

Collegevoorstel

Aanleiding / voorgeschiedenis

Het bestaande tuinplantencentrum aan de Kooiweg 1a in Drunen wil uitbreiden. De uitbreiding is op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Heusden, 4^{de} herziening' niet mogelijk. Daarom is een principeverzoek voor het uitbreiden van de bedrijfsbestemming op het perceel ingediend.

Feitelijke informatie

Het uitbreiden van de bedrijfsbestemming is bedoeld om de winkelruimte te verruimen, een parkeerterrein op eigen terrein te realiseren en in pandige opslag te kunnen faciliteren.

De ruimtelijke en technische aspecten zijn verzameld en beoordeeld op de 'ruimtelijke inpasbaarheid'. Hierbij is ook gekeken naar de mogelijkheden volgens de Interim Omgevingsverordening van de provincie.

Hierna wordt het verzoek kort toegelicht en worden de belangrijkste afwegingen benoemd.

Afweging

Het perceel waarop de uitbreiding wordt beoogd ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heusden, 4^{de} herziening' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak. De grond is bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, grondgebonden agrarische bedrijven, extensief recreatief medegebruik en het hobbymatig houden van dieren en/of het telen van gewassen. Omdat ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is, zijn uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Het uitbreiden van het tuinplantencentrum is op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk.



Figuur 1 Bestemmingsplan Buitengebied Heusden 4de herziening



Figuur 2 Bestaande situatie

	Zaaknummer 00613350
Onderwerp	Principeverzoek tuinplantencentrum aan de Kooiweg 1a in Drunen

In de gewenste situatie wordt de bestaande winkelruimte (kas) in zuidelijke richting uitgebreid met 200 m² en wordt een nieuwe parkeervoorziening aangelegd zodat het parkeren op eigen terrein kan worden opgevangen. Op dit moment vindt het parkeren grotendeels plaats op/langs de openbare weg. Verder is er de wens om op het achterste deel van het perceel een bedrijfsgebouw voor opslag (loods) te realiseren. Hiervoor zijn nog geen concrete bouwplannen.

Het initiatief is passend in de omgeving. De te ontwikkelen gronden zijn ingesloten door bebouwing/bedrijvigheid van derden. Er vindt daarom geen verandering plaats in de bestaande (landschappelijke) structuur. Het betreft de uitbreiding van het bestaande tuinplantencentrum, dat op dit moment is bestemd als 'Bedrijf'.

Het perceelsgedeelte waar het principeverzoek om gaat, is in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) aangeduid als 'Landelijk gebied'. De voorkant van het perceel (waar al de bestemming 'Bedrijf' geldt) ligt grotendeels binnen de aanduiding 'Stedelijk gebied'. Het initiatief moet voldoen aan de afspraken uit het Regionaal afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 van de IOV). Daarnaast moet worden aangetoond dat het plan een redelijke uitbreiding betreft van het bestaande bedrijf en dat het past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied (artikel 3.71).

Het plan is in lijn met het gestelde in de IOV. De uitbreiding van de bestaande winkelruimte is 200 m². Gelet op de bestaande winkeloppervlakte van ongeveer 500 m² is er sprake van een redelijke uitbreiding. Bovendien wordt de bestemming uitgebreid om een parkeervoorziening te realiseren voor het opvangen van de parkeerbehoefte. Het plangebied ligt in de 'Parkzone'. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande ruimtelijke structuur en er wordt slechts beperkte bebouwing toegevoegd in het landschap.

Conclusie en aanvullende voorwaarden

Er bestaan geen bezwaren tegen het uitbreiden van de bedrijfsbestemming voor het tuinplantencentrum. Om te voldoen aan de afspraken uit het Regionaal afsprakenkader moet wel een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld of een bijdrage worden geleverd aan het gemeentelijke groenfonds. Dit draagt er ook aan bij dat het initiatief passend is binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. De ontwikkeling dient ook gepaard te gaan met een oplossing voor het hemelwater, aangezien met het uitbreiden van de bedrijfsbestemming het aandeel verhard oppervlakte toeneemt. Het hemelwater zal op eigen terrein moeten worden verwerkt door het te bergen en te infiltreren. Als voorwaarde voor het realiseren van de loods voor inbandige opslag, moet worden vastgelegd dat het gebouw enkel mag worden gebruikt voor het eigen bedrijf. Initiatiefnemer zal ten slotte nog moeten aantonen, dat de parkeervoorziening voor voldoende parkeergelegenheid zorgt bij het bedrijf.

Voorgesteld wordt in principe medewerking te verlenen aan het uitbreiden van de bedrijfsbestemming, mits er voldaan wordt aan bovengenoemde voorwaarden.

Inzet van middelen

Voor de kosten die voor de behandeling van dit verzoek zijn gemaakt, worden leges bij de verzoeker in rekening gebracht. De kosten voor de behandeling van de bestemmingsplanherziening die volgt op dit principebesluit, worden ook bij de verzoeker in rekening gebracht. Dit gebeurt wanneer een officieel verzoek om bestemmingsplanherziening wordt ingediend.

Risico's

Dit besluit heeft verder geen risico's.

	Zaaknummer	00613350
Onderwerp	Principeverzoek tuinplantencentrum aan de Kooiweg 1a in Drunen	

Procedure / vervolgstappen

De aanvrager wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit. Hierop kan een officieel verzoek om bestemmingsplanherziening volgen, waarbij dan de resultaten van alle vereiste gebiedsonderzoeken door de aanvrager moeten worden overgelegd.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

	Zaaknummer	00613350
Onderwerp	Principeverzoek tuinplantencentrum aan de Kooiweg 1a in Drunen	

BESLUIT

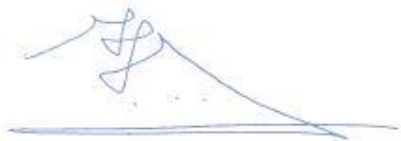
Het college van Heusden heeft in de vergadering van 14 januari 2020

besloten:

in principe medewerking te verlenen aan het uitbreiden van de bedrijfsbestemming aan de Kooiweg 1a in Drunen, mits:

- het perceel landschappelijk wordt ingepast of een bijdrage wordt gedaan aan het gemeentelijk groenfonds;
- de ontwikkeling gepaard gaat met een oplossing voor het op te verwerken hemelwater;
- het realiseren van een bedrijfsgebouw voor opslag uitsluitend voor het eigen bedrijf plaatsvindt;
- uit onderzoek blijkt dat er bij het bedrijf voldoende parkeergelegenheid wordt gecreëerd op eigen terrein.

namens het college van Heusden,
de secretaris,



mr. H.J.M. Timmermans