: www.atlasleefomgeving.nl).



Figuur 5.4.2: Fijnstof gehalten (bron: www.atlasleefomgeving.nl).

Ten aanzien van stikstofdioxide (NO_2) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO_2 18-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De concentraties liggen onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde NO_2 van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ten aanzien van fijnstof (PM_{10}) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM_{10} 18-19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Deze concentratie ligt onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Uit de gegevens blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen overschrijding van de normen plaatsvindt, ook niet voor de jaren 2016 en 2014.

5.4.3 Nieuwe situatie

Er wordt een nieuw glastuinbouwbedrijf gerealiseerd. In de toekomstige situatie zullen er 50 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd worden. Deze worden gerealiseerd op het noordelijke deel van de locatie, aan de zijde van de Tuinbouwweg. Vooralsnog zijn geen precieze gegevens bekend ten aanzien van de te verwachte verkeersbewegingen. Vooralsnog is uitgegaan van een worst-case benadering, waarbij uit is gegaan van 200 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) met een aandeel vrachtverkeer van 25%. Exactere cijfers dienen te worden afgestemd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		200
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,49
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.4.3: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit.

De hoeveelheid extra stikstof en fijnstof zitten ruim onder het maximum van 1,2 µg/m³. De ontwikkeling kan dus ook worden bestempeld als NIBM. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

5.4.4 Conclusie

Het project is op het gebied van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.5 Bedrijven- en milieuzonering

5.5.1 Wet- en regelgeving

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede bedrijven- en milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken en anderzijds functies die daar last van hebben. Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 wordt onder andere bij bestemmingsplanprocedures als handreiking gebruikt voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. In deze publicatie worden per bedrijfstype minimale richtafstanden aangegeven voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid die bij voorkeur dienen te worden aangehouden tot hindergevoelige functies (gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht, of een gedeelte daarvan) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als aan de richtafstanden wordt voldaan, is op die

punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De richtafstanden zijn enerzijds gekoppeld aan de milieucategorie van de te beoordelen inrichting en anderzijds de karakterisering van de omgeving waarin de inrichting is gelegen. Voor glastuinbouw geldt vanuit de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter.

Binnen de gemeente Heusden wordt voor de richtafstand tussen kassen en woningen een vaste afstand van 50 meter aangehouden. Deze afstand is conform het oude Besluit glastuinbouw. Aangezien deze afstand groter is dan die vanuit de VNG-publicatie, is deze afstand leidend.

5.5.2 Onderzoek

De kortste afstand tussen de bouwvlakken en de dichtstbijzijnde woning (Marijnenlaan 59 te Vlijmen) bedraagt minimaal 45 meter (zie afbeelding 5.5.1). Deze afstand is kleiner dan de afstand die de gemeente Heusden hanteert. Omdat echter sprake is van een bestaand bouwvlak en er geen relevante milieukundige wijzigingen zijn, gaat de gemeente akkoord met deze afstand.



Figuur 5.5.1: Overzicht afstand toekomstige kas tot dichtstbijzijnde woning (bron: AAB).

5.5.3 Conclusie

Het project is op het gebied van bedrijven- en milieuzonering uitvoerbaar.

5.6 Externe Veiligheid

5.6.1 Wet- en Regelgeving

Externe veiligheid (EV) gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

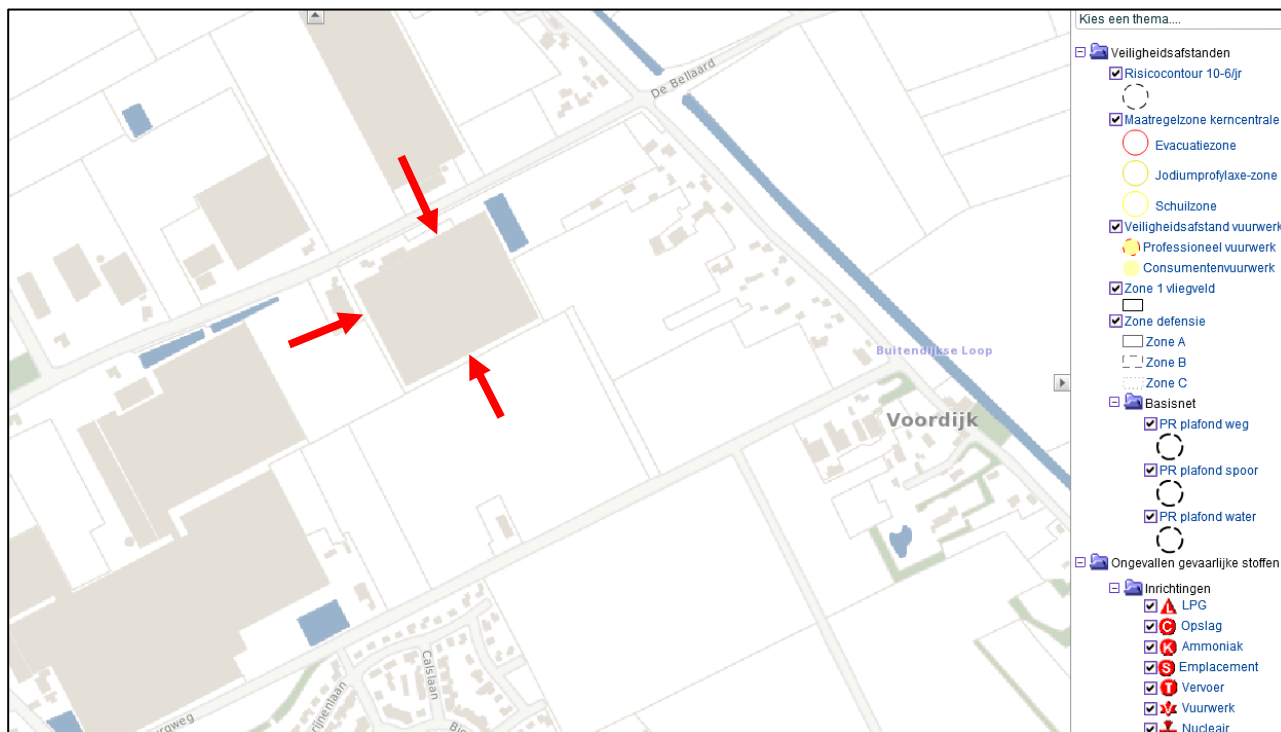
Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

5.6.2 Onderzoek

Ten behoeve van de externe veiligheid is naar de volgende aspecten gekeken:

- Risicovolle inrichtingen.
- Vervoer gevaarlijke stoffen.
- Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
- Niet gesprongen conventionele explosieven (NGCE).

In afbeelding 5.6.1 is een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid weergegeven.



Figuur 5.6.1: Uitsnede risicokaart externe veiligheid (bron: risicokaart.nl).

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet is gesitueerd in de omgeving van een Bevi-bedrijf (zie 5.5.1). Het dichtstbijzijnde Bevi-bedrijf is gevestigd aan de Parklaan 2 te Drunen op een afstand van meer dan 2 kilometer.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de gemeente Heusden vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg via de A59 en over het water via de Bergsche Maas. Gezien de afstand van deze routes tot het plangebied vormen deze geen aandachtspunt.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Binnen de gemeente Heusden is sprake van een aantal hogedruk aardgastransportleidingen. Deze bevinden zich echter niet in de omgeving van het plangebied en vormen derhalve geen aandachtspunt.

Niet gesprongen explosieven (NGE)

Uit de informatie van de gemeente Heusden komt naar voren dat het plangebied een verdacht gebied betreft ten aanzien van de aanwezigheid van NGE.

5.6.3 Conclusie

Het project is op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar. Wel vormt de mogelijke aanwezigheid van NGCE een aandachtspunt bij graafwerkzaamheden. Voorafgaand aan deze werkzaamheden wordt een explosievenonderzoek uitgevoerd.

5.7 Kabels en leidingen

5.7.1 Onderzoek

De volgende aspecten zijn mogelijk relevant:

- Hoogspanningsleiding.
- Riool en water.

Hoogspanningsleiding

Ten noorden van de bebouwing van Elshout en Haarsteeg loopt een 150 kV hoogspanningsleiding door het open buitengebied. Aangezien het plangebied zich ruim buiten de magneetveldzone van 80 meter bevindt, is deze hoogspanningsleiding niet relevant.

Riool en water

Nabij het plangebied is sprake van een rioolpersleiding. Van een beschermde waterleiding is geen sprake. Het riool bevindt zich direct ten zuiden van de noordelijke watergang langs de Tuinbouwweg. Voor het riool geldt een beschermingszone (zakelijk rechtstrook) van 3,5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de rioolbuis. Gezien de ligging van het riool ten opzichte van het plangebied vormt dit geen aandachtspunt voor de bestemmingsplanwijziging.

5.7.2 Conclusie

Het project is op het gebied van kabels en leidingen uitvoerbaar.

6 Landschappelijke inpassing

6.1 Algemeen

Vanuit de Ontwikkelingsvisie Buitengebied van de gemeente Heusden (zie § 3.3.1) volgt onder andere dat de vergroting van agrarische bouwpercelen mogelijk is, mits op een goede manier ingepast in het landschap. Vanuit de Ontwikkelingsvisie volgen eveneens een aantal ontwerprichtlijnen. Dit betreffen:

- Behoud en versterking van het landelijke karakter en de bestaande strokenverkaveling.
- Behoud van de bebouwde lintstructuren, nieuwe ontwikkelingen hieraan ondergeschikt (qua ligging).
- Behoud en versterking van traditionele voortuinen aan het lint en fruit- en boomgaarden op het zij- en achtererf.
- Respecteren van waardevolle zichtlijnen.
- Respecteren van open bufferzones / zichtlijnen rond dorpskernen en cultuurhistorisch waardevolle elementen.
- Inpassing van grootschalige bedrijfsbebouwing of -erven middels brede houtwallen.
- Toe te passen boom- en struiksoorten.

Aan de zijde van de Tuinbouwweg is reeds een glastuinbouwbedrijf met bedrijfswoning gevestigd. In de toekomstige situatie blijft de bedrijfswoning gehandhaaft en wordt een nieuwe glastuinbouwbedrijf gerealiseerd. Aangezien de te realiseren bedrijfsruimte hoger wordt gebouwd, dient deze landschappelijk te worden ingepast. Eén en ander dient te voldoen aan de ontwerprichtlijnen vanuit de ontwikkelingsvisie (zie ook § 3.3.2).

Gezien de voorgenomen herinrichting is voor het perceel aan de Hongerenburgweg landschappelijke inpassing verplicht vanuit het afsprakenkade ('Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap', d.d. 2 december 2015). Dit wordt in § 6.2 nader uitgewerkt. Het perceel aan de Hongerenburgweg betreft in de huidige situatie een akkerland (zie ook § 2.1). Opgemerkt wordt dat de inrit aan de Hongerenburgweg blijft gehandhaafd enkel en alleen ten behoeve van het onderhoud van het groen en watergangen. Van een entree naar de kassen in het kader van de bedrijfsvoering is aan deze zijde geen sprake.

6.2 Uitwerking landschappelijke inpassing

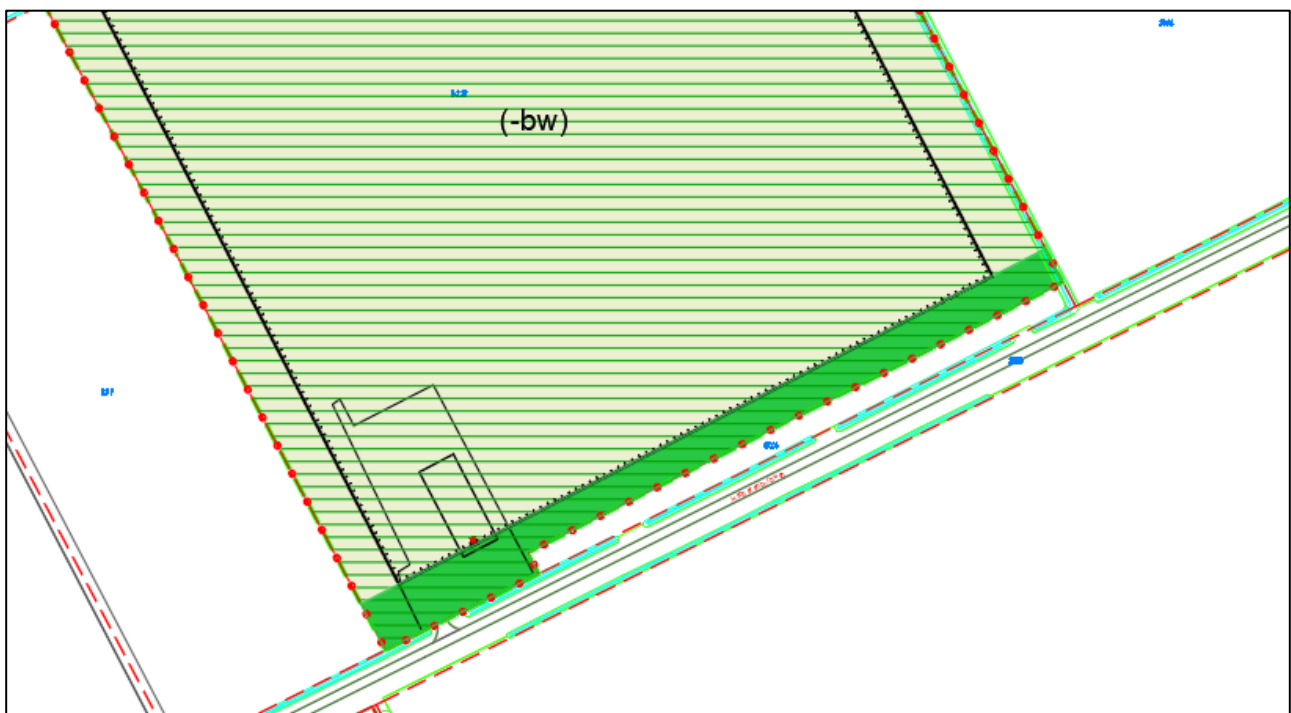
Voor de voorgenomen herinrichting is categorie 3 vanuit de 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (2 december 2015)' van toepassing. Op basis hiervan dient 20% van de waardevermeerdering te worden geïnvesteerd in groen. Deze waardevermeerdering wordt duidelijk gehaald, waarbij de beheer- en onderhoudskosten nog niet zijn meegenomen. Desalniettemin dient voor een goede landschappelijke inpassing dit minimaal tot stand te worden gebracht. Om dit te bewerkstelligen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels (zie artikel 3.4.3).

Voor de waardevermeerdering is uitgegaan van een vergroting van een toename van bebouwd agrarisch gebied van circa 1.000 m², een waarde voor bebouwd agrarisch gebied van € 25,00 per

m² en een waarde voor onbebouwd agrarisch gebied van € 7,00 per m². De waardevermeerdering bedraagt op basis hiervan circa € 18.000,00 (1.000 m² x (€ 25,00 per m² - € 7,00 per m²)). Dit betekent dus dat er € 18.000,00 x 20% = € 3.600,00 moet worden geïnvesteerd in groen.

Als concrete invulling van de goencompensatie wordt aan de zijde van de Hongerenburgweg een strook gereserveerd voor deze inpassing (zie afbeelding 6.2.1). De strook tussen de perceelsgrens langs de Hongerenburgweg en het bouwvlak krijgt de bestemming 'Groen'. Via de bestaande inritten langs de Hongerenburgweg kan het perceel worden betreden om onderhoud te plegen op de groenstrook. De groenaanplant, van circa 210 meter lang, zal niet aansluiten op de zijdelingse perceelsgrenzen in verband met de bereikbaarheid van de grasstroken langs de kassen. De groenaanplant zal worden gedaan met inheemse struiken (bijvoorbeeld hazelaar, lijsterbes, zwarte els, vederesdoorn, hondsroos). Zie hiervoor ook figuur 6.2.2. De hoogte is maximaal gelijk aan de hoogte van de kas. De minimale hoogte van de beplanting is gelijk aan de hoogte van 75% van de kas. Indien nodig vindt er grondverbetering plaats. Toe te passen inheemse soorten en plantafstanden zijn nader af te stemmen met de beleidsmedewerker groen van de gemeente Heusden.

Met de bovengenoemde compensatie wordt voor circa € 10.500,00 (oppervlakte groenbestemming; circa 2.100 m² maal de inrichtingskosten; € 5,00 per m²) geïnvesteerd in groen, waarmee wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering. Dit bedrag is hoger dan de vereiste € 3.600,00. Opgemerkt wordt dat in de compensatie onderhoudskosten en waardedaling in verband met de groenbestemming nog niet zijn meegenomen.



Figuur 6.2.1: Fragment verbeelding met strook voor de landschappelijke inpassing aan de zijde van de Hongerenburgweg (bron: AAB).



Figuur 6.2.2: Referentiebeelden streekeigen struiken. Van links naar rechts en van boven naar beneden: hazelaar, lijsterbes, zwarte els, vederesdoorn en hondsroos.

De voorgenomen herontwikkeling dient (eveneens) te voldoen aan de ontwerprichtlijnen van de 'Ontwikkelingsvisie Buitengebied' van de gemeente Heusden (zie § 3.3.2). In de toekomstige situatie wordt binnen het plangebied één glastuinbouwbedrijf gerealiseerd. Dit bedrijf is langwerpig van vorm en staat haaks op zowel de Tuinbouwweg als de Hongerenburgweg. Hierdoor blijven zowel het landelijke karakter als de strokenverkaveling behouden dan wel versterkt.

Ter plaatse van het perceel aan de Hongerenburgweg is geen sprake van bebouwde lintstructuren, voortuinen, waardevolle zichtlijnen, open bufferzones / zichtlijnen en toekomstige grootschalige

bedrijfsbebouwing. De hiervoor van toepassing zijnde ontwerprichtlijnen zijn derhalve niet van toepassing.

7 Juridische planbeschrijving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de RO-standaarden, in werking getreden sinds 1 juli 2013. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRi2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Tevens zijn de regels afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

7.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is zowel analoog als digitaal beschikbaar. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels en toelichting. De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML-bestand (GML-bestand NL.IMRO.0797.Tuinbouwweg94-ON01). De analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 158200-180413-HK-VGN-Verbeelding.pdf). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

7.3 Plansystematiek

Het plangebied heeft een rechtstreekse bouwtitel, omdat is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. De bestemmingsvlakken maken een flexibele invulling van het plangebied mogelijk, zodat ingespeeld kan worden op toekomstige invullingen. In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die de bebouwings-, gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van het plangebied inkaderen. In het plan hoeft zodoende niet meer geregeld te worden dan noodzakelijk is voor het functioneren van het gebied. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van de initiatiefnemer waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast.

7.4 Bestemmingsplanprocedure

Het voorliggende plan betreft een herziening op het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied' en de herzieningen daarop van de gemeente Heusden en wordt opgesteld volgens de gebruikelijke procedure zoals opgenomen in de Wro en het Bro.

7.5 Regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

7.5.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De in de regels gebruikte begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit betreft een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

7.5.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 en 4 De bestemmingen

De bestemmingen zijn opgebouwd uit één of meerdere van de volgende onderdelen:

- Een bestemmingsomschrijving.
- Bouwregels.
- Afwijking van de bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels.
- Afwijking van de gebruiksregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
- Wijzigingsbevoegdheid.

7.5.3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbeltelregel

Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen met betrekking tot bestaande maten.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven welk gebruik te allen tijde verboden is.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is bijvoorbeeld de bescherming van de veiligheidszone van een leiding geregeld.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn alle afwijkingsregels opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel betreft alle wijzigingsbevoegdheden opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Dit artikel omschrijft de procedure met betrekking tot de voorbereiding van de bestemmingsplanwijziging.

7.5.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken het gebruik van bestaande gronden en bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze plaatsvinden in het kader van een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, of een afwijkingsbesluit.

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van de geplande ontwikkeling te verhalen, kan een anterieure overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren. In een later stadium wordt besloten of in dit geval een anterieure overeenkomst of een exploitatieplan wordt opgesteld. In ieder geval wordt een planschadeovereenkomst afgesloten voordat onderhavig bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Heusden heeft vooroverleg gehad met de provincie Noord-Brabant. Hiernaast is er overleg geweest tussen AAB en het waterschap Aa en Maas. Naar aanleiding hiervan is reeds een watervergunning ingediend.

De gemeente Heusden heeft een inspraakverordening. Hierin staat dat ruimtelijke plannen conform deze verordening in inspraak moeten. Hiervan kan afgeweken worden als op een andere wijze de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond kan worden. De initiatiefnemer zal de direct omwonenden, voorafgaand aan of tijdens de ter inzagelegging, informeren over de plannen. Dit wordt ofwel gedaan door het organiseren van een informatiebijeenkomst ofwel door persoonlijke gesprekken met de desbetreffende personen.

Vervolgens wordt het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1

Overzichtstekening nieuwe situatie

Bijlage 2

Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek (RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., kenmerk VLH0, d.d. april 2006)

Bijlage 3

Archeologisch inventariserend veldonderzoek (proefsleuven) (RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., kenmerk VLH03, d.d. oktober 2007)

Bijlage 4

Archeologisch Bureauonderzoek (SOB Research, kenmerk 2542-1710, d.d. maart 2018)

Bijlage 5

Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna (Blom Ecologie B.V., kenmerk BE/2018/202/R, d.d. 24 april 2018)

Bijlage 6

Verkennd bodemonderzoek (Bakker Milieuadviezen, kenmerk BM/2460-2018, d.d. mei 2018)

Bijlage 7

Nota zienswijzen

Bijlage 8

Nota wijzigingen