

R & S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsvergunning Wabo - Waterwet
- Wet Natuurbescherming – PAS melding
- Bestemmingsplannen - planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Beoordeling Fysieke leefomgeving (geurhinder -luchtkwaliteit -stikstof)
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan - Marketing

Toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Huijgevoort 18a'

NL.IMRO.0823.BPBGHUIJGEVOORT18a



RenSadvis

oktober 2019



Langegracht 4b

5091 SJ Middelbeers

Telnr. 013 – 514 4175

Email: algemeen@rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: Hoveniersbedrijf Kolsters V.O.F.
Adres: Huijgevoort 18a
Gemeente: 5091 SB MIDDELBEERS (Gemeente Oirschot)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Oirschot
Adres: Postbus 11
Gemeente: 5688 ZG OIRSCHOT
Tel: 0499-583 333
E-Mail: info@oirschot.nl

Datum: 1 augustus 2016, aangepast d.d. oktober 2019

Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot

Naam: Chris Spapens

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Historie.....	10
1.3	Herziening bestemmingsplan	10
1.4	Leeswijzer	11
2.	Projectprofiel initiatief	13
2.1	Ligging plangebied	13
2.2	Huidige situatie plangebied	14
2.3	Nieuwe situatie	17
2.3.1	Inleiding	17
2.3.2	Bebouwing	19
2.3.3	Gebruiksfuncties nieuwe plangebied	20
2.3.4	Bouwvolume	22
2.3.5	Juridisch-planologische situatie	22
3.	Ruimtelijk beleidskader	23
3.1	Rijksbeleid	23
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	23
3.1.2.	Besluit en ministeriele regeling algemene regels ruimtelijke ordening.....	24
3.2	Provinciaal beleid.....	24
3.2.1.	Omgevingsvisie Brabant 2018	24
3.2.2.	Verordening ruimte Noord-Brabant.....	30
3.3	Gemeentelijk beleid.....	40
3.3.1	Omgevingsvisie gemeente Oirschot	40
4.	Milieuhygiënische- en planologische aspecten.....	45
4.1	Waterparagraaf.....	45
4.1.1	Algemeen	45
4.1.2	Beleidskader.....	45
4.1.3	Huidige waterhuishoudkundige situatie.....	46
4.1.4	Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling.....	47
4.1.5	Toename verhard oppervlak.....	49
4.1.6	Bergen en afvoeren hemelwater	51
4.1.7	Reserveringsgebied waterberging	52

4.1.8	Afvoer hemelwater via omleidingskanaal Grote Beerze	52
4.2	Wet Natuurbescherming	52
4.2.1	Stikstof in relatie tot Natura 2000 gebieden	52
4.2.2	Verordening natuurbescherming Noord-Brabant	53
4.2.3	Natura 2000	53
4.2.4	Wet natuurbescherming – Flora en Fauna	55
4.3	Archeologie en Cultuurhistorie.....	59
4.3.1	Algemeen	59
4.3.2	Cultuurhistorische waarden.....	60
4.3.3	Archeologie	61
4.4	Omgekeerde werking / geurhinder	64
4.5	Bedrijven en milieuzonering	73
4.6	Geluid	77
4.6.1	Wegverkeerslawaaï.....	77
4.6.2	Industrielawaai	77
4.7	Parkeren.....	80
4.7.1	Verkeer.....	80
4.7.2	Parkeervoorzieningen	80
4.8	Luchtkwaliteit	81
4.9	Bodemkwaliteit.....	81
4.10	Spuitzone	81
4.11	Externe veiligheid	82
4.12	Kabels, leidingen en straalpaden	82
4.13	Voorzieningen en verzorgingsstructuur.....	82
4.14	Milieu Effect Rapportage	83
4.15	Retrospectieve toets.....	83
5	Landschappelijke inpassing	85
5.1	Ruimtelijke kwaliteitsverbetering.....	85
5.2	Landschappelijke inpassing.....	86
6	Dialoog.....	89
6.1	Algemeen	89
7	Juridische vormgeving	93
7.1	Inleiding	93
7.2	Planregels en Verbeelding	93

8	Uitvoerbaarheid	95
8.1	Economische uitvoerbaarheid	95
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	95
9	Bijlagen	97

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

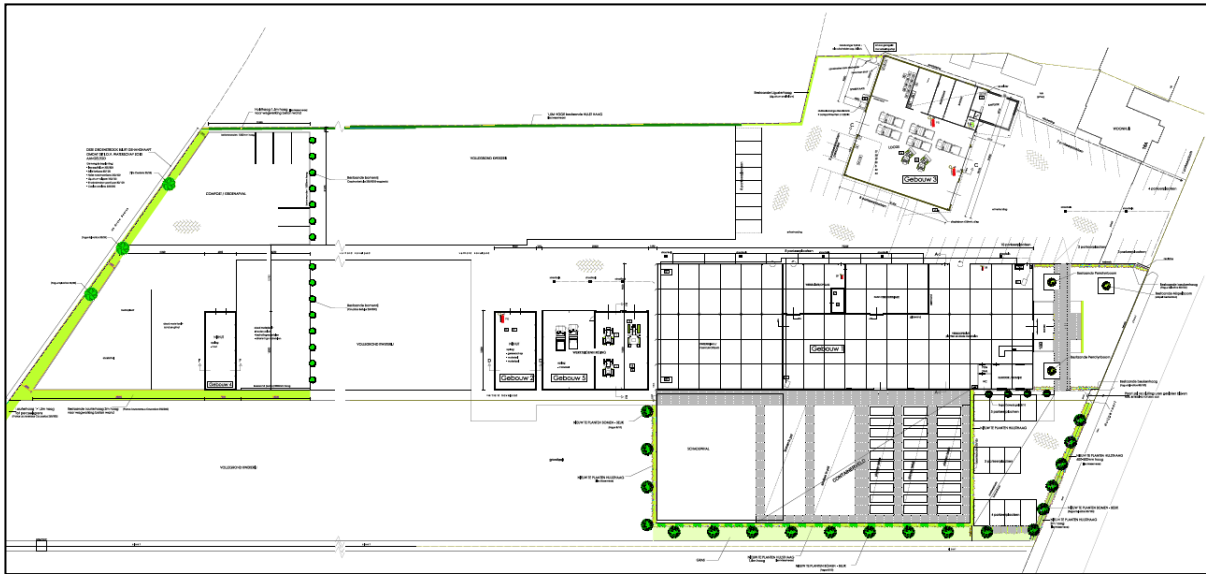
Op de locatie aan de Huijgevoort 18a te Middelbeers is een hoveniersbedrijf, tuincentrum en boomkwekerij gevestigd. Het perceel is kadastraal bekend als: Oost-, West- en Middelbeers, Sectie H nummers 920, 933 en 934. In figuur 1 is de ligging en de omgeving van de projectlocatie aangegeven.



Figuur 1.

Op grond van de regels behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' is geen wijzigingsbevoegdheid op basis van voorwaarden opgenomen voor de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Onderhavig plan ziet toe op een herziening van de huidige enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'tuincentrum' en hovenier' in verband met de vormverandering van het bestemmingsvlak Bedrijf ten behoeve van de functies 'Hoveniersbedrijf - Boomkwekerij' en 'Tuincentrum' met behoud van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' (12.990 m²) en de toegestane oppervlakte bebouwing 4.095 m². De familie Kolsters is voornemens om op het aangrenzende perceel met het kadastrale nummer 920, links naast de kas, containervelden en containertafels te realiseren ten dienste van de functie 'tuincentrum'. Op de voorzijde van het perceel worden extra parkeervoorzieningen gerealiseerd voor de bezoekers van het tuincentrum. Conform het vigerende bestemmingsplan wordt de activiteit aangeduid met de bestemming 'Bedrijf'. Nu de verandering van het bestemmingsvlak niet binnen het vigerend bestemmingsplan past, is voor het voorgenomen initiatief een bestemmingsplan noodzakelijk.

In figuur 2 is het voorgenomen plan (vormverandering) weergegeven.



Figuur 2. Nieuwe situatie

1.2 Historie

De locatie aan de Huijgevoort 18a is sinds 1973 een bedrijf met een drietal activiteiten; tuincentrum, hoveniersbedrijf en boomkwekerij. Onlangs is een nieuwe kas gebouwd ten dienste van het tuincentrum en zijn de bedrijfsopvolgers op de bedrijfslocatie komen wonen in de bedrijfswoning. Om het tuincentrum als zichtlocatie van het bedrijf meer uitstraling te geven en verder door te ontwikkelen, is een gedeelte van aangrenzend perceel aangekocht. Op het aangrenzende perceel worden containervelden gerealiseerd met daarop (gedeeltelijk) containertafels en een schaduwhal ten dienste van het tuincentrum. De voorzijde van dit perceel wordt ingericht als parkeervoorziening.

Zowel het hoveniersbedrijf als het tuincentrum zijn twee volwaardige bedrijfstakken, met de boomkwekerij als ondersteunende bedrijfstak met teeltondersteunende voorzieningen (tunnelkassen). Op het bedrijf zijn 10 fulltime medewerkers werkzaam. Om in alle seizoenen van het jaar continuïteit te kunnen bieden zijn de bedrijfsactiviteiten verbreed. Ten behoeve van alle activiteiten zijn diverse bedrijfsgebouwen en voorzieningen gerealiseerd. Enerzijds blijft de maximaal toegestane bebouwing 4.095 m². Anderzijds wordt de totale omvang van het bestemmingsvlak van 12.990 m² gehandhaafd.

1.3 Herziening bestemmingsplan

Om de gebruiksfuncties van percelen te wijzigen is een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Oirschot fase II 2013 noodzakelijk.

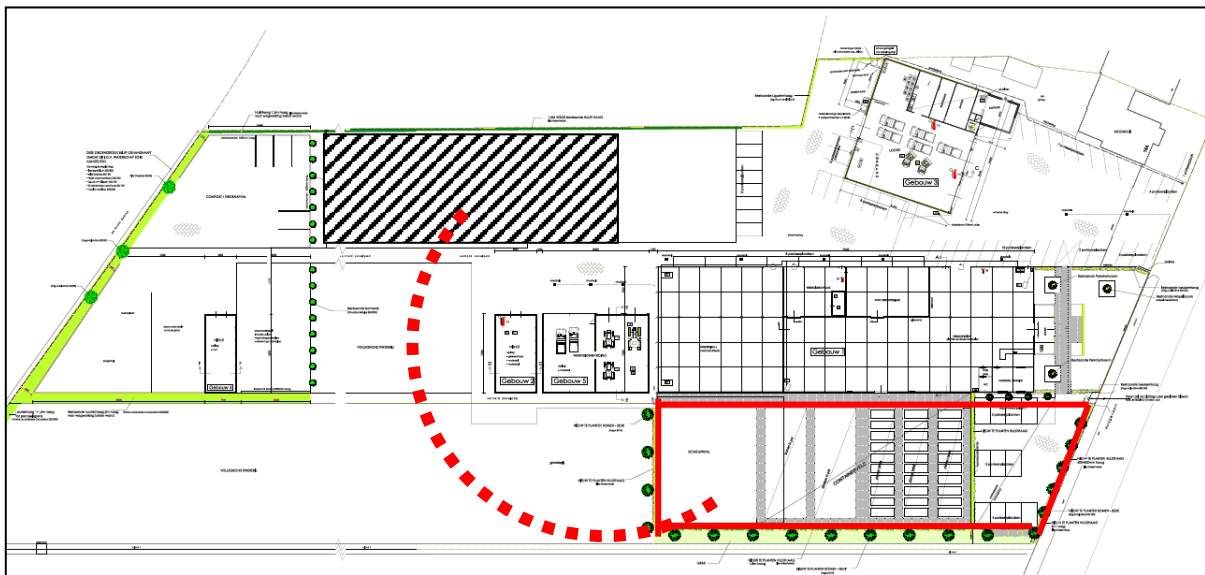
Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oirschot fase II 2013 VAS2, vastgesteld 2013-06-18' en het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening vastgesteld op 21-11-2017 waarin de aangepaste planregels zijn opgenomen, is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vormverandering van het bestemmingsvlak ten

behoefte van de doorontwikkeling van het tuincentrum als onderdeel van het totale bedrijf met een hoveniersbedrijf en hieraan ondergeschikt een boomkwekerij.

Een bestemmingsplan dient te allen tijde vergezeld te gaan van een toelichting, regels en verbeelding. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op rijks-, provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Daarnaast wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

In deze toelichting wordt de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' op de locatie aan de Huijgevoort 18a te Middelbeers onderbouwd. Aandacht wordt besteed aan bestaande beleidskaders, de toekomstige situatie en onderzoek naar relevante deelaspecten. Daarnaast zal de planologisch juridische positie van het initiatief worden toegelicht.

Figuur 3. Voorgenomen planwijziging, vormverandering bestemmingsvlak 'bedrijf'



1.4 Leeswijzer

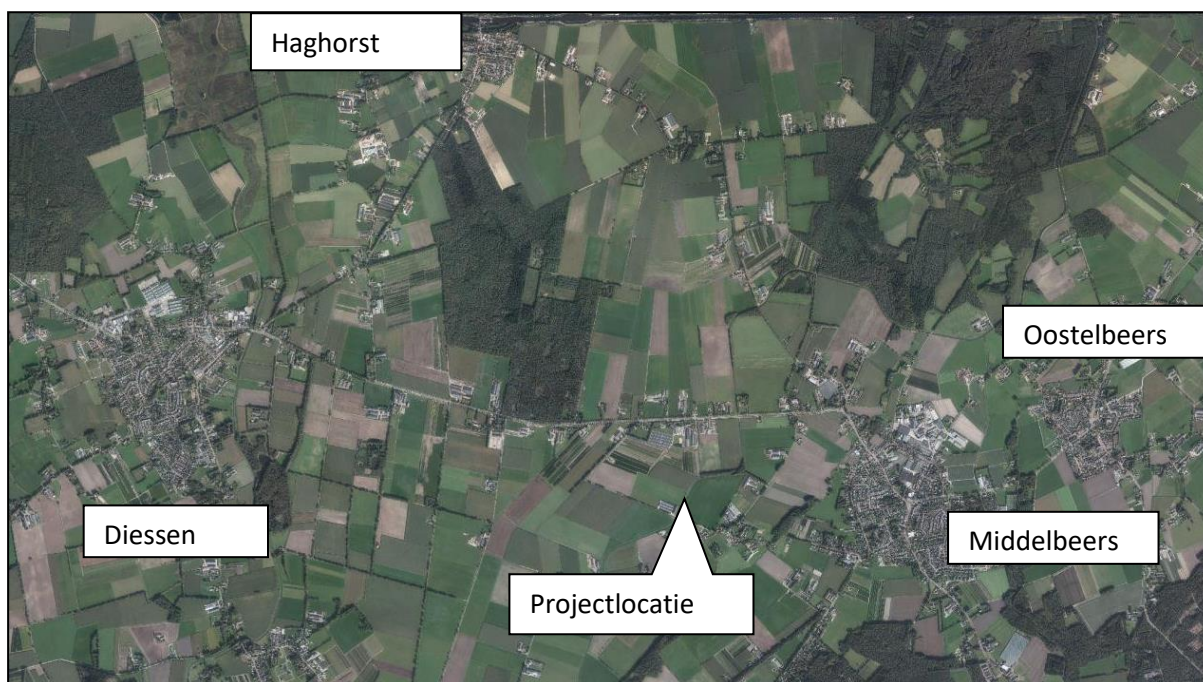
Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van de verschillende overheidsniveaus. De haalbaarheid van het plan, waarbij de verschillende milieuaspecten aan de orde komen wordt in hoofdstuk 4 behandeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 6 beschrijft de dialoog. In hoofdstuk 7 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven initiatief juridisch is vertaald naar regels en verbeelding. Ten slotte gaat de hoofdstuk 8 achtereenvolgens in op de economische uitvoerbaarheid en op de resultaten uit de te doorlopen bestemmingsplanprocedure.

2. Projectprofiel initiatief

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied omvat een bedrijfsperceel en ligt op ca 800 meter afstand ten zuidwesten van de kern Middelbeers in het buitengebied van de gemeente Oirschot. In figuur 4 is de globale ligging van het plangebied aangegeven.

Figuur 4: ligging plangebied



Ter plaatse van de locatie betreft het een open landschap. De Huijgevoort kenmerkt zich door een bebouwingsconcentratie van in hoofdzaak langgevelboerderijen met aan de zijde van de Huijgevoort 18a jonge heideontginning en aan de overzijde het beekdalgebied van de oude waterloop Grote Beerze.

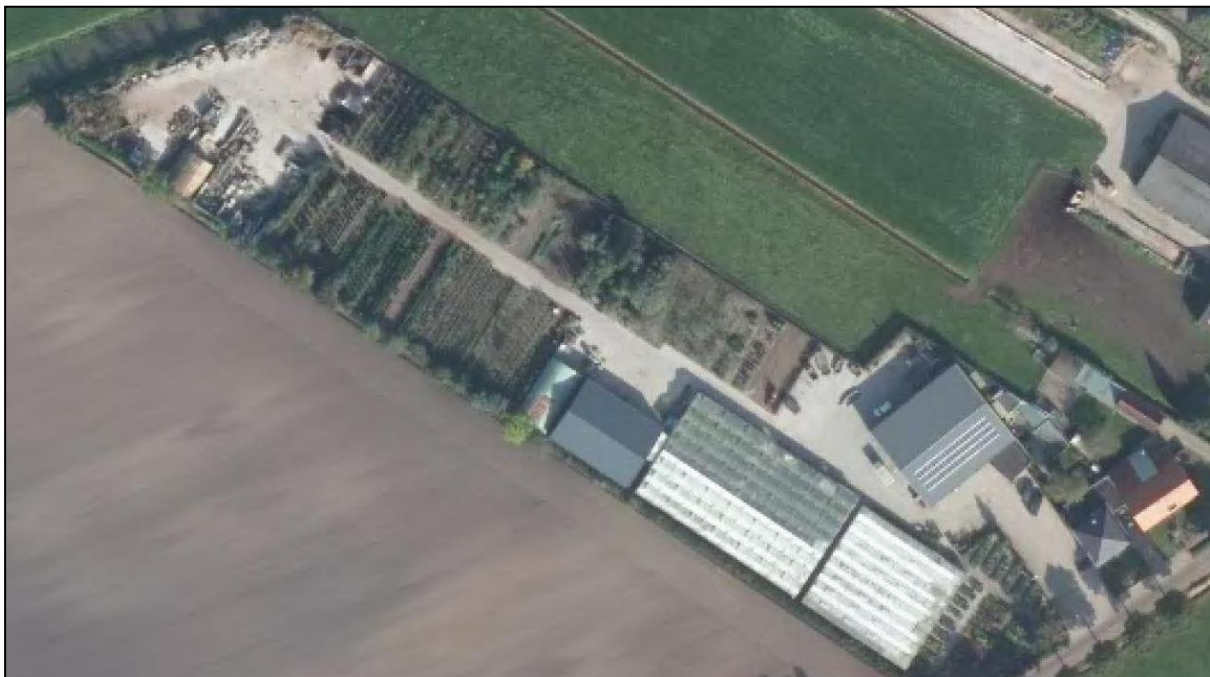
De ruimtelijke structuur van de omgeving in relatie tot het plangebied kenmerkt zich als agrarisch gebied met diverse agrarische bedrijven in een jonge ontginning aan de tweede helft van de Huijgevoort en Paardseheide. De locatie van het Tuincentrum / Hoveniersbedrijf sluit aan bij het historisch agrarisch cluster Huijgevoort - Heiakkerweg met in hoofdzaak diverse voormalig agrarische bebouwing (langgevelboerderijen).



Figuur 5. Perceel Kolsters

2.2 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie bestaat het plangebied met de enkelbestemming 'bedrijf' uit bestemmingsvlak van 12.990 m². Op het perceel staat een bedrijfswoning en verschillende opstallen ten dienste van het tuincentrum, hoveniersbedrijf en boomkwekerij. Op basis van het vigerende bestemmingsplan mag de oppervlakte bebouwing (excl. bedrijfswoning) maximaal 4.095 m² bedragen. De opstallen worden hoofdzakelijk gebruikt voor de stalling van bedrijfsauto's, tuinbouwmachines en materialen ten behoeve van het hoveniersbedrijf en boomkwekerij. De verouderde kas is inmiddels geheel gesloopt, waarna herbouw heeft plaatsgevonden.



Figuur 6a. Luchtfoto oude situatie



Figuur 6b: foto voorzijde bedrijf, oude situatie Huijgevoort 18a



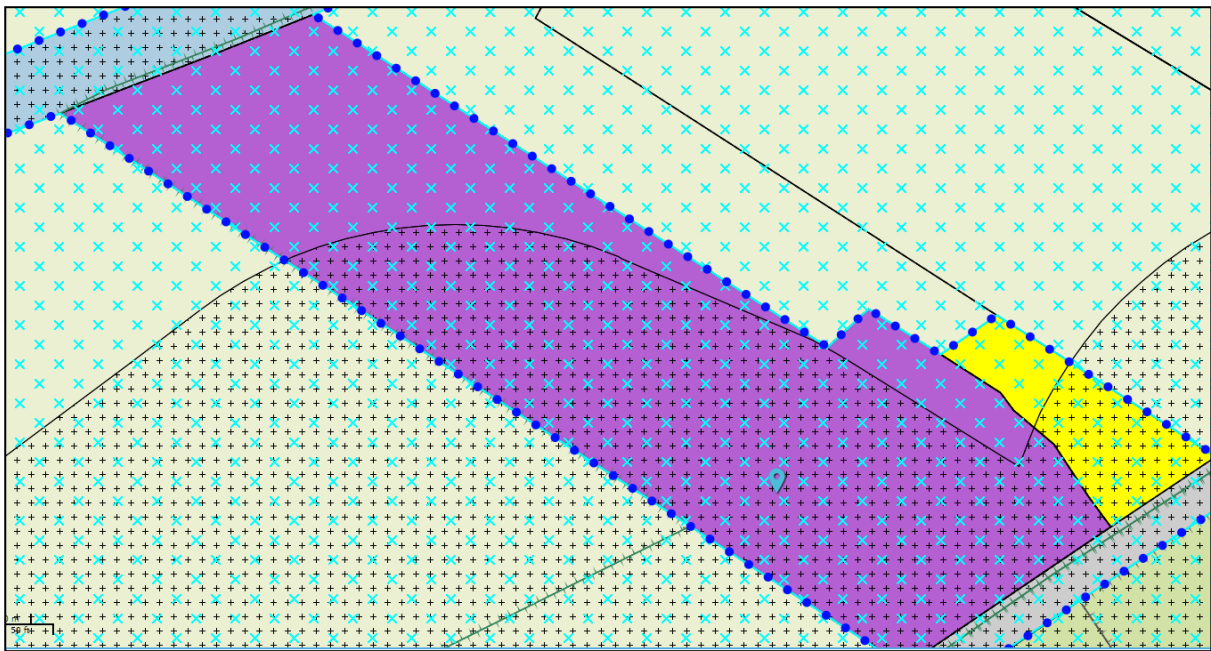
Figuur 6c: foto voorzijde bedrijf, nieuwe kas-groencentrum Huijgevoort 18a

Op het perceel aan de Huijgevoort 18a staat momenteel een bedrijfswoning met vijf opstallen en voorzieningen (verharding en opslag tuinafval en dode materialen).

Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013-VAS2' van de gemeente Oirschot, vastgesteld 2013-06-2018. Daarnaast is het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening vastgesteld op 21-11-2017 waarin de aangepaste planregels zijn opgenomen.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak met een oppervlak van 12.990 m². De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een hoveniersbedrijf en tuincentrum met de daarbij behorende voorzieningen.



Figuur 7. Vigerend bestemmingsvlak 'Bedrijf', bestemmingsplan Buitengebied 2013 fase II

Enkelbestemming	:	Bedrijf
Dubbelbestemming	:	Waarde Archeologie 4
Bouwvlak	:	Bouwblok
Functieaanduiding	:	Bedrijfswoning
Functieaanduiding	:	Hovenier
Functieaanduiding	:	Tuincentrum
Gebiedsaanduiding	:	Reconstructiewetzone – iv nee tenzij
Gebiedsaanduiding	:	Reconstructiewetzone verweingsgebied

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen. Zoals in paragraaf 1.1 aangegeven is de wens van de familie Kolsters om alle bedrijfsactiviteiten naar de toekomst levensvatbaar te houden. Hiervoor is met name voor het tuincentrum geïnvesteerd in een binnen en buitenruimte, excl. parkeervoorzieningen, van waarvan 3.525 m² effectieve verkoopruimte. De verandering, de buitenruimte van het tuincentrum en parkeervoorzieningen is gelegen buiten het vigerende bestemmingsvlak. Voor de vormverandering van het bestemmingsvlak is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om de wijziging van bestemming en functieverandering mogelijk te maken.

2.3 Nieuwe situatie

2.3.1 Inleiding

Het plan betreft een vormverandering van het bestemmingsvlak “bedrijf” met de aanduiding ‘hoveniersbedrijf / tuincentrum’. Binnen de aanduiding tuincentrum worden naast kamer-/tuinplanten en aanverwante artikelen, ook tuinzaden en pootgoed verkocht. Op direct aangrenzende gronden ‘agrarisch gebied’ worden bomen en tuinplanten gekweekt in de vollegrond. De op basis van het vigerende bestemmingsplan toegekende m² bebouwing blijft gehandhaafd op 4.095 m² ten dienste van het tuincentrum, het hoveniersbedrijf en de boomkwekerij activiteiten.

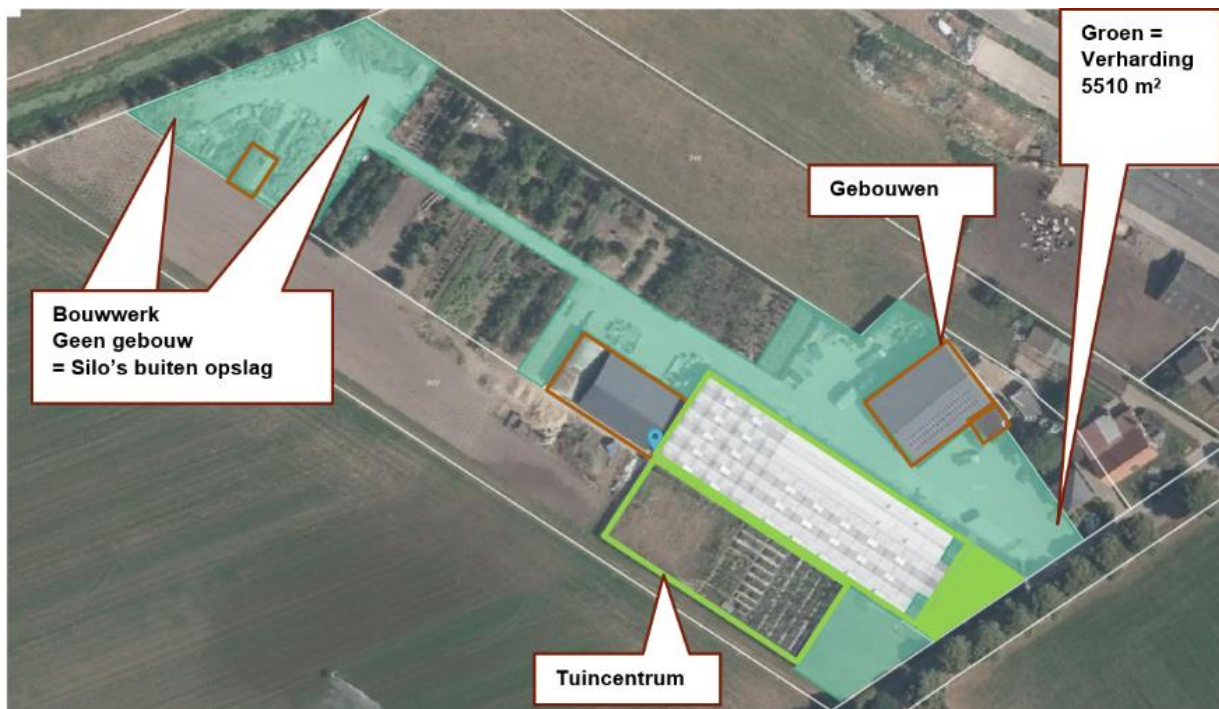
De verouderde kas is in zijn geheel gesloopt, waarna herbouw heeft plaatsgevonden van 1.787 m². Het gehele tuincentrum ((kas (1.787 m²), buitenverkoop containervelden/-tafels, (1.232 m²), schaduwhal (506 m²)) krijgt een omvang met een oppervlakte van ca. 3.525 m² bruto vloeroppervlak (= verkoop oppervlak), exclusief parkeervoorzieningen, zie tabel in par. 4.1.5.

De toename van voorzieningen 1.925 m² ten dienste van het tuincentrum omvat een uitbreiding:

- Van de buiten verkoopruimte van 703 m² naar 1.232 m²;
- Van bebouwing, schaduwhal 506 m²;
- Van de verharding met 890 m² ten behoeve van in hoofdzaak extra parkeervoorzieningen.

oppervlakte bebouwing / verharding				Referentie situatie		Nieuwe situatie	
				Bouwwerken / Verhard opp.		Bouwwerken / Verhard opp.	
Tuincentrum	kas			1787		1787	
	schaduwhal			0		506	
	buitenverkoopruimte				703		1232
subtotaal					2490		3525
Hoveniersbedrijf	overige bebouwing			1082		1082	
	nishut 2	120					
	loods 3	558					
	nishut 4	90					
	loods 5	314					
subtotaal		1082			1802		1802
Overige verharding					3900		5100
	waarvan Sleufsilo's	compost en tuinafval		720		720	
subtotaal					4620		5510
Totale m2 bouwwerken				3589		4095	
TOTAAL oppervlakte verharding en bebouwing					8912		10837

Tabel: Wijzigingen bebouwing / verhard oppervlak

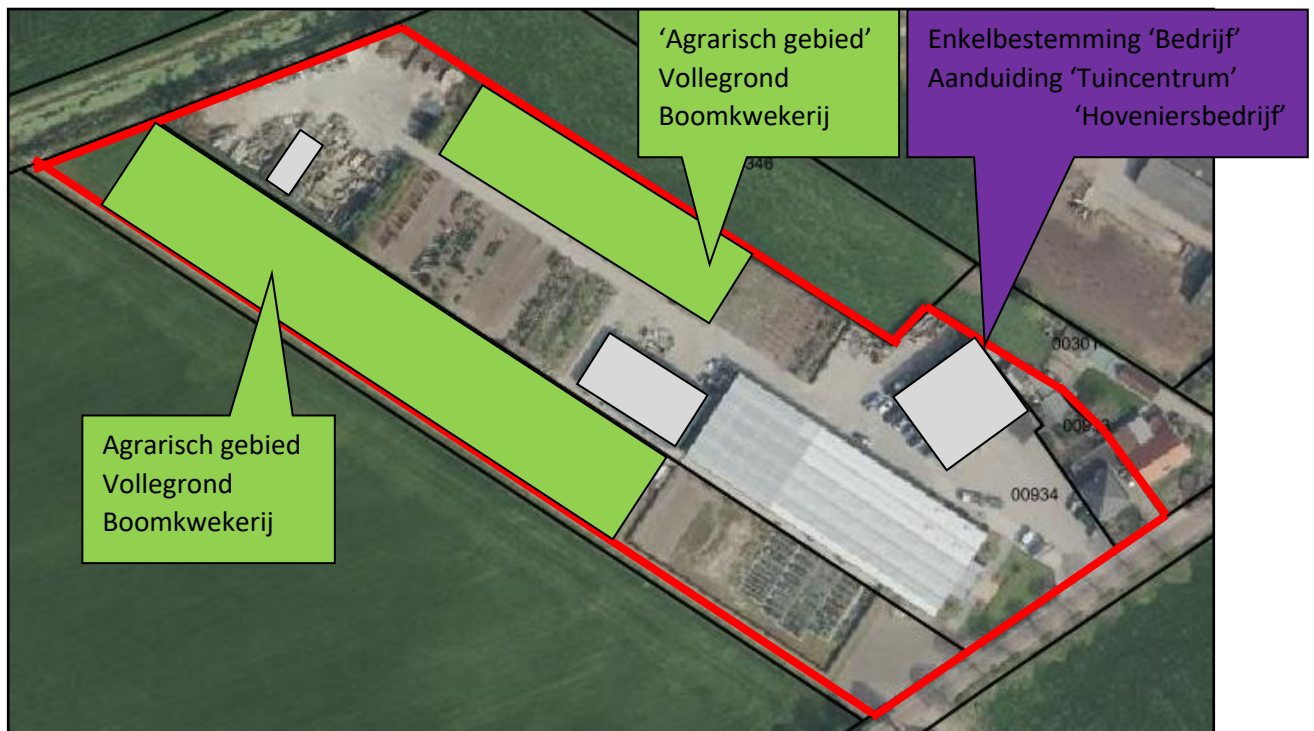


Als gevolg van vervangende nieuwbouw betreft de kas, in combinatie met vormverandering ten behoeve van de buiten verkoopruimte op naast gelegen perceel, kan het bedrijf worden doorontwikkeld als zichtlocatie ten behoeve van het 'Groencentrum Kolsters'. Hiertoe is 2 jaar geleden een deel van aangrenzend perceel aangekocht (perceel 920).



Figuur 8. Vloeroppervlak 'tuincentrum' (= 3.525 m² verkoopoppervlak)

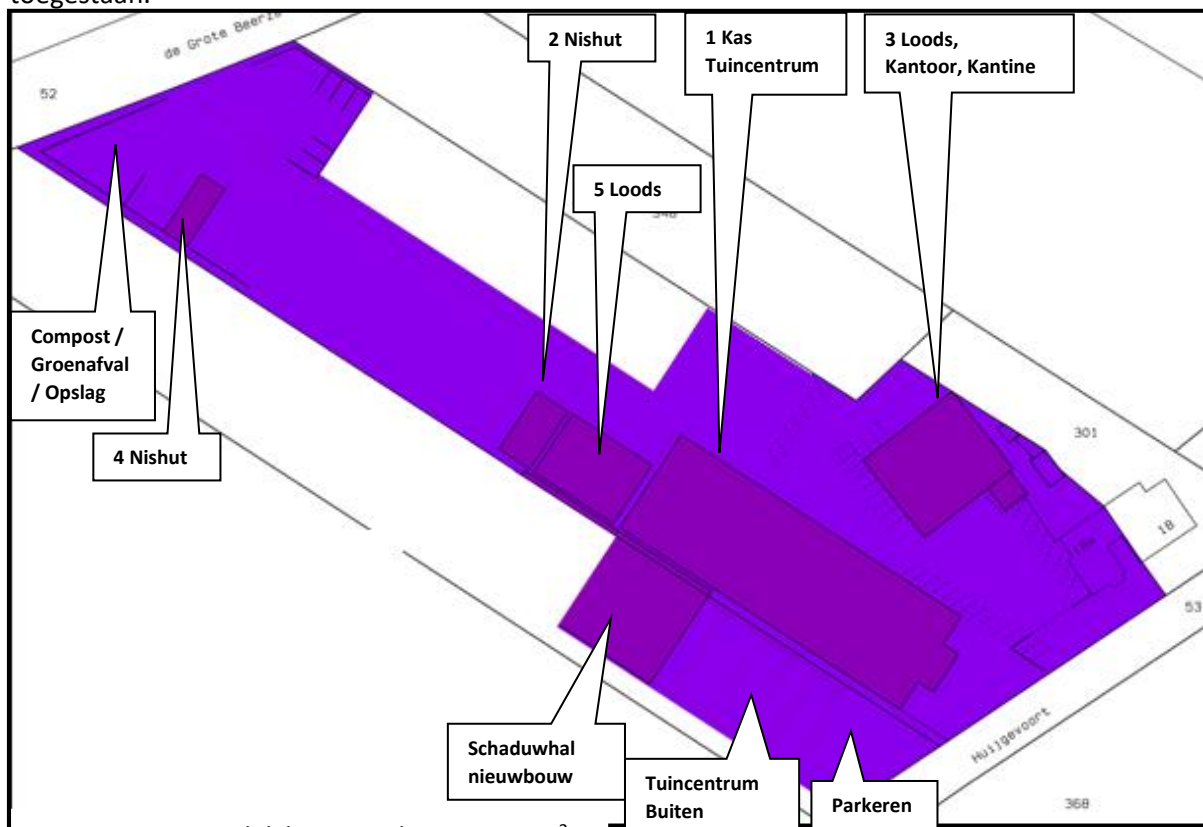
Op de percelen 920 en 934 vinden de bedrijfsactiviteiten plaats ten dienste van het tuincentrum, hoveniersbedrijf en boomkwekerijactiviteiten.



Figuur 9: Eigendom Kolsters, percelen 934 en 920 (bedrijfswoning perceel 933)

2.3.2 Bebouwing

Op basis van het bestemmingsplan is maximaal 4.095 m² aan bouwwerken (exclusief bedrijfswoning) toegestaan.



Figuur 10. Oppervlak bouwwerken 4.095 m²

Hoveniersbedrijf:	Tuinontwerp / Tuinaanleg / Tuinonderhoud (particulier/bedrijven/overheid)
Nishut (4):	90 m ² (opslag tuinhout)
Loods (5):	314 m ² (stalling materieel)
Loods (3):	558 m ² (stalling auto's/ kantine/kantoor)
Silo's tuinafval:	720 m ² (buitenopslag tuinafval, compost, 'dode materialen')
Tuincentrum:	Groencentrum (groente- / bloemzaden, pootaardappelen, plantuien en graszaad)
Kas (1):	1.787 m ² (tuincentrum binnen)
Schaduwhal/kas:	506 m ² (tuincentrum nog te realiseren)
Boomkwekerij:	Vormbomen / Perkplanten / Volle grondteelt
Nishut (2):	<u>120 m²</u> (stalling machines)
Totale bebouwing:	4.095 m ²

2.3.3 Gebruiksfuncties nieuwe plangebied

Planologisch behoudt het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' met de omvang van 12.990 m². De vorm van het bestemmingsvlak wordt gewijzigd ten behoeve van de aanduidingen 'Hoveniersbedrijf / Boomteeltbedrijf' en 'Tuincentrum' met een maximale bebouwing van 4.095 m² op een bestemmingsvlak van 12.990 m².

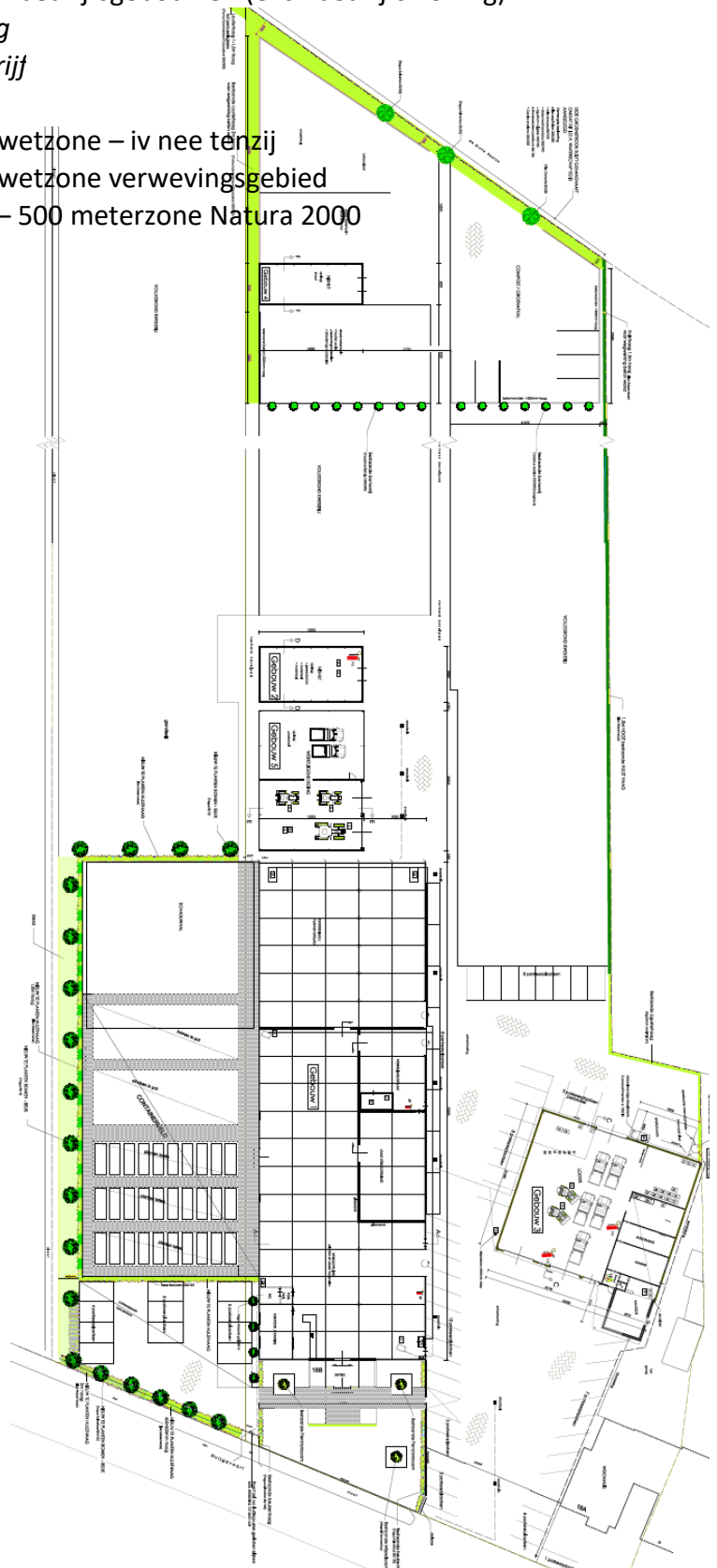
In figuur 11 is het bestemmingsvlak met de enkelbestemming 'Bedrijf' weergegeven. In figuur 12 is het feitelijk gebruik op de plattegrondtekening weergegeven met daarop de nieuwe functies.



Figuur 11: Nieuw bestemmingsvlak 'Bedrijf' 12.990 m²

De gebruiksfuncties binnen het plangebied zijn hieronder nader gespecificeerd.

Enkelbestemming	:	Bedrijf
Dubbelbestemming	:	Waarde Archeologie 4
Maatvoering	:	max. 4.095 m ² bedrijfsgebouwen (excl. bedrijfswoning)
Functieaanduiding	:	Bedrijfswoning
Functieaanduiding	:	Hoveniersbedrijf
Functieaanduiding	:	Tuincentrum
Gebiedsaanduiding	:	Reconstructiewetzone – iv nee tenzij
Gebiedsaanduiding	:	Reconstructiewetzone verwevingsgebied
Gebiedsaanduiding	:	Overige zone – 500 meterzone Natura 2000



Figuur 12: Plattegrondtekening nieuwe situatie

2.3.4 Bouwvolume

Het plangebied Huijgevoort 18a, waarop de bedrijfsbestemming is gevestigd, wordt qua vorm veranderd zodat de oppervlakte van 12.990 m² gehandhaafd blijft en de activiteiten meer geconcentreerd aan de openbare weg kunnen worden gerealiseerd. De maximale oppervlakte van bebouwing blijft conform huidige bestemming 4.095 m² ten dienste van het Hoveniersbedrijf, Boomkwekerij en Tuincentrum. Daarnaast blijft de bedrijfswoning met bijbehorend privébijgebouw van maximaal 120 m² behouden.

2.3.5 Juridisch-planologische situatie

Naast het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013-VAS2, geldt het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening van de gemeente Oirschot, vastgesteld 2017-11-21 wat betreft de planregels. In de planregels van o.a. Artikel 6 zijn de ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd voor de aangewezen gronden met de enkelbestemming 'Bedrijf'.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Deze ambitie is vertaald in een dertiental nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaat bestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het beleid verwoordt in deze structuurvisie, is niet van toepassing op een kleinschalig initiatief zoals in dit plan is vervat. Het Rijk stuurt op hoofdlijnen en geeft daarmee bepaalde verantwoordelijkheden aan provincies en gemeenten. Het belang van het Rijk ligt niet bij kleinschalige initiatieven. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten formuleren passen binnen het Rijksbeleid daarmee vormt de toetsing van kleinschalige initiatieven op gemeentelijk of provinciaal beleid eveneens de toetsing aan het Rijksbeleid. Past een initiatief binnen gemeentelijk of provinciaal beleid dan passen deze ook binnen het Rijksbeleid. De voorgenomen ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan provinciaal en gemeentelijk beleid. Als blijkt dat de ontwikkelingen mogelijk zijn conform het provinciaal en

gemeentelijk beleid dan zijn deze ook passend in het Rijksbeleid. Het Rijksbeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

3.1.2. Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro) Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is bepaald dat voor nationale belangen de bevoegdheid wordt ingezet om algemene regels te stellen. Deze regels zijn opgenomen in het Barro en werken door op het niveau van lokale besluitvorming. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. In het onderhavige plangebied zijn geen nationale belangen gemoeid waardoor de gewenste planontwikkeling geen belemmering oplevert met het Rarro respectievelijk Barro.

3.2 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Onlangs is in mei 2019 het voorontwerp Omgevingsverordening gepubliceerd in opvolging van de provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Verordening en Beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief bekeken.

3.2.1. Omgevingsvisie Brabant 2018

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving. Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte Noord-Brabant worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie sluiten wij met de hoofdpogaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. We streven er op onze beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Want we weten één ding zeker; we zullen in de toekomst - meer dan ooit - moeten samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie geven wij aan wat wij belangrijk vinden voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad

Werken aan concurrerende, duurzame economie

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's.

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt

Een gezonde leefomgeving

Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting). Onderhavige ontwikkeling zonder bestrijdingsmiddelen, zonder grote verkeers aantrekkende werking draagt doet geen afbreuk aan een gezonde leefomgeving.

Een veilige leefomgeving

Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit

We houden (of brengen) de basis op orde zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

Voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast met groene structuren zodat het groencentrum / hoveniersbedrijf in het buitengebied het goed wonen, werken en verblijven met elkaar verbind.

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat onze energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op

- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde het beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

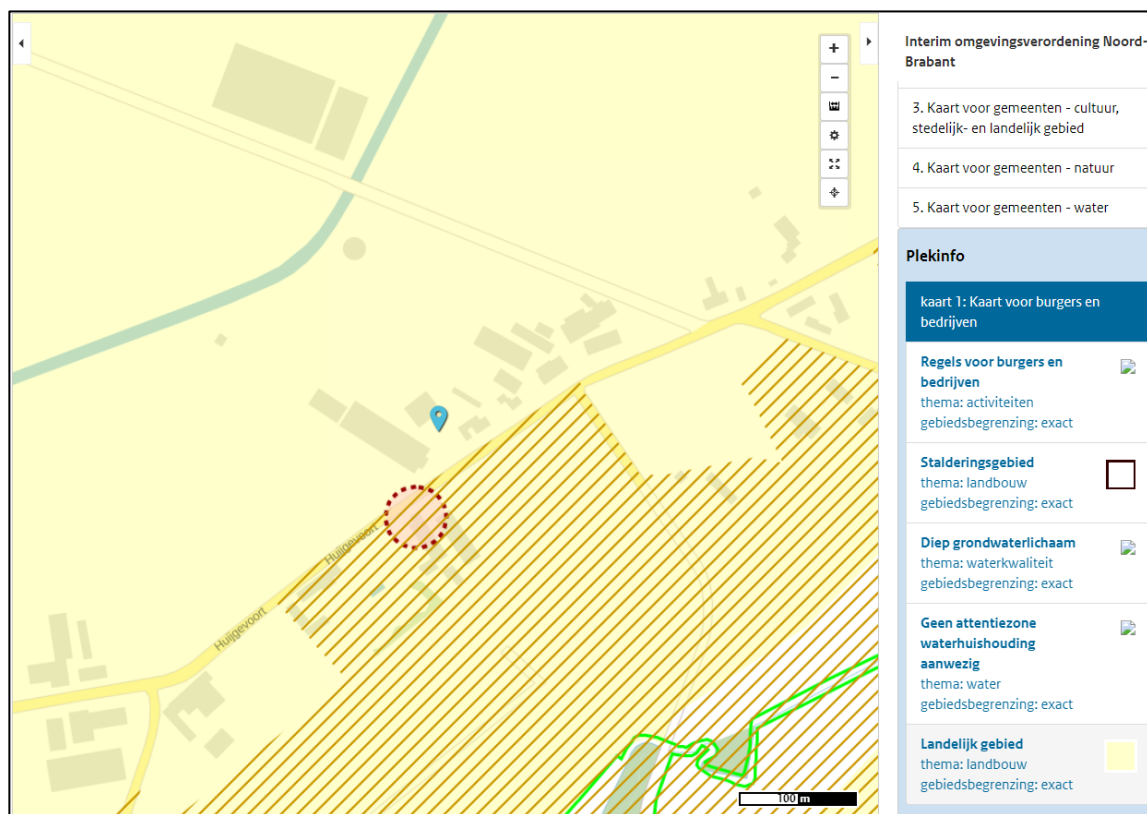
Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

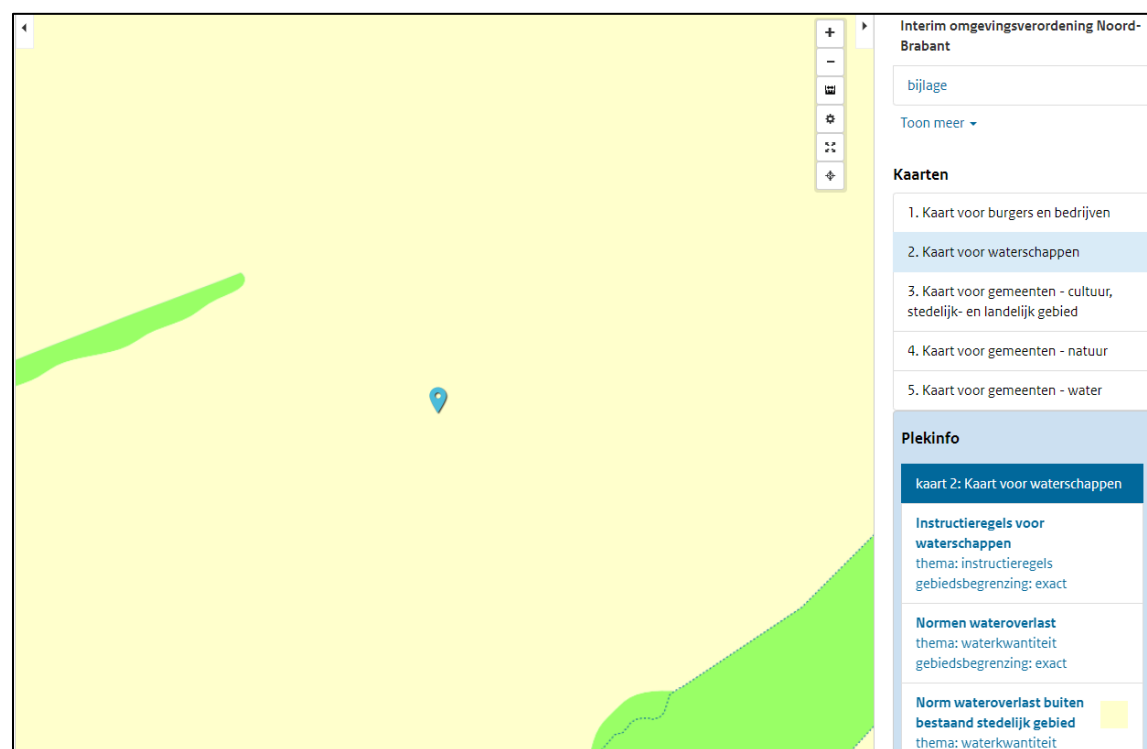
De komende 10 jaar wordt verder gewerkt aan een innovatieve en circulaire economie. Het groencentrum / hoveniersbedrijf zal hierin mee ontwikkelen.

Kaarten Omgevingsverordening

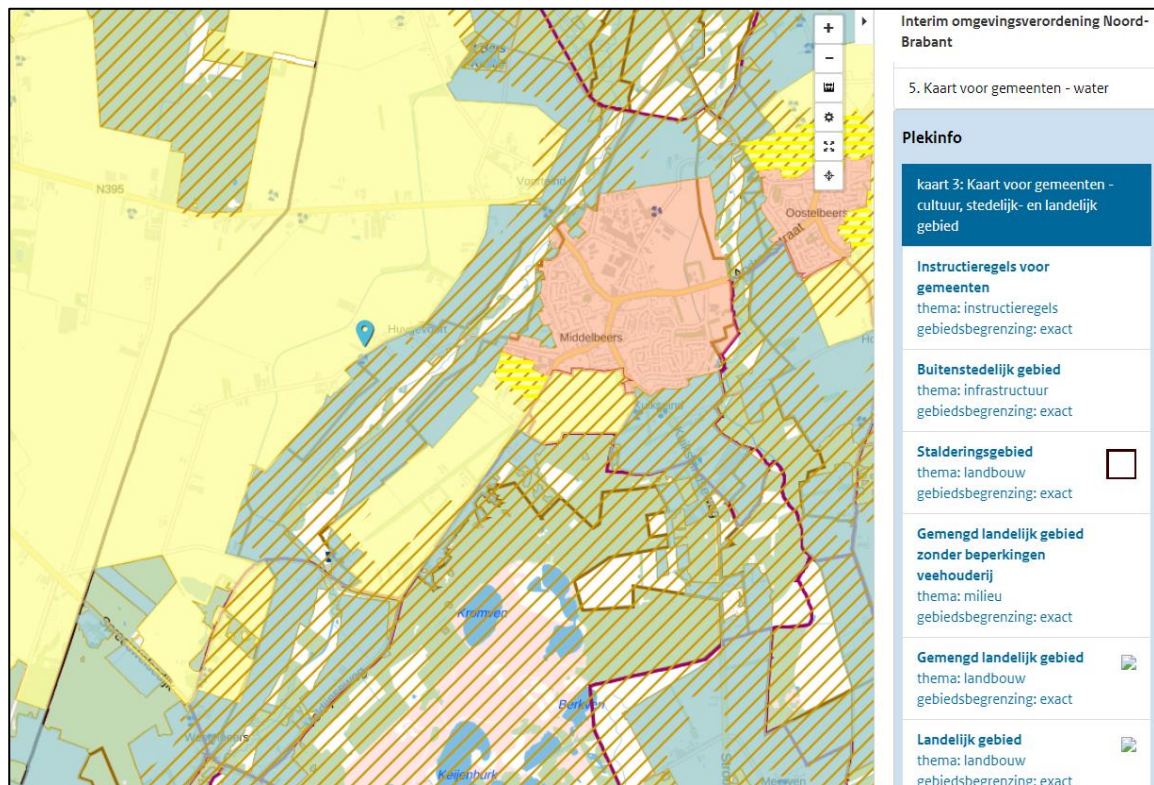
Kaart voor burgers en bedrijven; landelijk gebied



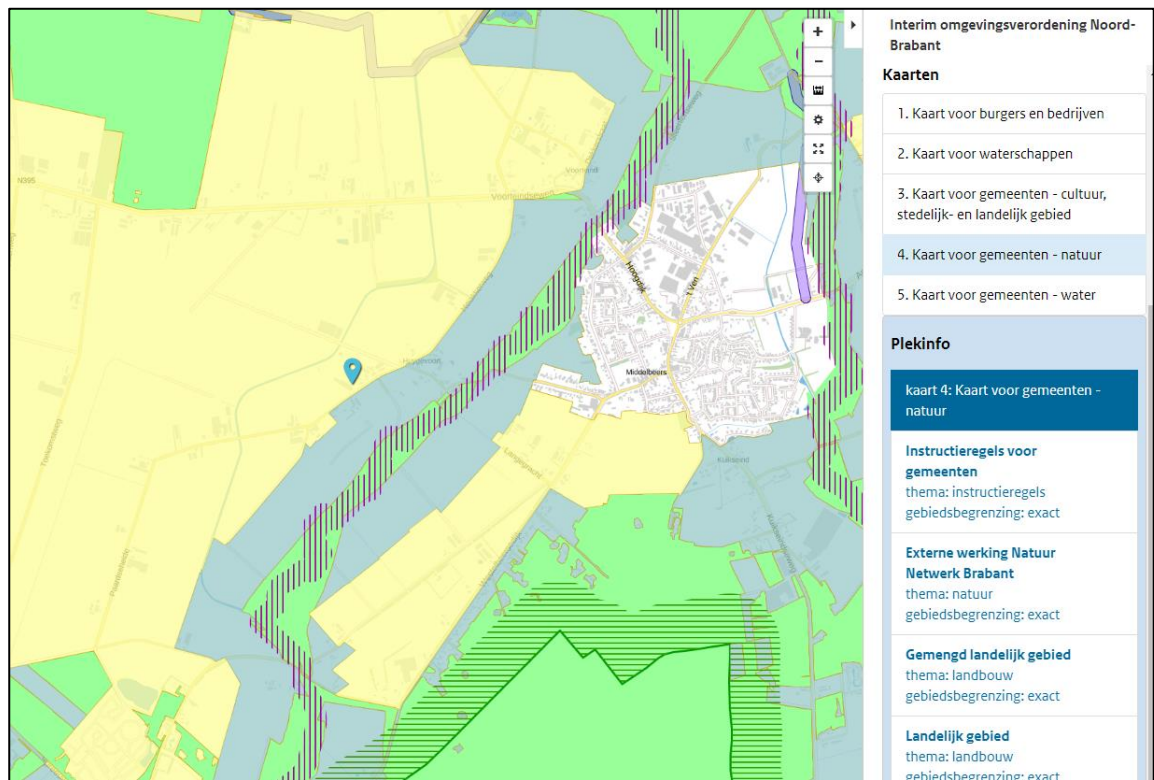
Kaart voor waterschappen; reserveringsgebied waterberging



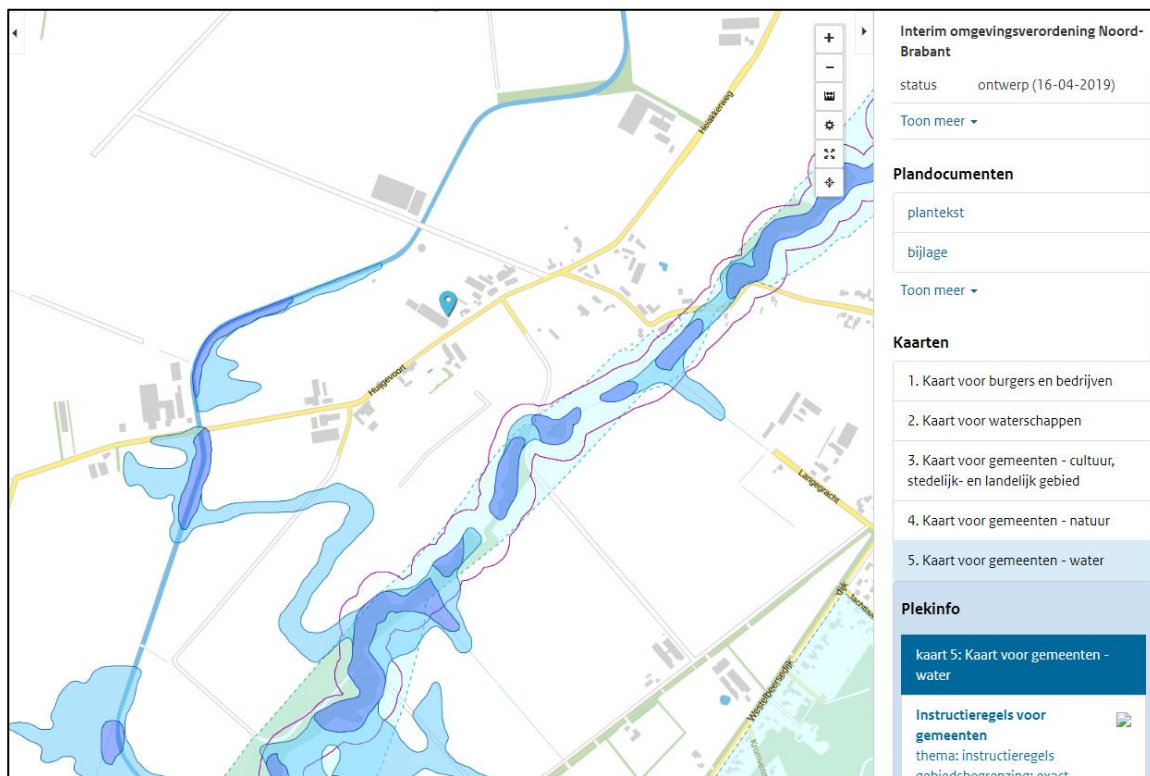
Kaart voor gemeenten cultuur, stedelijk- en landelijk gebied; landelijk gebied



Kaart voor gemeenten – natuur; gemengd landelijk gebied



Kaart voor gemeenten - water



Figuur 13: Kaarten Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsvisie 2018 wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte Noord-Brabant worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). Deze Verordening wordt hierna besproken.

3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant

3.2.2.1 Algemeen

De In de Verordening ruimte Noord Brabant, verder te noemen Verordening, zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in relatie tot de stedelijke en landelijke gebieden. Op 18 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Structuurvisie en Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Middels een veegronde in 2016 zijn wijzigingen doorgevoerd. Bij besluit van 11 juli 2017 heeft Provinciale Staten is de laatste actualisatie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld en deze is op 14 juli 2017 gepubliceerd. De geconsolideerde versie van 2019 is het meest actueel.

Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

Belangrijke thema's in de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten. In de verordening is voor een aantal onderwerpen de mogelijkheid opgenomen om de grens van een gebied te wijzigen. Daarnaast is er een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Ook kunnen gemeenten om wijziging van de begrenzing van gebieden verzoeken, zonder dat de verordening daarvoor regels stelt.

De navolgende kaarten maken onderdeel uit van de Verordening ruimte Noord-Brabant en geven een overzichtelijk beeld van de situatie ter plaatse van het plangebied. Per onderwerp zijn de verordeninggebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied met de aanduiding stalderingsgebied. Dit laatste is niet van toepassing. Verder liggen op het plangebied geen specifieke aanduidingen.

3.2.2.2 Relevante artikelen Verordening ruimte Noord-Brabant voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor het uitbreiden van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Hierna zijn de regels uit de Verordening ruimte

Noord-Brabant overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde doorontwikkeling aan de Huijgevoort 18a ten opzichte van de gestelde regels.

Het bestemmingsvlak voor de locatie Huijgevoort 18a is gelegen in het gemengd landelijk gebied. In artikel 7.10 zijn de kaders voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen. In de artikel 7.11 en 7.14 zijn afwijkende regels gesteld die betrekking hebben op de activiteiten Huijgevoort 18a.

Belangrijk hierbij zijn de begripsbepalingen “agrarisch verwant bedrijf “ en “tuincentrum”.

Het hoveniersbedrijf en ondersteunende boomkwekerij is aan te merken als agrarisch verwant bedrijf. De tuincentrum activiteiten zijn aan te merken als “tuincentrum”.

Begripsbepalingen Verordening ruimte Noord-Brabant

Agrarisch verwant bedrijf.

Bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen.

Tuincentrum.

Bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel van boomkwekerij-producten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen alsmede tuin inrichtingsartikelen en aanverwante artikelen zoals bloempotten, vazen, plantenbakken en dergelijke.

In artikel 7.11 zijn afwijkende regels voor agrarisch-verwante bedrijven gesteld.

1. In afwijking van artikel 7.10 (niet agrarisch ruimtelijke ontwikkeling), kan een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bestemmingsvlak van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
2. Mestbewerking NVT;
3. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Artikel 7.10 lid 3

3. In afwijking van het art. 7.10 eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

In artikel 7.14 zijn kaders gesteld voor tuincentra.

1. In afwijking van artikel 7.10 (niet-agrarisch ruimtelijke ontwikkelingen), eerste lid onder a, g en i, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een kernrandzone in gemengd landelijk gebied voorzien in een tuincentrum mits:
 - a. regels worden gesteld ter voorkoming van oneigenlijke vormen van detailhandel;
 - b. is verzekerd dat er adequate verkeers- en vervoersvoorzieningen worden getroffen;
2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Motivatie:

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er sprake van een bestaande bestemming van 12.990 m² hoveniersbedrijf / tuincentrum, inclusief boomkwekerij op de locatie Huijgevoort 18a in het gemengd landelijk gebied, niet in de kernrand. In de beoogde situatie worden de voorzieningen ten dienste van het tuincentrum vernieuwd en geconcentreerd aan de openbare weg zodat het bedrijf zich beter kan presenteren vanuit de openbare ruimte.

Artikel 7.11 VR_Noord-Brabant

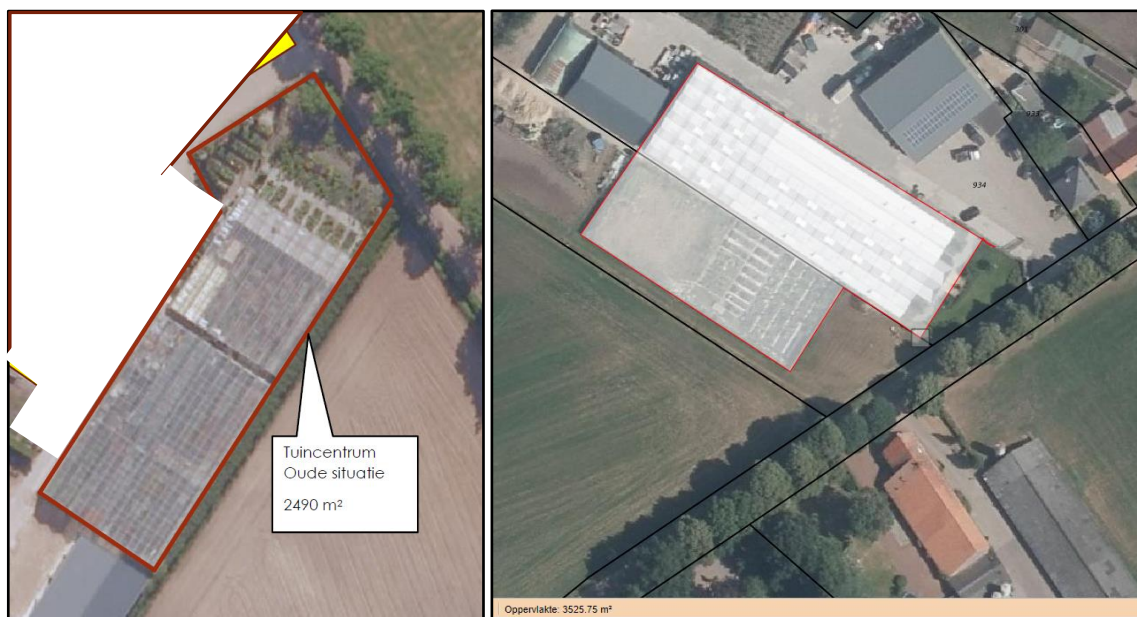
Op basis van artikel 7.11 VR-Noord-Brabant kan een bestemmingsplan voorzien in een wijziging van een bestaande niet-agrarische / agrarisch aanverwante functie indien deze gelegen is in het gemengd landelijk gebied mits de omvang van het bestemmingsvlak ten hoogste 1,5 hectare bedraagt. Nu het bestaand bedrijf, een hoveniersbedrijf / tuincentrum, inclusief boomkwekerij, aangemerkt kan worden als een agrarisch-aanverwant bedrijf EN dat feitelijk enkel sprake is van vormverandering van het bestemmingsvlak (12.990 m²) past dit binnen artikel 7.11.

Artikel 7.10 lid 3 VR_Noord-Brabant

Op basis van artikel 7.10 lid 3 VR_Noord-Brabant kan een bestemmingsplan voorzien in een ontwikkeling van een bestaande niet-agrarische functie mits:

- a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers.

Het bestemmingsvlak 'tuincentrum-hoveniersbedrijf' wordt NIET vergroot maar enkel qua vorm veranderd. Het bebouwd oppervlak ten dienste van het hoveniersbedrijf wijzigt niet. Het verkoopoppervlak van het tuincentrum neemt toe met 1.035 m² ten opzichte van het totale oppervlak (3.525 m²). Een toename van het verkoopoppervlak met 29% binnen de bestaande planologische omvang van het bouwvlak en maximale bebouwing, kan worden aangemerkt als een redelijke ontwikkeling binnen de vigerende omvang van het bestemmingsvlak. Het vergroten van het assortiment (naast tuinplanten, ook zaden en plantgoed voor de moestuin) leidt niet tot een groter aantal bezoekers per dag/week, maar verlengt alleen de verkoopperiode omdat een tuincentrum seizoensgebonden is.



Verkoopoppervlak tuincentrum:

Bestaand 2490 m²

Nieuwe situatie 3.525 m²

- b. *Vestiging op een industrieterrein van het bedrijf, 'tuincentrum, hoveniersbedrijf en boomkwekerij' ligt vanwege de aard van de activiteiten en omvang op een bedrijventerrein niet in de rede.*
- c. *Op grond van de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is de locatie landschappelijk ingepast. Middels een voorwaardelijke bepaling in de planregels is de uitvoering en behoud van het landschapsplan geborgen.*

Artikel 7.14 VR_Noord-Brabant

In artikel 7.14 zijn kaders gesteld voor tuincentra. De locatie is niet gelegen in de kernrand. Het betreft een bestaand bedrijf met een bestemmingsvlak met de aanduidingen 'hoveniersbedrijf en tuincentrum' met een maximale maatvoering voor bebouwd oppervlak. Het bestemmingsvlak verandert enkel qua vorm en de planologische maximale mogelijkheden wijzigen niet. De ontwikkeling is niet in strijd met de verordening Ruimte Noord-Brabant.

4.6 lid 2.

In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan enkel in de kernrand voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m².

Het wijzigingsplan ziet enkel toe op een vormverandering van een bestaande (planologische) situatie waarvan de bestaande omvang feitelijk gehandhaafd blijft; een bouwperceel van 12.990 m² met een maximale oppervlakte van bebouwing conform huidige bestemming zijnde 4.095 m² ten dienste van het Hoveniersbedrijf, Boomkwekerij en Tuincentrum.

Zorgplicht

Ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dienen te allen tijde invulling te geven aan de “Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit” aan de hand van artikel 3.1 en 3.2 uit de provinciale Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;
 - e. in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
- 4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling die op grond van dat plan mogelijk is, gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling, voor zover vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

5. In afwijking van het eerste lid kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen.

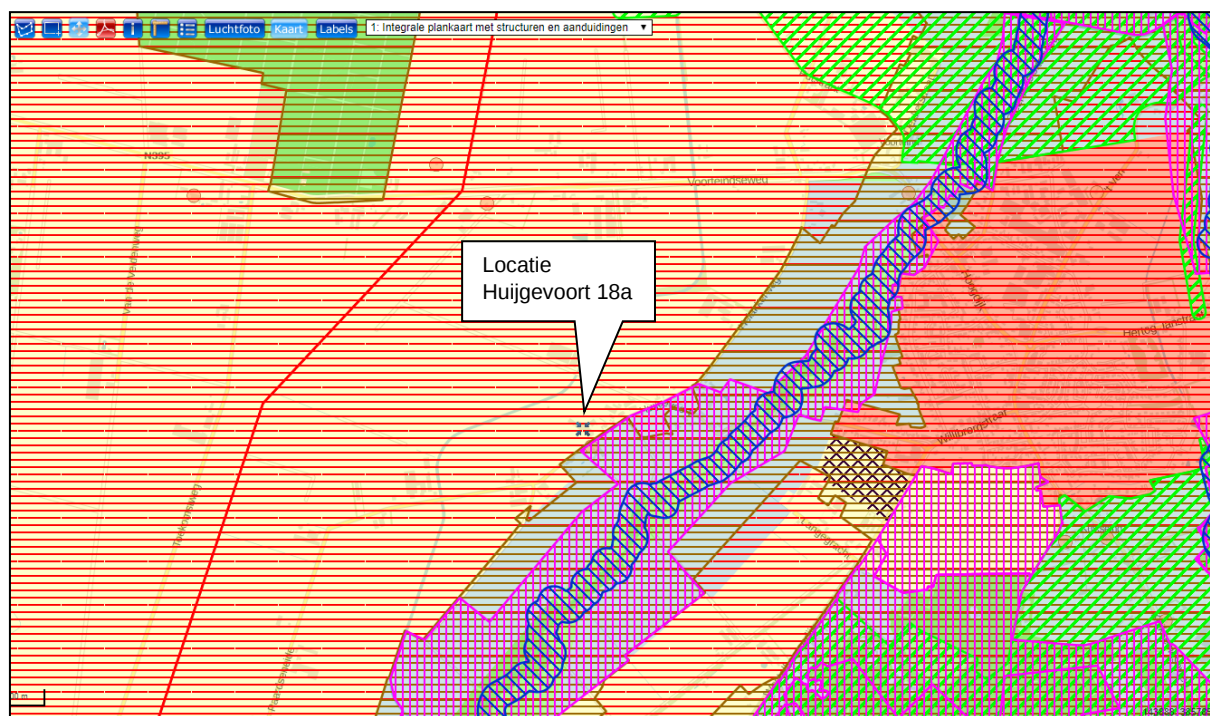
Op basis van de beoogde ontwikkeling draagt het plan in het buiten stedelijk gebied bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit waarbij toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling als zichtlocatie in te passen binnen het vigerende bestemmingsvlak, daar het tuincentrum toonbaar en representatief gesitueerd moet worden aan de openbare weg. De bebouwing en tuincentrum wordt landschappelijke ingepast. De bebouwing, aanleg en behoud van het landschapselement wordt geborgen in de planregels en landschapsplan.

3.2.2.3 Themakaarten Verordening ruimte Noord-Brabant 2017

De provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant geeft richting aan ontwikkellijnen aan de hand van een vijftal themakaarten met structuren en aanduidingen.

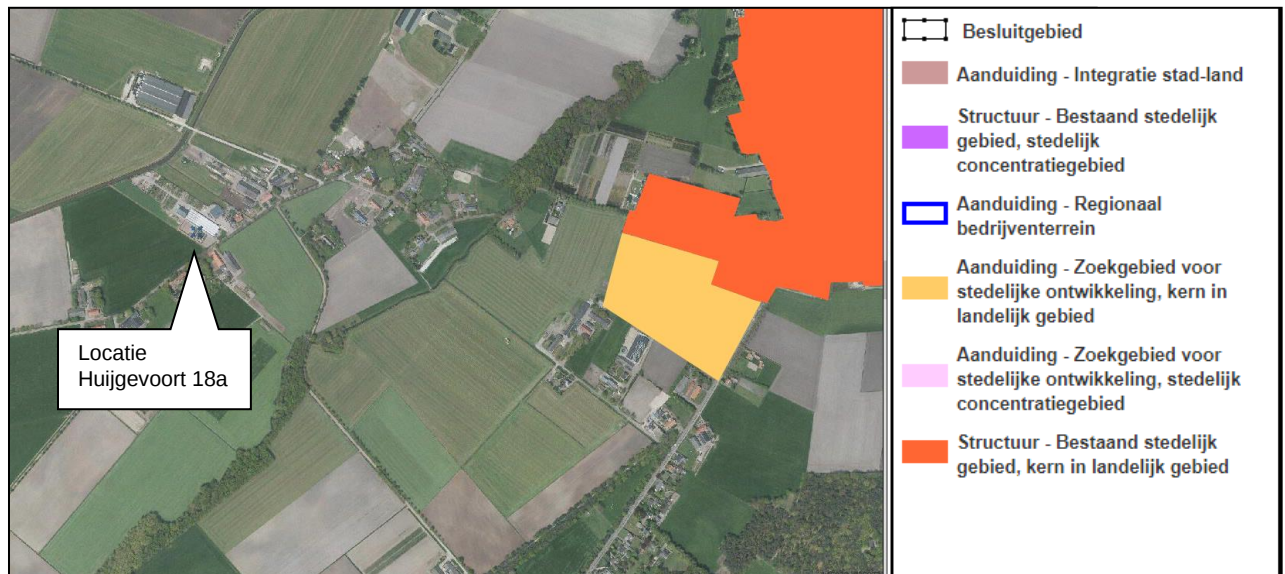
1. Stedelijke ontwikkeling;
2. Cultuurhistorie;
3. Agrarische ontwikkeling en windturbines;
4. Water;
5. Natuur en landschap.

Figuur 14 toont de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant aangaande “Integrale plankaart met structuren en aanduidingen”. De locatie Huijgevoort 18a is gelegen in het gemengd landelijk gebied met de aanduiding stalderingsgebied.



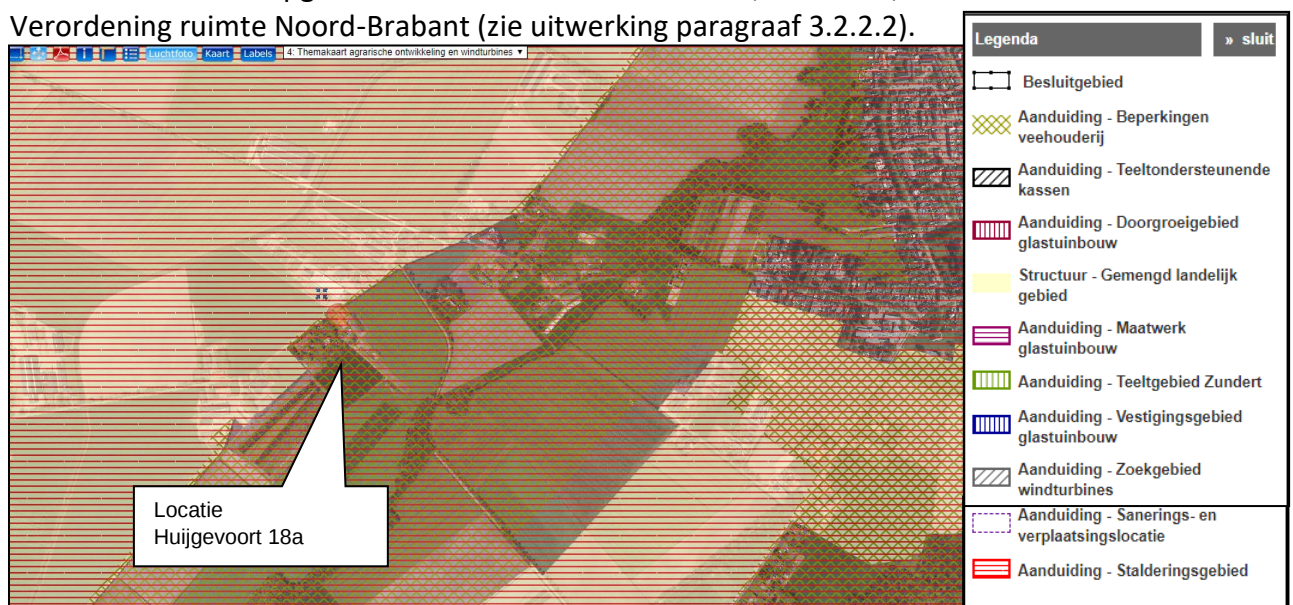
Figuur 14. Integrale plankaart met structuren en aanduidingen VR2017.

Figuur 15 toont de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant aangaande “Stedelijk gebied” en “Stedelijke ontwikkeling”. De locatie aan de Huijgevoort 18a is niet gelegen in een gebied wat is aangeduid als en (zoek-)gebied voor stedelijke ontwikkeling. Daarnaast bevindt de locatie zich ook niet in de kernrand van de kern Middelbeers.



Figuur 15. Verordening ruimte Noord-Brabant “Stedelijke ontwikkeling”.

Figuur 16 toont de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant aangaande de “Agrarische ontwikkeling en windturbines”. Het plangebied aan de Huijgevoort 18a is gelegen in een gemengd landelijk gebied. Een gemengd landelijke gebied wordt gegeven in de Verordening ruimte Noord-Brabant beschreven als een gebied: *multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel*. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de artikelen 7.11 lid 3, 7.10 lid 3, 4.6 lid 2 en 7.14 van de Verordening ruimte Noord-Brabant (zie uitwerking paragraaf 3.2.2.2).



Figuur 16. Verordening ruimte Noord-Brabant aangaande “Agrarische ontwikkeling en windturbines”

Figuur 17 toont de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant aangaande “Water”. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar op korte of lange termijn attentie uitgaat naar water.



Figuur 17a. Verordening ruimte Noord-Brabant “Water”.

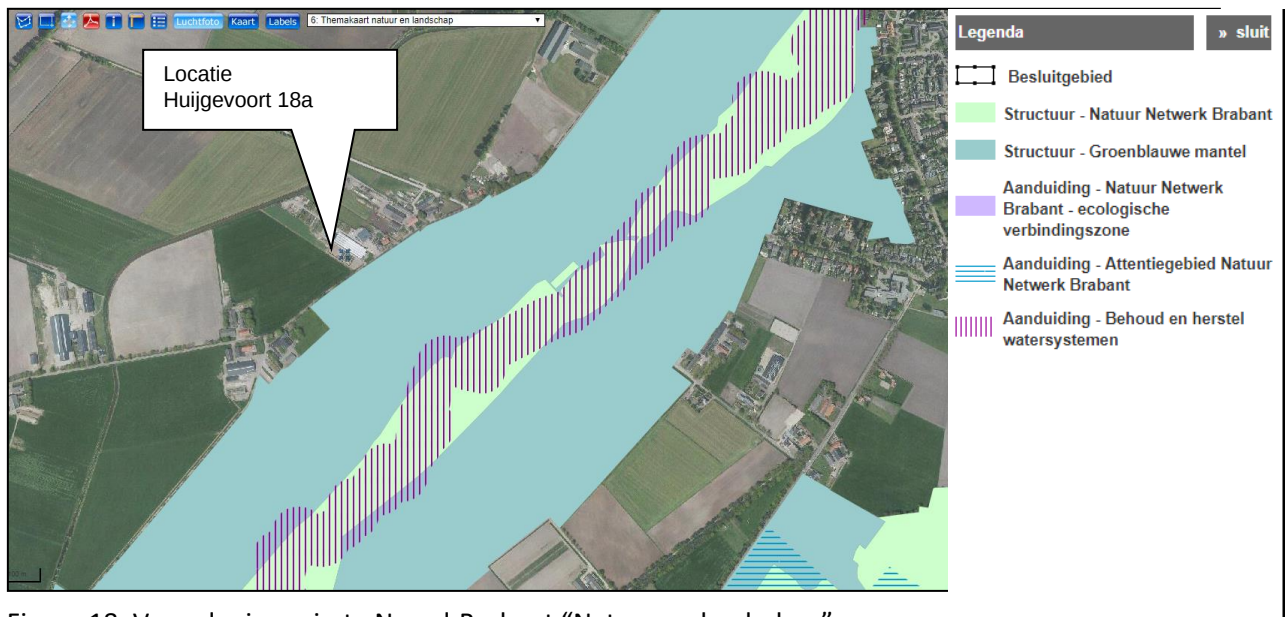
De provincie Noord-Brabant heeft op 30 oktober 2018 de kaartaanpassing ‘aanduiding reservering waterberging’, behorende bij de Verordening Ruimte, vastgesteld. De afbeelding hieronder geeft een uitsnede van deze nieuwe kaart. Het plangebied aan de Huijgevoort 18a is daarbij rood omkaderd. In het noordwestelijke deel van het plangebied kan wateroverlast optreden bij extreem hoogwater.



Figuur 17b. Verordening ruimte Noord-Brabant “Waterberging”.

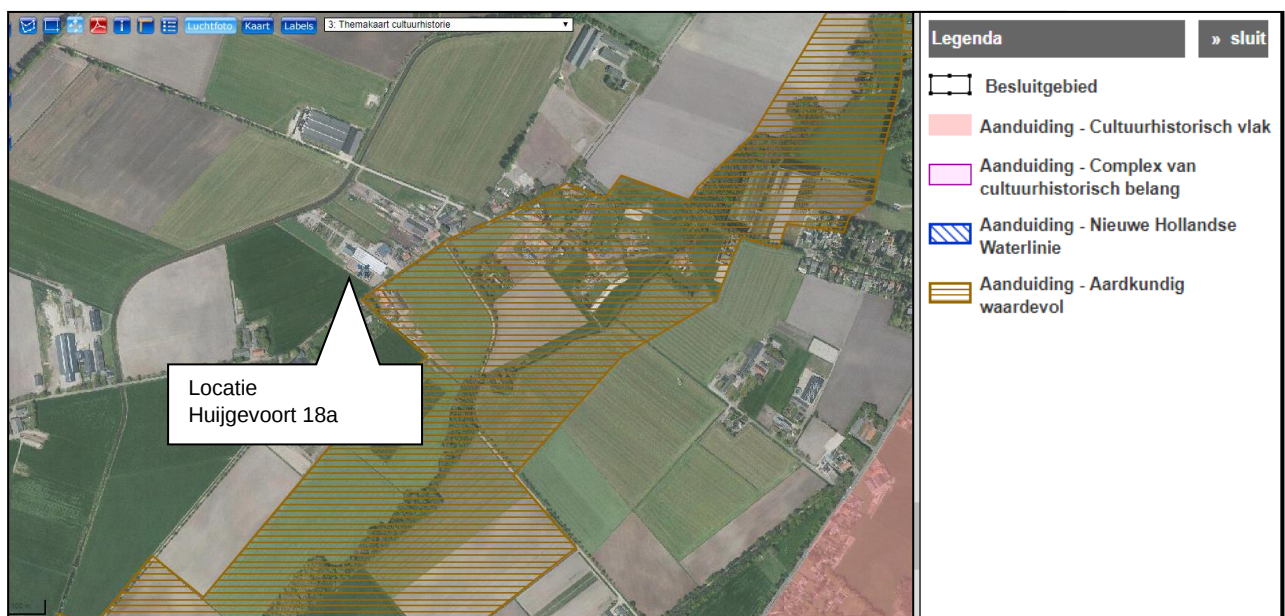
Figuur 18 toont de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant aangaande “Natuur en landschap”.

Het plangebied is niet gelegen in de groenblauwe mantel.



Figuur 18. Verordening ruimte Noord-Brabant “Natuur en landschap”.

Figuur 19 toont de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant aangaande “Cultuurhistorie”. Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding Cultuurhistorisch vlak.



Figuur 19. Verordening ruimte Noord-Brabant “Cultuurhistorie”.

Locaties die binnen een cultuurhistorisch vlak zijn gelegen moeten op grond van de Verordening ruimte Noord-Brabant er rekening houden met het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische kenmerken van het gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Oirschot

Op 26 september 2017 heeft de raad van de gemeente Oirschot besloten de Omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie zorgt voor een duidelijke koers, waarbij actuele ontwikkelingen zijn meegenomen. Het dient als inspiratiekader voor initiatieven, geeft de gemeente een handvat voor de beoordeling van plannen van inwoners en initiatiefnemers en het zorgt voor houvast bij het bepalen van uitgangspunten voor regionale opgaven. De omgevingsvisie is een beleidsdocument dat naar de toekomst kijkt waarbij de gemeente (bestuurlijk en ambtelijk) en inwoners hun input hebben geleverd en in de toekomst samen verantwoordelijk zijn voor het verwezenlijken van hun ambities. Doordat zich te focussen op een aantal gebieden (dorpskernen, buitengebied) kunnen lokale omstandigheden en behoeften optimaal worden afgestemd. Daarnaast focust de omgevingsvisie zich op een aantal thema's:

Natuur Landschap & Cultuurhistorie

Landbouw

Recreatie

Gezonde woon en leefomgeving

Economie & werkgelegenheid

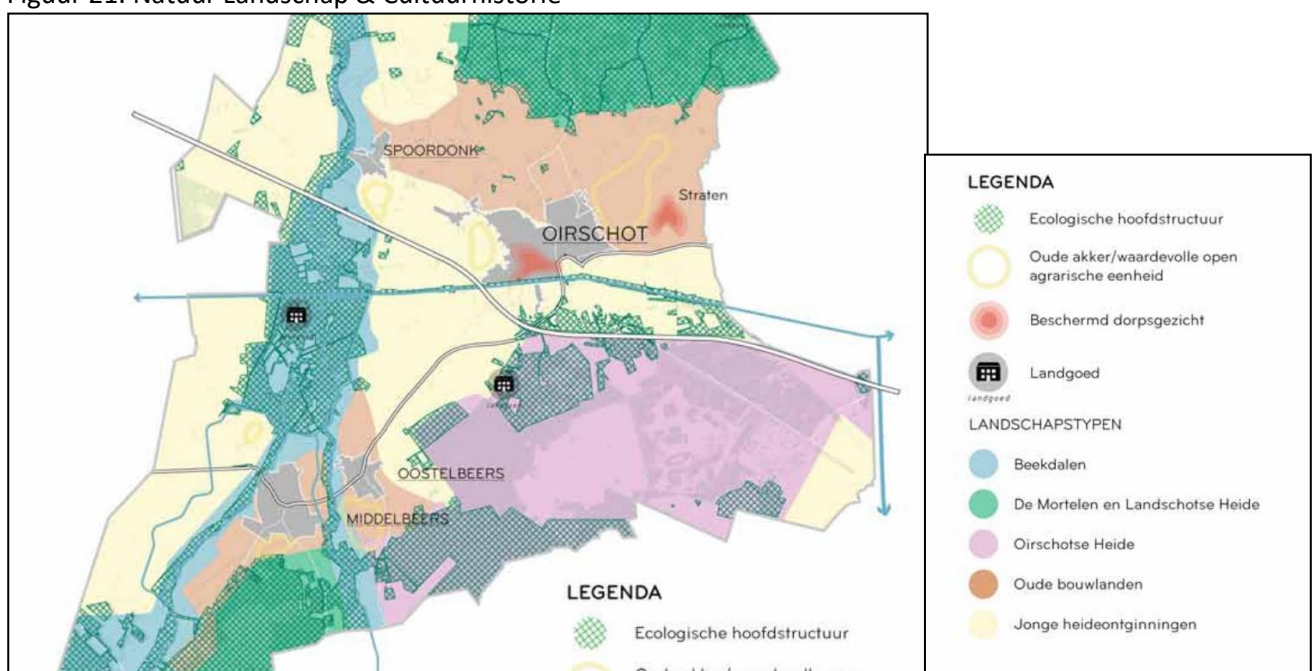
Duurzaamheid, water en milieu

Mobiliteit & bereikbaarheid

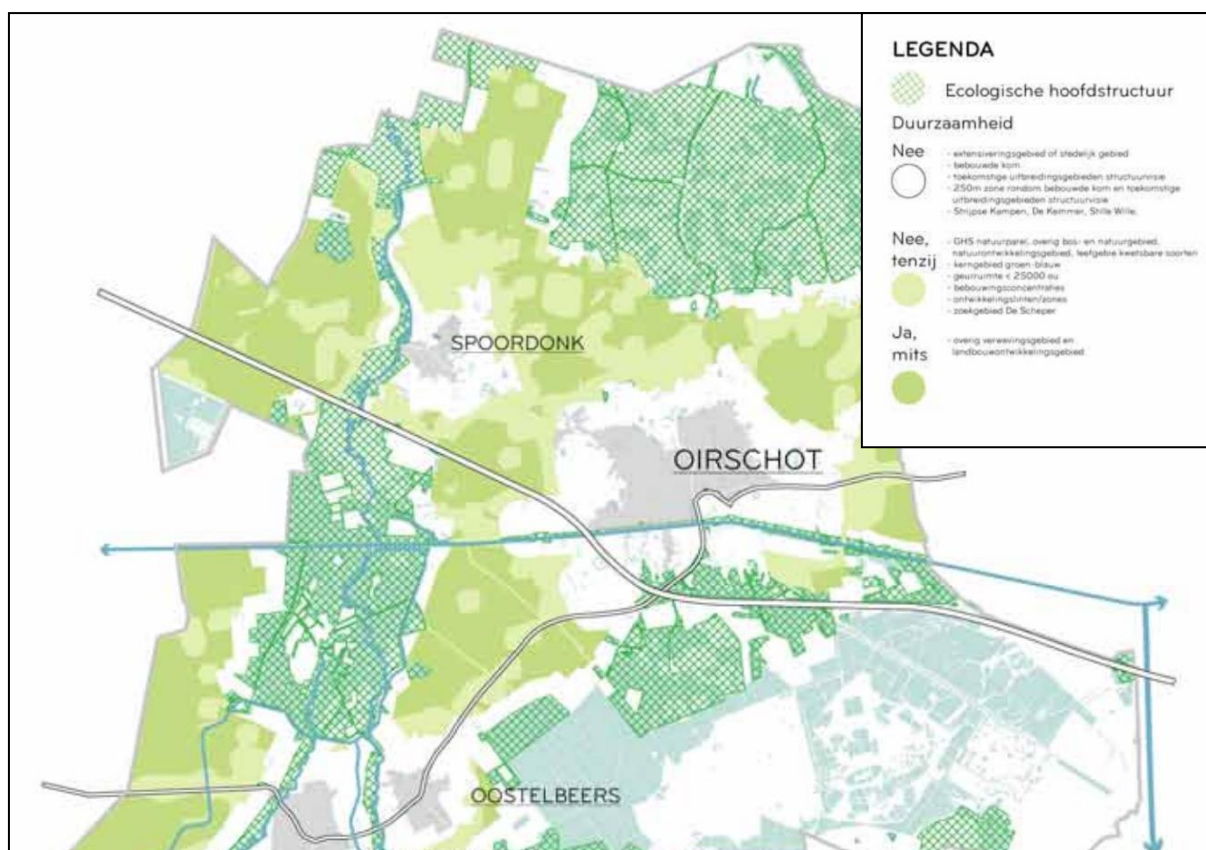
Buitengebied

Beoogde ontwikkeling staat het verwezenlijken van ambities uit de omgevingsvisie niet in de weg. De locatie is gelegen in een kansrijk buitengebied zonder waarden of aandachtsgebied voor 'natuur landschap', 'cultuurhistorie', 'beekdalen', 'woon- en leefomgeving', 'recreatie', 'economie en werkgelegenheid', 'mobiliteit en bereikbaarheid'.

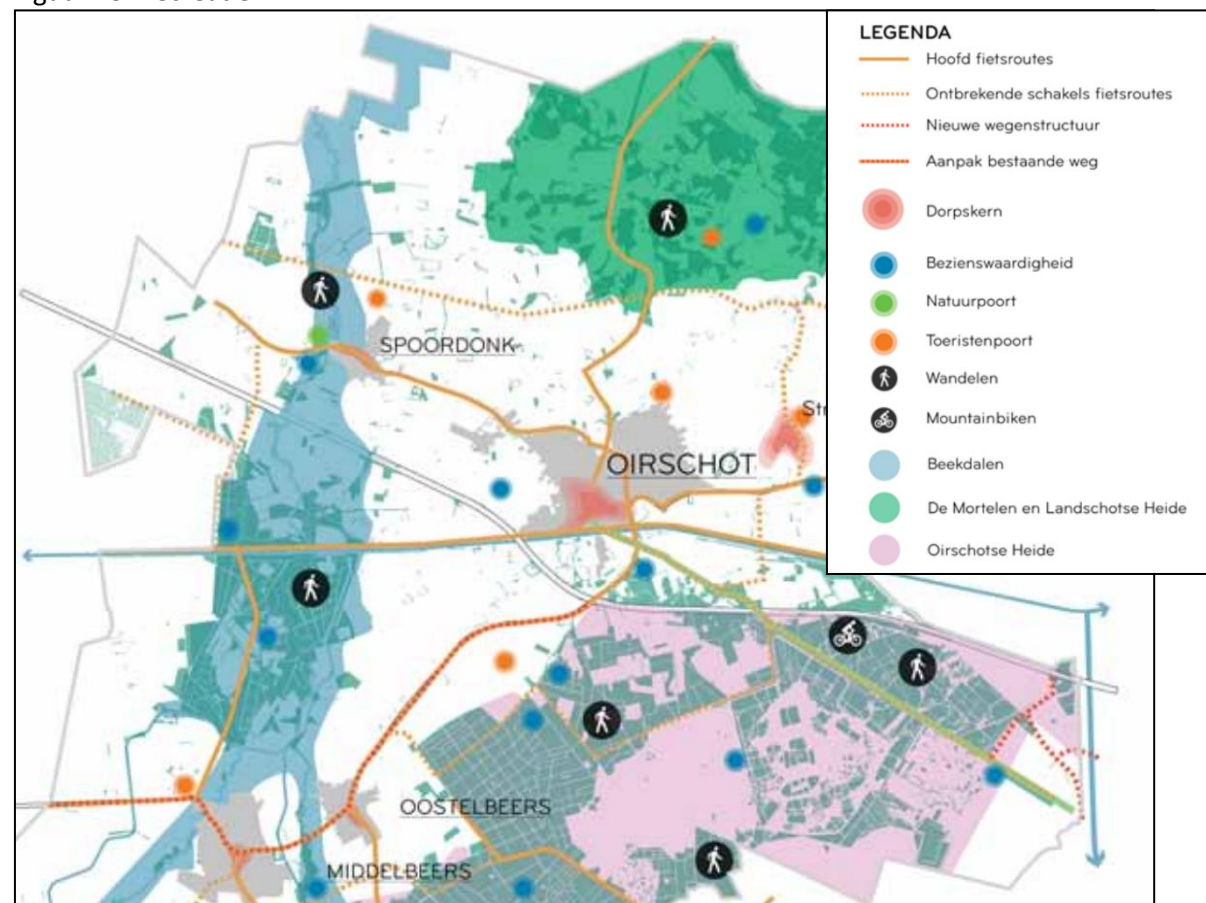
Figuur 21. Natuur Landschap & Cultuurhistorie



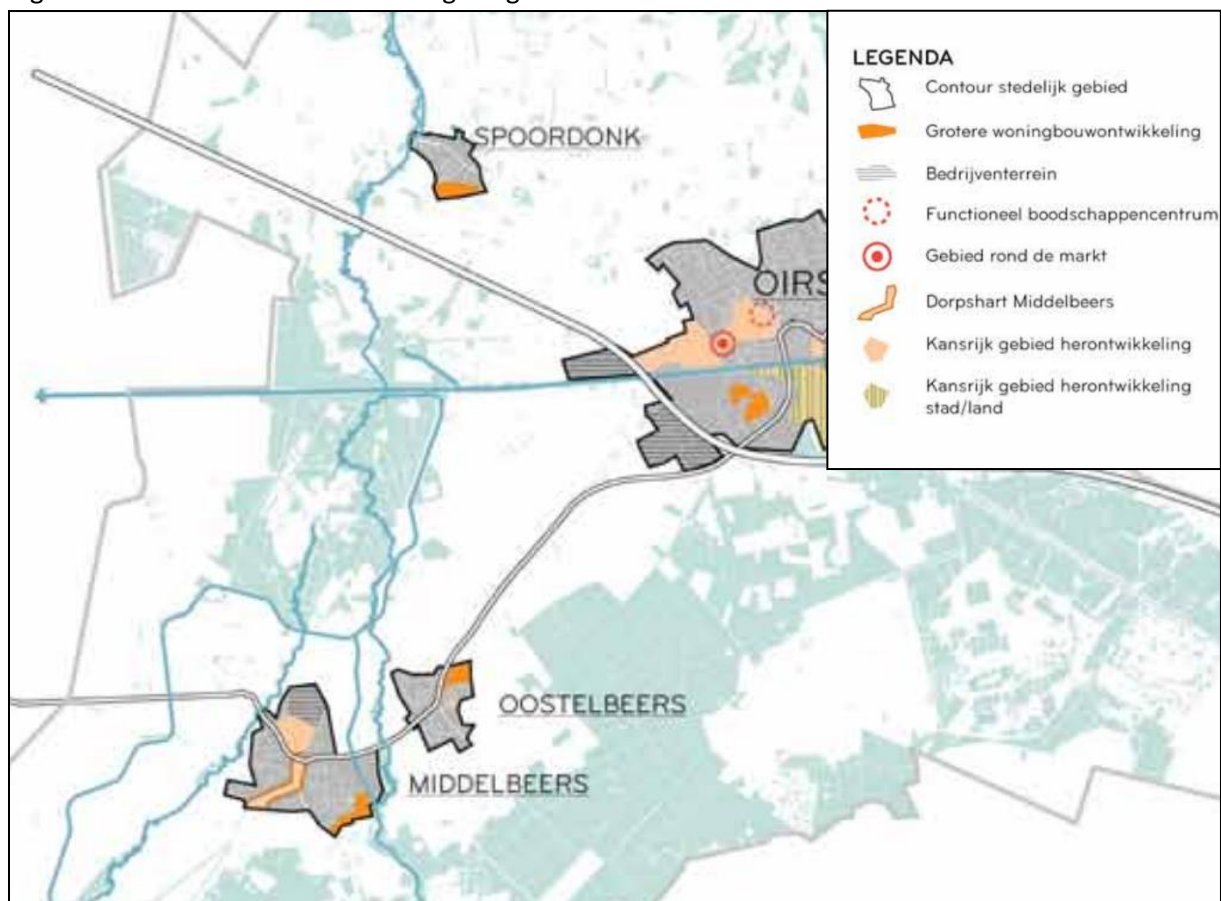
Figuur 22. Landbouw



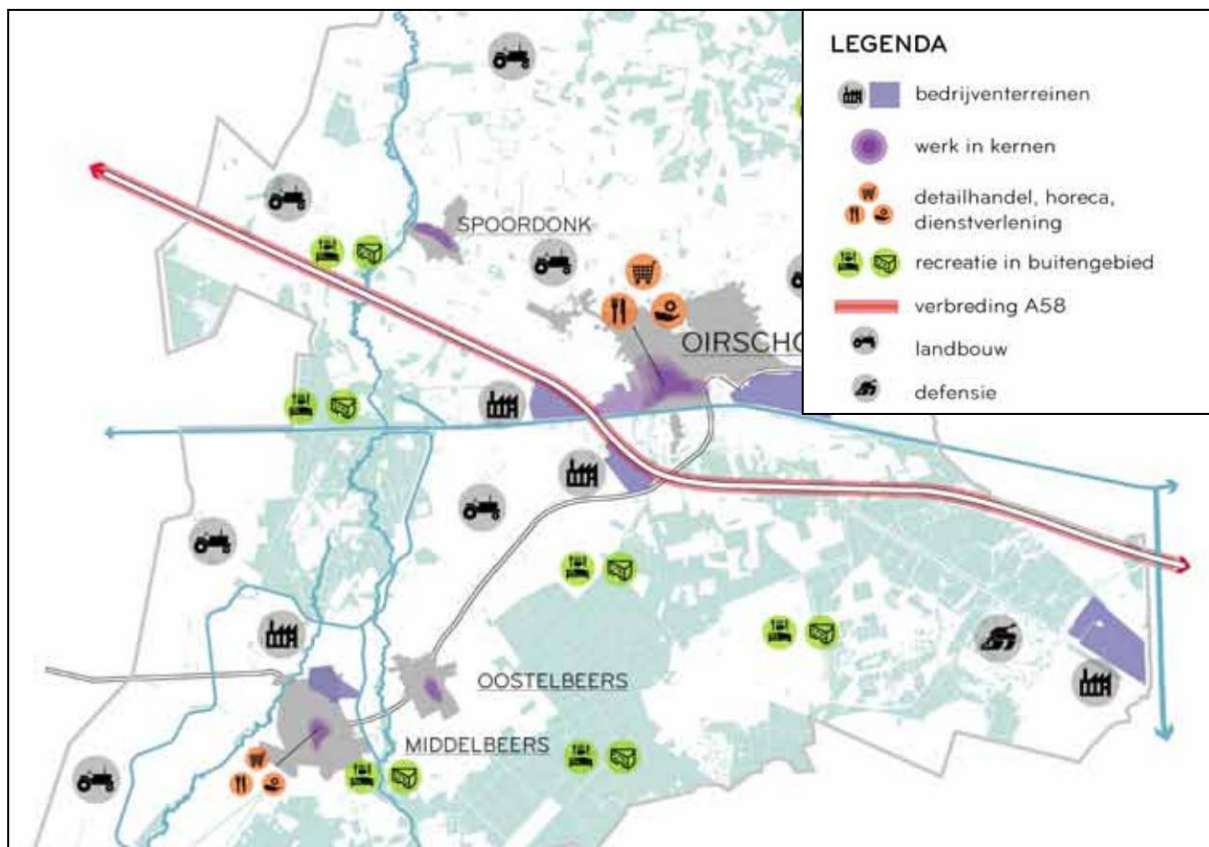
Figuur 23. Recreatie



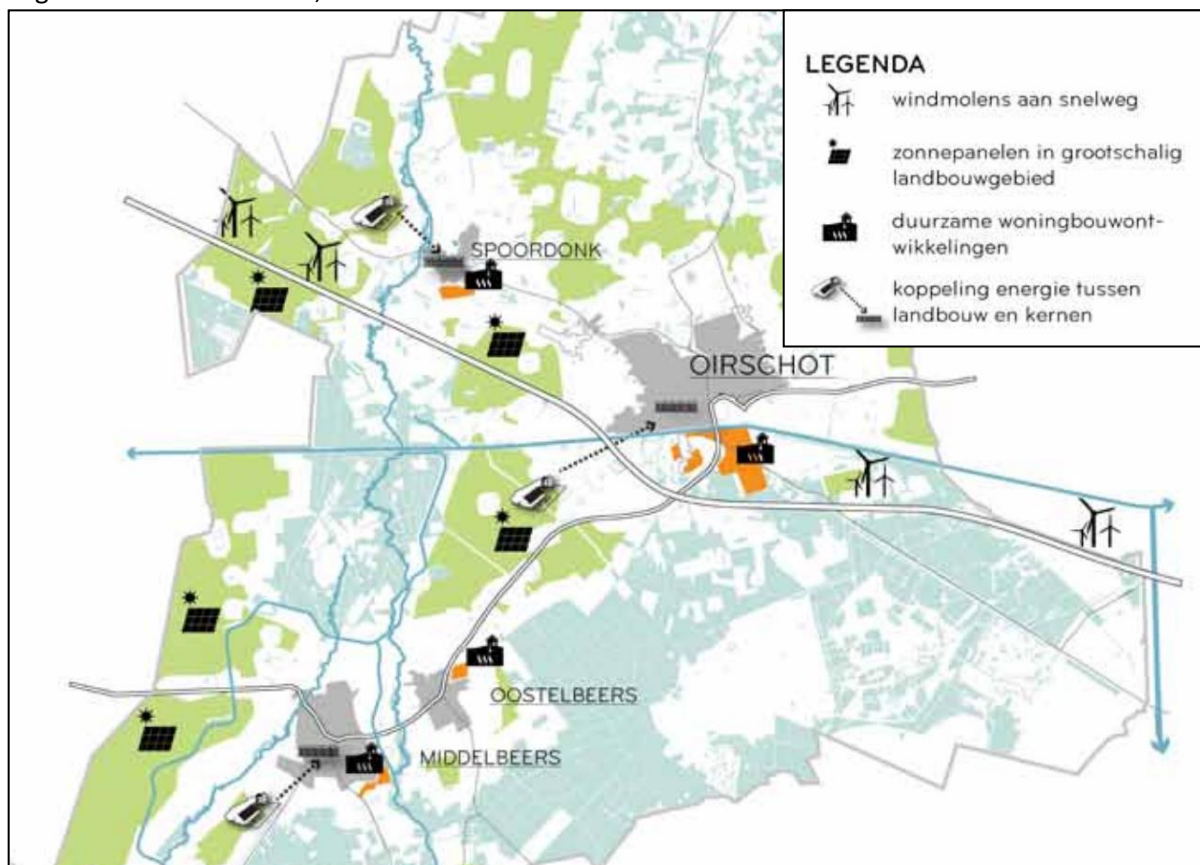
Figuur 24. Gezonde woon en leefomgeving



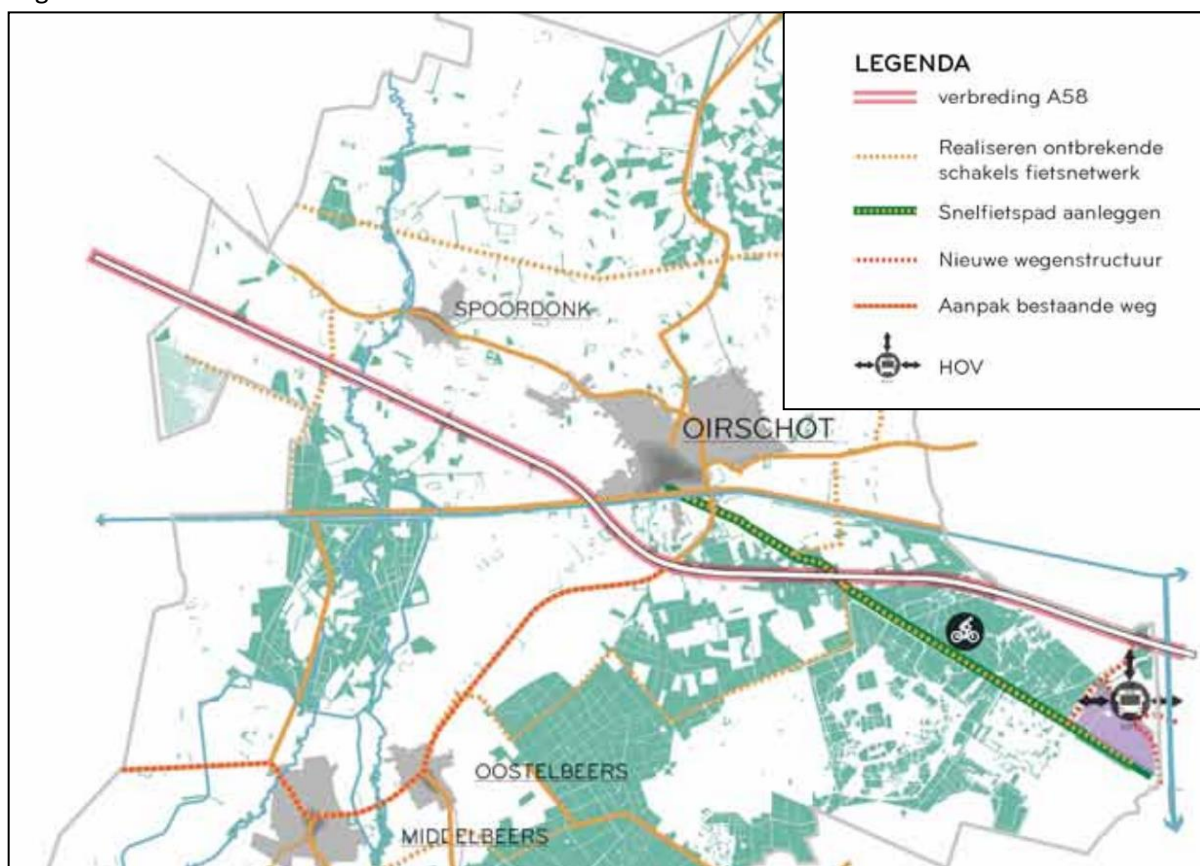
Figuur 25. Economie & werkgelegenheid



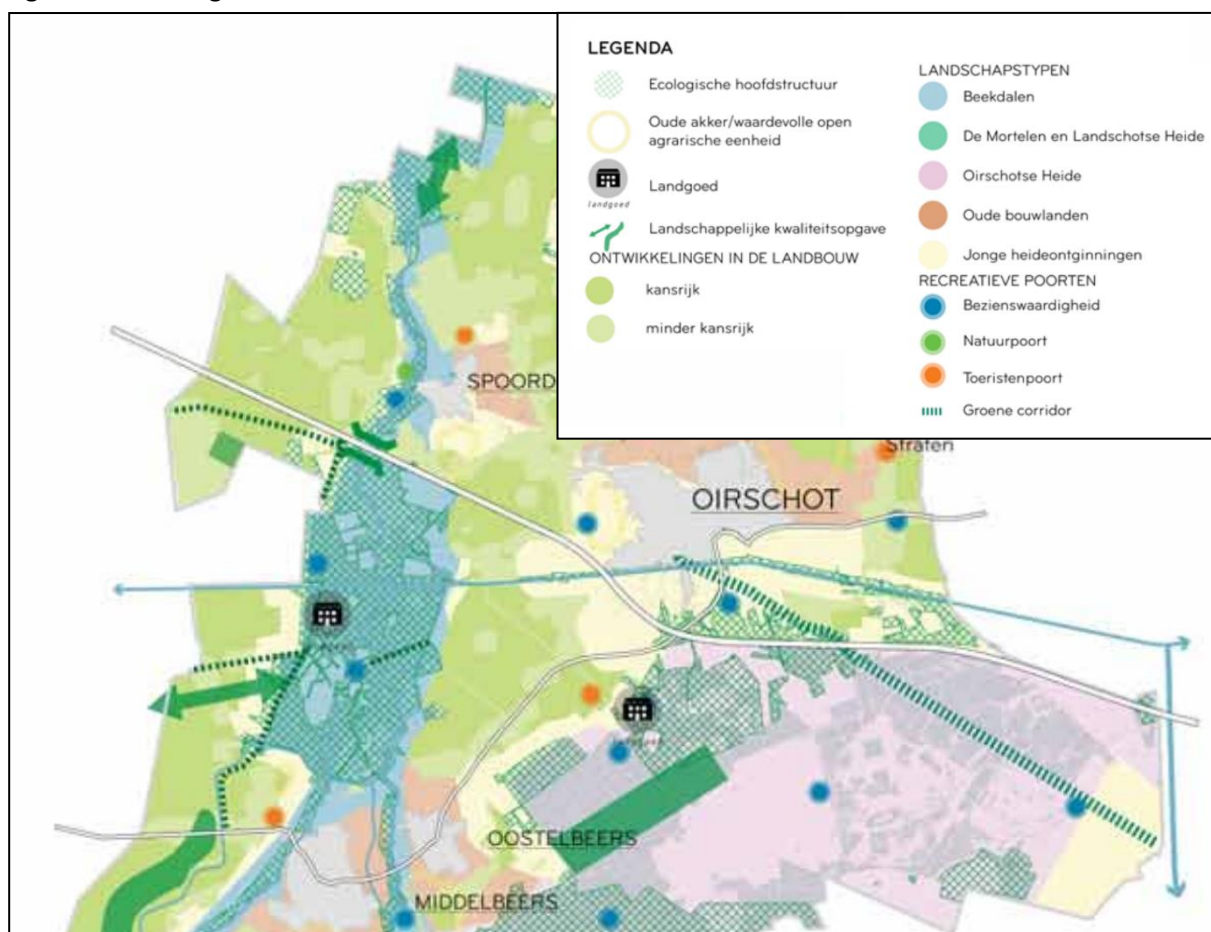
Figuur 26. Duurzaamheid, water en milieu



Figuur 27. Mobiliteit & bereikbaarheid



Figuur 28. Buitengebied



4. Milieuhygiënische- en planologische aspecten

4.1 Waterparagraaf

4.1.1 Algemeen

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

4.1.2 Beleidskader

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het gronden oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren; - Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- Voldoende water voor landbouw en natuur
- Wateroverlast en hittestress
- Kringloop denken
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen
- Vergroten waterbewustzijn

4.1.3 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Oirschot en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied. De omgeving is landelijk.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit Veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21). Deze bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking van de gronden.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 60 – 80 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 80 – 100 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 140 – 160 cm-mv
- Grondwatertrap VI

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor de ontwikkeling. De ontwateringsdiepte (afstand maaiveld tot de grondwaterspiegel) is 0,4 - 120 meter -mv.

Ten opzichte van de referentie in het bestaande bestemmingsplan, maximaal 4.095 m² bebouwingsoppervlak, is er geen sprake van een uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden. Het plan voorziet in een uitbreiding van verharding als gevolg van de vergroting van het tuincentrum. In het plan wordt rekening gehouden met het feit dat het regenwater ter plaatse geborgen kan worden.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een sloot/greppel, die aan de linkerkant van het bedrijf ligt. Aan de achterzijde ligt een duidelijk aanwezige watervoerende watergang, die in beheer is van het waterschap de Dommel.

Riolering

De bestaande opstallen aan de Huijgevoort 18a zijn voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Oirschot. Hemelwater van de bestaande bebouwing wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar ter plaatse afgevoerd naar het oppervlaktewater.

4.1.4 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Toename verhard oppervlak

De ontwikkeling aan de Huijgevoort 18a heeft per saldo geen betrekking op een uitbreiding van bebouwing, maar ziet toe op een vergroting van het verhard oppervlakte. Ten opzichte van de referentie in het bestaande bestemmingsplan, maximaal 4.095 m² bebouwingsoppervlak, is er geen sprake van een uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden.

De uitbreiding van het tuincentrum (buiten verkoopruimte, schaduwhal en uitbreiding parkeerplaats) wordt in zijn geheel als verhard oppervlak beschouwd. De toename in verhard oppervlak bedraagt maximaal 1.925 m² waarvan 1.200 m² verharding ten behoeve van in hoofdzaak extra parkeerplaatsen, zie tabel par. 4.1.5.



Figuur 30. Toename oppervlakte verhardoppervlak 1.925 m².

Hemelwaterafvoer

Aangezien het initiatief een toename van verhard oppervlak tot gevolg heeft, is er een noodzaak tot het realiseren van compenserende maatregelen. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing zal infiltreren in het omringende terrein en/of worden geleid naar omliggende sloten greppels. Aangezien de planlocatie in een infiltratiegebied ligt, met voldoende diepe grondwaterstanden is infiltratie van hemelwater in de ondergrond zeer goed mogelijk. Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater dient te worden verwerkt op eigen terrein. Gezien de bodemgesteldheid en grondwaterstanden is hiervoor geen enkele belemmering.

Doordat er een toename is van verhard oppervlak welke wordt gerealiseerd na referentie datum 2005 moet de aanvraag voldoen aan de watertoets. Bij besluit van het dagelijks bestuur van het Waterschap De Dommel houdende regels omtrent Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater is bepaald dat wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak vanaf 2.000 m² wordt de rekenregel toegepast. Omdat de toename van verhardoppervlak ca. 2.000 m² bedraagt, is geen water infiltratievoorziening vereist.

In een tuincentrum worden geen bestrijdingsmiddelen toegepast waardoor het hemelwater kan direct worden geloosd op het oppervlaktewater.

Vuilwaterafvoer

Het bedrijfshuishoudelijk vuilwater van het bedrijfsgebouw, afkomstig van wc en kantine blijft in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Met de ontwikkeling is geen toename van de bedrijfshuishoudelijk vuilwater gemoeid. Er zijn echter geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak.

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Bouwpeil / ontwateringsdiepte

De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is voldoende groot om zonder ophoging bebouwing te realiseren. De ontwateringdiepte vormt geen belemmering.

Conclusie

Deze ontwikkeling heeft een toename van verhard oppervlakte tot gevolg. Voor de toename van het verhard oppervlakte wordt ter plaatse van de projectlocatie, ruimte geboden om het hemelwater op een natuurlijke wijze te infiltreren in de ondergrond.

4.1.5 Toename verhard oppervlak

De uitbreiding voorziet in een toename van het verhard oppervlak in verband met de bouw van een schaduwhal, de aanleg van een containerveld en -tafels (buiten verkoopruimte tuincentrum, 1.035 m²) en de realisatie van extra parkeerplaatsen (890 m²). In onderstaande tabel zijn de veranderingen van de oppervlakte bebouwing en verhard oppervlak weergegeven. De planologische worstcase scenario resulteert in een toename van verhard oppervlak c.q. bebouwing van 1.925 m².

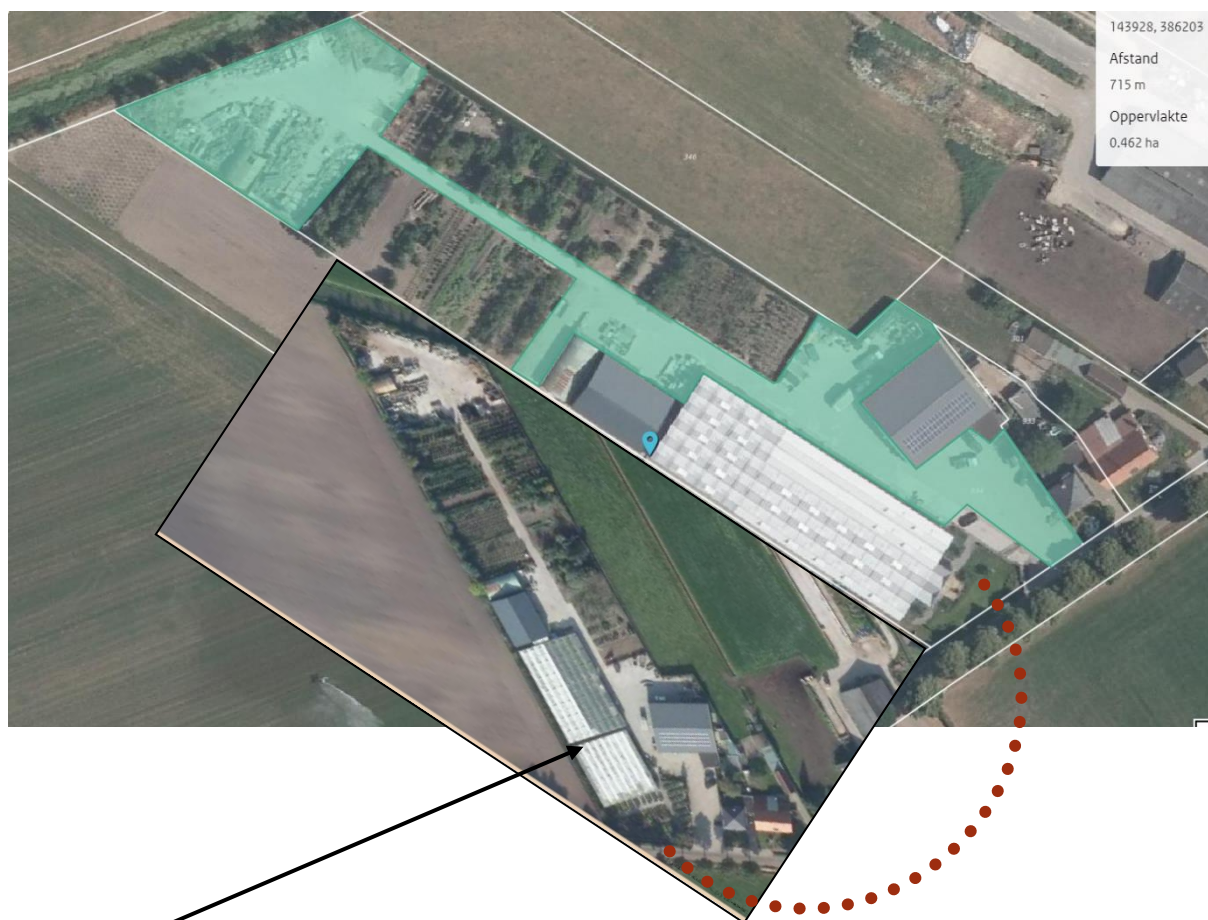
oppervlakte bebouwing / verharding				Referentie situatie			Nieuwe situatie		
				Bouwwerken / Verhard opp.			Bouwwerken / Verhard opp.		
	Tuincentrum	kas		1787			1787		
		schaduwhal		0			506		
		buitenverkoopruimte			703			1232	
subtotaal						2490			3525
	Hoveniersbedrijf	overige bebouwing		1082			1082		
		nishut 2	120						
		loods 3	558						
		nishut 4	90						
		loods 5	314						
subtotaal			1082			1802			1802
	Overige verharding				3900			5100	
		waarvan Sleufsilo's	compost en tuinafval	720			720		
subtotaal						4620			5510
Totale m2 bouwwerken				3589			4095		
TOTAAL	oppervlakte verharding en bebouwing					8912			10837

De toename verhard oppervlak is ca. 2.000 m² (2.303 m²) zodat er op grond van de Keur geen bergingsverplichting geldt. Vanuit het Besluit Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater van waterschap De Dommel geldt echter dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de voorkeursvolgorde moet worden doorlopen voor de omgang met hemelwater:

1. hergebruik;
2. vasthouden/infiltreren;
3. bergen en afvoeren;
4. afvoeren naar oppervlaktewater;
5. afvoeren naar riolering.

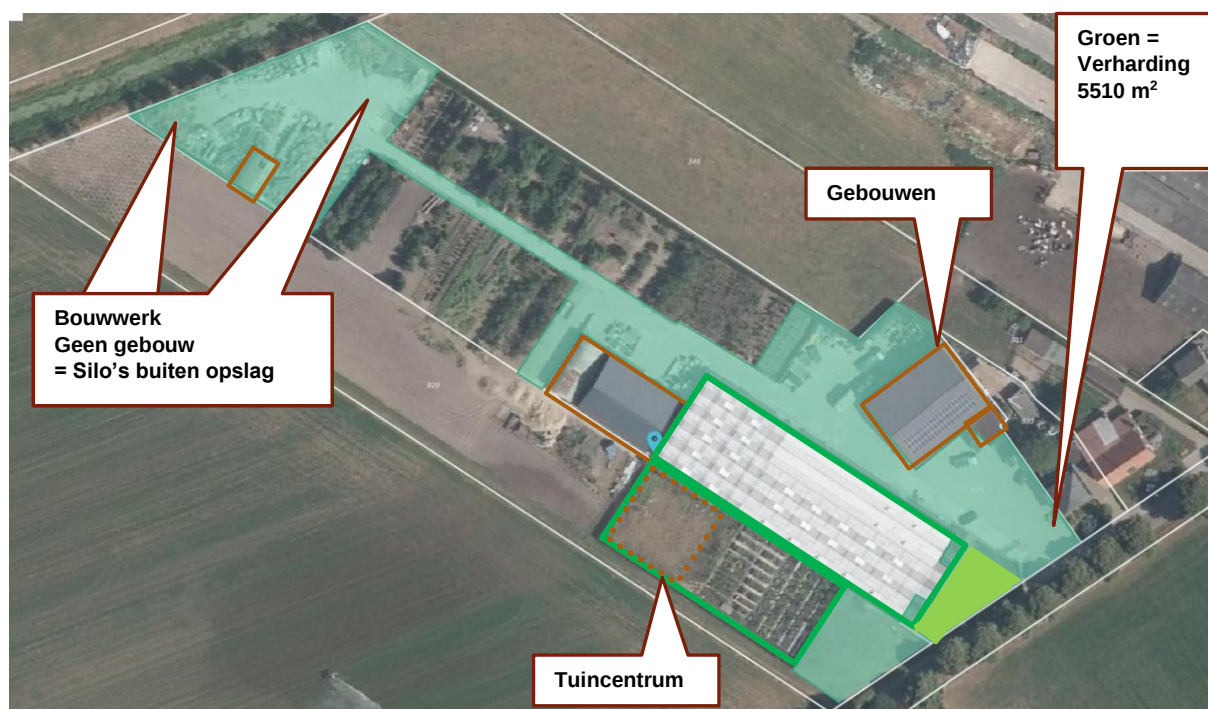
Daarnaast is het gemeentelijk hemelwaterbeleid van toepassing, vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019. De gemeente Oirschot hanteert hydrologisch neutraal ontwikkelen als uitgangspunt bij nieuwbouw. Ik vraag u daarom in de plantoelichting nader te onderbouwen of en op welke wijze invulling wordt gegeven aan de voorkeursvolgorde en het gemeentelijk beleid. Bergen van hemelwater op eigen terrein (en vervolgens hergebruiken, infiltreren en/of vertraagd afvoeren) lijkt mogelijk binnen het noordwestelijke deel van perceel H920.

Bestaand:



Oude kas

Nieuw:

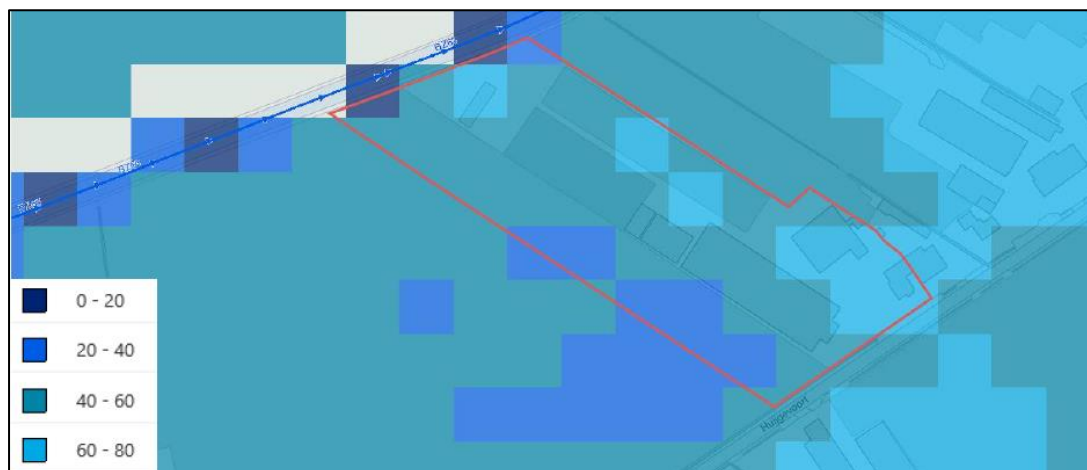


4.1.6 Bergen en afvoeren hemelwater

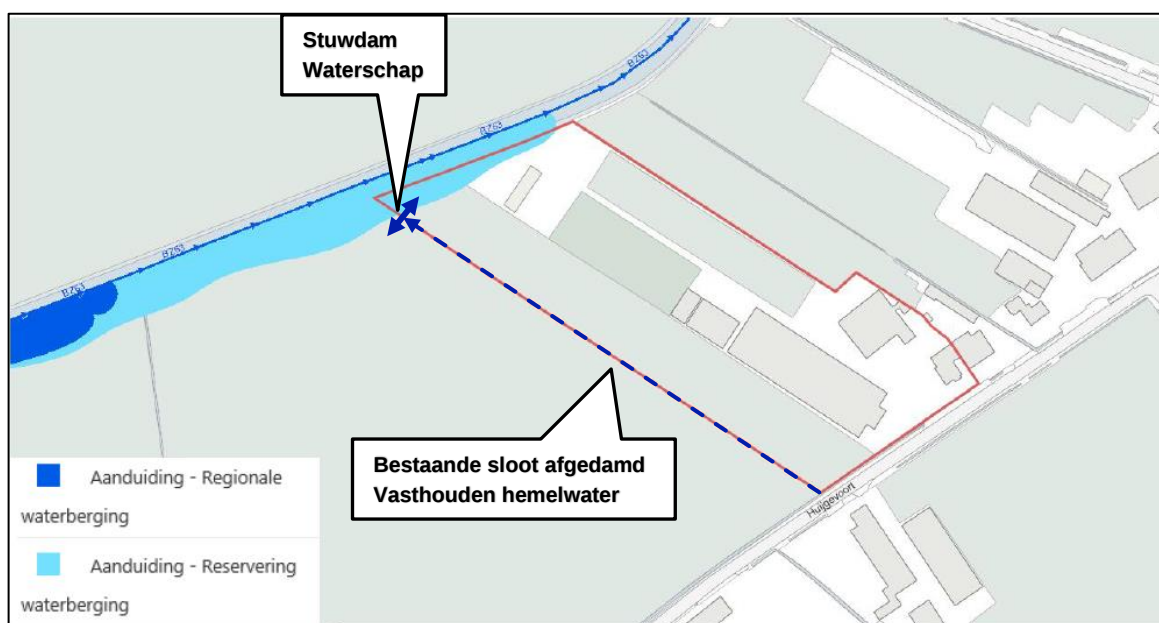
In het kader van het hemelwaterbeleid is de voorkeursvolgorde doorlopen:

1. hergebruik;
2. vasthouden/infiltreren;
3. bergen en afvoeren;
4. afvoeren naar oppervlaktewater;
5. afvoeren naar riolering.

Het overgrote aandeel van het verhard oppervlak 'vervuild' is met zand en planten resten. Echter wordt geen gebruik gemaakt van kunstmest en bestrijdingsmiddelen. Het hemel-/gietwater wordt NIET hergebruikt. In overleg met het Waterschap De Dommel wordt het hemelwater vastgehouden in de aan het perceel grenzende sloot die is voorzien van een stuwdam zodat het water wordt vastgehouden. Bij overtollige regenval wordt het water geloosd op het oppervlakte water ('omleidingskanaal' Grote Beerze). Er wordt geen hemelwater geloosd op de riolering.



Kaart grondwater, GHG



Plaatsing 'stuwdam' ten behoeve van het vasthouden van hemelwater.

4.1.7 Reserveringsgebied waterberging

Op 30 oktober 2018 is in de Wijziging Verordening Ruimte Noord-Brabant de kaartaanpassing waterberging Waterschap De Dommel vastgesteld. Voor het plangebied betekent dit, dat een smalle strook in het noordwestelijke deel van het plangebied, tegen het Omleidingskanaal Grote Beerze, is aangeduid als Reserveringsgebied waterberging. Dit gedeelte van het plangebied kan bij extreem hoogwater te maken krijgen met wateroverlast. De kaart met de aanduiding 'regionale waterberging' en 'reserveringsgebied waterberging' bij extreem hoge waterstanden is toegevoegd als figuur 17b.

De wijziging van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft geen betrekking op de zone met de aanduiding 'regionale waterberging' en 'reserveringsgebied waterberging' bij extreem hoge waterstanden.

Buiten deze zone is ter plaatse van de geplande schaduwkas en het containerveld en –tafels de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) volgens de gegevens van het waterschap minder diep gelegen dan in de plantoelichting vermeld. De AHN3 laat zien, dat er ter plaatse van de locatie van de schaduwkas een laagte in het terrein aanwezig is, een GHG van 20-40 cm –mv. Het aangekochte perceel ter plaatse van de uitbreiding met de buiten-verkoopruimte en te bouwen schaduwhal is reeds opgehoogd zodat aangesloten wordt bij de terreinhoogte van de herbouwde naastgelegen kas.

4.1.8 Afvoer hemelwater via omleidingskanaal Grote Beerze

Als onderdeel van de landschappelijke inpassing wordt de randbepanting langs de noordwestgrens van het plangebied, langs het Omleidingskanaal Grote Beerze, voorzien van boomvormers om het zicht op de buitenopslag hier (verder) te verminderen. Bij aanplant en onderhoud van de bomen moet rekening gehouden worden met de bereikbaarheid van het Omleidingskanaal voor onderhoud (beschermingszone 5 meter).

In overleg met Waterschap De Dommel is komen vast te staan dat vanaf de wal/over grenzend aan het perceel van 'hoveniersbedrijf / tuincentrum Kolsters' geen onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden. Er behoeft geen rekening te worden gehouden met de zone van 5 meter ten behoeve van de bereikbaarheid van het Omleidingskanaal.

4.2 Wet Natuurbescherming

4.2.1 Stikstof in relatie tot Natura 2000 gebieden

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom heeft u een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Tot 29 mei 2019 was toestemming hiervoor gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. De overheid werkt aan een nieuwe aanpak stikstof.

De vormverandering ziet toe op de concentratie van de binnen-/buitenverkoopruimte van het tuincentrum aan de straatzijde. Hierdoor maakt het vernieuwen van de voorzieningen het

tuincentrum representatief voor de komende tijd. Als gevolg van de gewijzigde opzet van de voorzieningen behorende tot deze bedrijfsvoering neemt het aantal vervoersbewegingen niet toe. De grootte van de bestemming bedrijf (12.990 m²) en de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (4.095 m²) wijzigt niet! De omzet tuincentrum – hoveniersbedrijf versus de bijbehorende werkzaamheden / verkeersbewegingen en aantal bezoekers blijft ongewijzigd gehandhaafd.

Doordat de werkzaamheden en verkeersbewegingen ongewijzigd gehandhaafd blijven is er geen sprake van een wijziging / toename van stikstofeffecten. Deze herziening van het bestemmingsplan draagt niet bij aan een toename van Stikstof depositie op Natura-2000 gebieden.

4.2.2 Verordening natuurbescherming Noord-Brabant

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. De Wet Natuurbescherming is een samenvoeging van de 3 bestaande wetten: Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De provincie is verantwoordelijk voor de vergunningen die in het kader van die wet worden verleend.

Verordening natuurbescherming Noord-Brabant

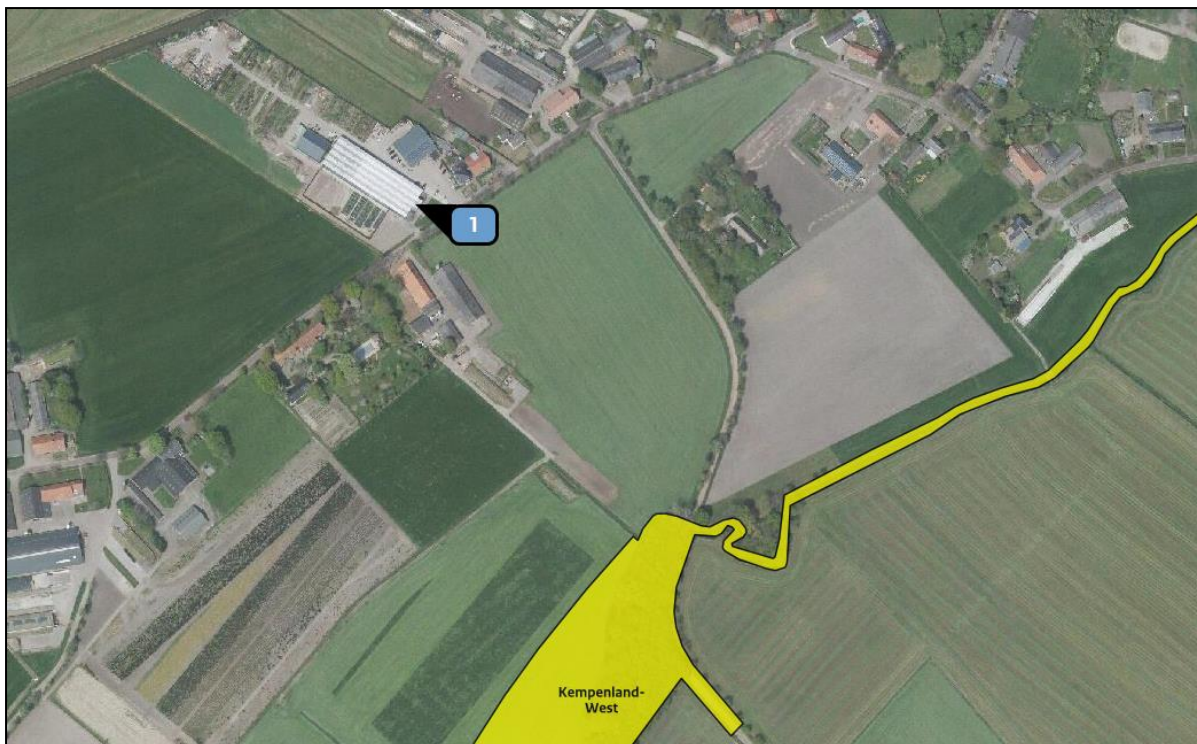
In de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant staan alle regels voor natuurbescherming in Brabant. Zowel voor Natura 2000-gebieden als in het wild levende dieren en bossen of andere houtopstanden. De Verordening stikstof en Natura 2000 en de Verordening vrijstellingen ex artikel 65 Flora- en faunawet zijn ingetrokken en ongewijzigd opgenomen in de Verordening natuurbescherming.

Vrijstellingen

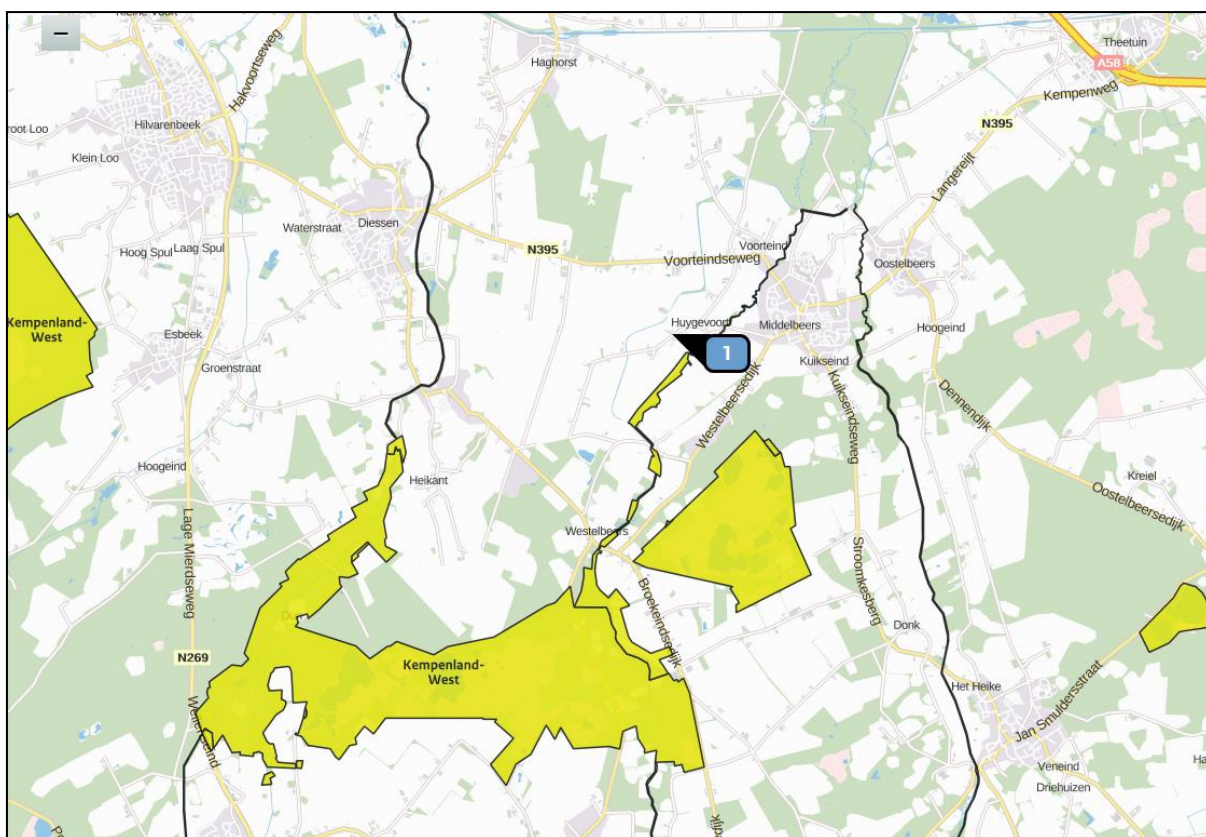
In de Verordening natuurbescherming zijn vrijstellingen opgenomen. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten uitgevoerd kunnen worden zonder vergunning, ontheffing of melding. Aan de vrijstellingen zijn in de Verordening natuurbescherming wel voorwaarden verbonden.

4.2.3 Natura 2000

Onder staande figuren geven een overzicht van de ligging van het plangebied ten opzicht van het dichtst bij zijnde Vogel- en Habitatrichtlijngebied.



Figuur 31 Habitat- en Vogelrichtlijgebied ten opzichte van het plangebied.



Figuur 32 Natura-2000 gebieden
Kempenland-West EN Kampina en Oisterwijkse bossen en vennen ten opzichte van het plangebied.

De Bedrijf_bestemming ter plaatse van de Huijgevoort 18a is niet gelegen in een Natura-2000 gebied en tevens is geen sprake van externe werking als gevolg van de gebruiksfunctie. De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat deze bestemmingswijziging niet in de weg.

4.2.4 Wet natuurbescherming – Flora en Fauna

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden en heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden.

De Wet Natuurbescherming is een samenvoeging van de 3 bestaande wetten: Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met slechts 1 wet en minder regels wordt het overzichtelijker om de wet toe te passen. Bevoegdheden voor vergunningverlening, toezicht en handhaving die tot de invoering van de Wet natuurbescherming nog bij het rijk lagen, zijn overgedragen aan de provincie.

Het beoogde project heeft geen externe werking op Natura-2000 gebieden. Daarnaast worden voor beoogde ontwikkeling geen houtopstanden gerooid. Als laatste is beoordeeld of bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, wordt voorkomen dat conflicten met mogelijk aanwezige flora- en fauna ontstaat en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Effecten indicator

Om de flora en fauna in beeld te brengen op het bouwvlak waar de wijzigingen plaatsvinden is gebruik gemaakt van de Effecten indicator van het Ministerie van Economische Zaken. Hierbij is het oppervlak geselecteerd waar de beoogde wijzigingen plaatsvinden met daarbij de activiteiten.

Figuur 33. Effectenindicator 'Beschermd natuur'


 Ministerie van Landbouw,
Natuur en Voedselkwaliteit

Beschermd natuur in Nederland: soorten en gebieden in wetgeving en beleid

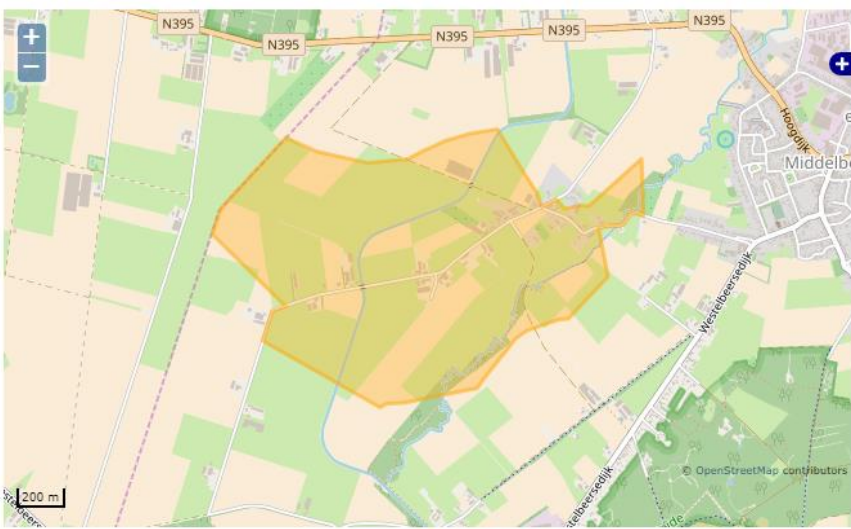
Soorten **Natura 2000**
Sitemap

Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

🔍



1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten
Alle activiteiten

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☒ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Locatie: 5.2229/51.4637 Oppervlakte: 157.78 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☐ Overig bouwwerk bouwen

Hieronder vallen alle overige nieuw te bouwen gebouwen en bouwwerken die niet op de lijst staan, zoals een brug, een school, een bedrijfspand, een schuilstal op een weiland of een veldschuur op een heideveld. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten als de bouwlocatie onderdeel is van het leefgebied van beschermde soorten.

☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Hieronder wordt verstaan dat gronden of bouwwerken anders gebruikt gaan worden dan het gebruik dat in de ruimtelijke regels is vastgelegd. In de meeste gevallen zijn deze ruimtelijke regels opgenomen in de bestemmingsregels van het gemeentelijke bestemmingsplan, een beheersverordening of een voorbereidingsbesluit.

Afwijkend gebruik van gebouw of grond kan gepaard gaan met diverse activiteiten, zoals graafwerkzaamheden of slopen die kunnen leiden tot schadelijke effecten op beschermde soorten.

Overige Wettelijk beschermde soorten

In het door u opgegeven plangebied komen bovendien de volgende aantallen Wettelijk beschermde soorten per soortengroep voor volgens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) die mogelijk schadelijke effecten ondervinden van de door u geselecteerde activiteit(en).

Soortgroepen

☐ Zoogdieren (1)

Zoogdieren (1)

Mogelijke negatieve effecten

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met  geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid
Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.	
 verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen	 gevoelig
 verlies functioneel leefgebied	 gevoelig
 versnippering leefgebied	 gevoelig
 vermesting	 gevoelig
 verzoeting	 niet gevoelig
 verzilting	 gevoelig
 verontreiniging	 gevoelig
 verdroging	 gevoelig
 vernatting	 gevoelig
 verandering stroomsnelheid	 gevoelig
 verandering overstromingsfrequentie	 gevoelig
 verandering dynamiek substraat	 gevoelig
Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	
 verstoring door geluid	... onbekend
 verstoring door licht	... onbekend
 verstoring door trilling	 gevoelig
 verstoring door beweging	 gevoelig
 verstoring door mechanische effecten	 gevoelig
Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.	
 directe sterfte	 gevoelig

Conclusie:

Uit bovenstaande valt op te maken dat op dat in het postcodegebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), zoogdieren als Wettelijk beschermde soort kunnen voorkomen waarbij schadelijke effecten kunnen worden verwacht.

Specifiek voor de uitbreidinglocatie, voormalig bouw- / grasland, geldt dat er geen sloop van bebouwing, kappen van bomen plaatsvindt zodat geen extra aandacht besteed behoeft te worden aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. De omschakeling heeft uiteindelijk geen effect op flora en fauna daar het landbouw perceel vrij intensief wordt bewerkt en verder geen groene elementen worden gerooid / verwijderd. Een quickscan brengt geen nieuwe informatie zodat voormelde informatie volstaat.

Er is geen ontheffing / vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig in het kader van Flora en Fauna. Met de beoogde ontwikkeling wordt het gebruik als bouw- / grasland omgeschakeld naar tuincentrum. Samengevat kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, leefgebieden en levens gemeenschappen in en om het plangebied.

4.3 Archeologie en Cultuurhistorie

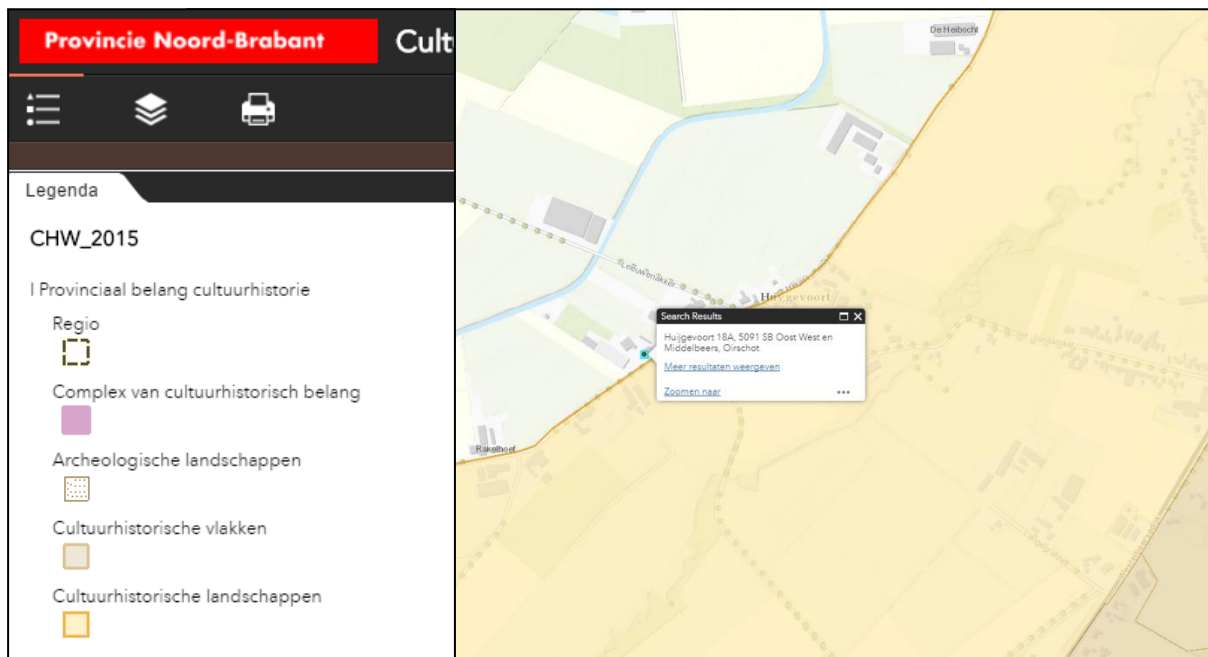
4.3.1 Algemeen

De locatie is in het bestemmingsplan aangeduid met waarde archeologie 4. Daarnaast zijn cultuurhistorische en archeologische waarden opgenomen in de Erfgoedkaart van de Kempengemeenten. Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Erfgoedwet staat omschreven. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht archeologische waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan stedenbouwkundige plannen, maar ook aan de planning rond landinrichting en natuurbeheer en natuurbouw.

Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

4.3.2 Cultuurhistorische waarden

Op de provinciale CHW kaart 2016 is de locatie niet gelegen in een gebied met 'cultuurhistorische waarden'.



Figuur 34 Cultuurhistorische waardenkaart 2016

De gemeente Oirschot heeft tevens een eigen Cultuurhistorische waarden en beleidskaart vastgesteld met als doel om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Erfgoedwet staat omschreven. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden.

De locatie Huijgevoort 18a te Westelbeers is geen object (langgevel_boerderij) met cultuurhistorische waarden. Daarnaast is de locatie niet gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden. Het betreft een oudere heide ontginning met een open karakter. Enkel het straatbeeld (verharding) met laanboom (eik) beplanting heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Deze wordt door beoogde ontwikkeling niet aangetast.



Figuur 35 Cultuurhistorische waarden kaart Oirschot

Conclusie

De locatie Huijgevoort 18a is niet gelegen in een gebied met cultuurhistorische (landschapswaarden). Tevens is de bebouwing is niet aangeduid met enige cultuurhistorische waarde. De planontwikkeling staat het thema cultuurhistorische waarden niet in de weg.

4.3.3 Archeologie

De bescherming van Archeologische verwachtingswaarden zijn enerzijds geborgen in bestemmingsplan Buitengebied en zijn anderzijds beleidsmatig specifiek benoemd in de 'archeologische verwachtings- en beleidskaart' van de gemeente Oirschot.

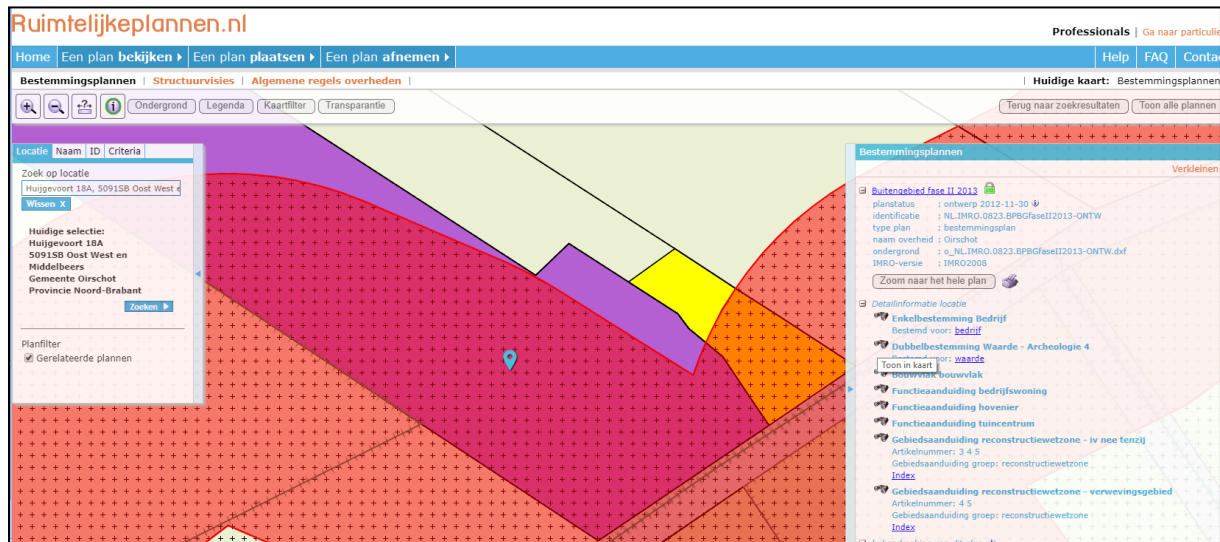
Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening zijn de gronden waarop de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden aangeduid met de Waarde – Archeologie 4. In de planregels, Artikel 25, is met bouwregels en uitzonderingen de Waarde archeologie geborgen.

Op gronden met de bestemming 'waarde archeologie 4' dient de aanvrager een omgevingsvergunning aan te vragen voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, over een oppervlakte van 500 m² en groter:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;

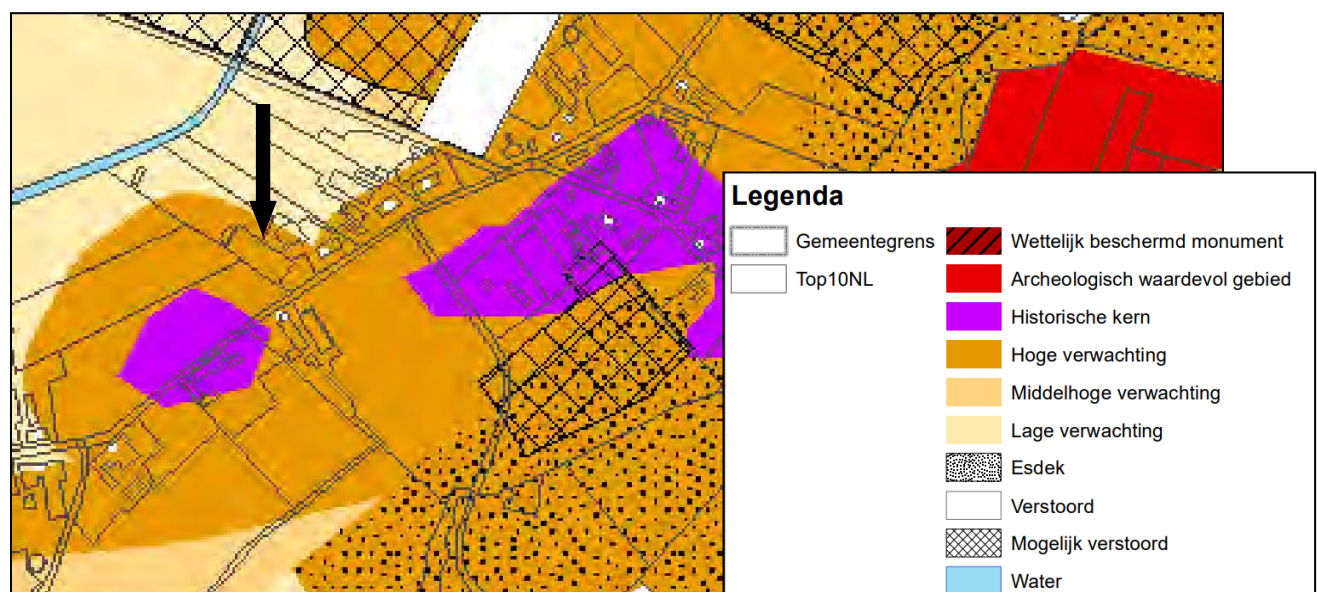
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.



Figuur 36. Archeologische aanduiding Bestemmingsplan Buitengebied Oirschot

Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Oirschot

Volgens de wetgeving moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met eventueel aanwezige archeologische resten. De archeologische verwachtings- en beleidskaart is vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Oirschot. Bij het (her)bestemmen van gronden kan op basis van deze kaart gemakkelijk rekening gehouden worden met archeologie.



Figuur 38 Archeologische verwachtings- en beleidskaart Oirschot

Conclusie

Op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart Oirschot is de locatie Huijgevoort 18a gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het bestemmingsplan heeft de locatie, daar waar de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden, de aanduiding Waarde archeologie 4. Dit betekent dat voor het bouwen / slopen van een bouwwerk dan wel grondwerkzaamheden over een oppervlakte van 500 m² en groter en dieper dan 0,5 m – maaiveld, een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden worden vastgesteld van de gronden die op basis van het plan worden verstoord.

Beoogde werkzaamheden hebben betrekking op:

- a. de aanleg van een parkeerterrein (grondverbetering maximaal 0,3 m – maaiveld);
- b. de aanleg van een buiten verkoopruimte (grondverbetering maximaal 0,3 m – maaiveld);

Nu de grondwerkzaamheden voor het realiseren van de voorzieningen niet dieper gaan dan 0,5 mtr-maaiveld, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Overigens ligt op het perceel een dubbelbestemming en daarmee zijn de archeologische waarden beschermd. Indien nodig zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek gedaan moeten worden.

4.4 Omgekeerde werking / geurhinder

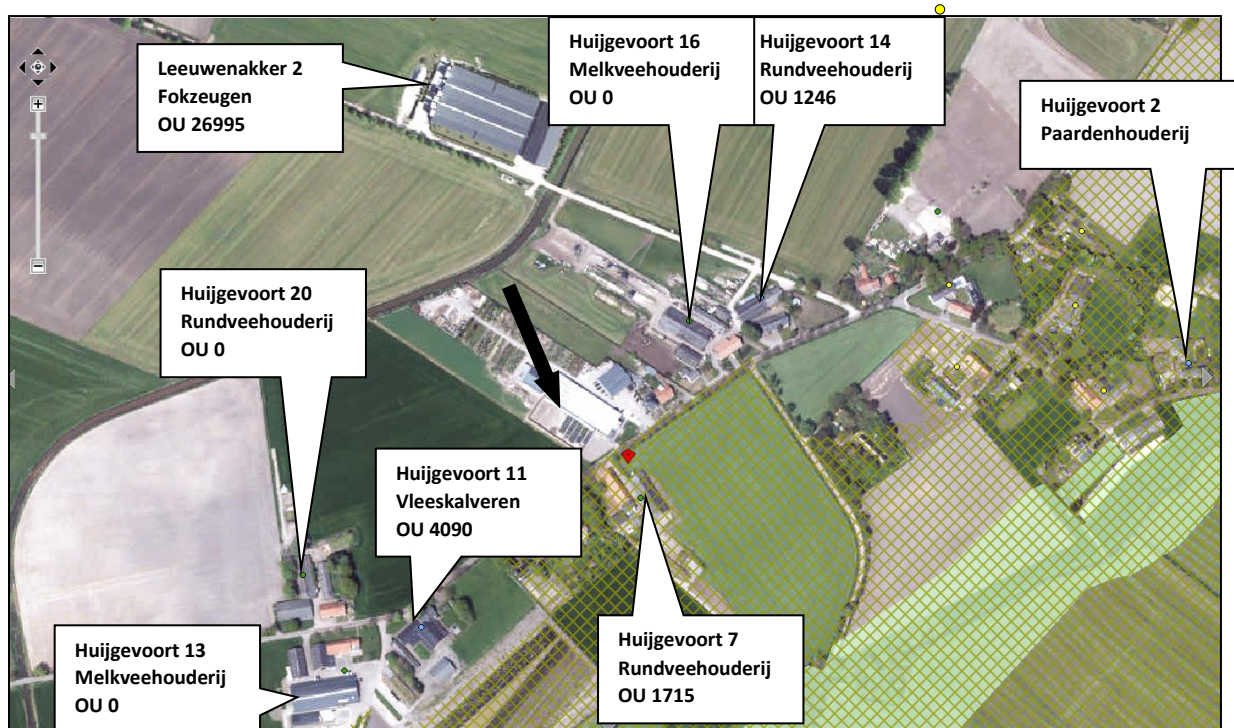
De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. De gemeente Oirschot heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een maximale geurbelasting van 2 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom, 7 odour units per kubieke meter lucht binnen de 250 meter rondom de kernen en 10 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. oor onderhavig plan is deze norm dan ook van toepassing.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan

wordt aan de volgende voorwaarden:

- 1. Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.*
- 2. Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.*

In de omgeving van het plangebied zijn diverse gelegen. De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling van de bedrijfsbestemming. Bij de bestemmingswijziging moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. Daarentegen mag de nieuwe bestemming geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.



Figuur 39: Veehouderijbedrijven binnen een straal van 500 meter.

Enerzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van stankhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Tabel: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Voorgrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefklimaat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

Voorgrondbelasting.

Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor geen vaste afstand gelden. Aan de hand van het aantal Odour Units wordt middels het rekenmodel V-stacks-Vergunning de voorgrond belasting bepaald.

Vaste afstanden:

In het kader van goede ruimtelijke ordening geldt ten opzichte van alle veehouderijen een vaste afstand van minimaal 50 meter. Buiten de 50 meter kan een goed woon-/leefklimaat worden gegarandeerd.

Veehouderij	Afstandseis	Werkelijke afstand Ten opzichte van randen bouwvlak
Leeuwenakker 2	50 meter	120 meter
Huijgevoort 2	50 meter	465 meter
Huijgevoort 7	50 meter	10 meter
Huijgevoort 11	50 meter	180 meter
Huijgevoort 13	50 meter	252 meter
Huijgevoort 14	50 meter	87 meter
Huijgevoort 16	50 meter	15 meter
Huijgevoort 20	50 meter	165 meter

Figuur 40: Vaste afstanden Wgv van dichtbij gelegen veehouderij tot de Huijgevoort 18a

* Ten opzichte van de grens van het agrarisch bouwvlakken



Figuur 41: Bouwvlakken

De afstand van de dichtst bij gelegen veehouderijen (rand bouwblok) tot het bestemmingsvlak Bedrijf op de locatie aan de Huijgevoort 18a bedraagt:

Huijgevoort 16:



Huijgevoort 7:



Figuur 42. Bedrijven en milieuzonering Huijgevoort 18a

Maatwerk

Nu twee locaties binnen de afstandseis van 50 meter zijn gelegen, is maatwerk noodzakelijk. In het bestemmingsplan moet worden geborgen dat nieuwe ontwikkelingen buiten de 50 meter plaatsvinden, zonder dat belangen van derden worden aangetast.

Huijgevoort 16:

De vergroting van het gebruik betreft de aanduiding 'tuincentrum'. Deze wordt geborgen op de verbeelding van het bestemmingsplan. De afstand bedraagt 52 meter en voldoet daarmee aan de vereiste afstand. Daarnaast worden de afstand tot derden niet verkleind. De belangen van de Huijgevoort 16 worden hiermee niet geschaad.



Figuur 43.

Huijgevoort 7:

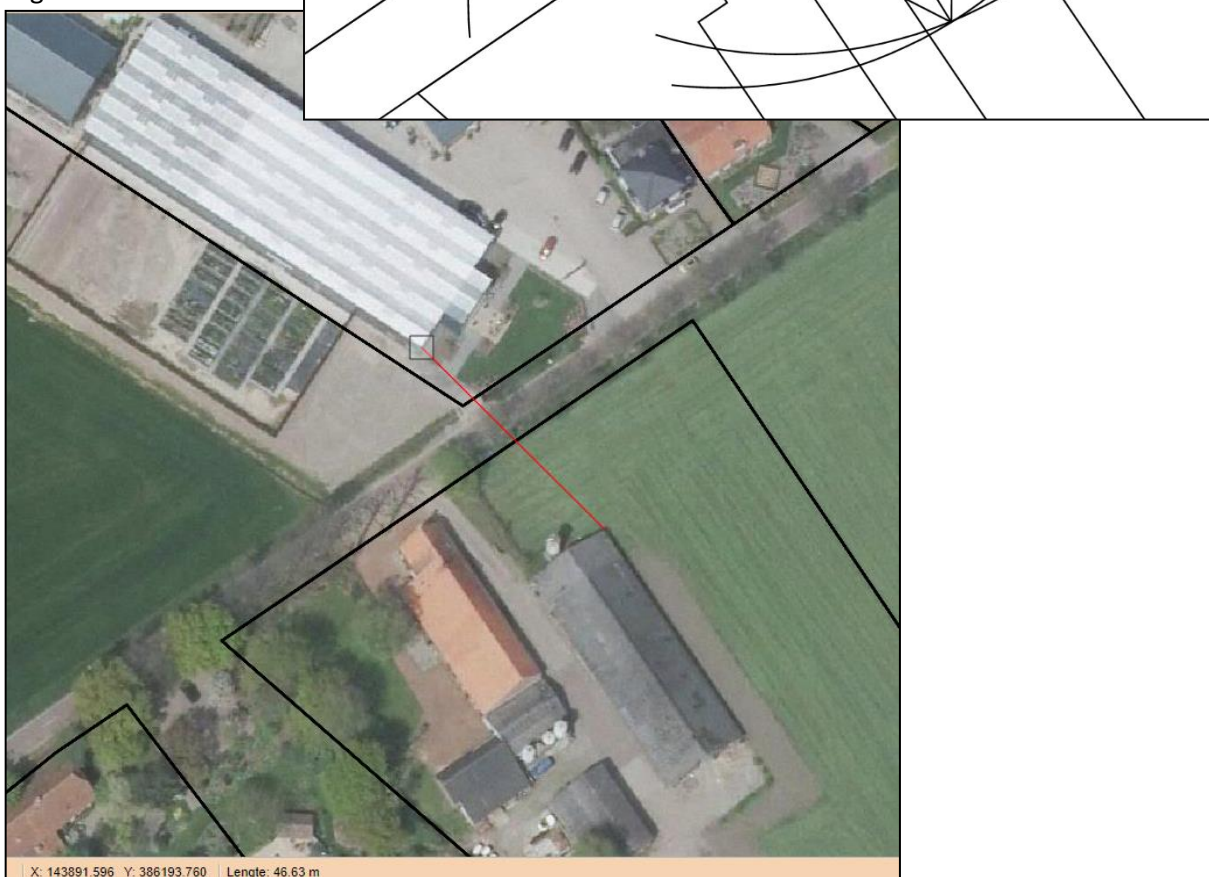
De vergroting van de gebruiksfunctie betreft de aanduiding 'tuincentrum^m'.

De buitenverkoopruimte wordt aangemerkt als geurgevoelig object daar sprake is van:

- a. een ruimte, locatie waar mensen regelmatig werken;
- b. een ruimte, locatie daar waar mensen (klanten) aaneengeschakeld kortdurend verblijven.

In de bestaande situatie is een bouwvergunning verleend voor een kas ten behoeve van het tuincentrum op ca. 46 meter afstand van een dierenverblijf (melkrundveestal). De uitbreiding van de geurgevoelige gebruiksfunctie 'tuincentrum' is gesitueerd op een afstand van 50 meter ten opzichte van de rundveestal, Huijgevoort 7 en voldoet hiermee aan de minimaal vereiste afstand.

Figuur 44.



De afstand bedraagt 50 meter en voldoet daarmee aan de vereiste afstand. Daarnaast worden de afstand tot derden niet verkleind. De belangen van de Huijgevoort 7 worden hiermee niet geschaad.

Voorgrondbelasting:

Voor de bedrijven met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (odour-units), wordt een verantwoord woon- en leefklimaat gegarandeerd bij een geurbelasting van 10 Ou (norm gemeentelijke geurverordening). In het kader van goede ruimtelijke ordening moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Middels V-stacks-Vergunning is de voorgrondbelasting berekend van de diverse veehouderijen op basis van de 'worstcase' situatie, rand bouwblok.

GGO's: Tuincentrum, Kantoor/Kantine, bedrijfswoning



Veehouderijbedrijven OU



Figuur 45. Coördinaten

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling op de locatie Huijgevoort 18a te Westelbeers worden de belangen (ontwikkelingsruimte) van omliggende agrarische bedrijven niet geschaad en is op basis van de voorgrondbelasting een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Veehouderij		Norm	Geurbelasting (Ou)			
			Leeuwenakker 2	Huijgevoort 7	Huijgevoort 11	Huijgevoort 14
OU			26995	1715	4090	1246
X-coördinaat	Y-coördinaat					
GGO tuincentrum						
143794	386222	10	4.9	1.0	1.3	0.3
143807	386243	10	5.2	1.2	1.1	0.3
143844	386253	10	5.1	1.5	1.0	0.4
143904	386214	10	3.7	3.4	1.1	0.7
143891	386193	10	3.6	4.7	1.3	0.5
143878	386198	10	3.8	3.7	1.3	0.5
143865	386178	10	3.6	3.0	1.5	0.4
GGO kantoor/woning						
143899	386262	10	4.5	1.6	0.9	0.8
143914	386244	10	4.1	2.2	0.9	0.9
143934	386233	10	4.0	2.6	1.0	1.0
143930	386217	10	3.6	3.4	1.0	0.8

Figuur 46. Voorgrondbelasting t.o.v. Huijgevoort 18a

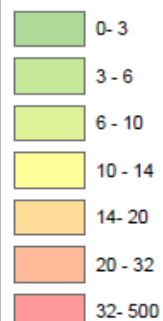
Achtergrondbelasting.

Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken. In een veeconcentratiegebied waarin de gemeente Oirschot is gelegen, is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan 20 OU_e/m³ (buitengebied) en 10 OU_e/m³ (bebouwingsconcentraties). Uit onderstaande figuur blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting <10 Ou/m³) ter plaatse, en het realiseren van de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

Cumulatieve geur		belasting		op receptc zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	lastig [OU/m3]			
1	143794.0	386222	20.000	7.537		GGO Tuincentrum	
2	143807.0	386243	20.000	7.763		GGO Tuincentrum	
3	143844.0	386253	20.000	8.354		GGO Tuincentrum	
4	143904.0	386214	20.000	8.999		GGO Tuincentrum	
5	143891.0	386193	20.000	8.550		GGO Tuincentrum	
6	143878.0	386198	20.000	8.465		GGO Tuincentrum	
7	143865.0	386178	20.000	7.970		GGO Tuincentrum	
8	143899.0	386262	20.000	9.809		GGO Kantoor	
9	143914.0	386244	20.000	9.867		GGO Kantoor	
10	143934.0	386233	20.000	9.915		GGO Bedrijfswoning	
11	143930.0	386217	20.000	9.629		GGO Bedrijfswoning	

Legenda

ouE/m³ - Leefklimaat



Figuur 47. Achtergrondbelasting beoogde situatie

Conclusie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden aan de bestemmingswijziging op de locatie Huijgevoort 18a. Andere veehouderijen worden als gevolg van het plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt en er is ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

1. Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Milieucategorie (in meter)	Minimale richtafstand
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700

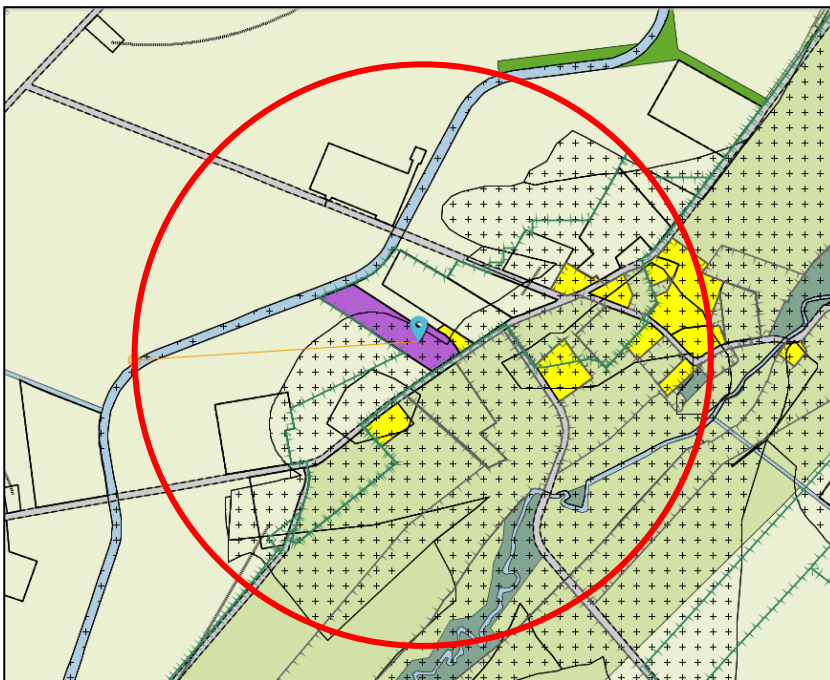
Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit is mogelijk omdat een gemengd gebied vaak al een hogere milieubelasting kent. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter, dit

aansluitend bij het exclusieve toetsingskader van de Wet geurhinder en veehouderij. Voor graasdierbedrijven geldt een vaste afstand van 50 meter.

2. Hinderafstanden

In de directe omgeving van de locatie Huijgevoort 18a, zijn geen andere bedrijfsmatige activiteiten aanwezig dan veehouderijbedrijven waarvoor een exclusief toetsingskader geldt op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Op enige afstand liggen geen andere dan agrarische bedrijvenbestemmingen. Op basis van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" onder categorie 5 geldt een minimale afstandseis van 500 meter. Binnen een straal van 500 meter zijn geen bedrijvenbestemming aanwezig.



Figuur 48: Bedrijvenbestemmingen (paars gekleurde vlakken)

De locatie Huijgevoort 18a is gelegen op een afstand die groter is dan 500 meter ten opzichte van niet-agrarische bedrijvigheid waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse is gegarandeerd.

Veehouderijbedrijven

Voor veehouderijbedrijven geldt qua geur een specifiek toetsingskader Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Echter voor alle andere aspecten zoals geluid, verkeer, stof, gevaar en gezondheid kunnen de richtlijn afstanden worden gebruikt op basis van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering".

In de directe omgeving zijn melkrundvee-, zeugen- en vleesvarkenshouderijen gelegen. De afstanden worden gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van betreffende agrarische bestemmingen.

Naar aanleiding van het voorgaande kan worden gesteld dat aan de afstandseisen voor categorie 3-bedrijven, zoals genoemd in de VNG-brochure niet zondermeer wordt voldaan.

De omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun ontwikkelingsruimte aangetast op basis van maatwerk.

SBI-code	Adres	Activiteit	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie	Werkelijke afstand
	Leeuwenakker 2	Fokzeugen	50	30	50	0	50	4.1	120
	Huijgevoort 7	Melkrundvee	50	30	30	0	30	3.2	10
	Huijgevoort 11	Vleeskalveren	50	30	50	0	50	4.1	180
	Huijgevoort 13	Melkveehouderij	50	30	30	0	30	3.2	252
	Huijgevoort 14	Rundveehouderij	50	30	30	0	30	3.2	87
	Huijgevoort 16	Melkveehouderij	50	30	30	0	30	3.2	15
	Huijgevoort 20	Melkveehouderij	50	30	30	0	30	3.2	165

Figuur 49. Afstandseis 'Bedrijven en Milieuzonering'

Maatwerk

Huijgevoort 16:

De vergroting van het gebruik betreft de aanduiding 'tuincentrum'. Deze wordt geborgen op de verbeelding van het bestemmingsplan. De afstand bedraagt 52 meter en voldoet daarmee aan de vereiste afstand. Daarnaast worden de afstand tot derden niet verkleind. De belangen van de Huijgevoort 16 worden hiermee niet geschaad.

Huijgevoort 7:

De vergroting van het gebruik betreft de aanduiding 'tuincentrum'. De uitbreiding van de geurgevoelige gebruiksfunctie 'tuincentrum' is gesitueerd op een afstand van 50 meter ten opzichte van de rundveestal, Huijgevoort 7. Bepalend hierbij is de situering van de bestaande gevoelige functies binnen het bestemmingsvlak (tuincentrum, bedrijfswoning, kantoor/kantine hoveniersbedrijf). Het tuincentrum is gebouwd op ca. 46 meter afstand van een dierenverblijf (melkrundveestal). De ontwikkeling van de gebruiksfunctie 'tuincentrum' wordt gesitueerd op 50 meter van het dierenverblijf (melkrundveestal).

Huijgevoort 18a, Tuincentrum / Hoveniersbedrijf / Boomteeltbedrijf

Ook voor een tuincentrum, hoveniersbedrijf en boomteeltbedrijf kunnen voor de aspecten zoals geur, geluid, verkeer, stof, gevaar en gezondheid de richtlijn afstanden worden gebruikt op basis van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering".

SBI-code	Adres	Activiteit	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie	Werkelijke afstand
	Huijgevoort 18a	Hoveniersbedrijf > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	17 en 50
		Tuincentrum	0	0	30	10	30	2.0	

Figuur 50

Hoveniersbedrijf / Boomteeltbedrijf

De werkelijke afstand tot de inrit / poort van het hoveniersbedrijf is 50 meter tot de woning Huijgevoort 7 en 17 meter tot de woning Huijgevoort 18. De omvang en afstanden van het hoveniersbedrijf / boomteeltbedrijf wijzigt niet. Omwonende worden niet in hun belangen geschaad.



Tuincentrum

Het tuincentrum is gelegen op 30 meter afstand van de woning Huijgevoort 7. Twaalf extra parkeerplaatsen is gelegen ca. 15 meter afstand van deze woning. Daar deze parkeerplaats enkel toegankelijk is tijdens de openingsuren van het tuincentrum, blijkt uit het akoestisch onderzoek dat aan de geluidsvoorschriften kan worden voldaan.



Figuur 51.

Conclusie

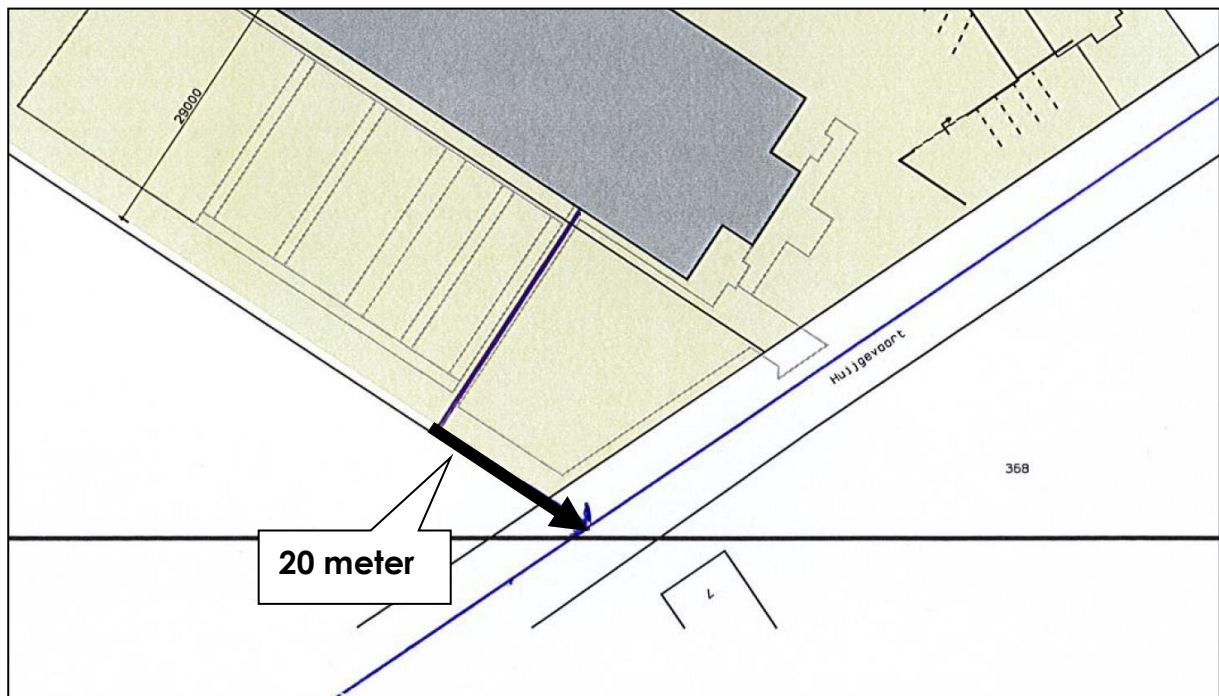
Door de borging van functies middels aanduidingen op de verbeelding is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omwonenden geborgen en gegarandeerd.

4.6 Geluid

4.6.1 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Huijgevoort 18a is 60 km/uur.

Op basis van de planregels dienen functies daar waar mensen kunnen verblijven te worden getoetst aan de Wgh. Op basis van de planregels moeten geluidgevoelige functies op minimaal 15 meter uit de as van de weg te worden gesitueerd om o.a. een verantwoord geluidniveau te kunnen garanderen. Feitelijk is de afstand ca. 20 meter, gemeten van de weg-as tot de beoogde ontwikkeling met de aanduiding 'tuincentrum'.



Figuur 52. Beoordeling Wet geluidhinder, geluid gevoelige gebruiksfuncties

4.6.2 Industrielawaai

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de locatie Huijgevoort 18a te Westelbeers (30 maart 2018, rapportnr. 218-WHu18a-il-v1). Dit is in verband met de vormverandering van het bouwblok voor het vergroten van het aandeel tuincentrum (aandeel boomkwekerij wordt kleiner). In dit akoestisch onderzoek is de geluidsuitstraling van alle activiteiten beschouwd. De belangrijkste geluidsbronnen bestaan uit rijden en manoeuvreren van vrachtwagens, busjes, personenauto's, tractor en loader en afschieten voertuigen.

Met een akoestisch model is de geluidsuitstraling naar de omgeving bepaald, aan de hand van methode II.8 van de handleiding "Meten en Rekenen Industrielawaai" (1999). Met behulp van het model zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald. De resultaten zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel: Geluidsuitstraling Jac. Kolsters, Huijgevoort 18a te Westelbeers

Immissiepunt	L _{Ar,LT} [dB(A)]			L _{Amax} [dB(A)]		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
01. Huijgevoort 18 -achter/zij	41	38	--	57	41	--
02. Huijgevoort 18 -voor/zij	39	34	--	<u>70</u>	60	--
03. Huijgevoort 16a	32	26	--	51	45	--
04. Huijgevoort 7-voor	36	37	--	60	50	--
05. Huijgevoort 7-zij	37	39	--	59	58	--
06. Huijgevoort 9-zij	37	27	--	49	44	--
07. Huijgevoort 9 -voor	37	26	--	49	44	--
Streefwaarden:	45	40	35	65	60	55

Toetsing akoestisch onderzoek (kenmerk: 2018-WHu18a-il-v1, d.d. 30 maart 2018)

Algemeen

De beoordeling van de akoestische activiteiten vindt plaats in het kader van goede ruimtelijke ordening. Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De VNG-publicatie omschrijft voor de beoordeling van geluidhinder in het beknopt dat: uitgaande van een "rustig buitengebied" een richtwaarde geldt van 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, conform stap 2 en 65, 60 en 55 dB(A) voor de piekniveaus in respectievelijk de dag-, avond – en nachtperiode. Indien aan deze richtwaarden kan worden voldaan kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Eventueel kan, indien gemotiveerd, door het bevoegd gezag hiervan worden afgeweken tot een richtwaarde van maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (stap 3) en 70, 65 en 60 dB(A) voor de piekniveaus in respectievelijk de dag-, avond – en nachtperiode.

De basale toets van het geluidaspect in het plan gebeurt op basis van de volgende criteria: In de nieuwe situatie moet sprake zijn van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' ter plaatse van de omliggende woningen als gevolg van de uitbreiding van het bedrijf.

Conform het geluidbeleid van de gemeente Oirschot geldt een richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en 70, 65 en 60 dB(A) voor het maximaal geluidrukniveau in respectievelijk de dag-, avond –en nachtperiode.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat de berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus maximaal 41 dB(A) bedraagt ter plaatse van de woning aan de Huijgevoort 18 in de dagperiode. In de avondperiode bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau maximaal 39 dB(A) ter plaatse van de woning aan de Paardseheide 7.

De richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde conform de VNG-publicatie (stap 2) en het gemeentelijk geluidbeleid wordt niet overschreden.

Maximale geluidniveaus

Het maximaal geluidrukniveau bedraagt ten hoogste 70 dB(A) en 60 dB(A) ter plaatse van de woning aan de Huijgevoort 18 in respectievelijk de dag-, en avondperiode. Stap 2 van de VNG-publicatie wordt in 1e instantie alléén in de dagperiode overschreden met maximaal 5 dB(A). De richtwaarde van 70 dB(A) en 65 dB(A) in respectievelijk de dag-, en avondperiode, conform het gemeentelijk geluidbeleid, wordt niet overschreden. De piekniveaus voldoen wel aan stap 3 van de VNG-publicatie.

De maatgevende bronnen in de dagperiode is het rijden van de vrachtwagens (optrekken/ontluchten remmen). Deze activiteiten kunnen worden beschouwd als laad- en losactiviteiten welke tevens reeds vergunde activiteiten betreffen. Daarnaast kan voor de maatgevende woning aan de Huijgevoort 18 een binnenniveau van 55 dB(A) in de dagperiode gegarandeerd worden. In onderhavige situatie dient de minimale geluidwering $70 - 55 = 15$ dB(A) te bedragen. Uitgaande van een standaard woning welke een minimale geluidwering heeft van 18 dB(A) kan hier ruimschoots aan worden voldaan waardoor een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

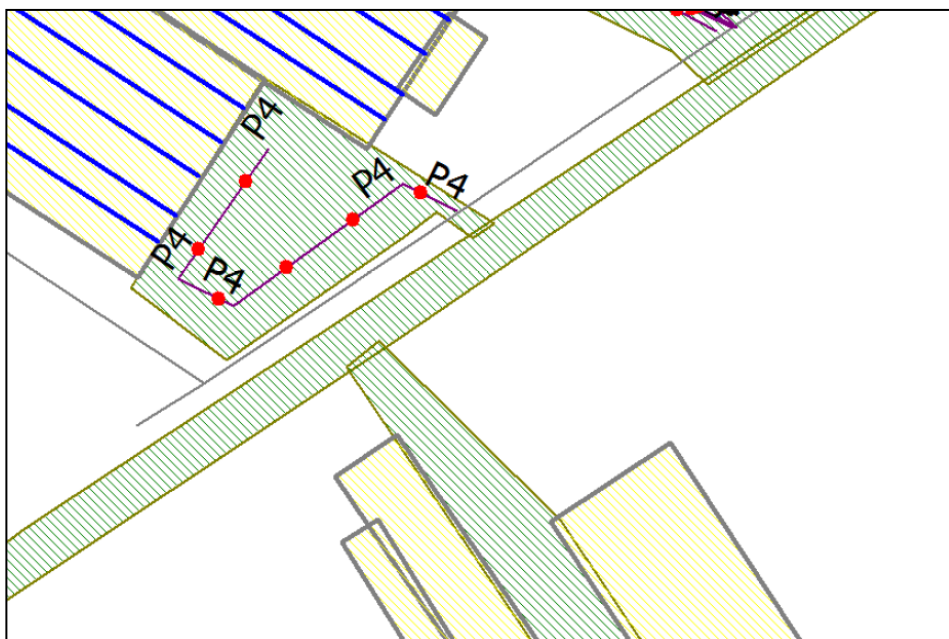
Indirecte hinder

In de circulaire "Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m." d.d. 29-2-1996 is een voorkeursgrenswaarde opgenomen van 50 dB(A) etmaalwaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde kan worden verleend tot maximaal 65 dB(A) etmaalwaarde.

De indirecte hinder bedraagt maximaal 47 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de woning aan Paardseheide 9. Uit het geluidrapport blijkt dat aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt voldaan.

Huijgevoort 7:

Het parkeerterrein tegenover Huijgevoort 7 is opgenomen in de modelberekening.



Uit het akoestisch model blijkt dat ten opzichte van de Huijgevoort 7 kan worden voldaan aan het gemiddelde equivalente en piekgeluidniveau met een waarde van respectievelijk 39 dB(A)

en 60 dB(A) in de dag- en avondperiode. In de nachtperiode (19:00 -07:00) wordt het parkeerterrein niet gebruikt.

Conclusie

Het rapport geeft voldoende inzage in de uitgangspunten en de wijze waarop de geluidbelasting als gevolg van de gewenste ontwikkeling is berekend. Op basis van de rekenresultaten kan worden geconcludeerd dat aan de criteria van de Wet ruimtelijke ordening wordt voldaan. De geluidbelasting als gevolg van de gewenste ontwikkeling staat instemming van de gewenste ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast kan er tevens worden voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente Oirschot.

4.7 Parkeren

4.7.1 Verkeer

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Huijgevoort en Heiakkerweg naar de Voorteindseweg (gebiedsontsluitingsweg). Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De wegen Huijgevoort / Heiakkerweg kennen een geringe verkeersintensiteit (lokaal verkeer voor meerdere veehouderijbedrijven). De vormverandering van het bestemmingsvlak betekent geen toename van hiermee samenhangend verkeer. De akoestische gevolgen van de verkeersintensiteit van het tuincentrum / hoveniersbedrijf is uitgewerkt in het akoestisch onderzoek. Ten opzichte van de woning Huijgevoort 7 kan in de dag- en avondperiode aan de geluidnormen worden voldaan. In de nachtperiode (19:00 - 07:00) wordt het parkeerterrein niet gebruikt.

4.7.2 Parkeervoorzieningen

De ontsluiting van het perceel is op de Huijgevoort 18a. Als parkeernorm wordt de CROW-richtlijn gevolgd, waarbij wordt geparkeerd op eigen terrein. Hieruit volgt een norm van minimaal 3,1 parkeerplaatsen / 100 m² bruto vloeroppervlak van een tuincentrum.

Aantal bezoekers Tuincentrum:

- | | | |
|---|--------------------|------------|
| - Aantal bezoekers met de auto op gemiddelde dag
uur (koopavond tot 20:00 uur) | 15 auto's/dag | 9:00-18:00 |
| - Aantal bezoekers met de auto op drukke dagen (Vr-Za)
uur (koopavond tot 20:00 uur) | 60-80 auto's/dag | 9:00-18:00 |
| - 12x per jaar open zondagen in seizoen | max 250 auto's/dag | |

In het kader van een bestemmingsplanprocedure wordt rekening gehouden met de bestaande situatie (hoveniersbedrijf + tuincentrum met 31 parkeerplaatsen) in relatie tot de uitbreiding. De uitbreiding betreft 1.035 m² bruto vloeroppervlak voor de buitenverkoop-ruimte van het tuincentrum. Enkel voor de uitbreiding moeten 3,1 parkeerplaatsen / 100 m² bruto vloeroppervlak extra worden voorzien dit betekent dat in de beoogde situatie 63 parkeerplaatsen volstaan (31+32). Voor nadere informatie wordt verwezen naar de bijlage 'Toets parkeervoorzieningen'.

4.8 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

In de beoogde ontwikkeling wordt de grootte van het bestemmingsvlak 'bedrijf' qua vorm veranderd en neemt de maximale mogelijkheid tot bebouwing niet toe. Als gevolg van de nieuwe activiteiten vinden er geen emissies naar de lucht plaats. Het aspect luchtkwaliteit staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

4.9 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en / of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is.

De verandering ziet toe op de ontwikkeling van het tuincentrum. Conform de nationale regelgeving worden in een verkoopruimte geen gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen toegepast. De planten die in containers staan met tuinaarde worden enkel vochtig gehouden middels gietwater. Dit water wordt opgenomen door de plant of verdampt in de kas.

Overtollig hemelwater in de buiten verkoopruimte is niet verontreinigd met gewasbeschermingsmiddelen danwel meststoffen. Als gevolg van de functie tuincentrum is geen sprake van risico's ten aanzien van bodemverontreiniging. Deze functiewijziging behoeft derhalve geen bodemonderzoek. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die nadelig van invloed zijn op de bodem. Het aspect bodem staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

4.10 Spuitzone

Het bestemmingsvlak Bedrijf ten dienste van het tuincentrum (gebruiksfunctie verkoop) en het hoveniersbedrijf passen geen chemische bestrijdingsmiddelen toe. De planten in de vollegrond

worden in grotere aantallen ingekocht, opgeplant en vervolgens vaak het zelfde seizoen weer gerooid voor de toepassing in de tuinen en groenprojecten.

Ook hier worden geen gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Onkruid wordt verwijderd met de schoffel en frees. Een spuitzone is verder niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilig woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals opslag en transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich in de omgeving geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die belemmering vormen voor de oprichting van het initiatief. In de directe omgeving van de beoogde bouwlocatie zijn geen Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) bedrijven of buisleidingen gelegen.

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied binnen een afstand van meer dan 1.000 meter worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het water, het spoor of door buisleidingen, behoudens de opslag van propaangas bij inrichtingen < 13 m³. Hiervoor geldt een afstandseis van maximaal 50 meter.

De N395 ligt op een afstand van ca. 900 meter, de snelweg A58 ligt op een afstand van 6,2 kilometer en het Wilhelminakanaal ligt op een afstand van ca. 3,75 kilometer. Een buisleiding (gasleiding) ligt op een afstand groter dan 500 meter. Daarnaast kan sprake zijn van een voorkeursstracé waarbij binnen een afstand van 250 meter tot de begrenzing van het plangebied rekening moet worden gehouden met het Barro en Rarro; Algemene regels ruimtelijke ordening. Verder zijn er geen hoogspanningsleidingen gesitueerd in het plangebied dan wel in de directe omgeving. Derhalve bestaat tegen de bestemmingswijziging in het kader van externe veiligheid geen bezwaar.

4.12 Kabels, leidingen en straalpaden

In de omgeving zijn geen zakelijke rechten gevestigd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven. Daarnaast is de omgeving van het plangebied aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra).

4.13 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Middelbeers. De kern Middelbeers beschikt over

een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de bedrijfs-bestemming heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

4.14 Milieu Effect Rapportage

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Door te toetsen aan de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. wordt bepaald of de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan m.e.r.-plichtig zijn of dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende is. In de MER is geen drempelwaarde opgenomen voor de teelt van kwekerijgewassen.

De ontwikkeling / wijziging van de vigerende bestemming Huijgevoort 18a heeft betrekking op een vormverandering voor de herontwikkeling van de functie 'tuincentrum' incl. voorzieningen waarvoor geen categorie is opgenomen in het besluit MER. Daarnaast maakt het plan planologisch gezien geen onderdeel uit van een groter project waarover een planologisch besluit is genomen.

Uit de beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken. De effecten op het milieu worden voldoende beschreven in de overige paragrafen van dit hoofdstuk.

4.15 Retrospectieve toets

Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen en verleende afwijkingen. In deze toets wordt aangegeven in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven, waarmee een strijdige situatie gelegaliseerd wordt. Ten behoeve van de retrospectieve toets zijn de bestemmingen zoals deze zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan vergeleken met de bestemmingsregelingen zoals die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen.

Voor dit bestemmingsplan is aangesloten bij de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 – fase II" dat door de gemeenteraad van Oirschot op 18 juni 2013 is vastgesteld waarop de planregels van toepassing zijn zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied-correctieve herziening van 2017.

5 Landschappelijke inpassing

5.1 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

In de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De gemeenten in De Kempen, waaronder Oirschot, hebben gezamenlijk een landschapsinvesterings-regeling (LIR) opgesteld, toegesneden op de waarden en karakteristieken van De Kempen.

Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2. van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden:

- *Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).*

Op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant moet er bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht worden of op de locatie een extra inspanning moet worden gedaan voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied. In de navolgende berekening wordt aangegeven, hoeveel waarde aan groen binnen de inrichting wordt besteed ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

Vormverandering van het bouwblok is aangemerkt als categorie 2, een '*Ruimtelijke ontwikkeling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing*'.

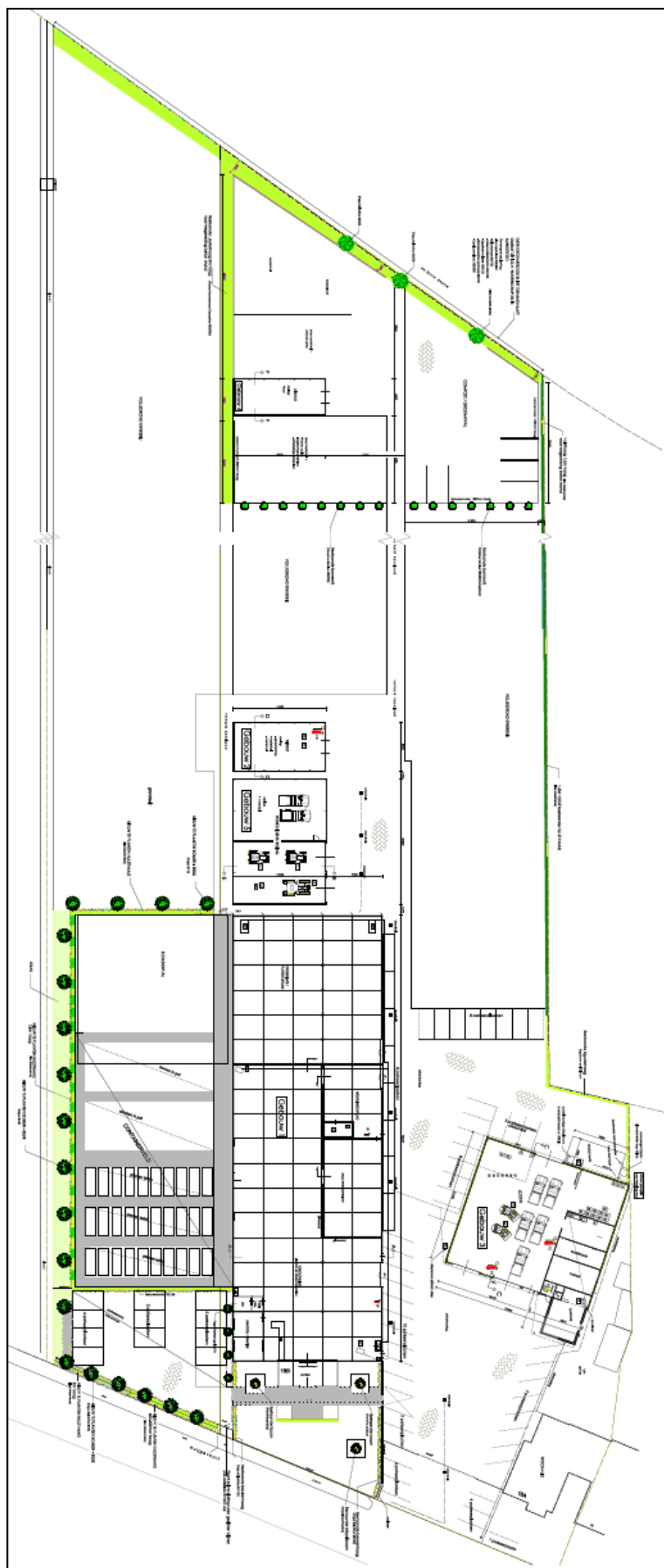
Naast de bestaande landschapselementen is een goede landschappelijke inpassing gericht op de nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor is een landschapsplan op gesteld.

5.2 Landschappelijke inpassing

De Landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt in het Landschapsplan en bijbehorende tekening. Uit het plan blijkt hoe en met welke elementen de landschappelijke inpassing vorm wordt gegeven.



Figuur 55: Landschapsplan, zie bijlage



6 Dialoog

6.1 Algemeen

Op februari 2018 heeft een dialoog plaatsgevonden met de omwonenden. De presentatie en het verslag zijn als bijlagen toegevoegd. De omgeving heeft geen problemen met de veranderingen op het hoveniersbedrijf / tuincentrum als er voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd op eigen terrein.

Met een tweetal direct belanghebbende heeft afzonderlijk overleg plaatsgevonden.

Belanghebbende 1:

Belanghebbenden willen geen directe inkijk van bezoekers van het tuincentrum. Tegenover de woning wil men een groenblijvende haag van minimaal 2 meter hoogte. Daarnaast wil men dat de parkeerplaats niet wordt gebruikt buiten openingsuren van het tuincentrum (max 20:00 uur).



[illegible]

Ondanks de beoogde verandering geen betrekking heeft op het achter terrein, wordt verzocht om de opslag van materialen op het achter terrein beter in de passen in de omgeving.

- [illegible]

7 Juridische vormgeving

7.1 Inleiding

De herziening bestemmingsplan Buitengebied Huijgevoort 18a bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting, waarvan onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

7.2 Planregels en Verbeelding

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan buitengebied. Voor de van toepassing zijnde planregels wordt aangesloten bij het moederplan in dit verband het bestemmingsplan “Buitengebied 2013- fase II” waarop de planregels van toepassing zijn zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied-correctieve herziening 2017.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. De initiatiefnemer heeft voor publicatie van onderhavig voorontwerpbestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de gemeente Oirschot gesloten conform artikel 6.12 lid 2 Wro. Door de initiatiefnemer is een planschade verhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Oirschot waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de eventuele planschadekosten voor rekening neemt.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft met de dialoog de eigenaren van aangrenzende percelen hieromtrent geïnformeerd. Voor de vergroting van het bestemmingsvlak is enerzijds een perceel aangekocht van de burens. Daarnaast is met de overburen gesproken over de situering van de inrit naar de parkeerplaats van het tuincentrum.

Verder bestaat de mogelijkheid tot indienen van zienswijze(n) tegen het ontwerpbestemmingsplan dat gedurende een periode van 6 weken ter inzage ligt na publicatie in het 'weekjournaal'.

9 Bijlagen

- Bijlage 1. Landschapsplan
- Bijlage 2. Tekening beplantingsplan
- Bijlage 3. Parkeren-toetsing
- Bijlage 4. Akoestisch onderzoek
- Bijlage 5 t/m 8 Dialoog