

Bestemmingsplan Heikant 15 te Esch

11 oktober 2023

meewerkend

boxtel



colofon

projectnaam
**Bestemmingsplan Heikant 15 te Esch
Gemeente Boxtel**

datum
11 oktober 2023

projectnummer
P00461

IMRO-identificatienummer
**NL.IMRO.0757.BP01HEIKANT15ESCH-
OTW1**

opdrachtgever
gemeente Boxtel

Concept
22 maart 2019

Ontwerp
11 oktober 2023

Vaststelling
Klik of tik om een datum in te voeren.

BRO
projectleider
WdR

projectteam
TSc

bron kافت
BRO

review
WdR

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Geldend bestemmingsplannen	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	8
2.2.1	Nieuwbouw kas	8
2.2.2	Ecologische verbindingzone en landschappelijke inpassing	11
3	Beleid	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	15
3.2.2	Interim omgevingsverordening	16
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Structuurvisie Verfrissend Boxtel	19
3.3.2	Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud	20
4	Milieuhygiënische verantwoording	22
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.2	Flora en fauna	23
4.3	Water	24
4.4	Bodem	28
4.5	Bedrijven en milieuzonering	28
4.6	Kabels en leidingen	29
4.7	Akoestiek	29
4.8	Verkeer en parkeren	29
4.9	Luchtkwaliteit	30
4.10	Externe veiligheid	30
4.11	Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
5	Juridische planopzet	34
5.1	Algemene opzet	34
5.2	Toelichting op de verbeelding	34
5.3	Toelichting op de bestemmingen	34
5.4	Toelichting op de regels	35
6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2.1	Vooroverleg	38
6.2.2	Vaststellingsprocedure	38

Separate bijlagen

Bijlage 1: Landschapsplan

Bijlage 2: Onderbouwing water

Bijlage 3: Stikstofonderzoek

Bijlage 4: Eindverslag vooroverleg

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Heikant 15 te Esch is Boomkwekerij Boxtel gevestigd. Op de locatie zijn bedrijfsgebouwen alsmede teeltgronden en een waterbassin aanwezig. Initiatiefnemer huurt ook een kas elders in Boxtel en is voornemens het bedrijf te concentreren op de locatie Heikant 15 door achter de bestaande kas een nieuwe kas met een oppervlakte van 2.232 m² te realiseren. De huur en het gebruik van de bestaande kas elders in Boxtel wordt beëindigd.

Om dit mogelijk te maken dient het bestaande bouwvlak qua vorm te worden veranderd. Deze vormverandering gaat gepaard met het verplaatsen van de huidige ecologische verbindingszone (EVZ) in noordelijke richting. Als onderdeel van de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt deze nieuwe EVZ als zodanig ingericht.

Om de bouw van de nieuwe kas te kunnen realiseren is een partiele herziening van de geldende bestemmingsplannen noodzakelijk. Onderliggend rapport betreft het bestemmingsplan waarin de ontwikkeling is onderbouwd en vastgelegd.

1.2 Ligging en begrenzing

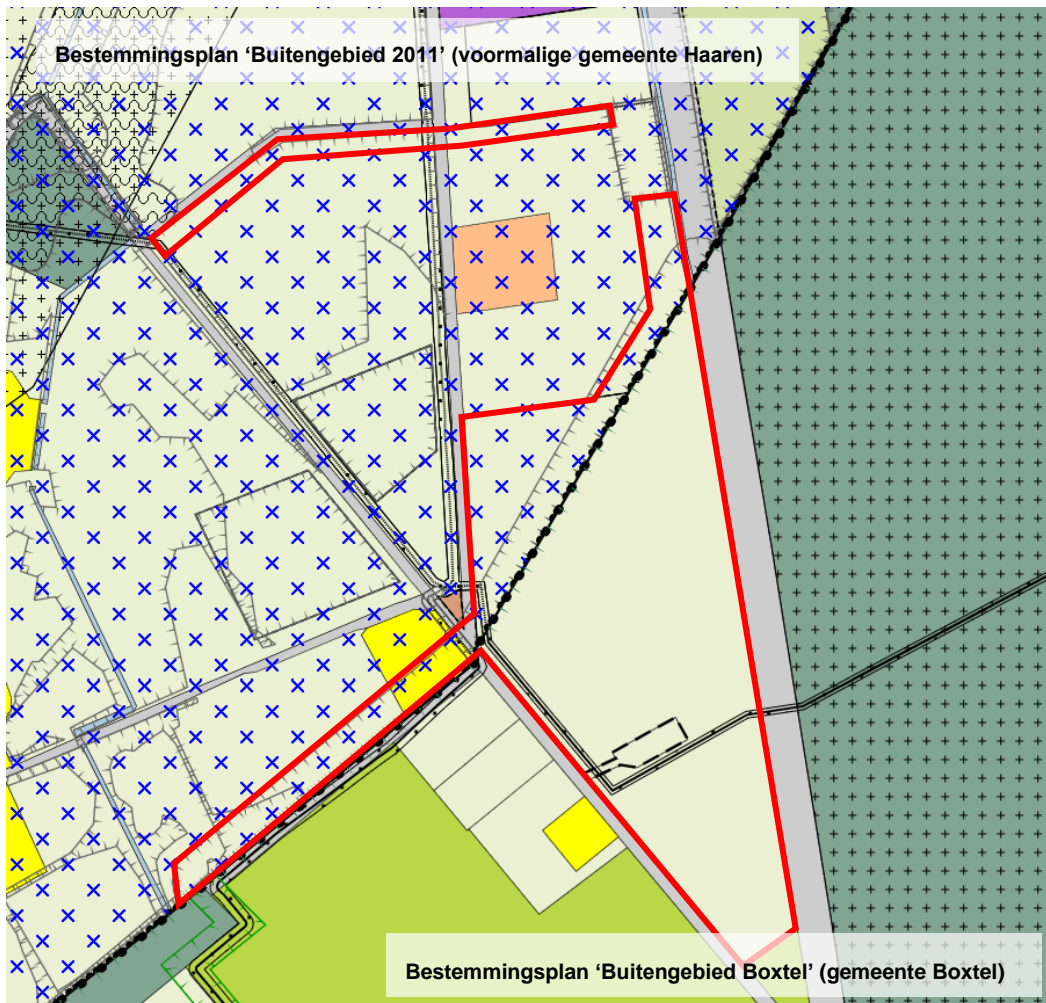
Het plangebied betreft de locatie Heikant 15 te Esch en maakt onderdeel uit van de kadastrale percelen A 2613 en 2614 en heeft een oppervlakte van ca.3.060 m². Het plangebied ligt in het buitengebied tussen Boxtel en Esch, ten noorden van recreatieplas De Langspier en ten westen van de spoorlijn Eindhoven – 's-Hertogenbosch. De voormalige gemeentegrens tussen Haaren en Boxtel loopt over het terrein van Boomkwekerij Boxtel. De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de afbeeldingen op de volgende pagina. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1: Ligging en globale begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011' (gemeente Boxtel, 10-07-2014) en 'Buitengebied Haaren' (voormalige gemeente Haaren, 07-09-2011) het geldende juridische kader. De beoogde nieuwe kas is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Boxtel. Conform het bestemmingsplan is voor deze locatie de enkelbestemming 'Agrarisch' geldend. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. De voor 'Agrarisch' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en bijbehorende voorzieningen. Binnen deze bestemming is het alleen mogelijk om bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Conform het geldende bestemmingsplan is het dus niet mogelijk de kas te bouwen.



Figuur 2: Uitsnede geldende bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. De beleidstoets is in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 5 opgenomen en in hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. In hoofdstuk 7 is tenslotte de maatschappelijke haalbaarheid beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De omgeving van het plangebied is overwegend landelijk gebied. De agrarische percelen wisselen zich regelmatig af met diverse landschapselementen zoals bosschages en dergelijke, wat zorgt voor een kleinschalig coulissenlandschap wat aantrekkelijk is voor recreanten. In de omgeving zijn verschillende functies aanwezig, zoals woningen, (agrarische) bedrijven en dagrecreatie.

Het plangebied betreft het terrein van Boomkwekerij Boxtel. Het gehele terrein van Boomkwekerij Boxtel ten oosten van de Heikant heeft een oppervlakte van ongeveer 6,2 ha. In de huidige situatie is het terrein ingericht als bedrijfslocatie met omliggende agrarische percelen voor de boomkwekerij. In het midden van het terrein staat een loods met kantoorgebouw (aangeduid met een cirkel), een kas en een waterbassin. De nieuwe kas ligt achter de bestaande kas en is nu in gebruik als containerveld. Op figuur 2.1 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.

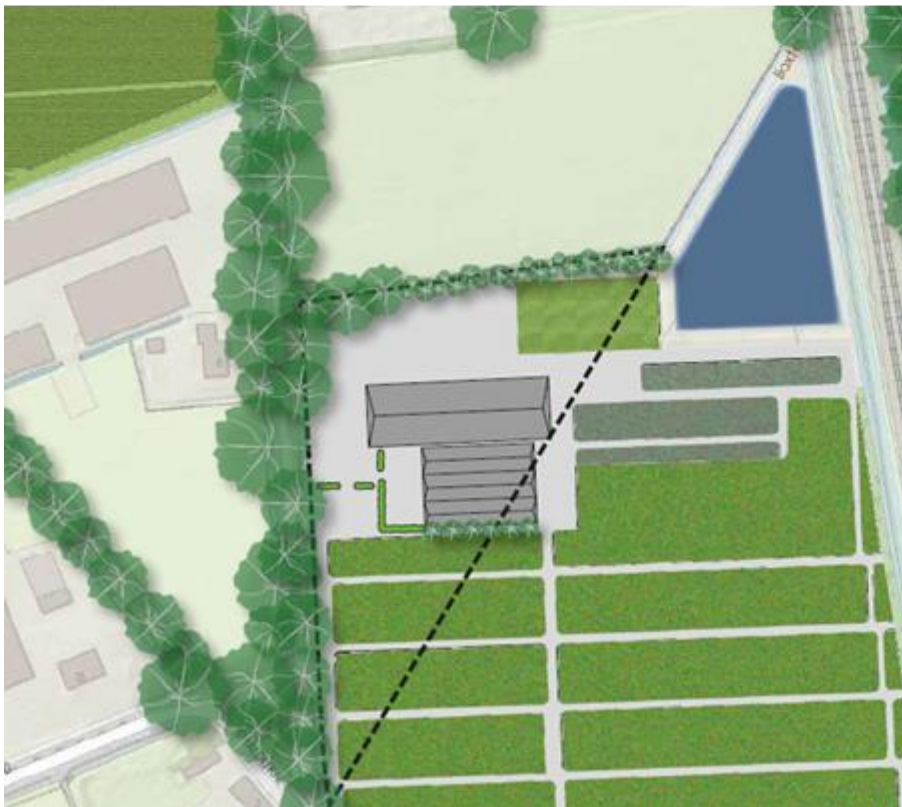
Boomkwekerij Boxtel is een totaalleverancier voor de institutionele markt. Het bedrijf levert jaarrond complete plantlijsten aan hoveniers, grootgroenvoorzieners, overheden en semi-overheden. Bij de teelt van de producten wordt al ruim 10 jaar gebruik gemaakt compostthee. Hierdoor is het gebruik van chemische gewasbestrijding met ca. 80% teruggedrongen. Containers en potten worden retour gehaald samen met het fust en vervolgens door een lokale ondernemer gerecycled. Daarnaast is het bedrijf continu aan het innoveren binnen het gebruik van fust. Het bedrijf streeft er naar op een zo duurzaam mogelijke manier te produceren en al haar activiteiten te concentreren op de locatie Heikant 15.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Nieuwbouw kas

Om het bedrijf toekomstbestendig te maken is initiatiefnemer voornemens de bedrijfsactiviteiten te concentreren door de bouw van een nieuwe kas. De activiteiten in een gehuurde kas elders in Boxtel worden beëindigd. De nieuwe kas krijgt een oppervlakte van ca. 2.324 m² en wordt achter de bestaande kas gesitueerd zodat deze in lijn is met de bestaande bouwmassa op het terrein. De kas heeft een zogenoemde dubbele kap. Dit wil zeggen dat er de helft minder nokken zijn in vergelijking tot de bestaande (traditionele) kas. Hierdoor is het beeld van de kas rustiger en minder storend. De nokhoogte ligt hierdoor wat hoger als de bestaande kas (maximaal 50 cm hoger) maar de goothoogte ligt daarentegen lager.

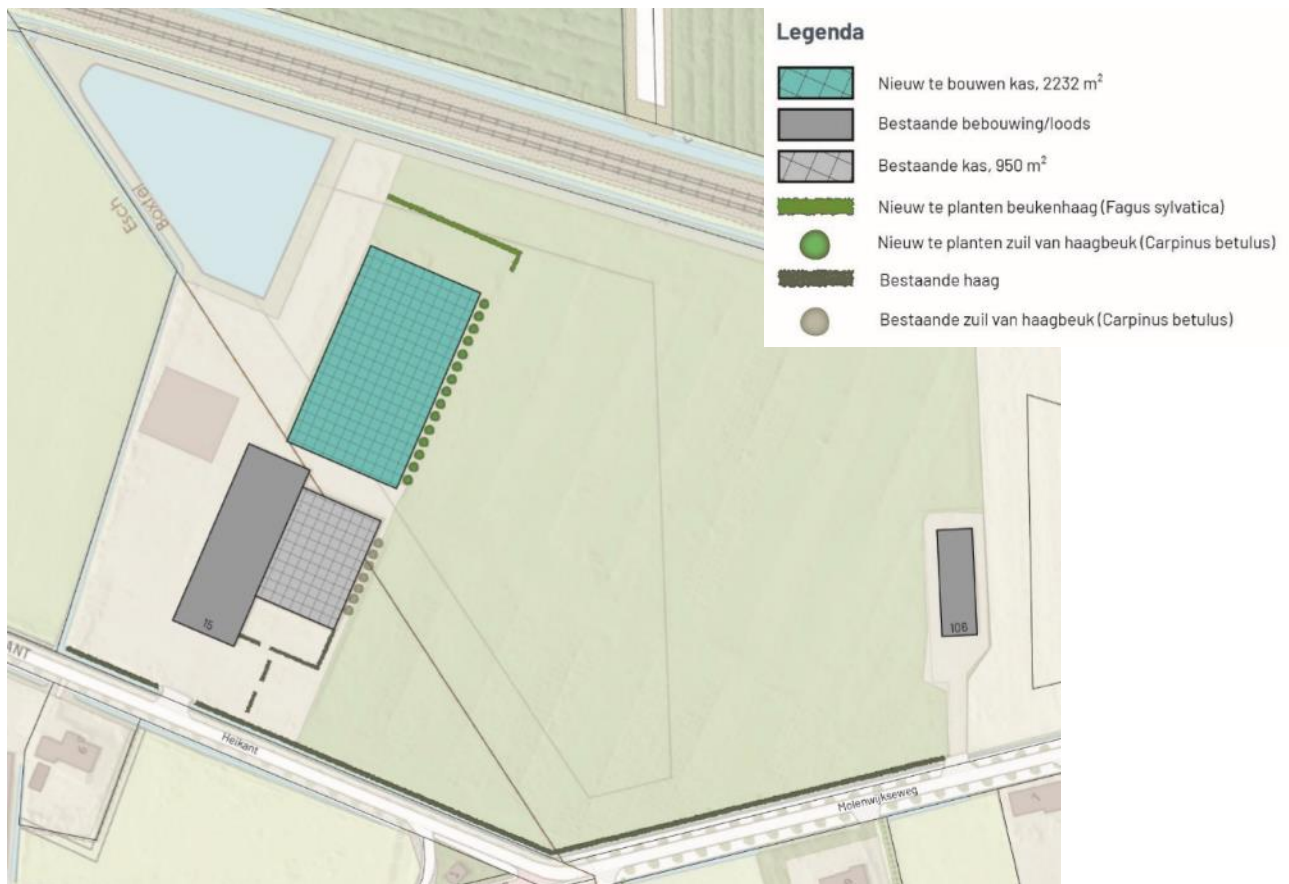
In figuur 4 is de toekomstige situatie van het plangebied weergegeven.



Figuur 3: Huidige situatie plangebied



Figuur 4: Inrichting toekomstige situatie (bron: Orbis)



Figuur 5: Landschappelijke inpassing plangebied (bron: Orbis)

2.2.2 Ecologische verbindingszone en landschappelijke inpassing

Langs de openbare weg zijn ter plaatse van de projectlocatie bomenrijen aanwezig. Tussen de perceelsgrens en de openbare weg staat een beukenhaag van ongeveer 275 meter. De bestaande kas is ingepast door middel van een hoge haag aan de voor- en achterzijde. Aan de zijkant staan zeven haagbeuken in zuilvorm om het zicht op de kas te breken.

Op de locatie waar de EVZ gerealiseerd wordt is op de perceelsgrens een ondiepe greppel aanwezig. Aangrenzend aan dit perceel ligt een zandpad met aan weerszijden een bomenrij.

Door Orbis is een landschapsplan opgesteld voor de locatie. Deze is opgenomen in de bijlagen. Hierna worden de belangrijkste onderdelen beschreven.

De nieuw te bouwen kas wordt landschappelijk ingepast door het planten van een knip- en scheerheg van totaal 48 meter aan de oostzijde. Langs de zuidzijde worden 15 haagbeuken in zuilvorm geplaatst, in lijn met de reeds aanwezige zuilen langs de bestaande kas. Op deze manier wordt het zicht op de kas gebroken, maar blijft er nog steeds voldoende licht binnen vallen. In figuur 5 is dit weergegeven.

De 48 meter knip- en scheerheg wordt aangeplant met 4 stuks *Fagus sylvatica* per strekkende meter. De heg heeft een hoogte van minimaal 250 centimeter en wordt minimaal eenmaal per jaar gesnoeid.

De rij met 15 zuilen van haagbeuk wordt minimaal eenmaal per jaar in blokvorm gesnoeid en heeft een hoogte van minimaal 250 centimeter.

In de huidige situatie loopt een ecologische verbindingszone dwars over de projectlocatie. Afsproken is deze verbinding te verplaatsen in noordelijke richting, zie figuur 6. Als onderdeel van de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt de EVZ ingericht, zie figuur 7.

De EVZ is onderdeel van de verbinding tussen de Kampina en Sparrenrijk. Er is voor deze verbinding in 2009 een projectplan gemaakt door de gemeente Boxtel. Een gedeelte van de verbinding is hierna al aangelegd. In het projectplan staan meerdere routes aangegeven om de verbinding naar Sparrenrijk te realiseren.

Doelsoorten en natuurdoeltypen

De ecologische verbindingszone heeft als prioritaire soort de hermelijn. De belangrijkste doelsoorten uit het projectplan van de gemeente Boxtel zijn de das en het bont dikkopje. De inrichting van de EVZ bestaat uit een corridor van minimaal tien meter breed met een landschapszone. De natuurdoeltypen die in het projectplan werden nagestreefd zijn grasland, bloemrijk grasland en struweel, mantel- en zoombegroeiing.

De inrichting van de EVZ sluit hierbij aan. Over de hele lengte wordt een struweel aangelegd, die via een ruigterand overgaat naar kruidenrijk grasland (mantelzoom). De struweelrand wordt aangelegd langs een bomenrij. Hiermee wordt een zachte overgang gecreëerd aan de zuidzijde, waardoor het struweel volop zon krijgt en het struweel geschikter wordt voor dagvlinders.

Gidssoorten voor de mantelzoomvegetatie zijn hermelijn, das, ingekorven vleermuis, vale vleermuis, blauwborst, geelgors, grauwe klauwier, kerkuil, steenuil, klapekster, kamsalamander, boomkikker, bont dikkopje, bosparelmoervlinder en sleedoornpage. Volgsoorten zijn onder andere boommarter, franjestaart, groene specht, patrijs, rugstreeppad, geelspriet dikkopje en grote vos.

Inrichting

De struweelrand wordt aangeplant in driehoeksverband. De rand bestaat uit 64 stuks bosplantsoen per 100 m². De soorten zijn gekozen uit tabel 2 uit de Handreiking kwaliteitsverbetering Boxtel en worden in gelijke aantallen aangeplant. Het gaat om hazelaar, veldesdoorn, kornoelje, hondsroos, vuilboom en Gelderse roos. De rand wordt gemiddeld 8 meter breed.

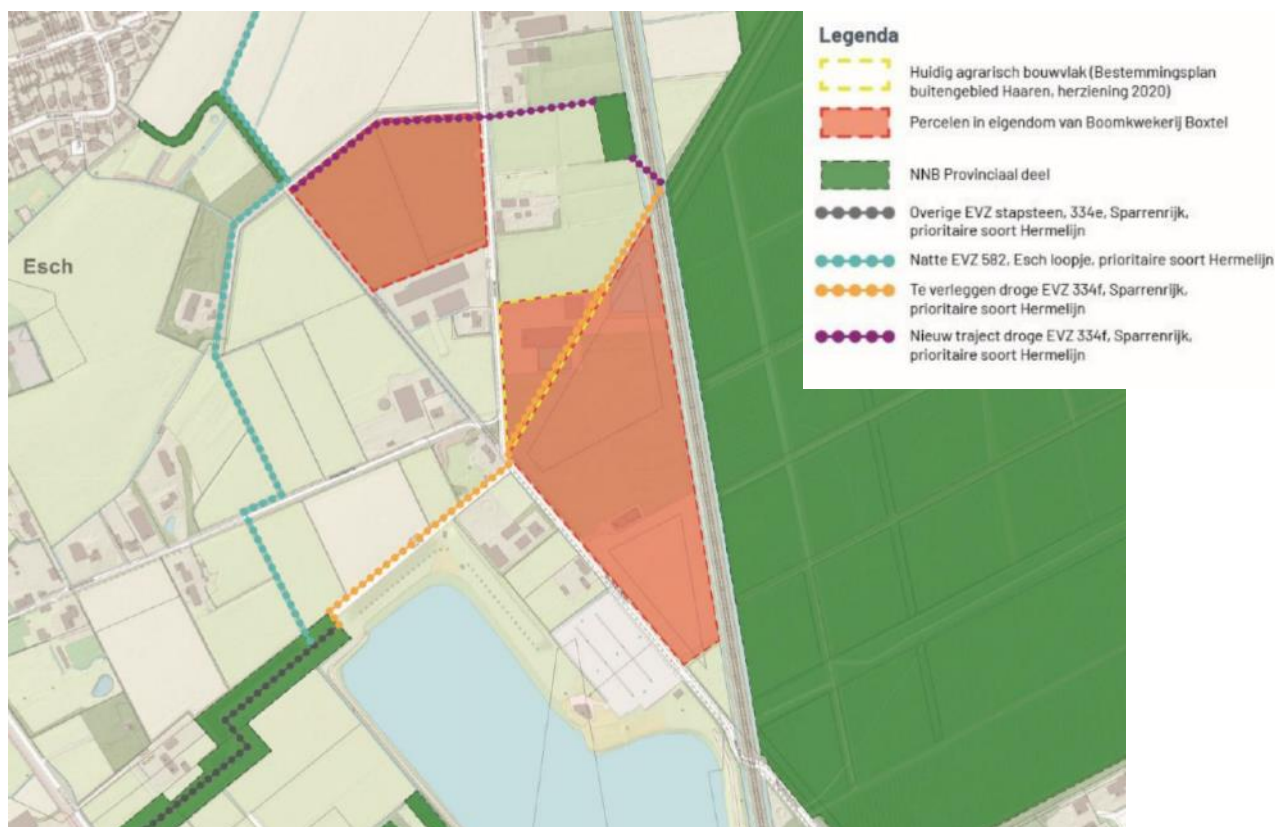
Het kruidenrijke grasland wordt ingezaaid met een inheems, meerjarig bloemenmengsel, passend bij het bodemtype en de grondwaterstand. Deze rand is gemiddeld 4 meter breed waarvan 1 à 2 meter ruigte wordt. De totale EVZ wordt 12 meter breed.

Beheer

De struweelrand wordt gefaseerd eens per 12 tot 25 jaar afgezet. De rand wordt nooit helemaal over de hele breedte afgezet, aangezien de hermelijn een ononderbroken begroeiing bij de grond nodig heeft. Langs de struweelrand wordt een strook van 1 à 2 meter als een ruigte beheerd. Dit houdt in dat hier maar eens in de 3 à 4 jaar gemaaid wordt. De ruigte wordt gefaseerd gemaaid tussen oktober en februari, dus elk jaar een derde of een kwart van de lengte. De rest van het kruidenrijke grasland wordt 3 keer per jaar gemaaid, namelijk begin juni, augustus/september en oktober/begin november. De ruigte kan dus in de laatste ronde mee gemaaid worden.

Kwaliteitsverbetering

Een berekening van de benodigde landschappelijke kwaliteitsverbetering heeft opgeleverd dat een bedrag van € 13.916,00 geïnvesteerd moet worden in het landschap. Met de inrichting van de EVZ op de percelen ten noorden van de projectlocatie wordt een totaalbedrag van € 14.906,01 geïnvesteerd. Geconcludeerd wordt dat hiermee voldaan wordt aan de vereiste investering in het landschap.



Figuur 6: Herstructurering EVZ



Figuur 7: Inrichtingsschets EVZ

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking plangebied

De realisatie van onderhavig initiatief is dermate kleinschalig en lokaal van aard, dat er geen nationale belangen spelen. Het initiatief is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals gesteld in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro

bepaald: “De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Dit plan voorziet enkel in de bouw van een nieuwe kas op een bestaand agrarisch bedrijf. Het bouwvlak neemt niet toe. Deze krijgt enkel een andere vorm. Er is derhalve geen sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’, zoals omschreven in artikel 1.1.1 van het Bro. Het initiatief heeft geen verdere verstedelijking tot gevolg, zodat geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

De Brabantse economie staat er goed voor: de economie is concurrerend en internationaal georiënteerd. Dit is te danken aan de ligging met goede verbindingen, een uitstekende fysieke en digitale infrastructuur, een sterke kennis- en innovatiekracht en een aantrekkelijke combinatie van een grootstedelijke allure in een groene leefomgeving. De economie en leefomgeving worden sterker gekoppeld, waar beide van profiteren. Want een goed functionerende economie stelt ons in staat te investeren in natuur, landschap en cultuurhistorie. Een fraai, beleefbaar landschap met veelzijdige natuur en cultuurhistorische elementen, historische binnensteden en karakteristieke dorpen en een gevarieerd aanbod aan recreatieobjecten in landelijk en stedelijk gebied vormen een essentiële vestigingsfactor.

Daarnaast is de export van hoogwaardige Brabantse producten, agrotechniek en –kunde, is een belangrijke bron van inkomsten. Om dit te behouden en verbeteren, is een transitie noodzakelijk waarvan de eerste stappen al gezet zijn. Hierdoor ontstaat een diverser palet aan productiemethoden op de as low-tech high-tech. Dit vraagt nu en in de toekomst om inspanningen in de gehele keten.

¹ O.a. ABR 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABR 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABR 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Doorwerking plangebied

De provincie wil ook in de toekomst voorop blijven lopen als provincie van agrarische kennis en productie. De export van hoogwaardige Brabantse producten, agrotechniek en –kunde, is een belangrijke bron van inkomsten. Om dit te behouden en verbeteren, is een transitie noodzakelijk waarvan de eerste stappen al gezet zijn. Hierdoor ontstaat een diverser palet aan productiemethoden op de as low-tech high-tech. Dit vraagt nu en in de toekomst om inspanningen in de gehele keten.

Onderhavig bestemmingsplan biedt passende uitbreidingsruimte voor een agrarisch bedrijf en leidt tot een versterking van de agrofood sector in de provincie. Het plan is in lijn met de omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld en op 8 december 2020 geconsolideerd. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014. In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Op de verbeelding van de IOV is de planlocatie gelegen binnen het werkingsgebied gemengd landelijk gebied met een aanduiding Natuur netwerk Brabant - ecologische verbindingszone. Onderstaand is uitsluitend de voor het onderhavige plan relevante regelgeving vanuit de Interim omgevingsverordening beschreven.

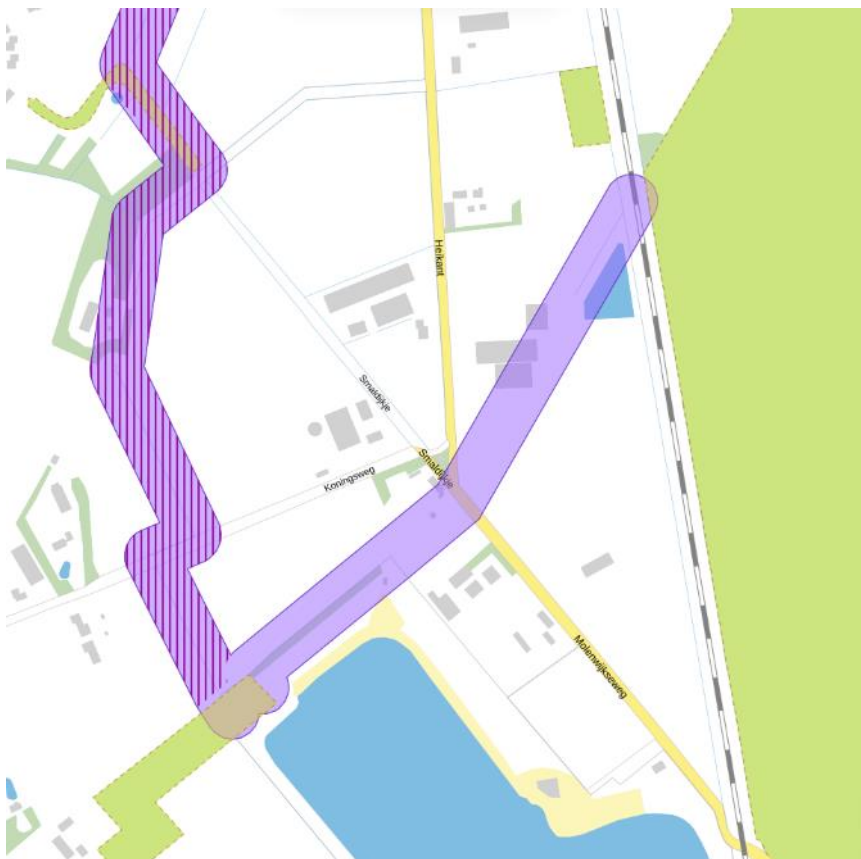
Artikel 3.58 Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 3.65 Teeltondersteunende kassen

Een bestemmingsplan van toepassing op Teeltondersteunende kassen kan als dat noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering binnen het bouwperceel voorzien in de bouw van Teeltondersteunende kassen tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare netto glas, als het bestemmingsplan bepaalt dat omschakeling en doorgroei naar een zelfstandig glastuinbouwbedrijf is uitgesloten.

In dit geval is sprake van de bouw van een nieuwe kas van 2.232 m². Het bouwvlak zal niet toenemen. Het huidige bouwvlak wordt vervormd. Het perceel wordt op deze manier efficiënter gebruikt.. Deze ontwikkeling is in lijn met de uitgangspunten uit de verordening.



Natuur Netwerk Brabant
Thema: natuur
Gebiedsbegrenzing: exact

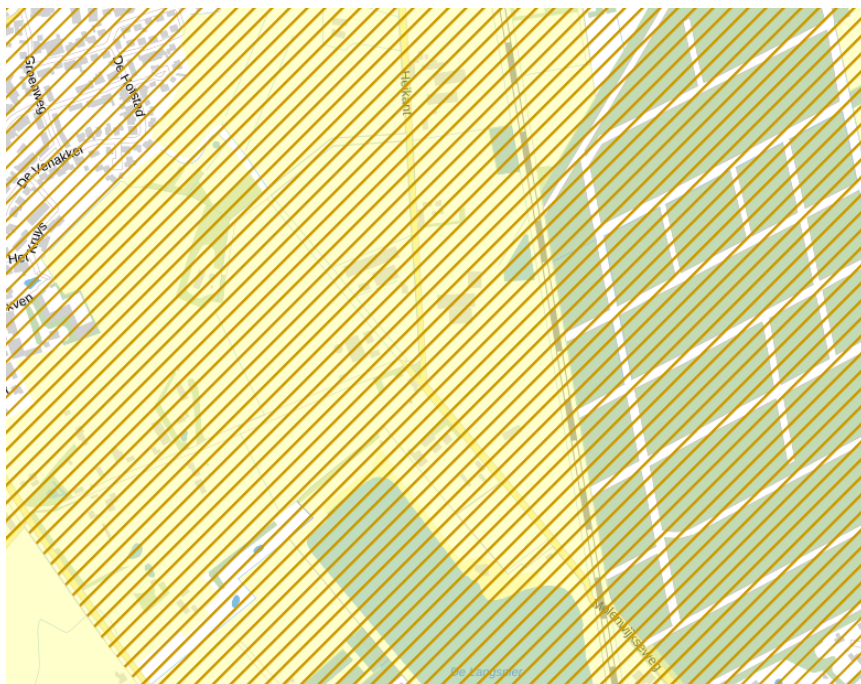
Verwijzing 1
Verwijzing 2

Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone

Thema: natuur
Gebiedsbegrenzing: exact

Attentiezone waterhuishouding

Thema: natuur
Gebiedsbegrenzing: exact



Verbod uitbreiding veehouderij
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact

Bescherming Natura 2000
Thema: landbouw, recreatie
Gebiedsbegrenzing: exact

Verbod uitbreiding veehouderij
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact

Stalderingsgebied
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact

Landelijk gebied
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact

Verwijzing 1
Verwijzing 2

Figuur 8: Uitsnede kaartlagen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

- a) strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
- b) bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- c) staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

Lid 2

Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

Lid 3

Als de inrichting en beheer van het Natuur Netwerk Brabant binnen een gebied is verzekerd, stelt de gemeente binnen negen maanden een bestemmingsplan vast overeenkomstig het eerste lid.

Artikel 3.25 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:

- a) ten minste 50 meter in Stedelijk Gebied en in Verstedelijk Afweegbaar;
- b) ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels, om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, die in ieder geval:

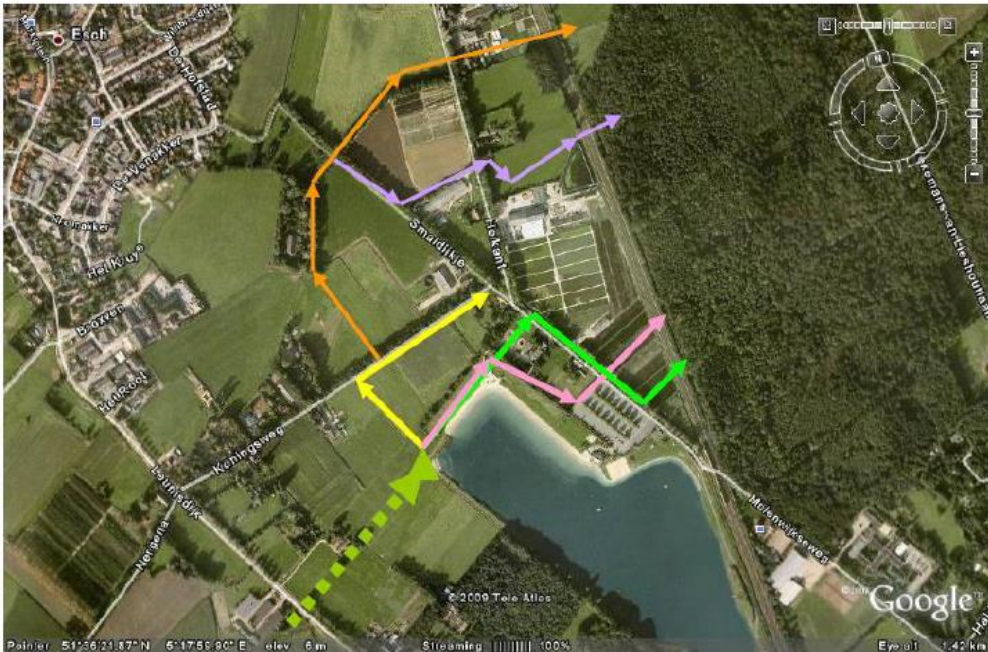
- a) het oprichten van bebouwing beperken;
- b) het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken.

Lid 3

Na realisatie van de ecologische verbindingszone is Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant van overeenkomstige toepassing.

Met dit bestemmingsplan wordt een herstructurering van een ecologische verbindingszone (EVZ) voorzien. Daarnaast wordt een kas gerealiseerd nabij het Natuur Netwerk Brabant.

De huidige EVZ loopt over het bedrijfsperceel heen, zoals te zien is in figuur 8. Op de locatie van de EVZ op het perceel is op dit moment ook bebouwing en verharding aanwezig en vinden de agrarische bedrijfsactiviteiten plaats. Ter plaatse is op dit moment geen natuur aanwezig. De EVZ is onderdeel van de verbinding tussen de Kampina en Sparrenrijk. Er is voor deze verbinding in 2009 een projectplan gemaakt door de gemeente Boxtel. Een gedeelte van de verbinding is hierna al aangelegd. In het projectplan staan meerdere routes aangegeven om de verbinding naar Sparrenrijk te realiseren. In dit geval is in samenspraak met de gemeente en provincie een alternatieve route gekozen. Het gaat om de oranje route die is weergegeven in figuur 9.



Figuur 9: Alternatieve verbindingen tussen waterplas de Langspier en Sparrenrijk

Ter plaatse van deze alternatieve route wordt extra natuur aangelegd. Om deze reden kan hier een nieuwe ecologische verbingszone gerealiseerd worden die de Kampina en Sparrenrijk verder met elkaar kan verbinden. De inrichtingsmaatregelen zijn beschreven in paragraaf 2.2 en in het landschapsplan in de bijlage bij deze toelichting. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is deze EVZ meegenomen. Daarnaast wordt een gebiedsaanduiding opgenomen ter plaatse van de op dit moment opgenomen zone voor de EVZ op het terrein. Deze aanduiding genaamd 'overige zone - te verwijderen NNB-ecologische verbingszone' zorgt ervoor dat de EVZ op deze locatie kan worden verwijderd. Door de aanleg van de alternatieve route worden geen belemmeringen verwacht van de planvorming op het NNB en de omliggende EVZ's.

Met het plan wordt daarnaast voorzien in een landschappelijke inpassing op eigen terrein en in voldoende kwaliteitsverbetering. Een berekening van de benodigde landschappelijke kwaliteitsverbetering heeft opgeleverd dat een bedrag van € 13.916,00 geïnvesteerd moet worden in het landschap. Met de inrichting van de EVZ op de percelen ten noorden van de projectlocatie wordt een totaalbedrag van € 14.906,01 geïnvesteerd. Geconcludeerd wordt dat hiermee voldaan wordt aan de vereiste investering in het landschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Verfrissend Boxtel

In juli 2011 heeft de gemeenteraad van Boxtel de Structuurvisie Verfrissend Boxtel voor het gemeentelijk grondgebied vastgesteld. Hierin wordt een integrale visie gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie bestaat ten eerste uit een Atlas, hierin wordt een inventarisatie van het huidige beleid gemaakt en een beschrijving van het huidige Boxtel gegeven. Vervolgens is een analyse gemaakt op vier integrale thema's: wonen en leven, beleven, ondernemen en verbinden. Daaropvolgend zijn een agenda, welke de belangrijkste vraagstukken bevat, en een bedrijfsplan gemaakt. De vier thema's vormen de rode draad van de visie. In het thema 'wonen en leven' wordt een voorwaar-denkaart voor aangenaam leven geschetst, in het thema 'beleven' wordt een troevenkaart van Boxtel gegeven, in het thema 'ondernemen' wordt een kanskaart voor vitaliteit geschetst en in het thema 'verbinden' wordt een vervlechtingskaart van duurzame relaties gegeven.

In de structuurvisie wordt de nadruk gelegd op de ligging van Boxtel en de omliggende dorpen in het Nationale Landschap Het Groene Woud. Beide entiteiten zijn onmiskenbaar aan elkaar gekoppeld, het wonen en werken kunnen daar direct van profiteren. Ondanks de wenselijke verschillen tussen de bebouwde kommen en het buitengebied, wordt juist ook gezocht naar overeenkomsten. Hierbij wil de gemeente Boxtel de omgeving niet grondig in aanzien veranderen, maar de bestaande sterke punten van de gemeente beter benutten. Hiertoe worden in de structuurvisie onder andere een aantal concentratiegebieden aangegeven waar de voor de visie belangrijke projecten worden geplaatst.

Boxtel erkent de belangrijke rol van de landbouw in het buitengebied. Ten aanzien van de ontwikkelingskansen in de agrarische sector wordt gestreefd naar extensivering van grondgebonden bedrijven en het creëren van mogelijkheden voor zowel verbrede als (reguliere) duurzame landbouw.

Intensievere vormen van landbouw passen minder in het buitengebied van Boxtel, maar worden gerespecteerd binnen de randvoorwaarden van duurzaamheid. Gestreefd wordt naar een landbouwsector waarbij "multifunctionaliteit" en "kwaliteitsproductie" voorop staan. Een andere uitdaging vormt de ontwikkeling van een duurzame landbouw, waarin een duurzame productie gecombineerd wordt met dierenwelzijn. Er is ruimte voor innovatieve reguliere landbouw waarbij de vraag is hoe de reguliere landbouw zich kan en moet ontwikkelen mede in relatie tot maatschappelijke vraagstukken als voedselvoorziening, opwarming van de aarde, gebruik van fossiele brandstoffen, opwekking van duurzame energie, biodiversiteit, een veilige woon- en leefomgeving voor de burgers en een goede landschappelijke inpassing.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt uitbreidingsruimte aan een bestaand agrarisch bedrijf geboden. De uitbreiding stelt het bedrijf in staat om de bedrijfsvoering op een duurzame en meer efficiënte manier voort te zetten (door concentratie van bedrijfsactiviteiten op één locatie). Dit gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de doelstellingen van de structuurvisie.

3.3.2 Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud

In deze strategische visie (29 juni 2009) is aangegeven in welke richting Boxtel zich in de periode 2010-2020 verder wil ontwikkelen. De strategische visie is verwoord in zes ambities. De ambities zijn ondersteund in de vele gesprekken die hebben plaatsgevonden en moeten worden voortgezet.

De zes ambities zijn:

1. Boxtel blijft voorop met duurzaamheid;
2. Boxtel ontwikkelt toerisme en recreatie tot een volwaardige bedrijfstak;
3. Boxtel versterkt zijn positie als werkgelegenheidsgemeente;
4. Boxtel werkt aan een sterk centrum;
5. Boxtel is ook in 2020 een prima woongemeente;
6. Boxtel heeft een modern bestuur.

Deze ambities zijn toegelicht in de zes hoofdstukken. Voor dit bestemmingsplan is ambitie vijf van belang. In de navolgende alinea wordt deze ambitie nader toegelicht.

De landbouw

In de landbouw is een ontwikkeling gaande waarin het aantal agrarische bedrijven afneemt. Naar verwachting nog met 40% in de periode tot 2020. Niet alle overblijvende bedrijven zullen deze rationele bedrijfseconomische principes volgen. Een aantal boeren zal uit pragmatische of uit principiële overwegingen kiezen voor een minder geoptimaliseerde bedrijfsvoering en zal additioneel inkomen gaan verwerven in vormen van verbrede landbouw (groene en blauwe diensten en inspelen op toeristische ontwikkelingen). Het is voor de

gemeente Boxtel van belang dat de agrarische sector vitaal blijft. Dat geldt natuurlijk vooral voor de grondgebonden landbouw omdat die een belangrijke bijdrage levert aan de visuele beleving van het buitengebied: "zonder bebouwde akkers en koeien in de wei ziet het er toch minder natuurlijk uit". Aan het willen behouden van de intensieve landbouw liggen andere overwegingen ten grondslag.

De intensieve landbouw draagt niet bij aan de kwaliteitsbeleving van het landschap. Het is daarentegen wel een economische factor van betekenis en het is de toekomst van een aantal Boxtelse ondernemers met hun gezinnen en (in een aantal gevallen) hun personeel. Ook is de landbouw van grote betekenis als energieproducent in de context van ontwikkelingen inzake lokale of regionale energieopwekking. Met betrekking tot de intensieve landbouw zegt het bestemmingsplan buitengebied dat deze wordt gerespecteerd binnen de randvoorwaarden van duurzaamheid.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt uitbreidingsruimte aan een bestaand agrarisch bedrijf geboden. De uitbreiding stelt het bedrijf in staat om de bedrijfsvoering op een duurzame en meer efficiënte manier voort te zetten (door concentratie van bedrijfsactiviteiten op één locatie). Dit gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing. Gezien de ligging ten opzichte van omliggende functies is de uitbreiding passend op de locatie. Het plan draagt bij aan de vitaliteit van de agrarische sector in Boxtel. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de strategische visie.

4 Milieuhygiënische verantwoording

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle milieuaspecten.

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Cultuurhistorie

De Heikant is aangemerkt als lijn van redelijk hoge waarden. Daarnaast ligt het plangebied in de regio 'De Meijerij'. De Meijerij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meijerij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De Meijerij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal platte-landsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen.

De nieuwe bedrijfsbebouwing worden achter de bestaande bouwmassa op de locatie gerealiseerd. Tevens wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Het planvoornemen heeft derhalve geen negatieve invloed op de lijn van hoge waarden. Om deze reden zal het initiatief de cultuurhistorische waarden van de regio ook niet belemmeren.

Archeologie

De gemeente Boxtel heeft een Nota vastgesteld waarin het archeologisch beleid is opgenomen. In deze nota (Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel) is een kaart met een classificatie opgenomen. De classificatie gaat in op de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologische vondsten. Voor het plangebied geldt classificatie 6, dit zijn gebieden met een lage verwachting. Voor deze gebieden is geen ondergrens opgenomen voor een archeologisch onderzoek. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Doorwerking plangebied

Gebiedsbescherming Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Kampina & Oisterwijkse bossen", bevindt zich op circa 2,7 kilometer afstand. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten.

Onderzoek naar stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden is noodzakelijk om de externe effecten daarvan te kunnen uitsluiten. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgt een samenvatting.

Onderzoek naar de gebruiksfase wordt niet noodzakelijk geacht, omdat in deze specifieke situatie na realisatie van de nieuwe kas de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte niet toenemen, maar juist afnemen. Momenteel maakt het bedrijf gebruik van een kas elders in het buitengebied van Boxtel. Tussen beide locaties zijn er veel verkeersbewegingen. Deze verdwijnen door het concentreren van de kassen aan de Heikant. Daarnaast zal het bouwvlak op de locatie niet toenemen. En daarbij komt dat op dit moment op de locatie ook al teeltactiviteiten plaatsvinden. De verkeersgeneratie zal niet toenemen. Daarnaast wordt de kas gasloos opgeleverd. Tijdens de gebruiksfase ontstaan daarom ook geen emissies aan stikstof. Negatieve effecten zijn uit te sluiten. Een berekening voor de gebruiksfase is hierom niet uitgevoerd.

Er is wel onderzoek gedaan naar de bouwfase. Daaruit blijkt, dat dat er bij de berekening van de bouwfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Natuurnetwerk Brabant

Tevens ligt het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB Natuurnetwerk ligt ten oosten van de spoorlijn op ongeveer 60 meter. Gezien de afstand tot het NNB en de kleinschalige aard van de voorgenomen plannen zullen omgevingscondities op het NNB gelijk blijven en zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel ligt een ecologische verbindingszone over het plangebied. In paragraaf 2.2 en 3.3 en in het landschapsplan in de bijlage van deze toelichting worden de effecten op deze zone beschouwd.

Soortbescherming

Het plangebied is verhard en bestaat uit teeltgronden die intensief worden gebruikt. De gronden hebben daardoor zeer weinig ecologische waarden. Binnen het plangebied worden daarom geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, vogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën te verwachten. Daarnaast is het voorkomen van vissen, amfibieën (voortplantingswater), reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) binnen het plangebied uit te sluiten, vanwege de afwezigheid van geschikt habitat. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn niet te verwachten. Vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soort-groepen of effecten op beschermde gebieden wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3 Water

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening is het sinds 1 november 2013 wettelijk verplicht om een watertoets (of waterparagraaf) te verrichten bij een ruimtelijk ontwikkelingsproject. In de toelichting van de bij de ruimtelijke plannen waarbij de watertoets van toepassing is, is het noodzakelijk te beschrijven hoe er in de ruimtelijke ontwikkeling rekening is gehouden met de waterhuishouding.

Waterschap De Dommel sluit in haar beleid voor nieuwe ruimtelijke plannen aan bij het landelijke beleid waarbij de afwegingsstappen “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoeren” wordt doorlopen.

In het kader van de watertoets voor de voorgestelde ontwikkeling is de waterhuishoudkundige situatie van het plan onderzocht. Hierin is beknopt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige- en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomst te kunnen bergen en infiltreren. Het onderzoek is zorgvuldig uitgevoerd volgens de algemene gebruikelijke inzichten en methoden. In bijlage 3 zijn de vigerende wet- en regelgeving van zowel lokale overheden, als Europees niveau, welke gebruikt zijn voor dit onderzoek opgesomd.

Europees beleid

De Europese Commissie verplicht alle lidstaten elke zes jaar over het watersysteem te rapporteren in een beheerplan per stroomgebied, het SGBP.

Provinciaal beleid

Naast het Europees en landelijk beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het ‘PMWP’ staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Om dit te realiseren, zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarvoor integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Waterschapsbeleid

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheersplan “Waardevol Water” en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten

ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze uitgangspunten gelden als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater heeft

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in of aan het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en de waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

Om er voor te zorgen dat o.a. de riolering aan de eisen van deze tijd voldoet en goed blijft functioneren in de toekomst, wordt eens in de vijf jaar een Gemeentelijk Rioleringsplan opgesteld. In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 – 2024 van Boxtel staat beschreven waar de komende jaren aan gewerkt zal worden om te komen tot een veilige en gezonde inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van afvalwater, hemelwater en grondwater. Het GRP geeft een basis om te kunnen oordelen over de rioleringszorg voor de gemeente en dient als leidraad voor de uitvoering van werkzaamheden. Het gemeentelijk stelsel is over het algemeen goed. Klimaatadaptatie is voornamelijk het aandachtspunt voor de komende jaren.

De Watervisie van de gemeente Boxtel is een afgeleide van het Waterplan en vormt als zodanig het kader voor de nadere uitwerking van onderliggende plannen, waaronder het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP). De thema's en streefbeelden uit het Waterplan zijn geëvalueerd en waar nodig in de visie geactualiseerd. De gemeente Boxtel kiest er bewust voor hemelwater in openbaar gebied te verwerken en niet te kiezen voor verwerking van hemelwater op particulier terrein. Op deze manier wordt goed gebruik gemaakt van de deskundigheid van de gemeente en blijft het systeem beheersbaar.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw-, her- en verbouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. Een initiatiefnemer dient de trits 'hergebruik – vasthouden (infiltreren in de bodem of bergen) – afvoeren' van de stichting Rioned te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. Al hergebruik en volledige infiltratie niet mogelijk zijn, dient een compenserende berging aangelegd te worden. Bergingsvoorzieningen dienen te worden gedimensioneerd conform de richtlijnen van het waterschap. Gezien de hydrologische omstandigheden binnen de gemeente is het uitgangspunt dat perceeleigenaren in nieuw- en herbouw situaties (uit- en inbreidingen) het hemelwater altijd redelijkerwijs zelf kunnen verwerken conform de neerslaggebeurtenis uit de Keur (bergingseis van 60mm).

In incidentele gevallen, zoals in bestaand stedelijk gebied en/of in lokaal minder geschikte geohydrologische omstandigheden zoals hoge grondwaterstanden en/of slechte doorlatendheid van de ondergrond, kan hemelwaterafvoer via een openbare voorziening een doelmatigere oplossing vormen. De afweging hiervoor zal door de gemeente Boxtel gemaakt worden.

Doorwerking plangebied

Ter plaatse is een loods, kleine tuinbouwkas, containervelden en een waterbassin aanwezig. Nabij de loods zijn enkele waterdoorlatende velden aanwezig voorzien van een worteldoek (pot in potvelden). De zuidelijke

containervelden tot nabij de loods zijn voorzien van een niet-doorlatende folie en voorzieningen om hemelwater te verzamelen. Rondom het containerveld zijn betonpaden aanwezig. Het hemelwater van alle verharding op het perceel (loods, kas, verharding) en de containervelden (folie) wordt middels enkele hemelwaterleidingen getransporteerd naar een bezinksloot vanwaar al het water gedurende het seizoen in het noord-oostelijk aangelegde waterbassin gepompt wordt. Dit verzamelde water wordt hergebruikt als gietwater. In het groeiseizoen wordt het gietwater verder aangevuld met grondwater. Het hierboven beschreven recirculatiesysteem is een gesloten circuit, waarbij het water uit het bassin op jaarbasis vrijwel volledig wordt toegepast in de teelt. In de winterperiode wordt het hemelwater geloosd op de spoorloot. Verder zijn momenteel nog noodoverlopen op het bassin aanwezig naar de oostelijke spoorloot.

Door de uitbreiding van het containerveld is een schoonwaterberging (HNO-voorziening) benodigd voor de winterperiode. De hiervoor benodigde waterberging is bepaald conform de rekenregel inclusief reductiefactor (toename verhard x 60mm x 0,5). Verder wil men op korte termijn ter plaatse een bijkomende kas realiseren voor de opweek van potplanten). Deze kas komt deels op het bestaande containerveld en deels op het waterdoorlatende veld te staan. In navolgende tabel is een overzicht van de verharde oppervlaktes omstreeks 2009, huidig en de geplande toekomstige situatie met de minimaal benodigde schoonwatervoorziening weergegeven.

Verharde oppervlaktes	Voor 2009 (m ²)	Huidig (m ²)	HNO-berging (m ³)	Toekomstig (m ²)	HNO-berging (m ³)
Kas	950	950		3323 (+2323)	70
Containerveld	22000	28.200 (+6200)	186	25.470 (-2030)	104
Loods	1250	1250		1250	
Waterbassin	3360	3360		3360	
Overig	5450	5450		5450	
Totaal	33.010	38.510	186	38.853	174

De beste beschikbare techniek is het zoveel mogelijk voorkomen dat meststoffen en chemische gewasbeschermingsmiddelen door uit- of afspoeling (via de bodem of de niet doorlatende ondergrond) in een oppervlaktewaterlichaam terecht komen.

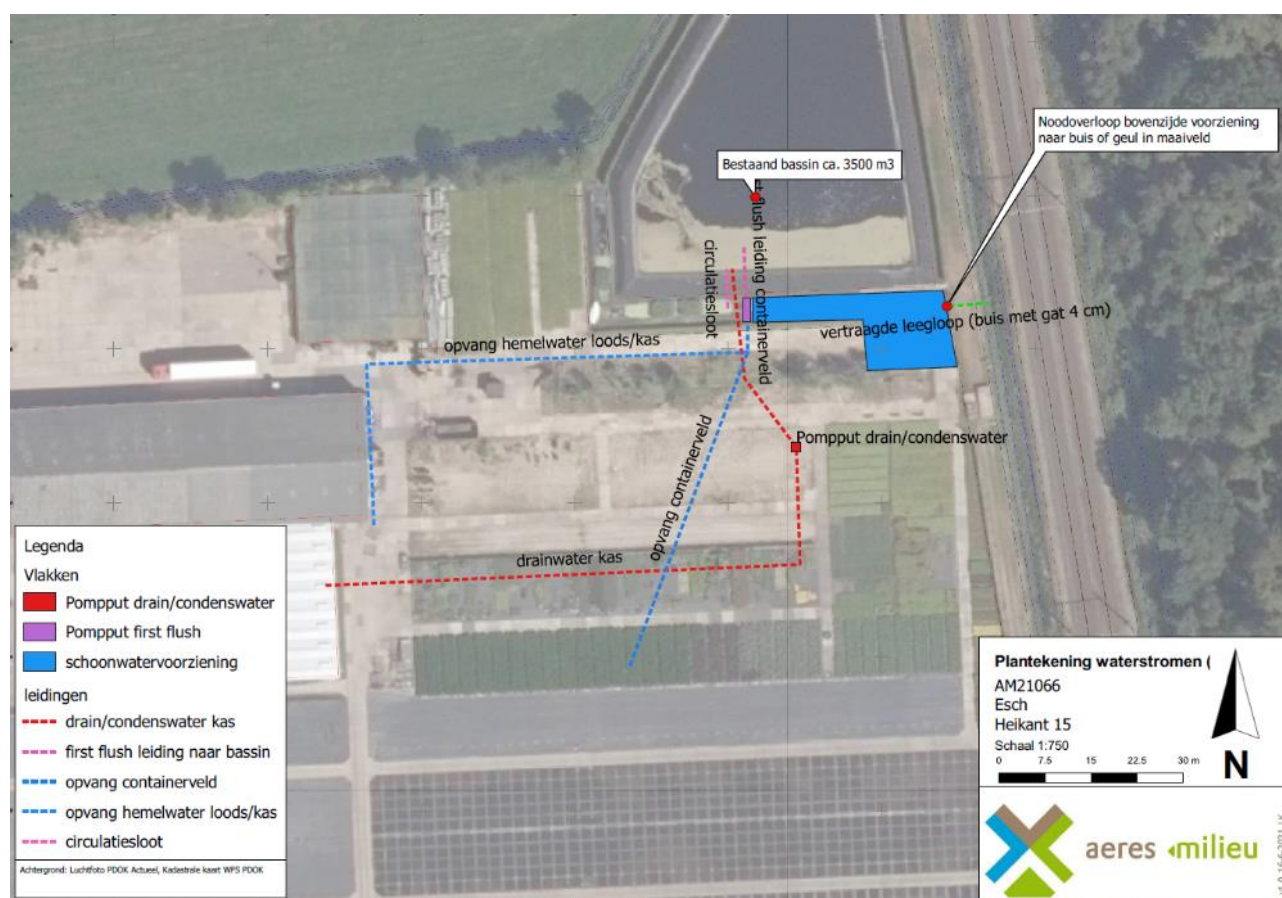
Hiervoor wordt het bestaande stelsel aangepast. Al het verzamelde drain- en condenswater van de bestaande en nieuwe tuinbouwkas dient en zal ten allen tijde opgevangen worden. Hiervoor wordt bij de kas(sen) een aparte verzamelleiding aangelegd welke middels een kleine pompput het water in het kwaliteitsbassin pompt. De bestaande noodoverlopen op dit kwaliteitsbassin worden afgedopt zodat geen afvoer plaatsvindt uit het bassin. Het hemelwater dat op de kas valt, wordt aan de buitenzijde verzameld en is als schoon te beschouwen. Dit water kan separaat naar de HNO-voorziening afstromen.

Voor het niet-doorlatende containerveld dient minimaal de eerste 50 m³ hemelwater per hectare teeltoppervlak na elke gift ('vuil' van besproeiing of bemesting) opgevangen te worden in een kwaliteitsbassin. Vanaf de containervelden zal dus minimaal de eerste 141 m³ na een gift in het bassin gepompt te worden. Verder zijn er geen eisen voor de grootte van de opvangvoorziening, maar uit deze opvangvoorziening mag niet geloosd worden. Het opgevangen water wordt gebruikt als 1e gietwater. Gedurende het seizoen is ter plaatse voor de boomkwekerij veel gietwater benodigd (1000-1200 liter). Derhalve wordt er meer water dan benodigd in het bassin van ca. 3.500 m³ gepompt. Het bestaande bassin wordt vooralsnog niet opgesplitst. Dit bassin is dus ruim voldoende om in de minimale opvang te voorzien. Het overige hemelwater wordt als schoon beschouwd en kan naast het gebruik als gietwater ook afstromen naar een HNO-voorziening.

Door de pompen bij excessieve buien na de minimale wateropvang en tijdens de winterperiode (bij voldoende watervoorraad in het gesloten bassin) uit te schakelen, kan het hemelwater naar de HNO-voorziening stromen en zo vertraagd afvoeren naar de oostelijke spoorsloot. De aan te leggen schoonwatervoorziening krijgt een minimale inhoud van 186 m³ en is hierdoor ook voldoende voor de toekomstige situatie. Deze wordt voorzien van een vertraagde leegloopvoorziening (max 2 l/s/ha, diameter leegloop 4 cm). Voor excessieve neerslag wordt tevens een bovengrondse noodoverlaat aangelegd. In verband met de diepte van de sloot is de maximale diepte ca. 80 cm en is dus een oppervlak van ca. 250 m² benodigd voor de benodigde waterberging.

Deze leegloopconstructie wordt in praktijk door het benodigde gietwater naar verwachting alleen bij neerslagpieken en in de winterperiode gebruikt worden. In de zomerperiode is het bestaande bassin met het opgevangen water ontoereikend en wordt het gietwater aangevuld met grondwater.

In figuur 10 is een situatietekening met de voorzieningen opgenomen.



Figuur 10: Leidingenkaart met voorzieningen

Concreet gaat het om de volgende werken:

- aanleg aparte leiding en klein pompputje drain/condenswater rechtstreeks naar bassin
- verwijderen/afdroppen noodoverlopen bassin
- verlegging aanvoerbuizen containerveld en overig verhard naar nieuwe pompput (ondergronds of bezinkslootje langs circulatiesloot). Vanuit de pompput een verbinding met de HNO maken (boven- of ondergronds). Pompen naar bassin is minimaal 141 m³. Mag ook zoals bestaand (alles), maar best is dan wel om de vulling op te volgen of een veiligheid in te bouwen zoals een niveaumeter in het bassin zodat

deze niet te vol gepompt wordt bij piekneerslagen of einde van het seizoen/winter. Het bassin mag namelijk nooit wegstromen, alleen gebruiken als gietwater!) en er dient altijd enige ruimte te zijn voor het drainwater (kleine hoeveelheid) en het regenwater dat in het bassin zelf valt.

- Aanleg HNO-voorziening door verbouwing/vergroting bestaande bezinksloot. Dit mag gewoon een open voorziening zijn. Oppervlak is ca. 250 m² met een diepte van ca. 80 cm (onderzijde sloot) zodat zonder pompen leegloop kan plaatsvinden op de sloot.

Met de voorgestelde voorzieningen worden geen belemmeringen verwacht van de planvorming op de waterhuishouding van het perceel en de omgeving.

4.4 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De Bouwverordening bevat een verbod voor het bouwen van bouwwerken, waarin mensen permanent of nageoeg permanent verblijven (zoals woningen) op verontreinigde grond.

Doorwerking plangebied

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Er is geen sprake van een wijziging van het gebruik. Met dit bestemmingsplan wordt het slechts mogelijk een kas op de gronden te bouwen. Het gebruik wordt niet gevoeliger, een bodemonderzoek is dan ook niet vereist. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'². In de tabel behorende bij de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, zijn functies opgenomen die zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per functie is aangegeven wat de indicatieve afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk, of waar door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van een overbelaste situatie.

Omgevingstype

In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbouw de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied. De VNG-publicatie verstaat onder gemengd gebied het volgende: "Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met

² Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.”

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn weliswaar meerdere functies aanwezig maar de omgeving kan als rustig buitengebied worden gekenmerkt. De bedrijvigheid in het plangebied valt volgens de VNG-brochure onder 'Tuinbouw, kassen zonder verwarming'. Deze bedrijvigheid heeft milieucategorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter. Het gebruik in het plangebied blijft feitelijk gezien echter gelijk, het plangebied is immers al bestemd voor de uitoefening van agrarische activiteiten. Voor de volledigheid wordt de afstand tot milieugevoelige functies in de omgeving wel beschouwd. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie is de bedrijfswoning Heikant 6, De woning ligt op een afstand van ca. 104 meter, er is geen sprake van milieuhinder.

In het plangebied worden geen milieugevoelige functies ontwikkeld. Omliggende bedrijven worden daardoor op voorhand niet in hun belangen geschaad. Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.7 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Voor het plangebied is uitsluitend het wegverkeerslawaai relevant. Alle wegen hebben geluidzones, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Heikant. Echter wordt er geen nieuw geluidgevoelig object in het plangebied mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is om deze reden niet noodzakelijk. De Wet geluidhinder legt geen restricties op aan het planvoornemen.

4.8 Verkeer en parkeren

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een gewijzigde verkeers- en parkeersituatie tot gevolg hebben. De toegenomen verkeersgeneratie mag echter niet leiden tot significant negatieve gevolgen voor de omliggende wegen. De omgeving mag geen onevenredige overlast ervaren door een toegenomen verkeers- en parkeerdruk.

Doorwerking plangebied

Met dit project wordt een kas mogelijk gemaakt van 2.232 m². Met de realisatie van de kas zal de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte niet toenemen, maar juist afnemen. Momenteel maakt het bedrijf gebruik van een kas elders in het buitengebied van Boxtel. Tussen beide locaties zijn er veel verkeersbewegingen. Deze verdwijnen door het concentreren van de kassen aan de Heikant. Daarnaast zal het bouwvlak op de locatie niet toenemen. En daarbij komt dat op dit moment op de locatie ook al teelactiviteiten plaatsvinden. Op eigen terrein is in de huidige situatie voldoende ruimte voor parkeren. Dit zal ongewijzigd blijven.

4.9 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Met dit planvoornemen wordt een nieuwe bedrijfsruimte (kas) bij een bestaand agrarisch bedrijf gerealiseerd. Er vindt geen toename, maar een afname van de verkeersbewegingen plaats. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ook is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;

- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

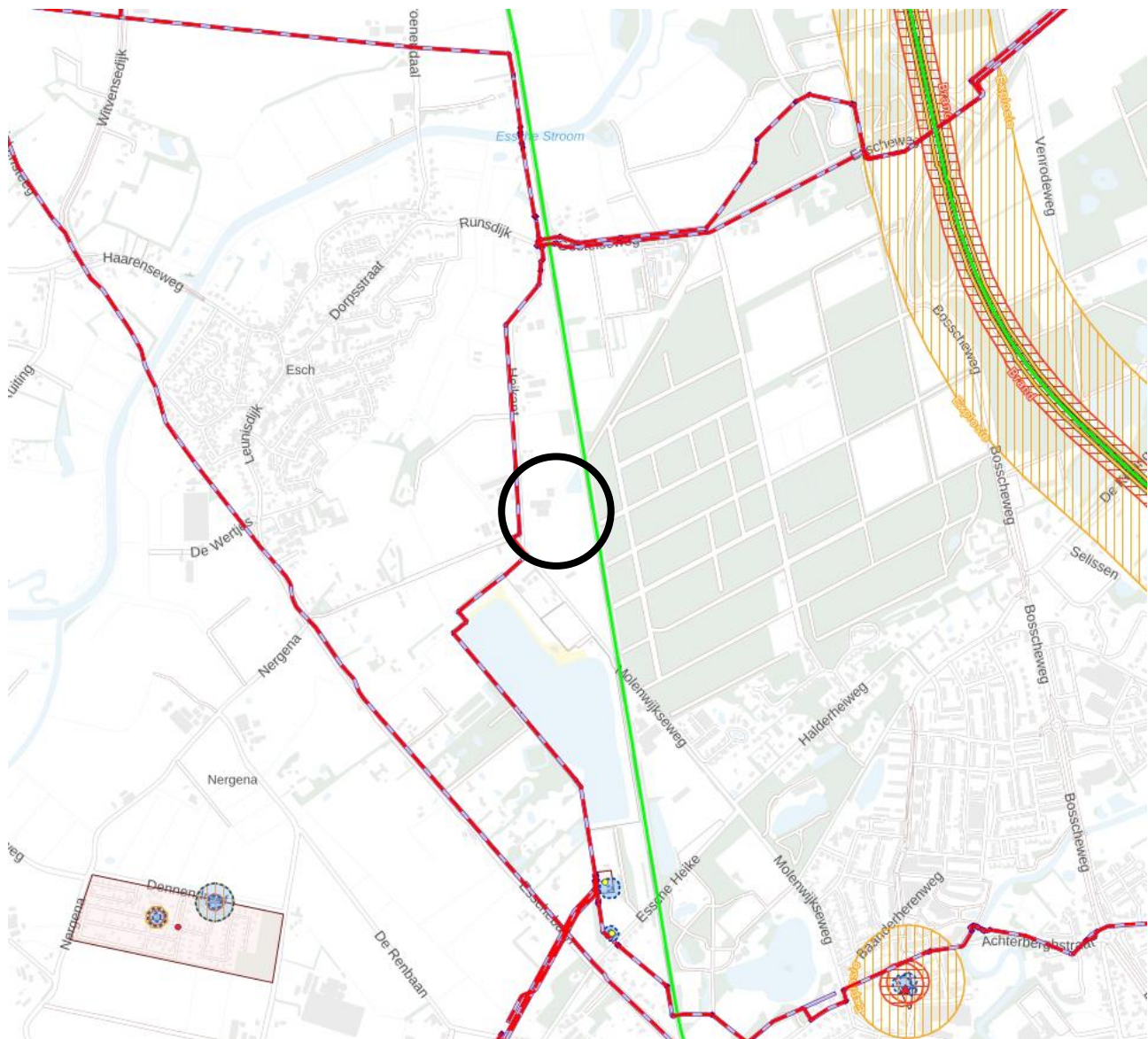
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

<p>Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.</p>

<p>Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.</p>
--

Doorwerking plangebied

In figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Hierop is te zien dat de planlocatie en de nieuwe kas is gelegen nabij een spoorlijn en een aardgasleiding.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart (plangebied omcirkeld)

De nabijgelegen hoge druk aardgasleidingen en het spoor hebben geen PR 10^{-6} contour. Wel bevindt de nieuwe bedrijfsbebouwing (de kas) in het plangebied zich binnen het plasbrandaandachtsgebied van het spoor en binnen de 1% en 100% letaliteitszone van de hoge druk aardgasleiding Z-515-01. Met onderhavig planvoornemen wordt een nieuwe kas gebouwd op gronden die reeds in gebruik zijn voor het agrarisch bedrijf. Het bouwvlak zal daarmee niet toenemen en ook de personendichtheid neemt niet toe in het plangebied. Om deze reden heeft het plan geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Het uitvoeren van een Carola-berekening of RMBII-berekening is niet nodig. Omdat de bebouwing wel binnen de invloedsgebieden van buisleidingen en een spoorlijn ligt vindt een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats.

Groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot risicobronnen in de omgeving zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd. Er zal daarnaast geen toename van het groepsrisico plaatsvinden aangezien het aantal personen in het plangebied niet zal toenemen (er is nu een bedrijfswoning aanwezig, in de toekomstige situatie ook een woning). De mogelijkheden

tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

Bestrijdbaarheid

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd.

Zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas en vloeistof is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas of vloeistof en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Het bouwwerk is goed geïsoleerd, waardoor het een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een kas en een nieuwe EVZ mogelijk gemaakt. De realisatie van extra bebouwing kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Het plan kan niet gezien worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hoewel een nieuwe kas gerealiseerd wordt zal het bouwvlak niet toenemen. Daarnaast wordt niet afgeweken van de huidige agrarische functie. Dit wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

5 Juridische planopzet

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de uitvoeringsaspecten.

De regels

De regels geven aan wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn binnen het plangebied. Uitgangspunt voor de regeling is het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020, gemeente Haaren'.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, die voorkomen in de regels.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Natuur' opgenomen en de dubbelbestemming 'Leiding'. Verder is de dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de verschillende bestemmingen (hoofdstuk 2 van de regels).

Agrarisch

De boomkwekerij heeft de bestemming 'Agrarisch' gekregen'. Hier zijn o.a. grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Een bedrijfswoning is niet toegestaan. Gebouwen zijn alleen mogelijk binnen het bouwvlak. Het grote bouwvlak heeft een andere vorm gekregen. Binnen dit vlak mag ook de nieuwe kas worden gebouwd.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' mogen teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd (waaronder containervelden) met uitzondering van teeltondersteunende kassen.

Over het bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' ligt de aanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing'. Het gebruik van de gronden mag hier alleen plaatsvinden als de landschapsmaatregelen conform het landschapsplan zijn aangelegd en in stand worden gehouden.

Natuur

Daar waar een nieuwe ecologische verbindingzone komt zijn de gronden bestemd conform dit doel met de bestemming Natuur ter borging van de nieuw te realiseren natuurwaarden. Hier mag maar beperkt gebouwd worden.

Leiding

De bestaande gas- en een rioolleiding hebben met een beschermingszone de dubbelbestemming 'Leiding' gekregen. Het doel van deze bestemming is de betreffende leidingen te beschermen. Alleen na advies van de leidingbeheerder mag hier gebouwd worden en werken dan wel werkzaamheden worden uitgevoerd.

5.4 Toelichting op de regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een algemene regeling over bestaande afwijkende maatvoering en ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

Hier staat beschreven wat in ieder geval aangemerkt wordt als strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

Er zijn twee gebiedsaanduidingen opgenomen op delen van delen van het plangebied. Hier gelden specifieke regels. Het gaat om de 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingzone'. Hier komt de nieuwe EVZ. De oude ecologische verbindingzone komt te vervallen. Dit is ook met een specifieke gebiedsaanduiding weergegeven en geregeld in de regels.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om wijzigingen in de regels aan te brengen.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (anteriëre) exploitatieovereenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet noodzakelijk. De raad heeft ook voor het overige afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Verschillende instanties zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan. Er zijn twee reacties binnengekomen van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap de Dommel. Deze hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Een samenvatting van de reacties en de beantwoording daarvan door de gemeente zijn opgenomen in het Eindverslag vooroverleg, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. .

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Dan zal ook een informatieavond worden gehouden voor belangstellenden.

