gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED-HERZIENING DONGENSEWEG 4 KAATSHEUVEL”

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 20 juni 2023

1. INLEIDING

Op het adres Dongenseweg 3a te Kaatsheuvel is het bedrijf Van Son & Koot b.v. gevestigd. Dit bedrijf houdt zich bezig met de teelt van tuinplanten. Door de grote groei en vraag van klanten, de toenemende eisen die klant en milieu aan de producten stellen en de in de boomkwekerij optredende schaalvergroting, om concurrerend te kunnen blijven produceren, is het noodzakelijk voor de ondernemer om een nieuwe bedrijfslocatie te ontwikkelen. Dit wil de ondernemer doen aan de overzijde van het bestaande bedrijf, op het adres Dongenseweg 4. Ten behoeve van deze ontwikkeling is het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied-herziening Dongenseweg 4 Kaatsheuvel” voorbereid.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied-herziening Dongenseweg 4 Kaatsheuvel” is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over het bestemmingsplan een reactie ontvangen:

Ingekomen vooroverlegreacties	
1.	Provincie Noord-Brabant
2.	Waterschap Brabantse Delta
3.	Brandweer Midden- en West-Brabant
4.	Archeoloog afdeling Erfgoed ’s-Hertogenbosch (regio-archeoloog)
5.	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
6.	TenneT TSO B.V.

De Archeoloog van de afdeling Erfgoed ’s-Hertogenbosch, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en TenneT TSO geven in hun reactie aan dat zij geen opmerkingen hebben over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reacties worden in het vervolg van dit verslag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen reacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze vooroverleg- en inspraakreacties zienswijzen. Vervolgens worden per reacties de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.1 Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting	***Reactie gemeente***
a.	In principe staan wij positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling, omdat de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf past binnen de uitgangspunten van een ‘glastuinbouw-vestigingsgebied zoals aangegeven in artikel 3.63 IOV.	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
b.	Het plan is voorzien van een landschapsinpassingsplan. In de toelichting is aangegeven dat de ruimtelijke ontwikkeling wordt beschouwd als een categorie 3 ontwikkeling in de zin van de regionale	In het ontwerpbestemmingsplan wordt een berekening opgenomen van de te realiseren kwaliteitsverbetering.

	afspraken kwaliteitsverbetering 'Hart van Brabant'. Bij het plan ontbreekt een berekening, waaruit kan worden afgeleid dat naar rato van de voorgenomen ontwikkeling, voldoende wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Verzocht wordt dit inzichtelijk te maken.	
c.	In artikel 10.1 sub c is een gebruiksbepaling opgenomen voor de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Afgevraagd wordt waarom er geen termijn is opgenomen, waarbinnen de beplanting móet zijn gerealiseerd.	In het genoemde artikel is bepaald dat het gebruik van de gronden ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing niet is toegestaan. Deze bepaling leidt ertoe dat eerst de inpassing moet worden aangelegd voordat de gronden bedrijfsmatig gebruikt mogen worden. Het is daarom niet noodzakelijk om een termijn te bepalen waarbinnen de beplanting moet zijn aangelegd.
d.	In de doeleindenomschrijving van artikel 3.1 sub c is aangegeven dat agrarische bedrijven, uitsluitend in de vorm van een glastuinbouwbedrijf en/of een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan. Op grond van artikel 3.63 IOV is nieuwvestiging uitsluitend toegestaan voor een glastuinbouwbedrijf en niet voor een (vollegronds)teeltbedrijf. Deze regel zal aangepast moeten worden.	De doeleindenomschrijving zal zodanig worden aangepast dat uitsluitend een glastuinbouwbedrijf is toegestaan.
e.	In artikel 3.2.3 onder sub b wordt gesproken over de bouw van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak. Permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten in beginsel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Overigens wordt geadviseerd, indien het niet mogelijk is permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak te realiseren, hiervoor een differentiatievlak op te nemen.	Conform het inrichtingsplan is het de bedoeling om ten westen en oosten van de kassen permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Tevens is het mogelijk om binnen het bouwblok dergelijke voorzieningen te realiseren. De locaties waar permanente teeltondersteunende buiten het bouwvlak zijn toegestaan zullen met de specifieke bouwaanduiding "teeltondersteunende voorzieningen" op de verbeelding worden aangegeven.
f.	Verzocht wordt om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen.	De betreffende onderdelen worden in het bestemmingsplan aangepast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
Deze vooroverlegreactie geeft welaanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.Op de verbeelding zullen met de specifieke bouwaanduiding “teeltondersteunende voorzieningen”de locaties worden aangeduid waar buiten het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Daarnaast wordt in artikel 3.1 en artikel 3.2.3 de regels bepaald dat teeltondersteunende voorzieningen alleen ter plaatse van de betreffende aanduiding zijn toegestaan.

3.2 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	***Reactie gemeente***
a.	Omdat alle uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
b.	Het waterschap wijst er op dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht.	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Brandweer Midden en West-Brabant

	Samenvatting	***Reactie gemeente***
a.	Voor het bestemmingsplan “buitengebied-herziening ontwikkeling glastuinbouw Dongenseweg 4 in Kaatsheuvel” kan voor het aspect externe veiligheid gebruik worden gemaakt van het standaardadvies. Voor de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is een notitie opgesteld (CD/CD/-?O 16219-4-NO) door adviesbureau Peutz. Als reactie hierop de volgende opmerkingen:	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

	• De afstand tot de brandweerkazerne is beperkt maar omdat het hier om een brandweervrijwilligers-korps gaat, moet rekening gehouden worden met opkomst- en reistijden. Hiermee rekening houdend duurt het circa 7.30 minuut voordat de tankautospuit bij deze locatie arriveert. Dit past nog binnen de brandweerzorgnorm. • De locatie ligt buiten het bereik van het waarschuwings- en alarmeringssysteem. Alarmering via bijv. Alert4All is een beter, digitaal, alternatief. Rekening houdend met de bovenstaande kanttekeningen is brandweer akkoord met de verantwoording van het groepsrisico.	

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.