gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN ‘BUITENGEBIED-HERZIENING DONGENSEWEG 4 KAATSHEUVEL’

Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand op 14 december 2023.

CONCEPT

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied-herziening Dongenseweg 4 Kaatsheuvel’ voorbereid.
Op het adres Dongenseweg 3a te Kaatsheuvel is het bedrijf Van Son & Koot gevestigd. Dit bedrijf houdt zich bezig met de teelt van tuinplanten. Als gevolg van 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.

Om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld waarin dit juridisch-planologisch is geborgd. Het ontwerpbestemmingsplan lag van donderdag 29 juni 2023 tot en met woensdag 9 augustus 2023 ter inzage. Ook was het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.loonopzand.nl.

2. ZIENSWIJZE

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag ontvingen we één zienswijze, van Milieuvereniging Het Groene Hart Brabant. Op 9 augustus 2023 ontvingen we de pro forma zienswijze en deze is op 10 september 2023 aangevuld.

2.1 SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE

In de onderstaande tabel is de ontvangen zienswijze samengevat en wordt een reactie op deze zienswijze gegeven. Vervolgens is de conclusie aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	**Reactie gemeente op zienswijze**
a.	De openheid van de landschapskarakteristiek wordt aangetast met dit plan.	De beoogde ontwikkeling op Dongenseweg 4 heeft gevolgen voor de landschappelijke kwaliteit. Om die reden is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan nadrukkelijk stilgestaan bij de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw. Eén en ander heeft geleid tot het opstellen van een Nota van Bouwstenen. Deze nota is in opdracht van burgemeester en wethouders opgesteld door een landschapsdeskundige. Met deze Nota van Bouwstenen zijn de randvoorwaarden/bouwstenen bepaald voor een goede landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering van de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf met bedrijfswoning. De randvoorwaarden uit de Nota van Bouwstenen zijn uitgewerkt in een inrichtingsplan en een plan voor landschappelijke inpassing. Het beplantings- en inrichtingsplan zijn als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan gevoegd en maken hierdoor onderdeel uit van het bestemmingsplan. In artikel 10.1 van de planregels is opgenomen dat het gebruik van de gronden ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassingen, zoals het inrichtings- en beplantingsplan, onder strijdig gebruik vallen.

CONCEPT

b.	De groensingel van 6 meter breed is erg mager uitgevallen rekening houdende met de grootschaligheid van het kassencomplex. Voor een goede afscherming in wintercondities met streekeigen plantsoorten dient eerder richting 15 a 20 meter te worden gaan.	In de Nota van Bouwstenen is aangegeven dat zorggedragen dient te worden voor een brede groene erfsingel rond de drie zijden van het erf die niet aan de Dongenseweg liggen, zodat een groene kamer ontstaat. De erfsingel bestaat uit een groene singel van opgaande gebiedseigen beplanting, in combinatie met een watergang als kavelafscheiding. Op deze wijze ontstaat een natte, natuurlijke, landschappelijke groenzone rondom het kassencomplex dat zorgt voor extra ruimte voor waterberging voor de benodigde watercompensatie. Met deze inpassing wordt de glastuinbouwontwikkeling op een adequate wijze ingepast. Verder wordt in dit verband opgemerkt dat met toepassing van het rekenmodel Landschappelijke Kwaliteitsverbetering (LKV) de omvang van de benodigde bijdrage kwaliteitsverbetering landschap heeft berekend. Uit deze berekening blijkt dat deze bijdrage een omvang dient te hebben van € 264.660,-. De kwaliteitsverbetering landschap binnen het plangebied Dongenseweg 4 is conform de raming landschappelijke inpassing Dongenseweg 4 te Kaatsheuvel hoger dan het bedrag uit het rekenmodel LKV, aangezien hiermee een investering is gemoeid van € 320.720,-. Derhalve is de omvang van de landschappelijke inpassing groter is dan strikt is vereist.
c.	Het plan heeft een significant negatief milieugevolg door verlies van een fors groen en onbebouwd areaal. In een vergaand versteend en verrommeld buitengebied zou het behoud en herstel van de reeds aangetaste ruimtelijke kwaliteit sturend dienen te zijn voor het ruimtelijke beleid. Dit plan borduurt voort op een proces van gestadige aantasting en verlies van de ruimte.	De locatie Dongenseweg 4 ligt volgens de Interim-Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant in het een vestigingsgebied voor glastuinbouw. Binnen deze gebieden is volgens de verordening de nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven toegestaan. In verband met een optimale ruimtelijke inrichting van het gebied is het volgens de verordening van belang dat in deze vestigingsgebieden ruimte behouden blijft voor de vestiging van glastuinbouwbedrijven. Een gemeente moet daarom in het bestemmingsplan de mogelijkheid bieden dat zich in het gebied glastuinbouwbedrijven kunnen vestigen, zo stelt de verordening. Gelet op het constante provinciale beleid inzake de concentratie van glastuinbouw betreft dit een provinciaal belang. Gemeenten hebben wel de vrijheid de maximaal toegestane omvang van de bedrijven te bepalen. Gezien het voorgaande wordt geconstateerd dat de voorziene glastuinbouwontwikkeling op Dongenseweg 4 in overeenstemming is met het provinciaal beleid.
d.	Gevraagd wordt aan de raad een andere weg in te slaan waarbij de ruimtelijke kwaliteitsverbetering als normstellend voor plannen wordt gehanteerd.	Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er geen aanleiding is om het bestemmingsplan voor Dongenseweg 4 niet vast te stellen.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 AMBTSHALVE AANPASSINGEN

CONCEPT

Er zijn geen ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan.

CONCEPT