

Toetsing bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B' aan kaders

De ontwerp-kaders voor de bestemmingsplanherziening voor Bankenstraat 19-21a/21b zijn bij brief van 21 september 2021 aan de gemeenteraad toegezonden. Gemeenteraadsleden hadden vervolgens t/m 6 oktober 2021 om aan te geven of behandeling van de ontwerp-kaders in een gemeenteraadsvergadering gewenst was. De gemeenteraad heeft niet om behandeling van de ontwerp-kaders gevraagd. Daarmee zijn de kaders vastgesteld. De kaders hebben een juridische vertaling gekregen in een bestemmingsplan. Hieronder wordt het bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B' getoetst aan de kaders.

1. De 3 bestaande bouwvlakken van Bankenstraat 19, 21 en 21a/21b worden iets vergroot en samengevoegd tot 1 bouwvlak van circa 11,2 ha

Toetsing

Op de planverbeelding is één bouwvlak met een oppervlakte van 111.630 m² (11.16 ha) opgenomen.

2. De 3 bestaande bedrijfswoningen worden gerespecteerd en toegestaan binnen het nieuwe bouwvlak

Toetsing

Op de planverbeelding zijn de 3 bestaande bedrijfswoningen aangeduid met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' (bw). In artikel 3.2.4 sub a. van de planregels is bepaald dat *bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'*. Alle bedrijfswoningen zijn binnen het nieuwe bouwvlak gesitueerd.

3. Voor het bewerken, afvoergereedmaken en verpakken van niet eigen dan wel elders geteelde agrarische producten wordt voor kruiden uitgegaan van een generieke benadering (geen uitsplitsing per soort)

Toetsing

In de artikelen 3.4.1 sub j. en 3.5.1 sub b. van de planregels is opgenomen *'dat het hierbij per kruid niet hoeft te gaan om dezelfde teelt'*.

4. Ten aanzien van de in het bestemmingsplan op te nemen regeling wordt voor de benodigde ruimte voor het bewerken, afvoergereedmaken en verpakken van niet eigen dan wel elders geteelde agrarische producten geanticipeerd op de aangepaste regeling in de in voorbereiding zijnde partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'

Toetsing

De artikelen 3.3.1 sub a. en 3.5.1 van de planregels zijn overgenomen uit bestemmingsplan 'Partiële Herziening Buitengebied', zoals vastgesteld op 24 januari 2022.

5. Op de planverbeelding van het op te stellen bestemmingsplan wordt voor de bestaande watervoorzieningen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voeder- en watervoorziening' (in totaal 7881 m²) direct aansluitend aan het bouwvlak opgenomen

Toetsing

Op de planverbeelding van bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B' is voor de bestaande watervoorzieningen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -watervoorzieningen' (sa-wv) opgenomen. Het betreft aanduidingen van 1895 m², 1486 m² en 4500 m² (in totaal 7881 m²).

6. De oppervlakte van de gronden met de bestemming 'Groen-Houtsingel' die in verband met de aanleg van een compostplaat verloren is gegaan (387 m²), dient te worden gecompenseerd. Hiervoor wordt door het Coördinatiepunt Landschapsbeheer van het Brabants Landschap een beplantingsplan opgesteld

Toetsing

Door het Coördinatiepunt Landschapsbeheer van het Brabants Landschap is een beplantingsplan van 400 m² opgesteld ter compensatie van de 387 m² groen dat als gevolg van de aanleg van de compostplaat verloren is gegaan. Dit beplantingsplan, genaamd 'Landschappelijke Inpassing Deel 1B', is als bijlage bij de planregels opgenomen. Het beplantingsplan heeft op de planverbeelding de bestemming 'Groen-Houtsingel' gekregen. Op de planverbeelding is op het bouwvlak en de watervoorzieningen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorwaarde landschappelijke inpassing' (sa-vli) gelegd.

In artikel 3.4.8 van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen:

'De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorwaarde landschappelijke inpassing' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf en/of waterbassin, indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform de beplantingsplannen 1A en 1B zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels'.

7. Voor het overige dient aan de geldende regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' te worden voldaan

Toetsing

De relevante bestemmingsplanregels uit bestemmingsplan 'Partiële Herziening Buitengebied', zoals vastgesteld op 24 januari 2022, zijn overgenomen in bestemmingsplan 'Bankenstraat 19-21A/B'.

Etten-Leur, december 2022.