

Kenmerk:

NL.IMRO.0823.BPBGKAMPSESTEEG5a-VAST

11 mei 2017

aangepast d.d. 8 APRIL 2019

Toelichting

Wijzigingsplan

Buitengebied

Toelichting Wijzigingsplan Buitengebied Kampsesteeg 5a



R & S Advies

Uw partner in Omgevingsrecht voor:

- MER-rapportages;
- Bestemmingsplannen;
- Omgevingsvergunning;
- Natuurbeschermingswet;
- Geurhinderonderzoek bij woningbouw;
- enz.

R & S advies BV

Langebracht 4b

5091 SJ MIDDELBEERS

Telnr: 013 – 514 4175

Faxnr: 084 – 229 25 56

Email: algemeen@rensadvies.com

www.rensadvies.com

Naam en adres inrichting

Naam: Kwekerij van de Schoot
Adres: Pandgat 7a gekoppeld met Kampsesteeg 5a
Gemeente: 5688 KJ Oirschot
KvK: 17244762

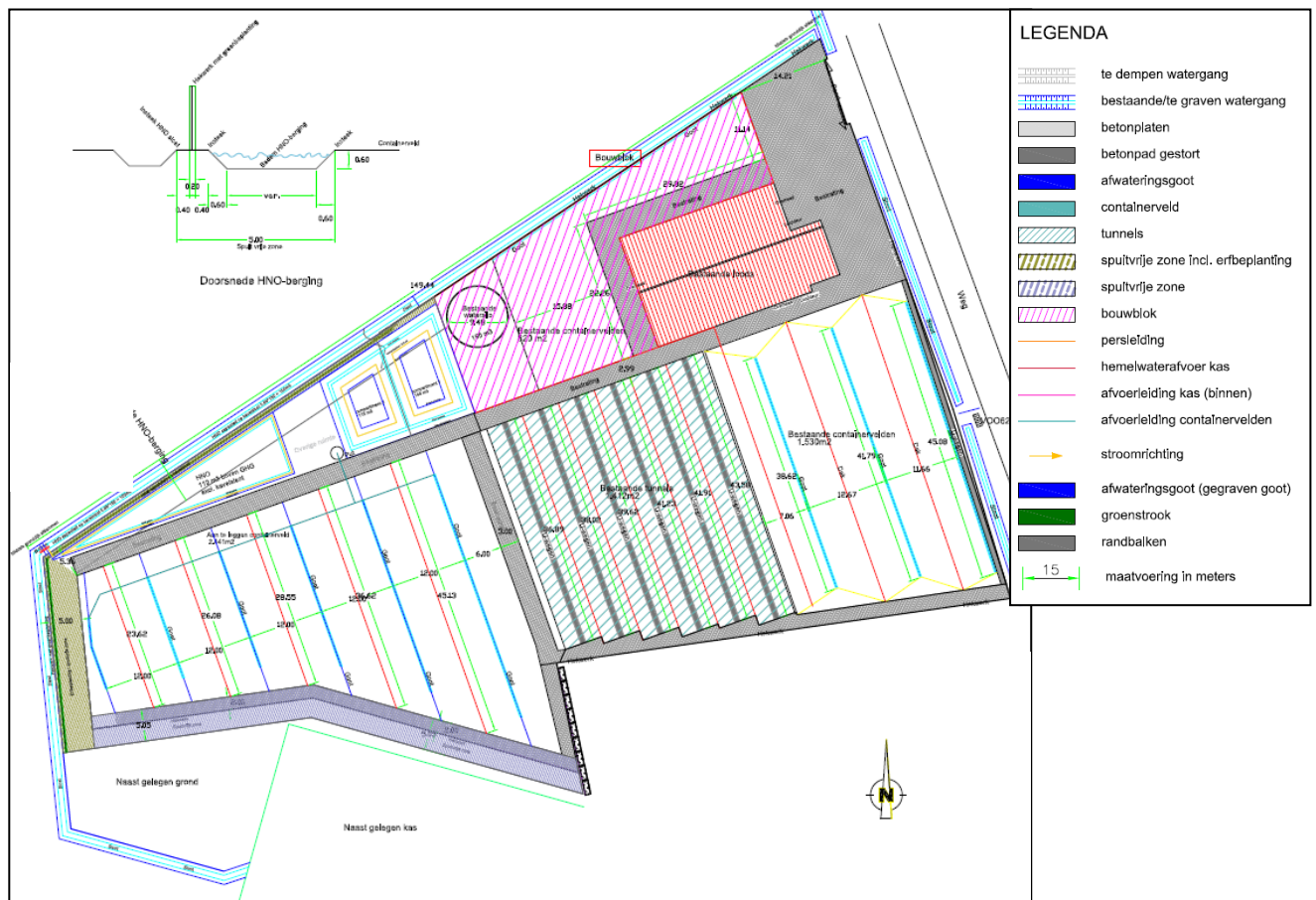
Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

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

Datum: 11 mei 2017, aangepast d.d. 8 APRIL 2019

Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot

Naam: Chris Spapens



Inhoudsopgave

1. Inleiding	11
1.1 Aanleiding en doel	11
1.2 Historie.....	12
1.3 Wijzigingsplan	12
1.4 Leeswijzer	13
2. Projectprofiel.....	15
2.1 Ruimtelijke structuur omgeving plangebied.....	15
2.2 Ligging plangebied	15
2.3 Huidige situatie plangebied	15
2.4 Toekomstige situatie plangebied	19
2.4.1 Inleiding	19
2.4.2 Gewenst plangebied	20
2.4.3 Gebruiksfuncties nieuwe plangebied	22
2.4.4 Juridisch-planologische situatie.....	23
3. Ruimtelijk beleidskader	27
3.1 Rijksbeleid.....	27
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	27
3.1.2. Besluit en ministeriele regeling algemene regels ruimtelijke ordening.....	28
3.2 Provinciaal beleid.....	28
3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke ordening	28
3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant.....	30
3.3 Gemeentelijk beleid.....	38
3.3.1. Omgevingsvisie gemeente Oirschot.....	38
3.3.3. Vigerend bestemmingsplan Buitengebied Oirschot.....	42
4. Toetsing Wijzigingsplan	45
4.1 Wijzigen gebruiksfuncties	45
4.2 Toets wijziging bestemmingen	46
4.2.2. Artikel 4.7.1	46
4.2.3. Artikel 4.7.5	49
4.2.4. Artikel 4.7.7	51
5 Milieuhygiënische en Planologische aspecten	53
5.1 Waterparagraaf.....	53
5.1.1 Beleidskader	53

5.1.2	Huidige waterhuishoudkundige situatie.....	54
5.1.3	Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling.....	54
5.1.4	Instemming Waterschap De Dommel.....	56
5.2	Wet natuurbescherming (Natura 2000 gebieden)	57
5.2.1	Algemeen	57
5.2.2	Natura 2000	57
5.2.3	Flora- en faunawet.....	58
5.3	Archeologie	61
5.4	Omgekeerde werking / geurhinder	66
5.4.1	Inleiding	66
5.4.2	Beoordeling woon- en leefklimaat	66
5.5	Geluid	70
5.5.1	Wegverkeerslawaaï.....	70
5.5.2	Industrielawaai	70
5.5.3	Geluidzone-vliegveld.....	70
5.6	Bedrijven en milieuzonering	71
5.7	Luchtkwaliteit	74
5.8	Bodemkwaliteit	75
5.9	Externe veiligheid	75
5.10	Kabels, leidingen en straalpaden	75
5.11	Verkeer en parkeren.....	76
5.12	Duurzaam bouwen.....	77
5.13	Milieu Effect Rapportage	77
5.14	Retrospectieve toets.....	78
6	Landschappelijke inpassing	79
6.1	Ruimtelijke kwaliteitsinvestering.....	79
6.2	Woning, erf en architectuur	80
6.3	Landschapsplan.....	81
7	Wijze van bestemmen	88
7.1	Inleiding	88
7.2	Bestemmingsplan	88
8	Economische en Maatschappelijke uitvoerbaarheid	90
8.1	Economische uitvoerbaarheid	90
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	90
8.2.1	Dialog	90

8.2.2	Publicatie Ontwerp wijzigingsplan.....	90
8.2.3	Ingebrachte zienswijzen	90

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locaties aan het Pandgat 7a en de Kampsesteeg 5a te Oirschot is KWEKERIJ VAN DE SCHOOT gevestigd die zich richt op het stekken en opkweken van rotsplanten. De teelt vindt plaats in pot op containervelden, deels onder wandelkappen. Ondersteunend aan de teelt beschikt de locatie over een tuinbouwloods.

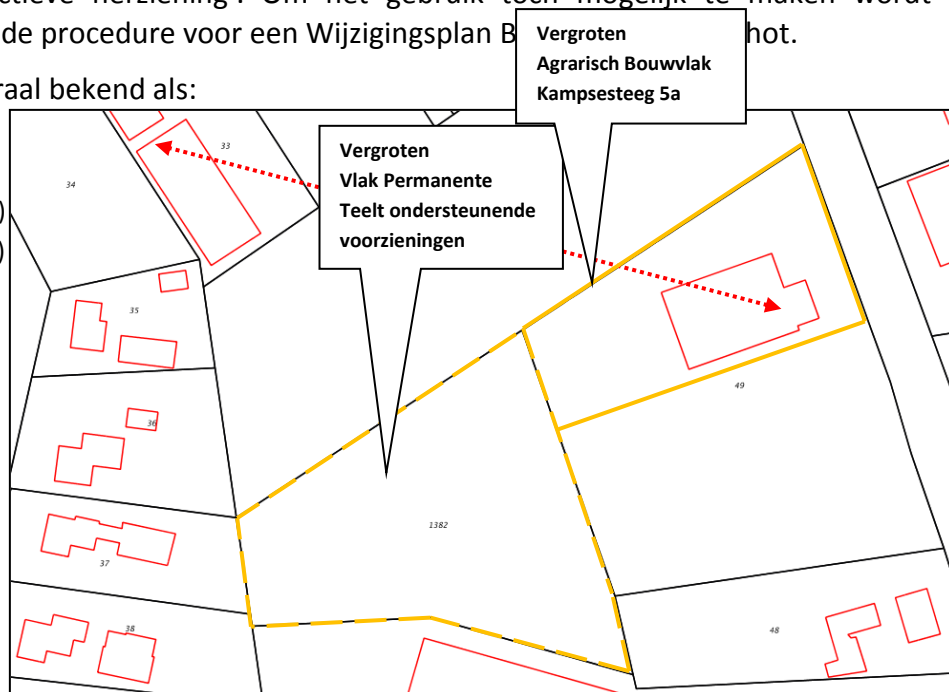


Kwekerij van de Schoot (hierna te noemen initiatiefnemer) wil de omvang van het teeltoppervlak vergroten door het aangrenzende perceel in te richten als containerveld (permanente teeltondersteunende voorziening) en anderzijds het bouwvlak aan de Kampsesteeg 5a te vergroten ten behoeve van de stalling van machines en 'deense veilingkarren' al dan niet met te leveren producten op verhard buitenterrein. Daarnaast is reeds een regen-/gietwater recirculatie bassin geplaatst buiten het huidige bouwvlak. De gewenste wijzingen van de gebruiksfuncties passen niet rechtstreeks binnen de regels van het 'Bestemmingsplan Buitengebied fase 2 2013' als de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'. Om het gebruik toch mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de procedure voor een Wijzigingsplan Buitengebied Oirschot.

Het perceel is kadastraal bekend als:

Oirschot, Sectie_ H
nummers:

33, 34 en 49 (bestaand)
en 1382 (uitbreiding)



In figuur 1.

Wijziging functies

1.2 Historie

De heer en mevrouw Van de Schoot zijn een kwekerij begonnen in 1986 aan het Pandgat 7a te Oirschot met een kas ter ondersteuning aan de kwekerij. In 1995 is een loods gebouwd en later ook de bedrijfswoning. Vanaf het begin richt de kwekerij zich op de teelt van sedemrotsplanten met daarnaast kleine kwekerijgewassen op huurgrond. In 2008 is het perceel aan de Kampsesteeg gekocht waarop een tuinbouwloods is gebouwd met een verdere uitbreiding van containervelden en teeltondersteunende kassen (wandelkappen). De kwekerij heeft zich nagenoeg geheel gespecialiseerd op de teelt van (sedem)-rotsplanten. Om kwalitatief robuuster plantmateriaal te kunnen kweken en het assortiment te verruimen (vernieuwing - marktontwikkeling), is het achterliggende perceel reeds aangekocht om de omvang van containervelden te kunnen vergroten.

1.3 Wijzigingsplan

Om de gebruiksfuncties van percelen te wijzigen is een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Oirschot fase II 2013 als de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' noodzakelijk.

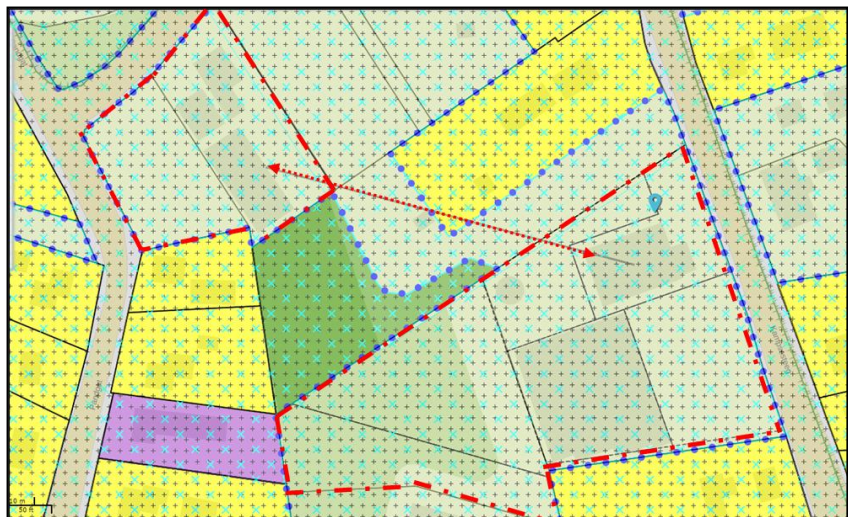
Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oirschot fase II 2013 VAS2, vastgesteld 2013-06-18' en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' is in Artikel 4 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' een wijzigingsbevoegdheid op basis van voorwaarden opgenomen voor:

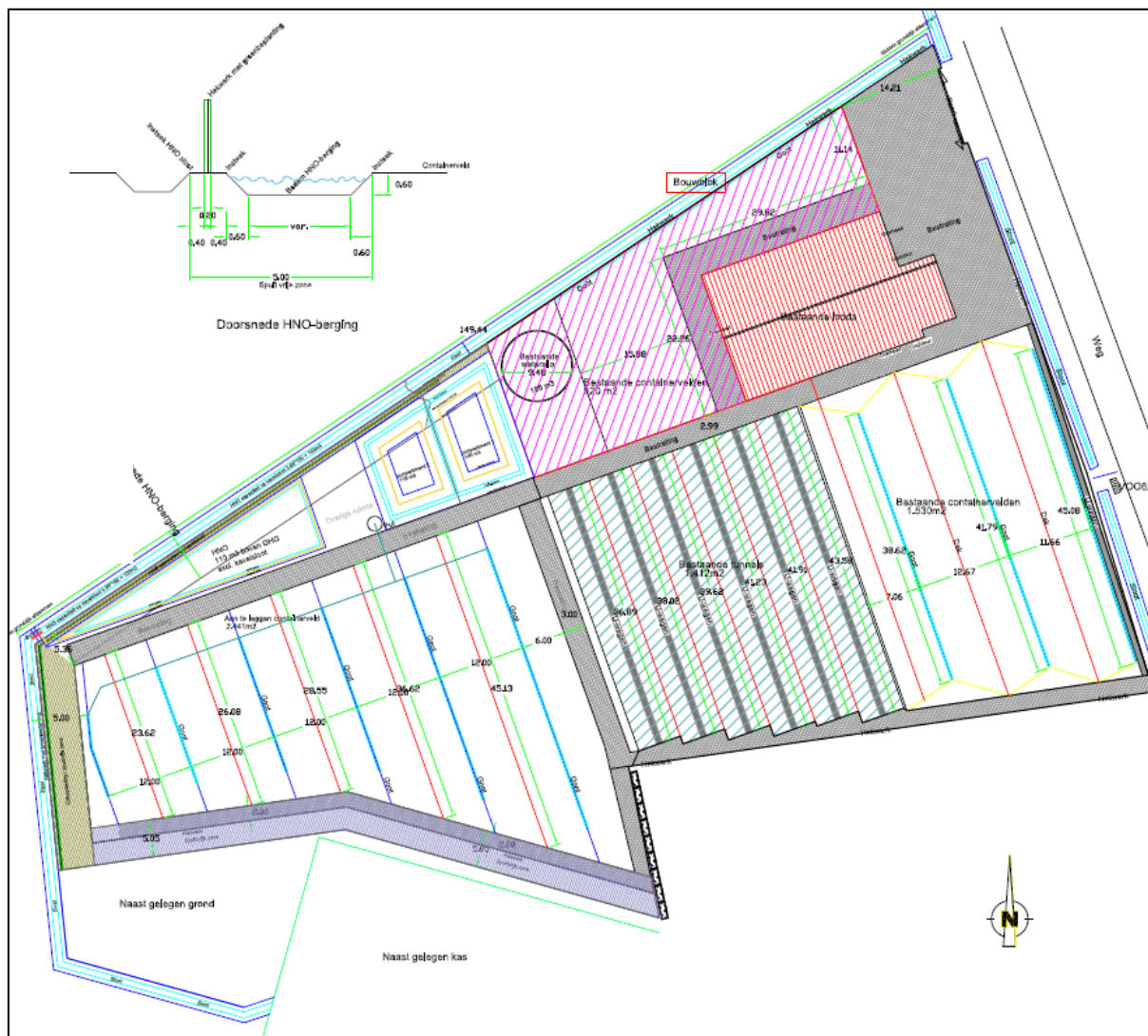
- Art. 4.7.1. Algemene voorwaarden;
- Art. 4.7.5. Vergroting Agrarisch bouwvlak;
- Art. 4.7.7. Vergroting van het bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Onderhavig verzoek voor een wijziging van het bestemmingsplan ziet toe op:

1. Het vergroten van het agrarisch bouwvlak ten behoeve het vergroten van de opslag van machines en 'deense veilingkarren' al dan niet met te leveren product en het legaliseren van een opvangvoorziening voor regenwater in recirculatiebassin (silo);
2. Het vergroten van het bestemmingsvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Figuur 2.
Voorgenomen plangebied.





TEKENING SPUITZONE / CONTAINERVELD / LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De wijziging van het bestemmingsplan middels een wijzigingsplan dient te allen tijde vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsplannen. 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 onderbouwing wordt de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' op de locatie aan de Kampsesteeg 5a nader onderbouwd welke gekoppeld is aan het Pandgat 7a te Oirschot. 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.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het initiatief. In het derde hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de beleidstoets. Hoofdstuk 4 behandelt de milieutechnische en planologische aspecten van het initiatief. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het financiële aspect van de ontwikkeling. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 een conclusie en samenvatting weergegeven.

2. Projectprofiel

2.1 Ruimtelijke structuur omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Spoordonk en op enige afstand ten noordwesten van de kern Oirschot. De locaties worden omsloten door de oorspronkelijke kleinschalige infrastructuur welke is aangeduid als een bebouwingsconcentratie in het buitengebied. Het Pandgat en Kampsesteeg kenmerkt zich door een tweetal tuinbouwbedrijven met glas en teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast liggen in de bebouwing diverse langgevel boerderijen die feitelijk door burgers bewoond worden. Aan de bestaande voormalige agrarische structuren zijn meerdere vrijstaande woningen gebouwd in de tweede helft van de vorige eeuw.

2.2 Ligging plangebied

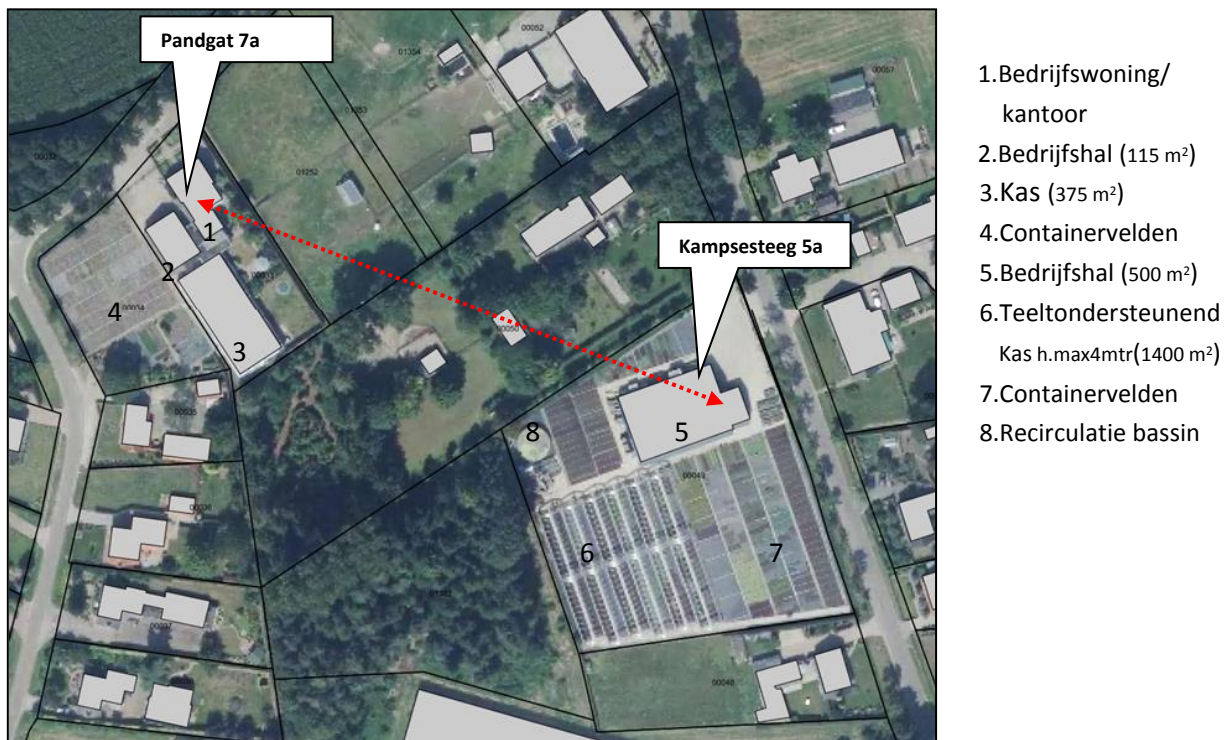
Het plangebied omvat een bedrijfsperceel en ligt op ca 575 meter ten oosten van de kern Spoordonk in het buitengebied van de gemeente Oirschot. In figuur 4 is de globale ligging van het plangebied aangegeven.

Figuur 3: ligging plangebied



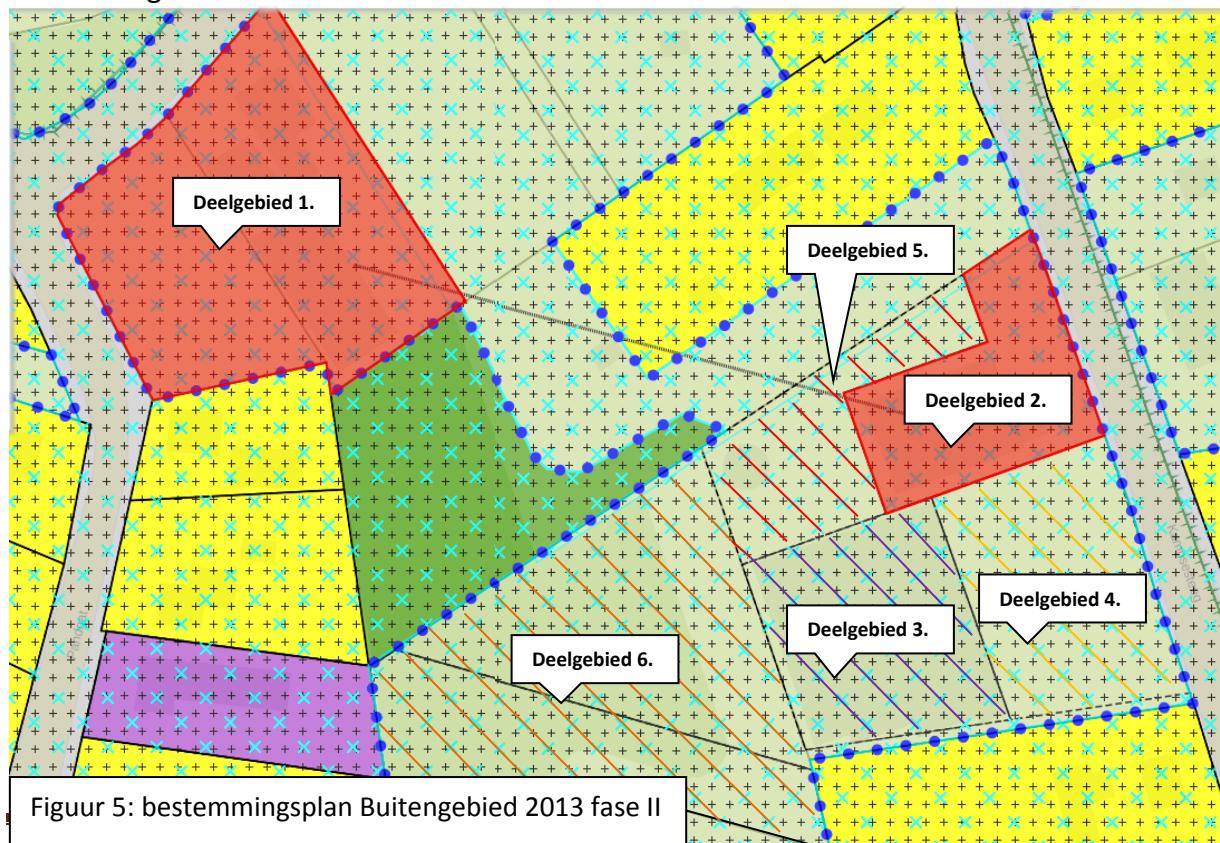
2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied aan het Pandgat 7a en daaraan gekoppeld de locatie Kampsesteeg 5a, betreft een bestaande kwekerij (containerteelt) van ca 8.885 m², inclusief bijbehorende voorzieningen zoals tuinbouwloodsen, kas, opslag voorzieningen (groenafval en recirculaties water), permanente teeltondersteunende voorzieningen / kassen en een kantoor + kantine en erfverharding. Op beide bouwvlakken samen is een oppervlakte van circa 220 + 500 m² aan bedrijfsgebouwen en 385 m² kas gerealiseerd ten behoeve van de kwekerij, exclusief de bedrijfswoning, exclusief 1500 m² permanente teeltondersteunende kassen. Daarnaast voorziet de bestemming in één bedrijfswoning.



Figuur 4. Luchtfoto van het plangebied. (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl / PDOKviewer)

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013 als de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met deels de aanduiding bouwvlak, deels de aanduiding teeltondersteunende voorzieningen en deels de aanduiding teeltondersteunende kassen. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf niet zijnde een intensieve veehouderij, geiten-/ schapenhouderij of glastuinbouw met de daarbij behorende voorzieningen.



De aanduidingen op basis van het Bestemmingsplan, op de verschillende percelen / deelgebieden zijn hieronder nader gespecificeerd.

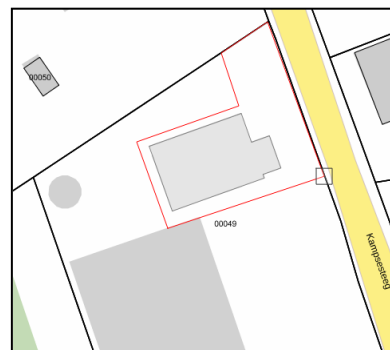
Perceel nr. 00033 en 00034/ Deelgebied 1. (3235 m²)

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
<i>Bouwvlak</i>	: <i>Bouwblok</i>
<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Bedrijfswoning</i>
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied



Perceel 00049/ Deelgebied 2 (1300 m²).

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
<i>Bouwvlak</i>	: <i>Bouwblok</i>
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied



Perceel 00049/ Deelgebied 3 (1600 m²).

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
<i>Maatvoering</i>	: <i>Maximum bouwhoogte 4 meter</i>
<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Teeltondersteunende kassen</i>
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied



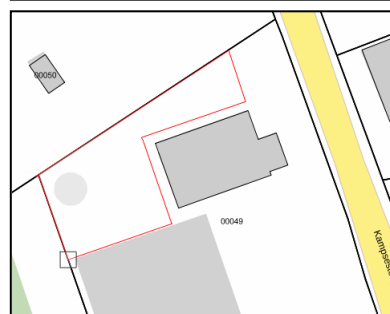
Perceel 00049/ Deelgebied 4 (1660 m²).

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied



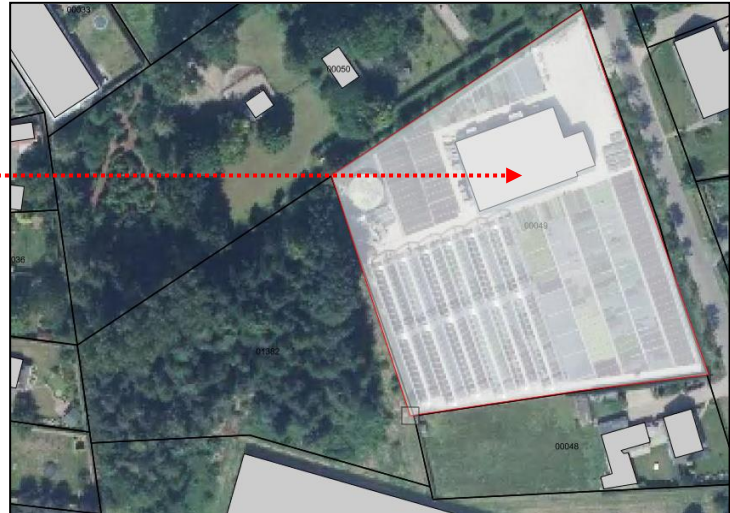
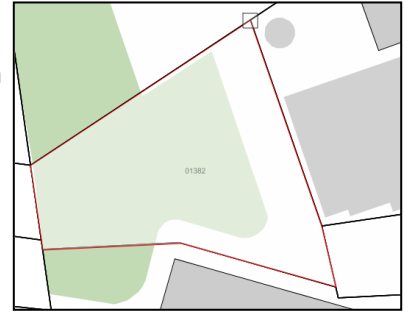
Perceel 00049/ Deelgebied 5 (1090 m²).

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied



Perceel 01382/ Deelgebied 6 (3665 m²).

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied



Ca. 3.235,0 m² + 5.650,0 m²

Figuur 6.

De totale BESTAANDE oppervlakte van de bestemmingen behorende bij Kwekerij Van de Schoot, Pandgat 7a en Kampsesteeg 5a bedraagt ca. 8.885,0 m² (Deelgebied 1 t/m 5).

Het geldende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid middels een wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten en vergroting van het vlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak en vergroting van het vlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt een procedure 'Wijzigingsplan Buitengebied Oirschot' opgestart aan de Kampsesteeg 5a om de wijziging van bestemming en functieverandering mogelijk te maken.

2.4 Toekomstige situatie plangebied

2.4.1 Inleiding

Op de locaties aan het Pandgat 7a en de Kampsesteeg 5a te Oirschot is KWEKERIJ VAN DE SCHOOT gevestigd dat zich richt op het stekken en opkweken van rotsplanten. De teelt vindt plaats in pot op containervelden, deels onder wandelkappen. Ondersteunend aan de teelt beschikt de locatie over een tuinbouwloods.



De bestaande kwekerij heeft aangrenzend perceel aan de Kampsesteeg kunnen aankopen zodat de teelt oppervlakte kan worden vergroot met 3.665 m² (Deelgebied 6, Figuur 6) tot in totaal ca 12.550 m². Op het bijkomende perceel, nr. 01382, worden permanente teeltondersteunende voorzieningen aangebracht, zijnde containervelden en erfverharding.



Het bestaande containerveld rechts / achter de tuinbouwloods aan de Kampsesteeg 5a wordt bouwvlak om het gebruik van het water recirculatie bassin te kunnen legaliseren en de opslag van machines en van veilingkarren al dan niet met gereed product te vergroten.

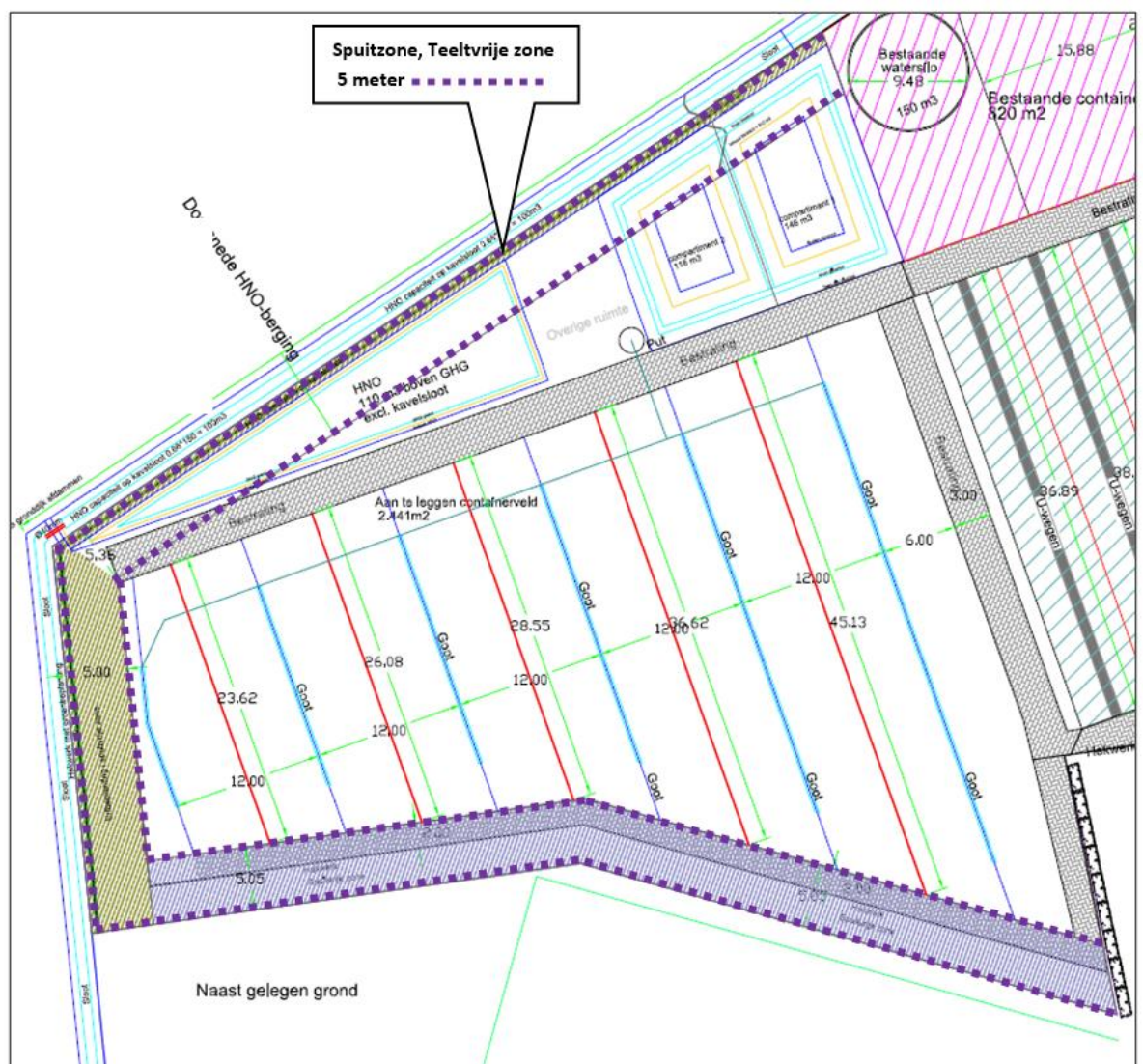
Figuur 7.

2.4.2 Gewenst plangebied

De kwekerij Pandgat 7a en Kampsesteeg 5a is een gekoppeld bouwblok dat wordt vergroot van 8.885 m² tot 12.550 m² (grens plangebied — • —). Op de locatie aan het Pandgat 7a (deelgebied 1) blijven de omvang, bestemming en de gebruiksfuncties ongewijzigd gehandhaafd. Op de locatie Kampsesteeg 5a wordt de omvang van het agrarisch bouwvlak vergroot door de deelgebieden 2 en 5 samen te voegen en de oppervlakte teelt ondersteunende voorzieningen uit te breiden met 3.665 m² (deelgebied 6).

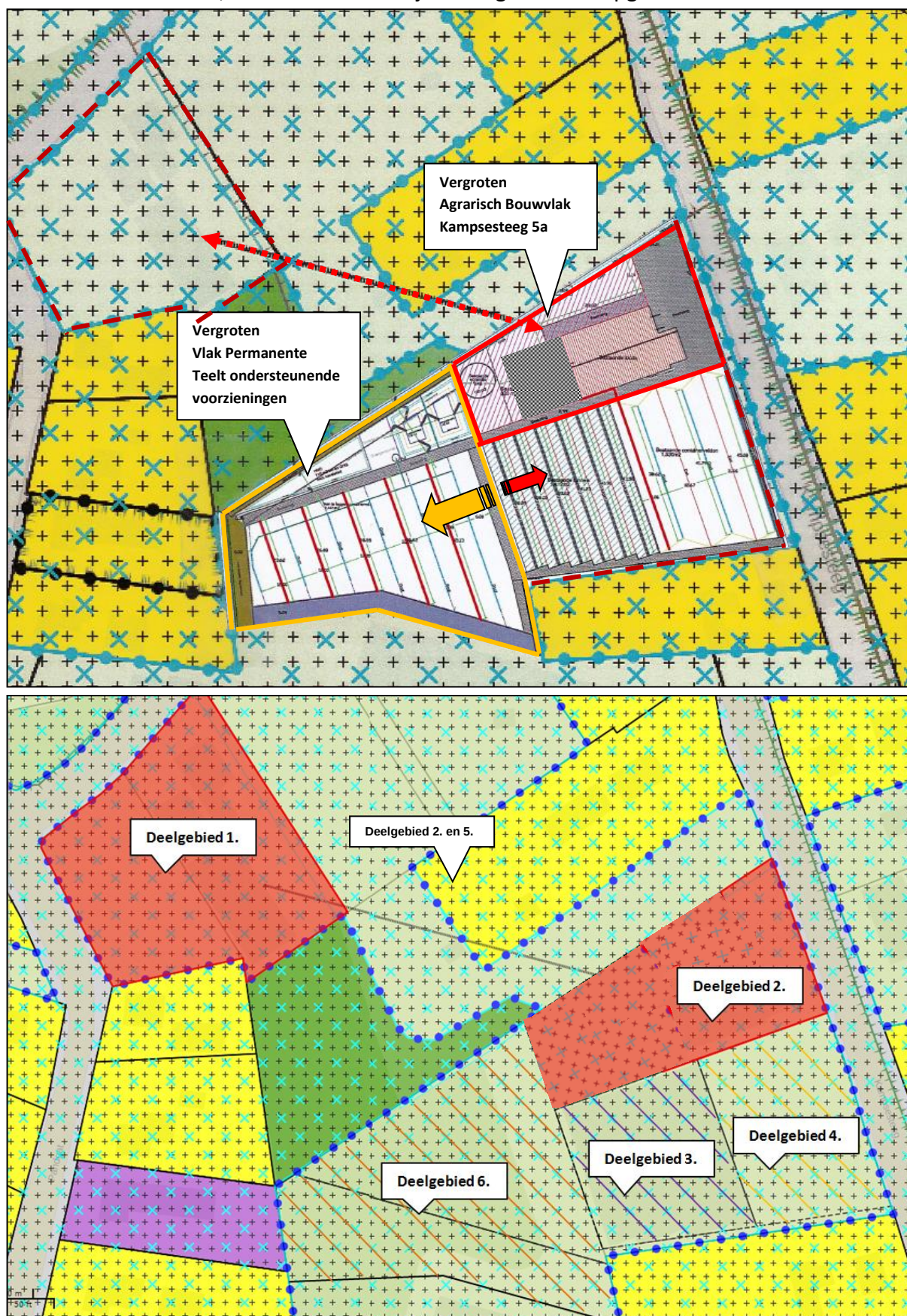
Het totale bouwvlak Kampsesteeg 5a en Pandgat 7a te samen wordt ca. 5.625 m². Daarnaast wordt omvang van teeltondersteunende voorzieningen (containervelden + erfverharding) vergroot tot 6.925 m² (totaal 12.550 m²).

In de nieuwe situatie wordt de uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen als volgt ingericht:



De aangegeven spuitzone aan de Noord en Westzijde van het perceel maakt tevens onderdeel uit van de landschappelijke inpassing / erfbeplanting. Daar waar sprake is van de HNO-berging en twee opslagcompartimenten ten behoeve van de opvang van gietwater en 'first flush', worden de bassins uitgevoerd als een biosloot (zodat een natuurlijke uitstraling wordt verkregen (zie landschapsplan).

In de nieuwe situatie, zal het totale bedrijf als volgt worden opgezet:



Figuur 8. Uitsnede van het plangebied

2.4.3 Gebruiksfuncties nieuwe plangebied

De gebruiksfuncties op de verschillende percelen / deelgebieden binnen het plangebied zijn hieronder nader gespecificeerd.

Perceel nr. 00033 en 00034/ Deelgebied 1. (3235 m²)

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
<i>Bouwvlak</i>	: <i>Bouwblok</i>
<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Bedrijfswoning</i>
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied

Perceel 00049/ Deelgebied 2+5 (2390 m²).

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
<i>Bouwvlak</i>	: <i>Bouwblok</i>
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied

Perceel 00049/ Deelgebied 3 (1600 m²).

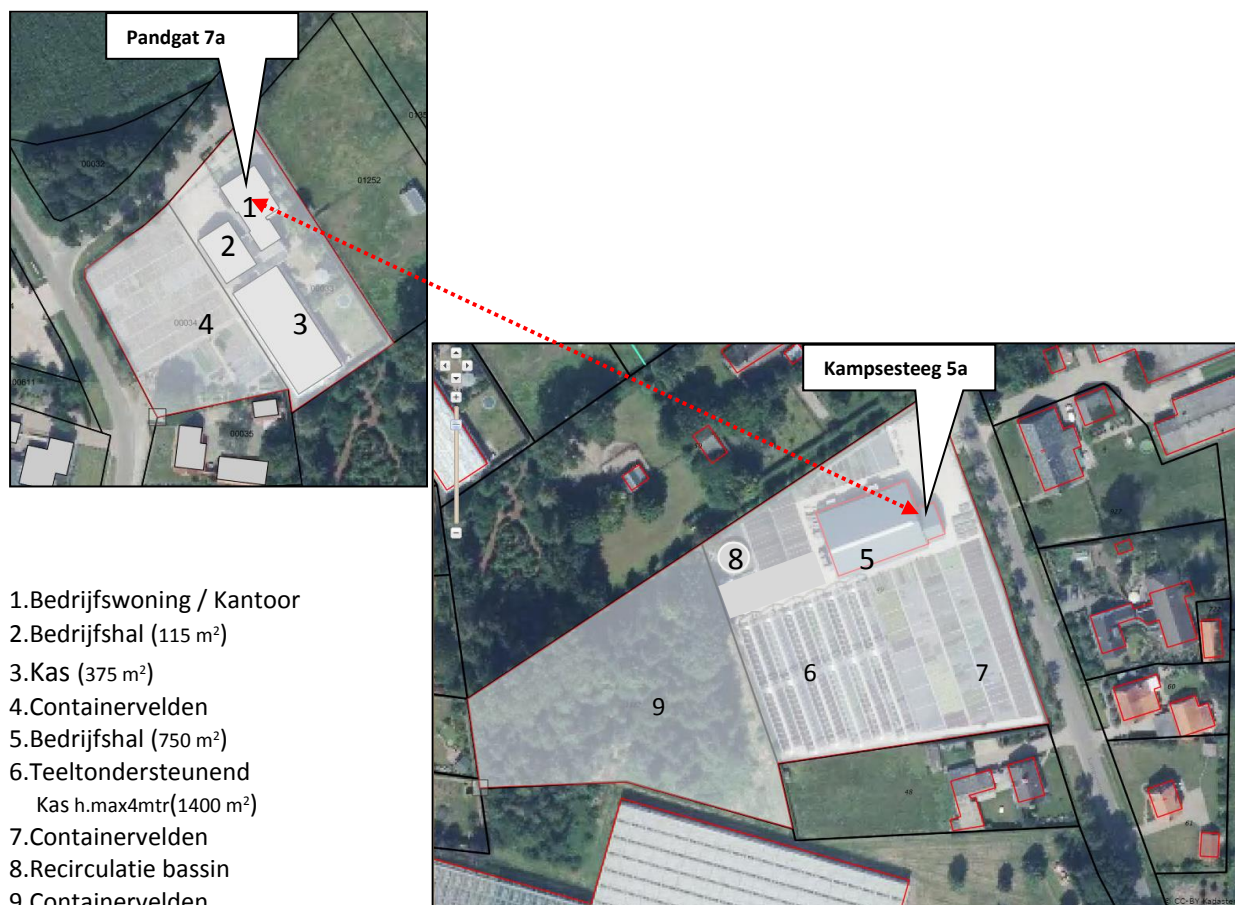
Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
<i>Maatvoering</i>	: <i>Maximum bouwhoogte 4 meter</i>
<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Teeltondersteunende kassen</i>
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied

Perceel 00049/ Deelgebied 4 (1660 m²).

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied

Perceel 01382/ Deelgebied 6 (3665 m²).

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied



Figuur 9

De totale NIEUWE oppervlakte van de bestemmingen behorende bij Kwekerij Van de Schoot, Pandgat 7a en Kampsesteeg 5a bedraagt ca. 12.550 m² (Deelgebied 1 t/m 6).

2.4.4 Juridisch-planologische situatie

Naast het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013, geldt het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening, vastgesteld 2017-11-21. In de planregels van o.a. Artikel 4 zijn de ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd voor deze Agrarisch met waarden – Landschapswaarden aangewezen gronden.

De procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening betreft de wijziging van het vigerende gebruik moet voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de planregels artikel 4.7.1. / 4.7.5 en 4.7.7 en artikel 37 en 39 (indien van toepassing).

4.7.1 Algemene voorwaarden voor wijzigen

Op het wijzigen van het plan zijn in elk geval de volgende voorwaarden van toepassing:

- De wijziging is nodig voor vergroting, verbreding of beëindiging van het bedrijf. Hierover kan advies worden gevraagd aan een agrarisch deskundige.
- Agrarisch hergebruik is niet mogelijk bij omschakeling naar een andere functie.
- De vervolgactiviteit bij omschakeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.

- d. Bij omschakeling naar een andere functie moet overtollige bebouwing worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de monumentencommissie.
- e. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.
- f. Buitenopslag ten behoeve van vervolgvactiteiten is niet toegestaan.
- g. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- h. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
- i. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- j. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een beplantingsplan en een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in bijlage 7 Landschaps-investeringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012.
- k. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- l. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.
- m. De wijziging heeft geen gevolgen voor de hydrologisch situatie (hydrologisch neutraal). Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m², wordt hierover advies gevraagd aan het Waterschap De Dommel.
- n. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is sublid 4.4.1. onder o van overeenkomstige toepassing en is sublid 4.4.1 onder o op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.

4.4.1 Strijdig gebruik

- o. Het gebruik van gronden en/of bouwwerken behorende tot het agrarisch bedrijf waarbij een toename van de stikstofdepositie plaatsvindt.

De procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan voor de vergroting van het agrarisch bouwvlak moet voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in planregel 4.7.5.

4.7.5 Vergroting van een agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van vergroting van een agrarisch bouwvlak, niet zijnde het bouwvlak van een veehouderij. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de mogelijkheid voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, is afhankelijk van de aard en ligging van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwvlak:
 - 1. van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij, niet meer mag bedragen dan 2,0 ha;
 - 2. van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouwbedrijf, niet meer mag bedragen dan 1,5 ha; Artikel 4.7.4 a.3 is gewijzigd als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State op 28 augustus 2015 (201308141/1/R3).
 - 3. van een glastuinbouwbedrijf niet meer mag bedragen dan 4,0 ha, waarvan de netto glasopstand niet meer mag bedragen dan 3 ha en de vergroting niet is gesitueerd in de groenblauwe mantel (GBM) ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

- b. voor zover de vergroting betrekking heeft op grondgebonden bedrijven en glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair' of 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied secundair', is de vergroting toegestaan, mits de ontwikkeling van deze gebieden voor de intensieve veehouderij niet wordt gefrustreerd
- c. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;
- d. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder c;
- e. vergroting in of in de nabijheid van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' is slechts toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;

De procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan voor de vergroting van het vlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen moet voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in planregel 4.7.7. Voor de aanleg van de containervelden wordt na het vaststellen van het wijzigingsplan een aanvraag Omgevingsvergunning ingediend.

4.7.7 Vergroting van het bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. permanent teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'akkercomplex 1';
- b. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;
- c. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder b;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak wordt aangepast aan het agrarisch bedrijf met dien verstande dat het bouwvlak:
 1. van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 2,0 ha;
 2. van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouw, niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
 3. van een glastuinbouwbedrijf niet meer mag bedragen dan 4,0 ha, waarvan de netto glasopstand niet meer mag bedragen dan 3 ha.
- e. de voorzieningen moeten ruimtelijk geconcentreerd worden binnen een in het wijzigingsplan op te nemen differentiatievlak;
- f. de bouwhoogte van de permanente teeltondersteunende voorzieningen mag maximaal 2,5 m bedragen met uitzondering van open gebieden, waar de bouwhoogte maximaal 1,5 m mag bedragen;
- g. vergroting in of in de nabijheid van de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' is slechts toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone wordt verbeterd.

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 verwoord 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

In de structuurvisie staat het beleid van de provincie op het gebied van de ruimtelijke inrichting. Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. De structuurvisie wordt vertaald in de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Onder andere de beleidsregel Ruimte voor ruimte is opgenomen in de verordening. In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de structuurvisie, verordening en beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief bekeken.

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie, die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciale beleid tot 2025.

In de structuurvisie is op de structurenkaart het landelijk gebied nader gezoneerd. Deze zonering is bepalend en (wanneer vertaald naar de Verordening ruimte) bindend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied, zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren.

Dit betreffen:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De bedrijfsgebouwen aan de Kampsesteeg 5a zijn gelegen in de 'Groen Blauwe mantel'. Het plangebied, uitbreiding van containervelden, is gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

PERSPECTIEF GEMENGD LANDELIJK GEBIED

Beschrijving

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Beleid

Algemeen

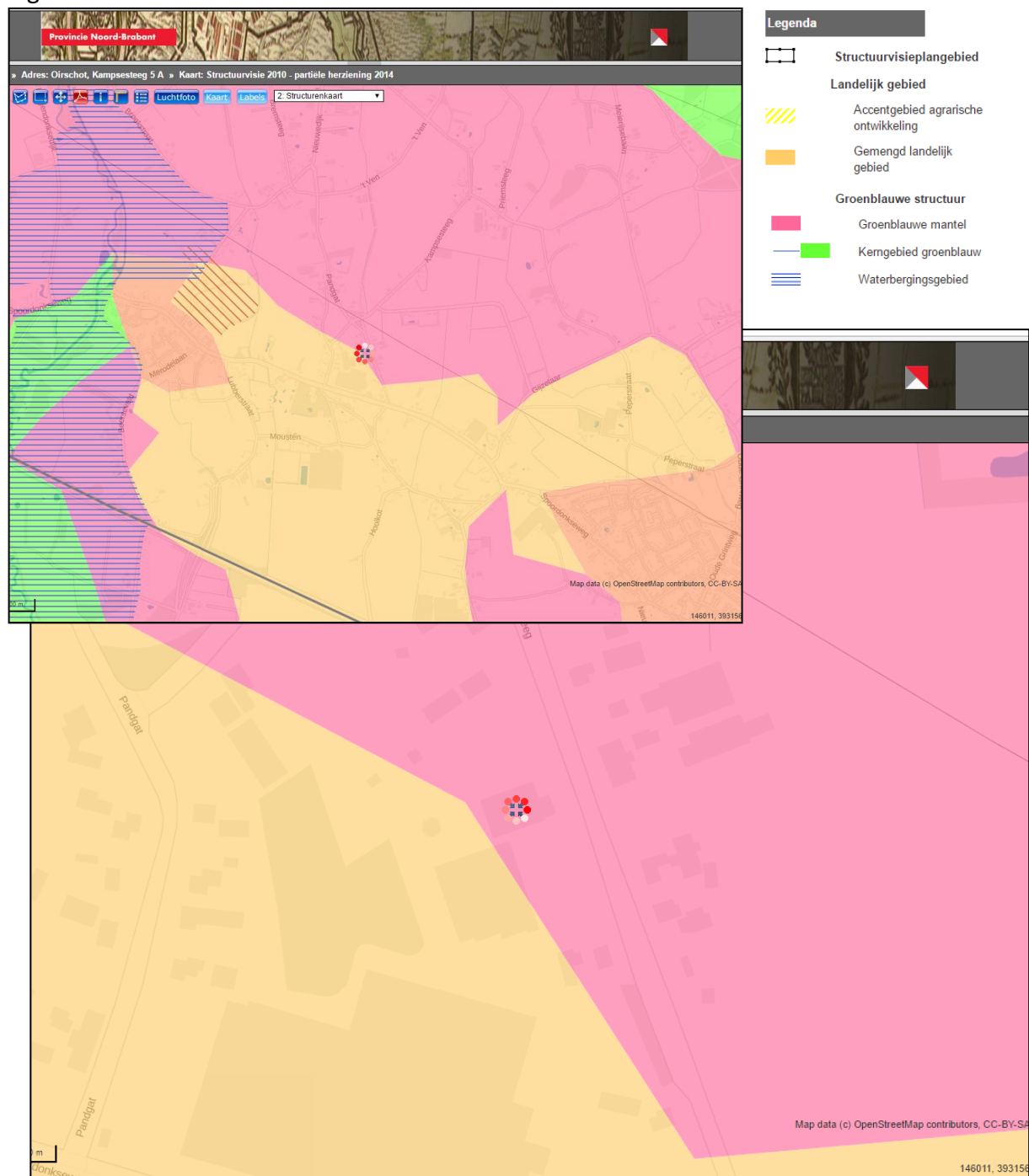
Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn aangeduid. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Teeltondersteunende voorzieningen hebben een grote impact op de ruimtelijke beleving, het bodem- en watersysteem en natuur- en landschapswaarden. Daarom zijn permanente voorzieningen alleen mogelijk binnen agrarische bouwblokken, bijvoorbeeld op een differentiatievlak. Tijdelijke voorzieningen zijn over het algemeen goed inpasbaar buiten het bouwblok. In de cultuurhistorisch waardevolle gebieden kunnen beperkingen worden gesteld aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.

Figuur 10: Uitsnede Structurenkaart



3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant

3.2.2.1 Relevante artikelen Verordening ruimte

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 structuurvisie en verordening ruimte vastgesteld. Middels een veegronde in 2016 zijn

wijzigen doorgevoerd. Bij besluit van 7 juli 2017 heeft Provinciale Staten is de laatste actualisatie van de Verordening ruimte vastgesteld.

Beschrijving ontwikkeling.

De ontwikkeling ziet toe op de vergroting van een agrarisch bouwvlak, niet zijnde het bouwvlak van een veehouderij, in het gemengd landelijk gebied ter realisatie van extra oppervlakte 'permanente teelt ondersteunende voorzieningen'. Het totale agrarisch bouwvlak wordt vergroot met 3.665 m² tot een totale omvang van 12.550 m².

Bestemmingsvlak

Pandgat 7a : 3.235 m² bouwblok

Kampsesteeg 5a: 2.390 m² bouwblok

nieuw 1.600 m² permanente teeltondersteunende kassen

1.660 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen

nieuw 3.665 m² permanente teeltondersteunende voorzieningen

Totaal: 12.550 m² bestemmingsvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf (tuinbouwbedrijf), niet zijnde een veehouderij.

Plangebied in relatie tot de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Voor de ontwikkeling van een boomkwekerij met kassen en teeltondersteunende voorzieningen in het gemengd landelijk gebied gelden de volgende relevante artikelen uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant:

Het plangebied is gelegen in de gebiedsstructuur 'Gemengd landelijk gebied'.

Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied.

De provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant stelt de kaders waarbinnen ontwikkelingen ingepast kunnen worden. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt zich ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening in gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Voor genomen ontwikkeling moet bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit en mag geen afbreuk doen aan de agrarische economie.

Artikel 7.2 Teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied:

- a. kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5000 m² is toegestaan.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:

- a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.14.

Artikel 7.2.1 onder b is niet van toepassing

Artikel 7.6 Overige agrarische bedrijven

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

Specifieke aanduidingen

Op het plangebied liggen verder geen specifieke aanduidingen, zoals:

1. Beperkingen veehouderij;
2. Stalderingsgebied;

Opmerking

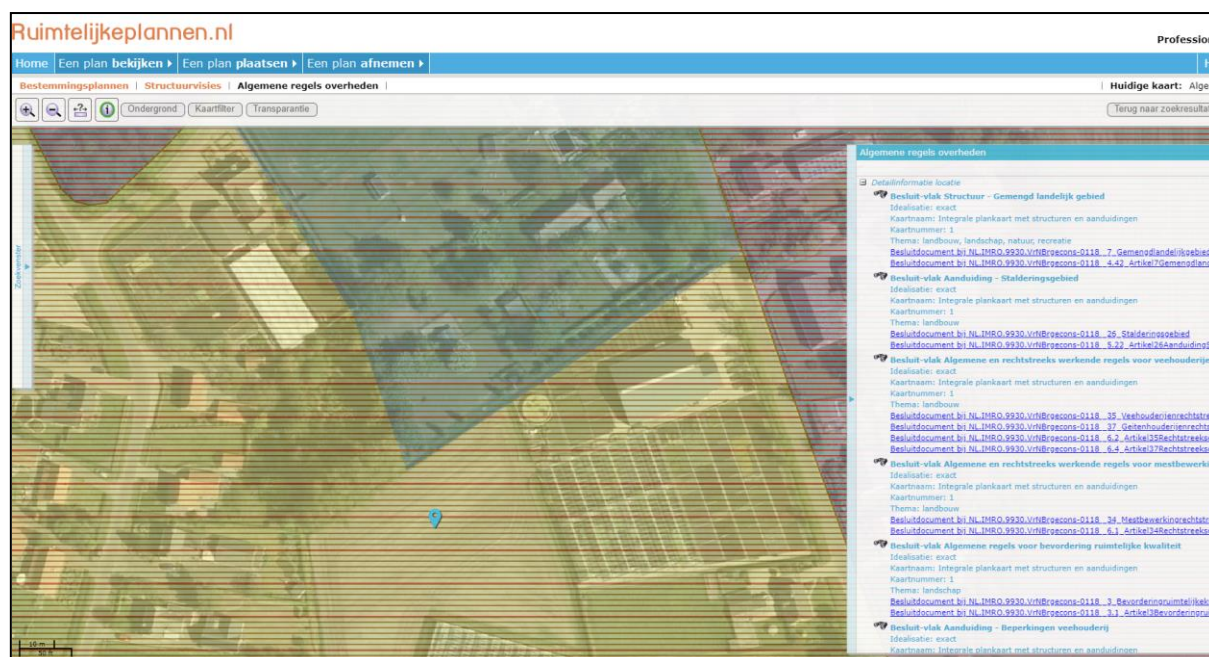
In veel van de regels wordt gesproken over bouwperceel. Hiermee biedt de verordening aan gemeenten de mogelijkheid om een bij hun plansystematiek passende vertaling van de regels uit de verordening op te nemen. Met name bij het toelaten van teeltondersteunende voorzieningen stuitte de verplichting om deze binnen het bouwvlak op te nemen bij gemeenten op bezwaren. De term bouwperceel omvat zowel het bouwvlak, waar de gebouwen geconcentreerd worden, als een daarop aansluitend gelegen bestemmingsvlak waarbinnen de gemeente voorzieningen kan toe laten. Overigens schrijft de provincie niet voor hoe de gemeente dit vervolgens in haar plannen vertaalt; een gemeente kan derhalve ook nog steeds werken met een strak omlijnd bouwvlak en een specifieke aanduiding ten behoeve van dergelijke voorzieningen. De wijziging in de terminologie betekent geen wijziging van beleid; de uitgangspunten dat er een compacte bestemming wordt gelegd waarbinnen de bebouwing en bouwwerken geconcentreerd worden blijven gelden.

3.2.2.1 Themakaarten Verordening ruimte Noord-Brabant 2017

De provinciale verordening Ruimte 2017 geeft richting aan ontwikkelingen aan de hand van een vijftal themakaarten met structuren en aanduidingen.

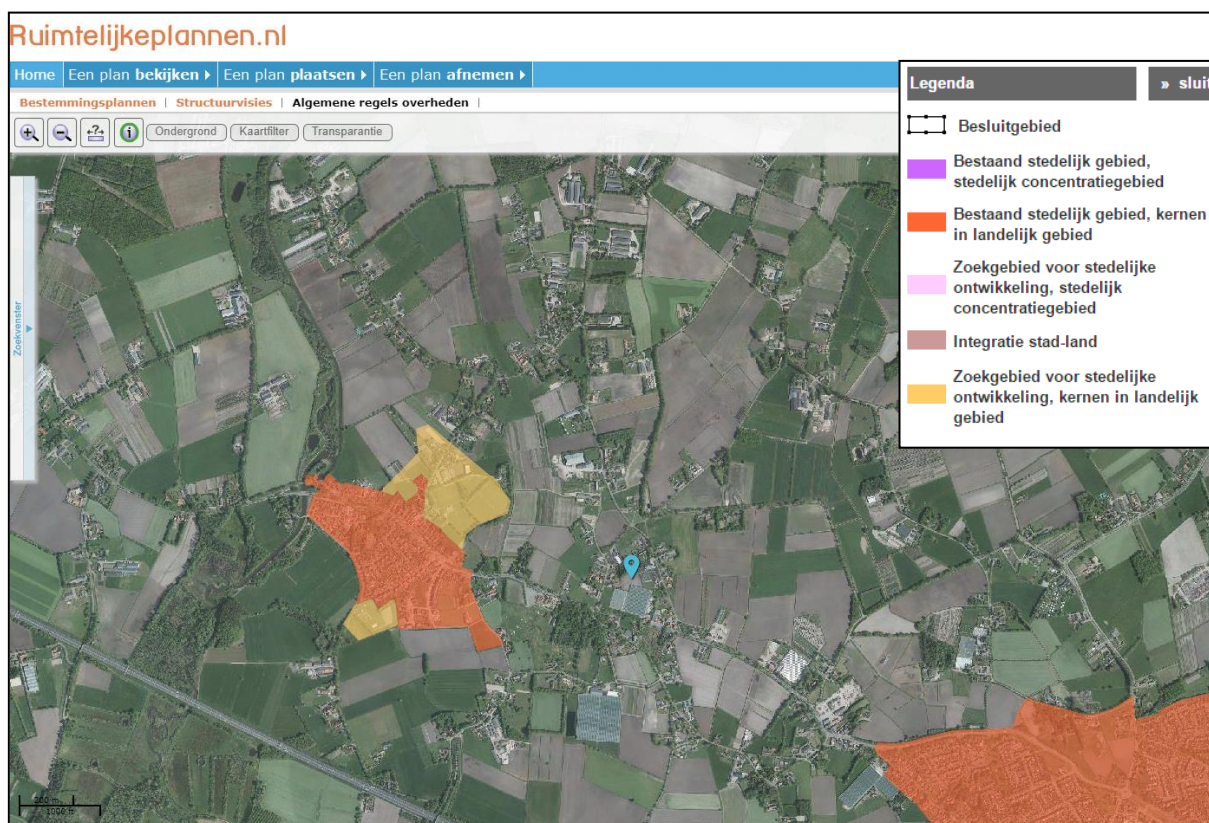
1. Stedelijke ontwikkeling;
2. Cultuurhistorie;
3. Agrarische ontwikkeling en windturbines;
4. Water;
5. Natuur en landschap.

Figuur 11a: Integrale plankaart met structuren en aanduidingen i.k.v. VR2017

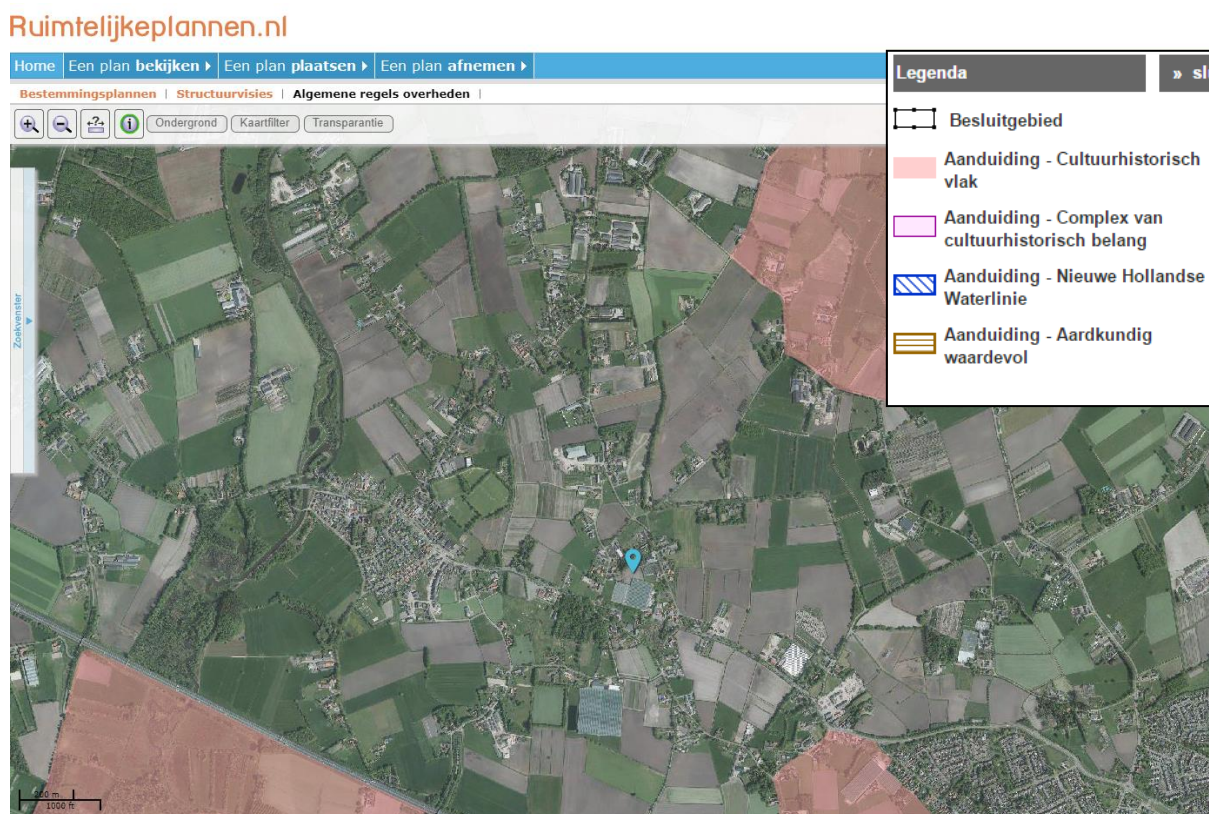


- Gemengd landelijk gebied;
- Stalderingsgebied;
- Rechtstreekswerkende regels voor veehouderijen;
- Rechtstreekswerkende regels voor mestverwerking;
- Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit;
- Aanduiding beperkingen veehouderij.

Figuur 11b: Themakaart stedelijke ontwikkeling



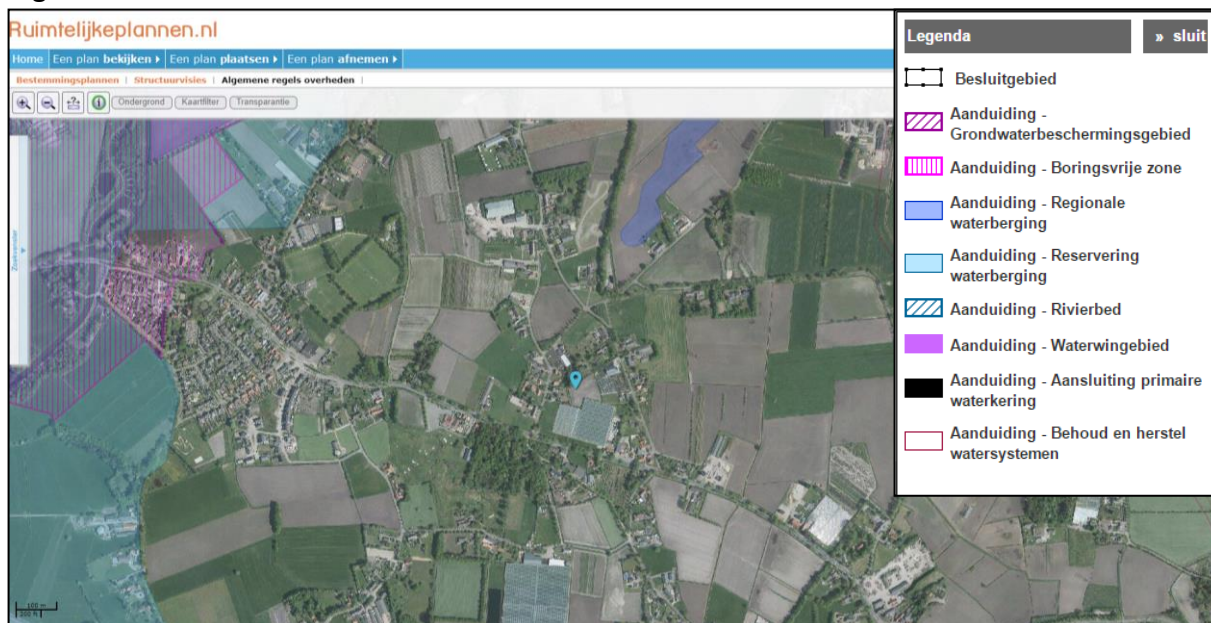
Figuur 11c: Themakaart cultuurhistorie



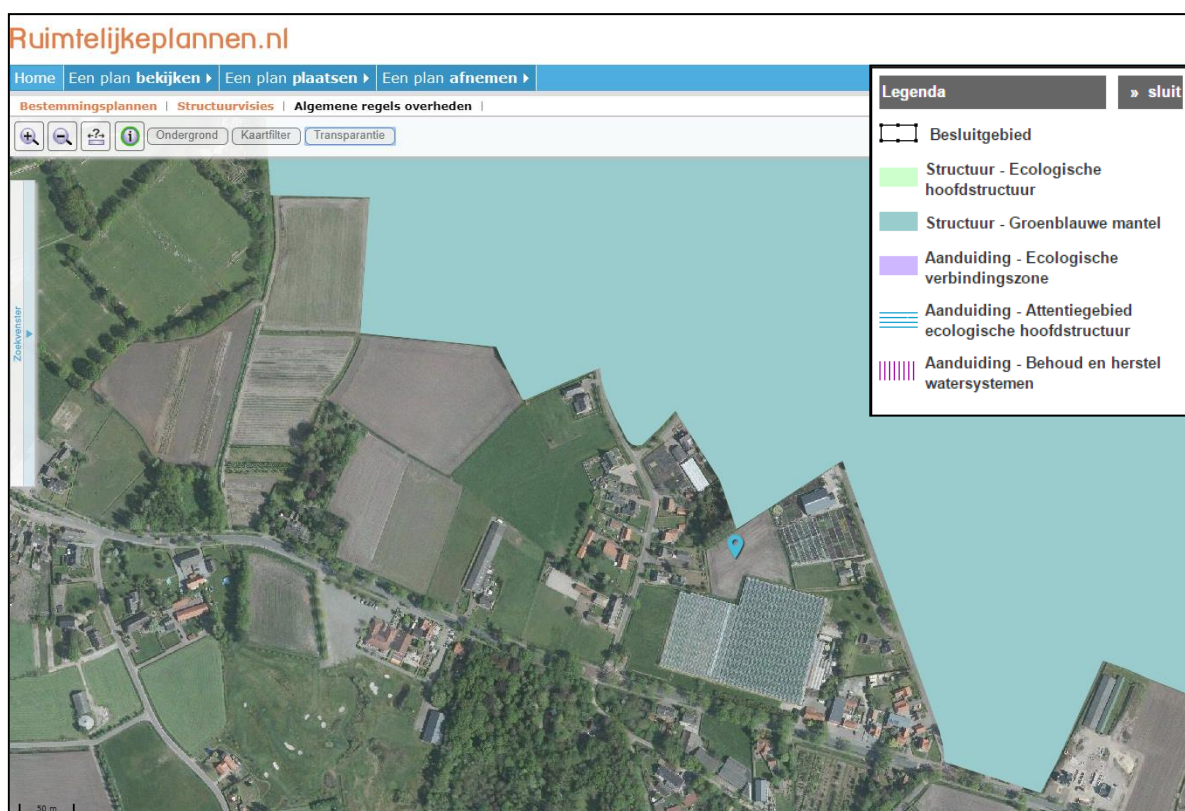
Figuur 11d: Themakaart agrarische ontwikkeling
 Percelen Pandgat 7a en Kampsesteeg 5a liggen in het 'gemengd landelijk gebied'



Figuur 12e: Themakaart water



Figuur 11e: Themakaart natuur en landschap



Uit bovenstaande gebiedsaanduidingen blijkt dat de structuur 'Gemengd landelijk gebied' van toepassing is op het plangebied zonder nadere aandachtspunten voor overige thema's die van toepassing zijn op het plangebied van deze boomkwekerij met permanente teeltondersteunende kassen en voorzieningen. Wel gelden de algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie:

Op basis van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, actualisatie 2017 kan op grond van artikel 7, een bestaand agrarisch bedrijf, zijnde een teeltbedrijf, de omvang van het bouwperceel vergroten tot maximaal 1,5 hectare waarbinnen tevens alle bedrijfsgebouwen, maximaal 5000 m² kassen en containervelden als teeltondersteunende voorzieningen moeten worden gerealiseerd. De omvang van de percelen Pandgat 7a en Kampsesteeg 5a bedraagt ca. 1.25 hectare met 1.600 m² teeltondersteunende kassen. Omdat er geen vollegrond teeltactiviteiten plaatsvinden moeten alle teeltactiviteiten plaatsvinden binnen de diverse gebruiksbestemmingen (bouwvlak, teeltondersteunende kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen (containervelden met lage boogtunnels voor de overwintering van het plantgoed).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie gemeente Oirschot

Ter vervanging van de Structuurvisie heeft de gemeente Oirschot een Omgevingsvisie opgesteld. 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. Door 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

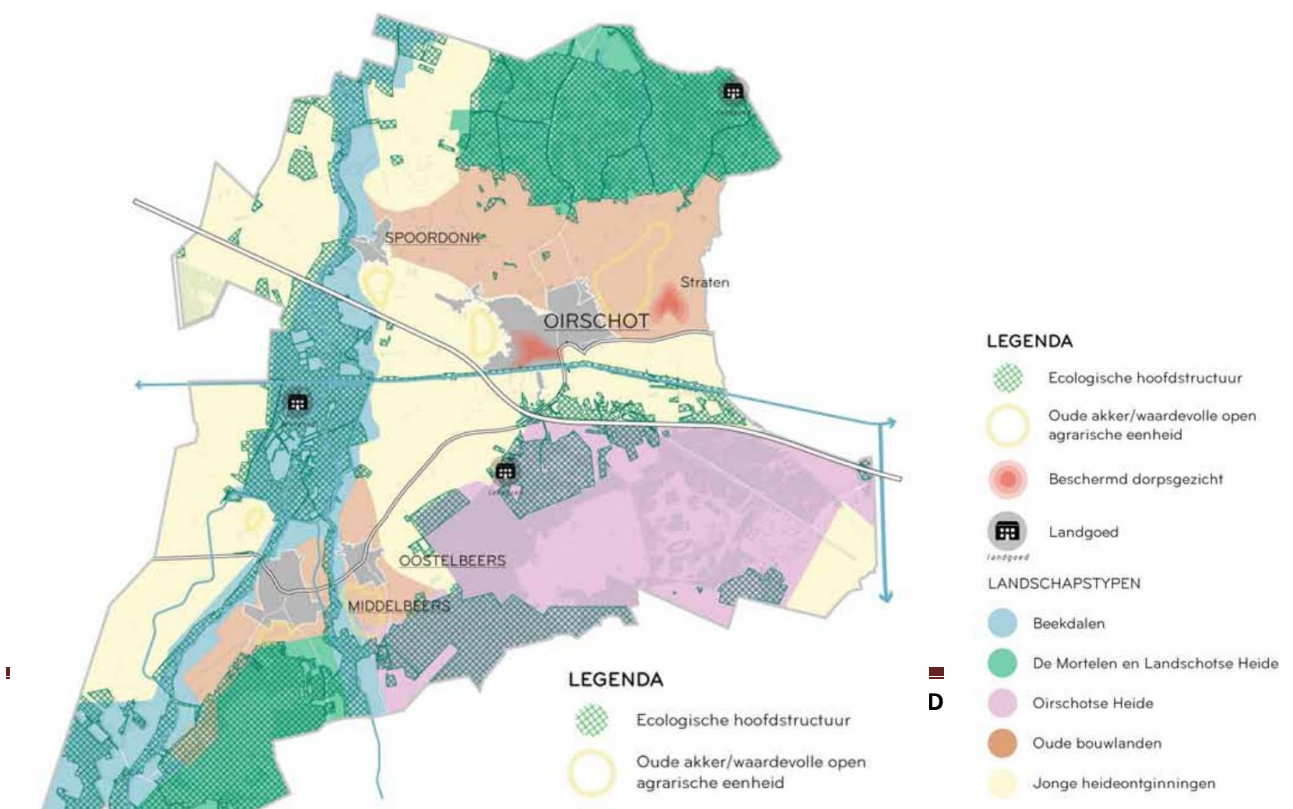
Duurzaamheid, water en milieu

Mobiliteit & bereikbaarheid

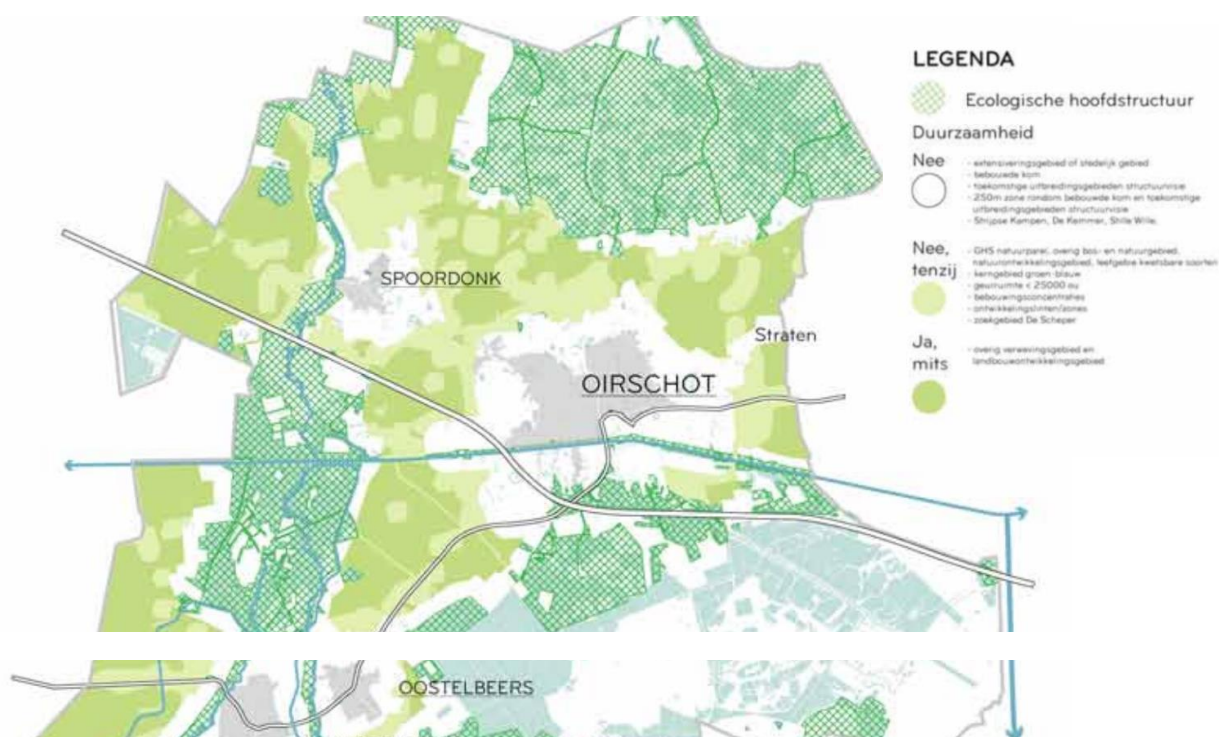
Buitengebied

Beoogde ontwikkeling staat het verwezenlijken van ambities uit de omgevingsvisie niet in de weg.

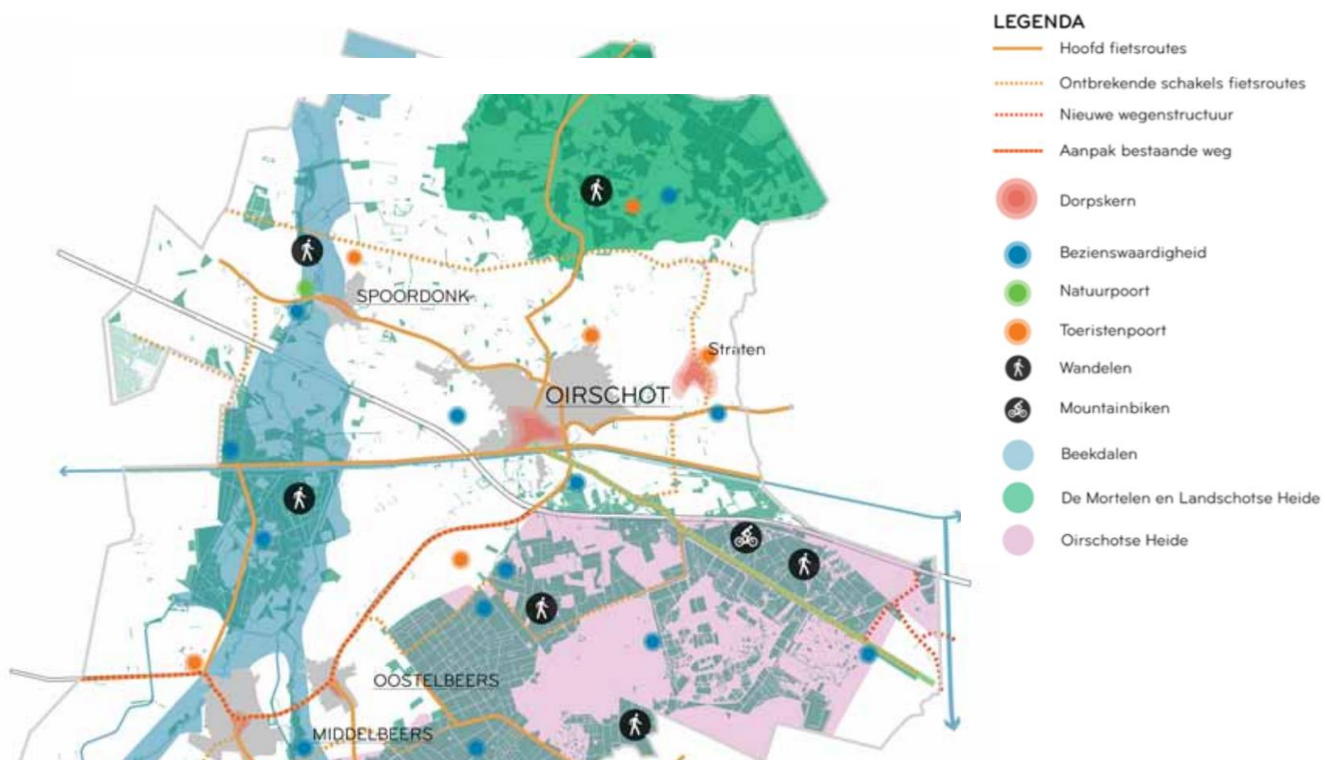
Natuur Landschap & Cultuurhistorie



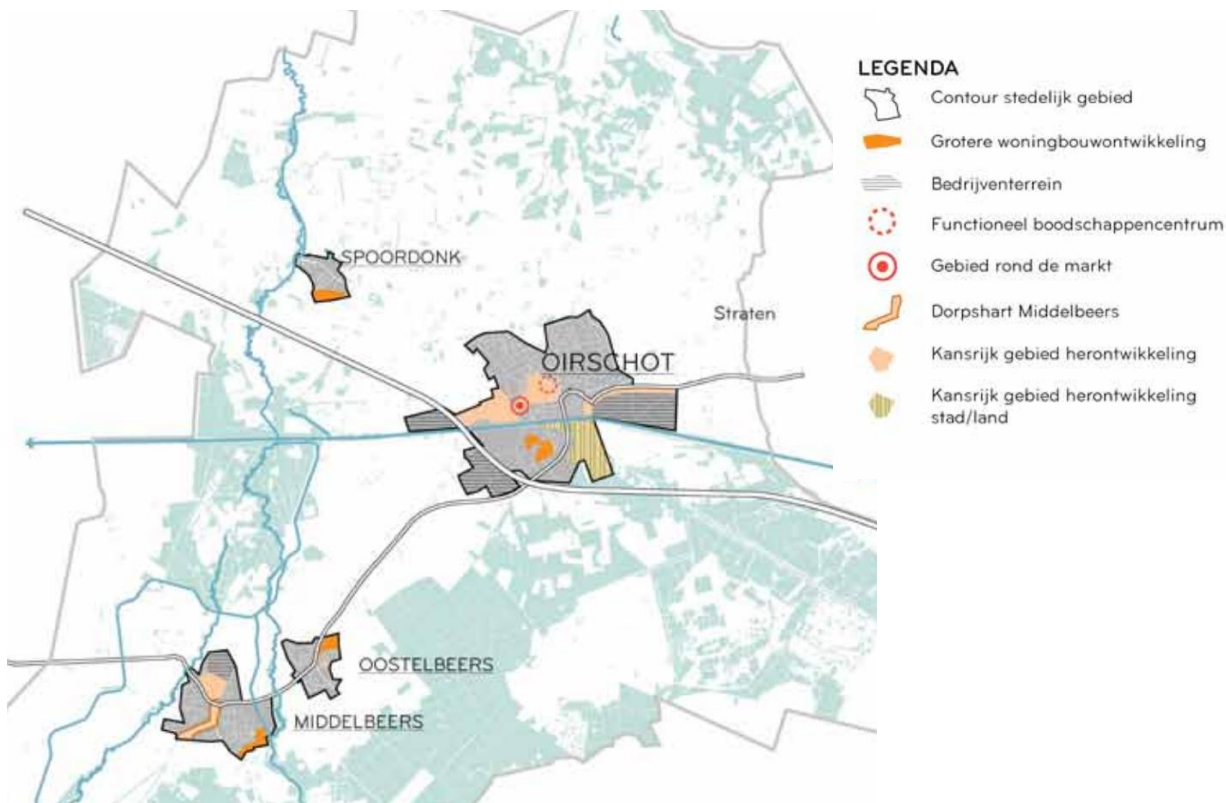
Landbouw



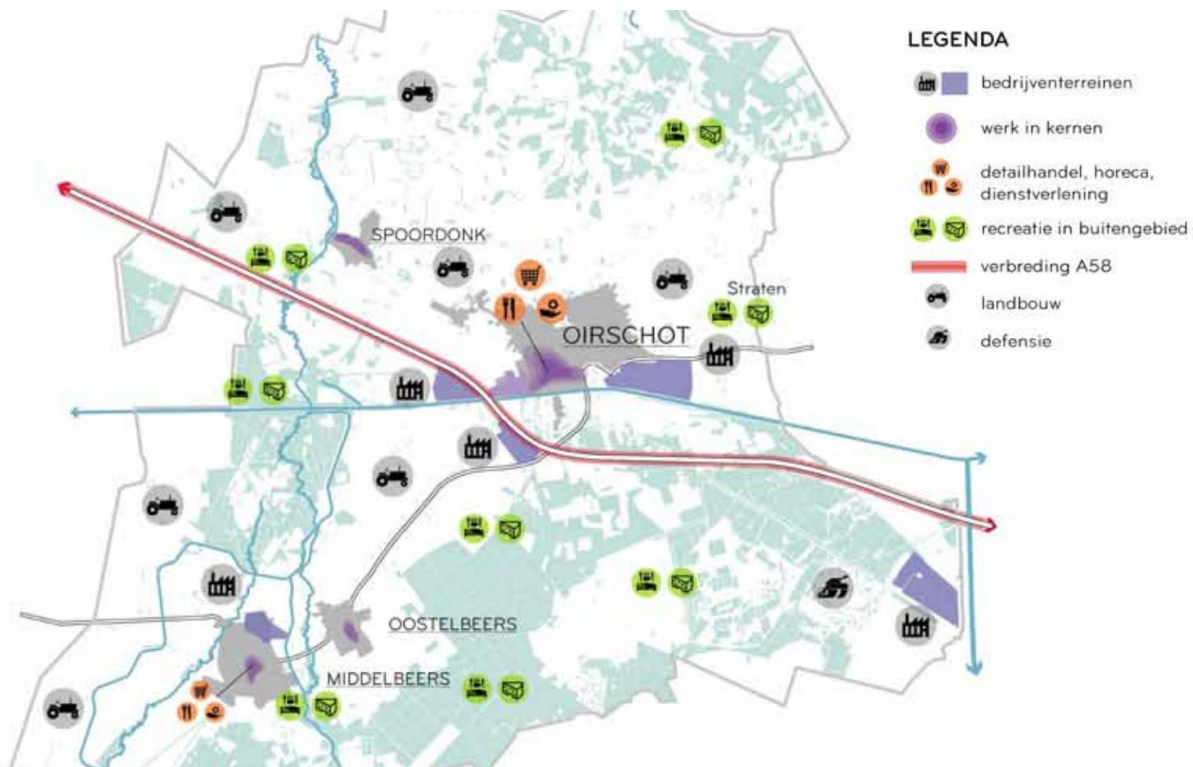
Recreatie



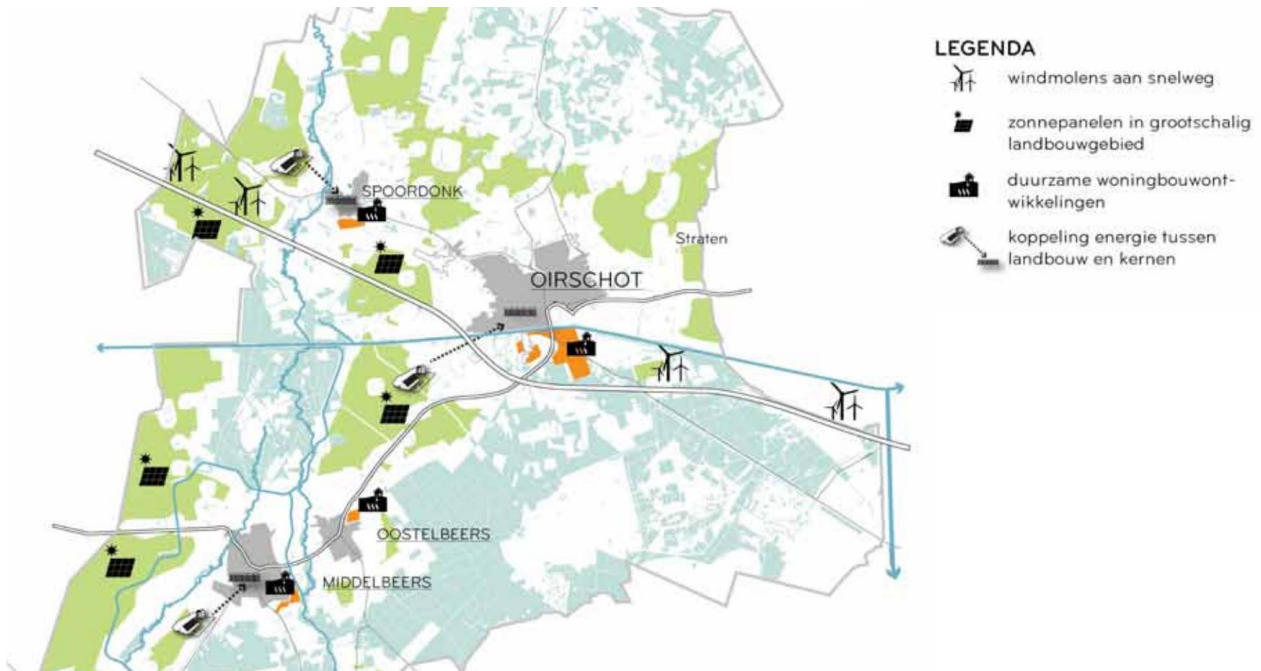
Gezonde woon en leefomgeving



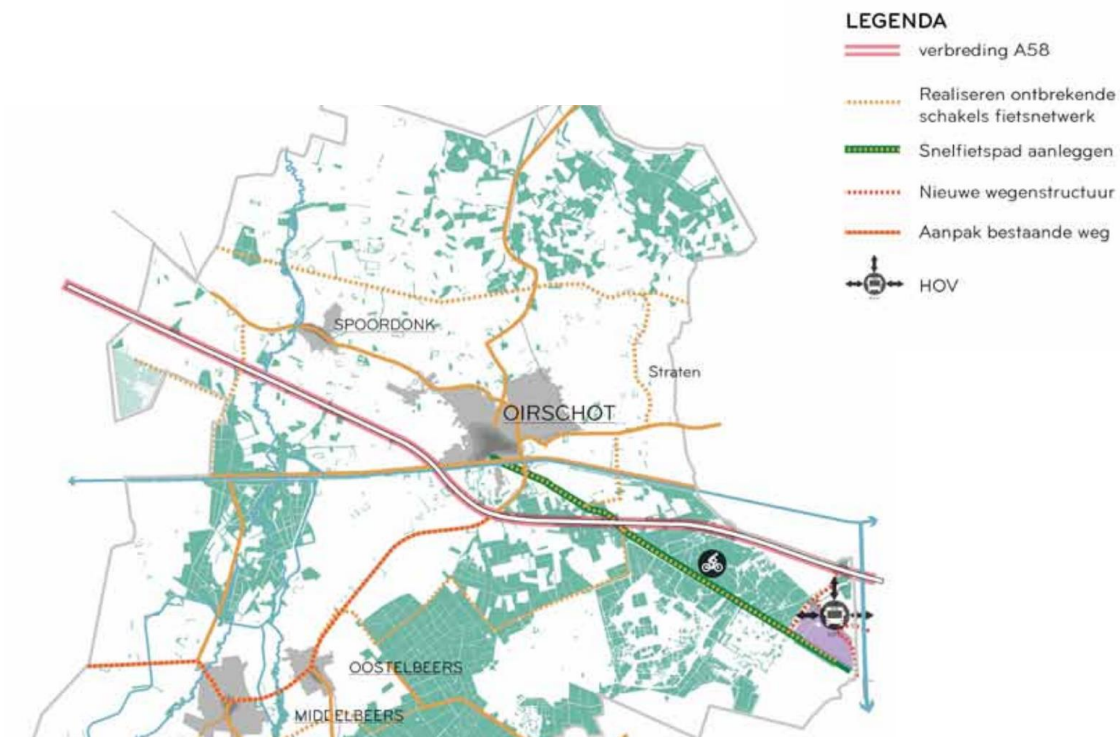
Economie & werkgelegenheid



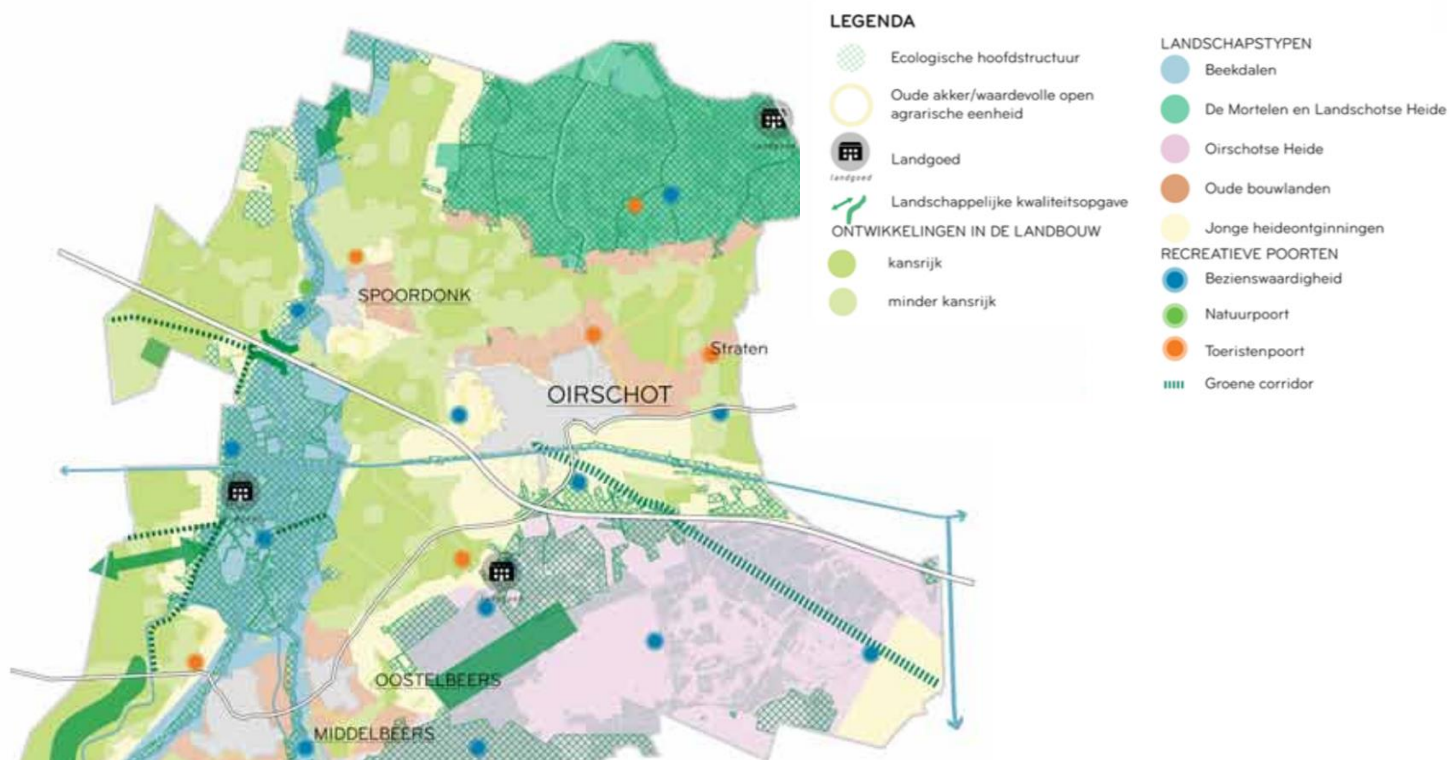
Duurzaamheid, water en milieu



Mobiliteit & bereikbaarheid

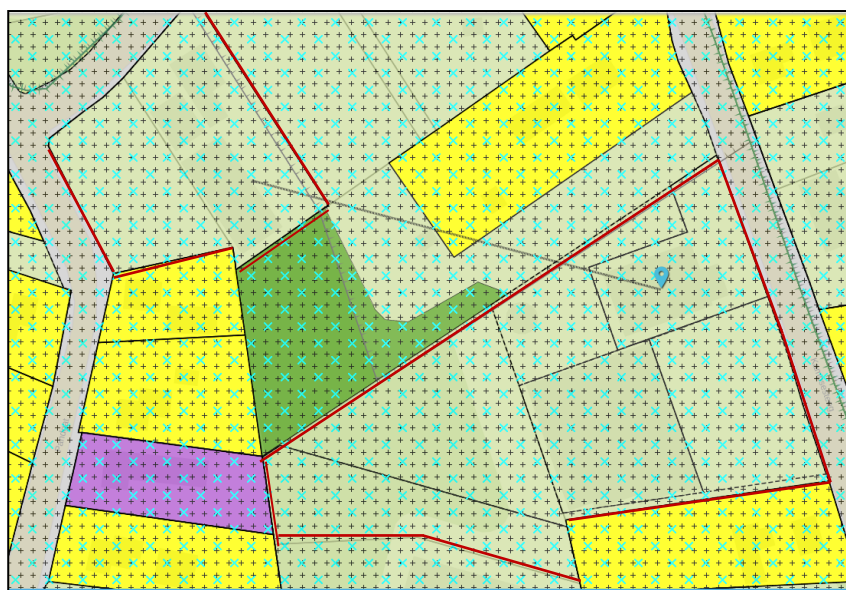


Buitengebied



3.3.3. Vigerend bestemmingsplan Buitengebied Oirschot

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' waarop de planregels van toepassing zijn zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met deels de aanduiding bouwvlak, deels de aanduiding teeltondersteunende voorzieningen en deels de aanduiding teeltondersteunende kassen. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf niet zijnde een intensieve veehouderij, geiten-/ schapenhouderij of glastuinbouw met de daarbij behorende voorzieningen. Voor inhoudelijke details wordt verwezen naar hoofdstuk 2.



Figuur 13

Bestemming

Artikel 4 "Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden". De gebruiksfuncties op de verschillende percelen / deelgebieden binnen het plangebied zijn hieronder nader gespecificeerd.

Alle percelen

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Dubbelbestemming	: Waarde Archeologie 4
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie 1
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – iv nee
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone extensiveringsgebied

Specifieke bestemmingen

Perceel nr. 00033 en 00034/ Deelgebied 1. (3235 m²)

<i>Bouwvlak</i>	: <i>Bouwblok</i>
<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Bedrijfswoning</i>

Perceel 00049/ Deelgebied 2 (1275 m²).

<i>Bouwvlak</i>	: <i>Bouwblok</i>
-----------------	-------------------

Perceel 00049/ Deelgebied 5 (1115 m²).

<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>
--------------------------	--

Perceel 00049/ Deelgebied 3 (1600 m²).

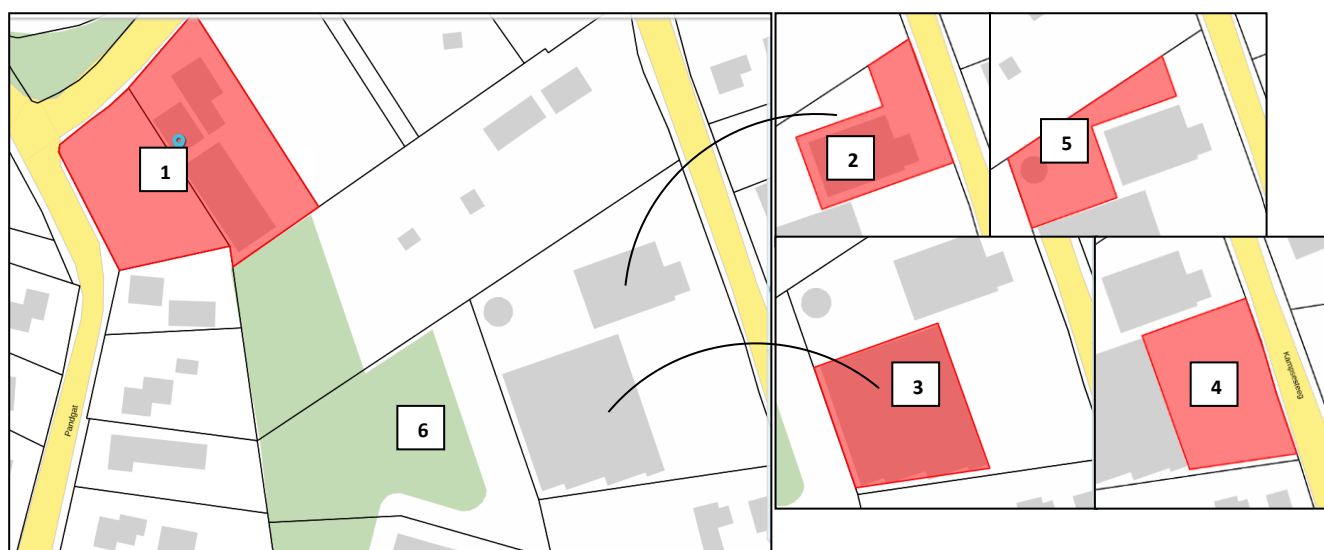
7	<i>Maatvoering</i>	: <i>Maximum bouwhoogte 4 meter</i>
	<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Teeltondersteunende kassen</i>

Perceel 00049/ Deelgebied 4 (1660 m²).

<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>
--------------------------	--

Perceel 01382/ Deelgebied 6 (3665 m²).

<i>Functieaanduiding</i>	: <i>Teeltondersteunende voorzieningen (in de nieuwe situatie)</i>
--------------------------	--



Figuur 14

Binnen deze bestemmingen mogen bebouwing / voorzieningen worden opgericht voor het in werking hebben van een kwekerij.

Planregels

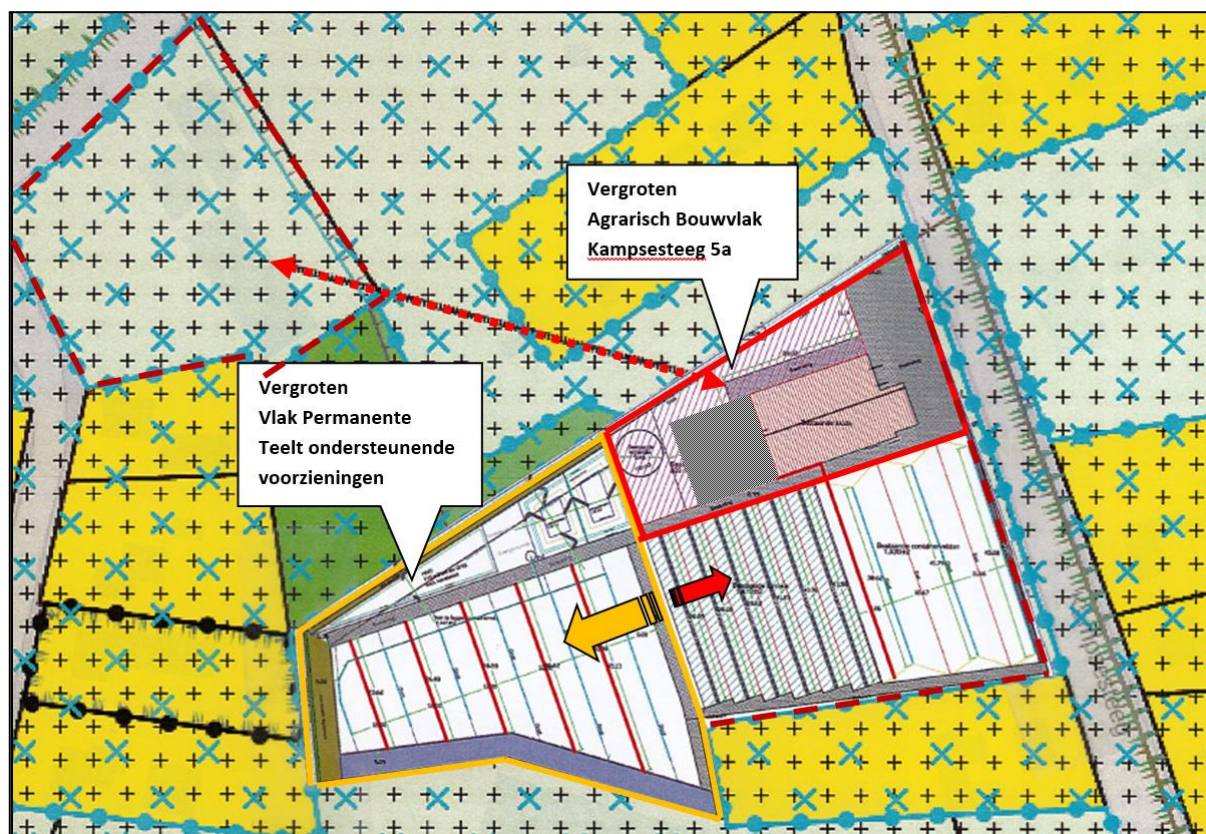
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' waarop de planregels van toepassing zijn zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'. Op basis van de Artikelen 4.7.1, 4.7.5, 4.7.7 is het mogelijk de gebruiksfuncties ten opzichte van de vigerende bestemming Agrarisch te wijzigen middels een procedure Wijzigingsplan Buitengebied Oirschot.

4. Toetsing Wijzigingsplan

4.1 Wijzigen gebruiksfuncties

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening', is in Artikel 4 de ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd voor deze Agrarisch met waarden – Landschapswaarden aangewezen gronden. Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan wijzigingen van de gebruiksfunctie(s) van de vigerende bestemmingen, middels een procedure 'Wijzigingsplan Buitengebied' als wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de planregels. Deze zijn per onderdeel getoetst en beoordeeld.

Onderhavige procedure ziet enerzijds toe op het vergroten van het bouwvlak aan de Kampsesteeg 5a en anderzijds wordt aangrenzend perceel ingericht met containervelden, permanente teeltondersteunende voorzieningen'. Hierna moet nog een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de daadwerkelijk inrichting.



Figuur 15.

De wijziging van de gebruiksfuncties moeten voldoen aan de volgende planregels uit het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening:

4.7.1 Algemene voorwaarden wijzigingen;

4.7.5 Vergroting van een agrarisch bouwvlak;

4.7.7 Vergroting bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

4.2 Toets wijziging bestemmingen

Vergroting agrarisch bouwvlak

Vergroting vlak permanente teeltondersteunende voorzieningen

4.2.2. Artikel 4.7.1

Om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen moet worden voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals gesteld in de planregels 4.7.1. / 4.7.5 / 4.7.7.

4.7.1 Algemene voorwaarden voor wijzigen

Op het wijzigen van de vergroting van het bouwvlak enerzijds en de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen anderzijds, zijn in elk geval de volgende voorwaarden van toepassing:

- a. De wijziging is nodig voor vergroting, verbreding of beëindiging van het bedrijf. Hierover kan advies worden gevraagd aan een agrarisch deskundige.

De wijziging wordt gevraagd in verband met de behoefte de bestaande kwekerij activiteiten te vergroten. Vanuit de markt groeit de vraag om meer diversiteit in soorten te kunnen bieden waarvoor een groter teeltoppervlak noodzakelijk is. Als gevolg van de vergroting van de teeltoppervlakte in de vorm van de containervelden, is een vergroting van het bestemmingsvlak noodzakelijk. Ten behoeve van de vergroting van de buitenopslag en bouw van hemel-/gietwater recirculatie voorzieningen (silo) is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

- b. Agrarisch hergebruik is niet mogelijk bij omschakeling naar een andere functie.

NVT. De wijzigingen ten behoeve van de realisatie van voorzieningen (containerveld, waterbassin) zijn ten behoeve van het agrarisch bedrijf (kwekerij).

- c. De vervolgactiviteit bij omschakeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.

NVT. Er is geen sprake van een vervolgactiviteit / omschakeling. De wijzigingen zijn ten behoeve van de vergroting van het bestaande agrarisch bedrijf (kwekerij).

- d. Bij omschakeling naar een andere functie moet overtollige bebouwing worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de monumentencommissie.

NVT. Er is geen sprake van een vervolgactiviteit / omschakeling. De wijzigingen zijn ten behoeve van de vergroting van het bestaande agrarisch bedrijf (kwekerij).

- e. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

NVT. Er is geen sprake van detailhandel.

- f. Buitenopslag ten behoeve van vervolgactiviteiten is niet toegestaan.

NVT. Er is geen sprake van een vervolgactiviteit / omschakeling. De wijzigingen zijn ten behoeve van de vergroting van het bestaande agrarisch bedrijf (kwekerij). Op de bouwvlakken, zijnde een bouwblok, vindt buitenopslag ten behoeve van de kwekerij plaats.

- g. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeers- aantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

NVT. Geen particuliere verkoop. De vergroting van het teeltoppervlak draagt niet bij aan een onevenredige verkeersaantrekkende werking op enig moment en het parkeren vindt te allen tijde plaats op eigen terrein.

De vergroting van het containerteeltveld is niet zodanig qua omvang dat dit gaat leiden tot extra transportbewegingen. De aanvoer van containers (potjes), teeltaarde ect. is qua volume per keer iets groter. Bij de verkoop van planten is de omvang van de levering groter als gevolg van de grotere diversiteit. Per saldo neemt het aantal transport bewegingen niet toe.

- h. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.

De toevoeging van containervelden met een kwekerij product van 10 – 50 cm + mv, doet geen afbreuk aan de omgevingswaarden. Enerzijds is er sprake van een teeltveld waarop planten staan die de omgeving een nette, groene uitstraling geeft. Anderzijds is de teelhoogte beperkt tot ca. een tiental cm boven het maaiveld zodat de fysieke impact zeer gering is.

- i. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

NVT. De vergroting van het bestemmingsvlak ten behoeve van de teelt van kwekerij-producten doet geen afbreuk aan het bestaande woon- en leefklimaat. Dit aspect is in het hoofdstuk 'milieuhygiënische en planologische aspecten' nader uitgewerkt.

- j. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een beplantingsplan en een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in bijlage 7 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012, met dien verstande dat bij vergroting van het bouwvlak de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden met een oppervlakte van minimaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak.

Het bouwblok wordt vergroot met 1.090 m² en het vlak voor teeltondersteunende voorzieningen wordt vergroot met 3.665 m². Op basis van een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in Hoofdstuk 6 is maatwerk geleverd als invulling van de fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

- k. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Bij de uitbreiding van de containervelden is rekening gehouden met een spuitzone. De onderbouwing en nadere uitwerking is terug te vinden in het 'Locatie specifiek onderzoek – spuitzone' die als bijlage is toegevoegd.

Conclusie

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van nabijgelegen woon- / tuinfuncties is beoordeeld vanwege de uitbreiding van een kwekerij met boomkwekerijgewassen op containervelden. Het gebruik van de percelen is beschouwd waarbij beoordeeld is of eventuele drift afkomstig van het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen het woon en -leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige bestemmingen onaanvaardbaar aantast. Bij de aanplant van een groenblijvende winterharde windhaag op de grens van het spuitperceel in combinatie met een

maximale teelhoogte van 50 cm, wordt de te respecteren spuitzone teruggebracht van 25 meter tot 5 meter. Op basis van voorhanden onderzoek, toegepast op de lokale situatie van het plangebied, kan geconcludeerd worden dat vanaf een spuitzone van 5 meter (gemeten vanaf de planologische aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen') reeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zowel de gebruiksbeperkingen binnen de spuitzone als de aanplant van een groenblijvende winterharde windhaag op de grens van het perceel nr. 1382 aan de Kampsesteeg 5a, worden planologisch verankerd in de planregels van het Wijzigingsplan.

- l. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.

Milieuhygiënische belemmeringen die mogelijk bijdragen aan een onevenredige aantasting van of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties is in het hoofdstuk 'milieuhygiënische en planologische aspecten' nader uitgewerkt aan de hand van de richtlijn 'Bedrijven en Milieuzonering'.

- m. De wijziging heeft geen gevolgen voor de hydrologisch situatie (hydrologisch neutraal). Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m², wordt hierover advies gevraagd aan het Waterschap De Dommel.

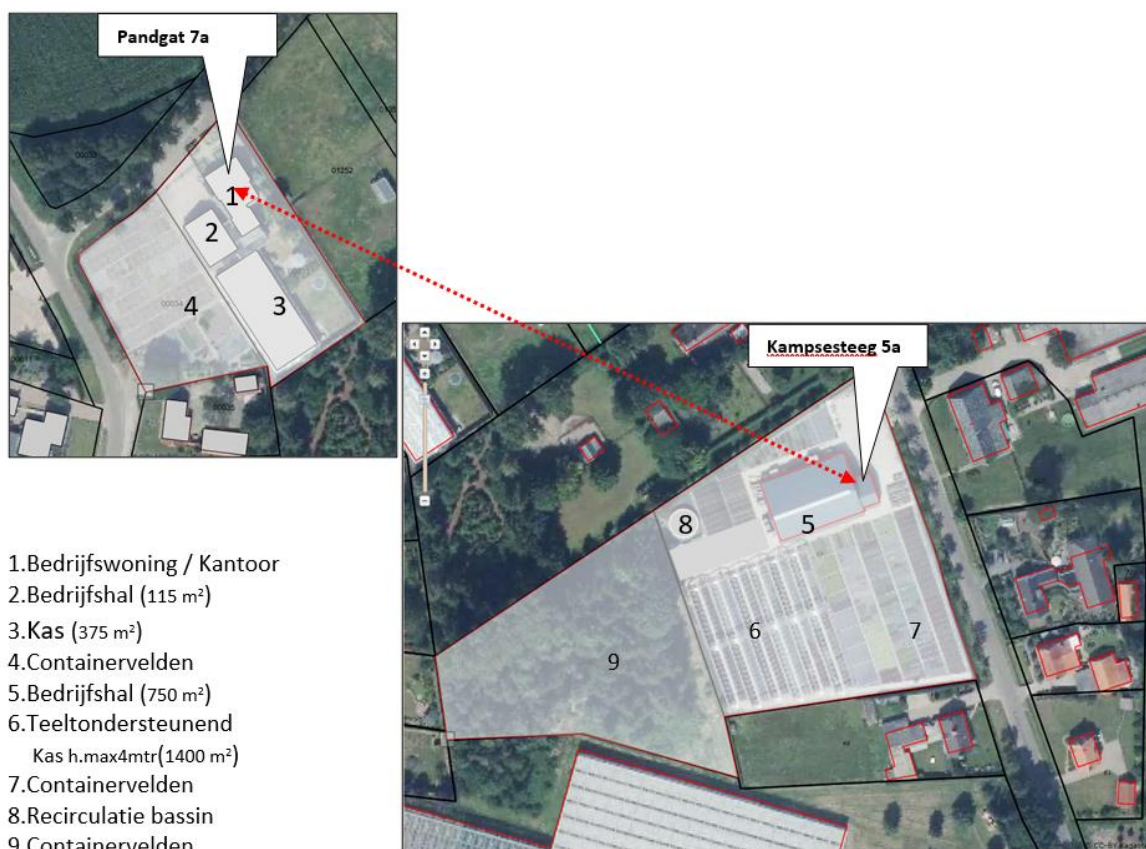
De (uitbreiding van) containervelden wordt voorzien van een plastic onderlaag zodat alle giet- en hemelwater wordt gerecirculeerd d.m.v. een de vergroting van de wateropslagcapaciteit in de waterbassins en één silo. In het groeiseizoen worden de platen bemest via het gietwater en indien nodig worden gewasbeschermingsmiddelen beperkt toegepast. Alle hemel- en gietwater wordt opgevangen in een water recirculatiebassin / vijver en vervolgens hergebruikt. In de winter wordt het hemelwater opgevangen in een aan te leggen natuurlijke infiltratievoorziening.

- n. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is sublid 4.4.1. onder o. van overeenkomstige toepassingen en is sublid 4.4.1 onder o. op het betreffende gebruik onverminderd van kracht. 'het gebruik van gronden en/of gebouwen behorende tot het agrarisch bedrijf waarbij een toename van Stikstofdepositie plaatsvindt.

Het gebruik van de gronden ten behoeve van het boomteeltbedrijf dragen niet bij aan stikstofdepositie. De toepassing van sublid 4.4.1 onder o. staat het Wijzigingsplan niet in de weg.

4.2.3. Artikel 4.7.5

De procedure voor een Wijzigingsplan Buitengebied voor de vergroting van het agrarisch bouwvlak moet voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in planregel 4.7.5.



Figuur 16

4.7.5 Vergroting van een agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van vergroting van een agrarisch bouwvlak. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de mogelijkheid voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, is afhankelijk van de aard en ligging van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwvlak:
 1. van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 2,0 ha;
 2. van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouw, niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;Artikel 4.7.4 a.3 is gewijzigd als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State op 28 augustus 2015 (201308141/1/R3).
2. van een glastuinbouwbedrijf niet meer mag bedragen dan 4,0 ha, waarvan de netto glasopstand niet meer mag bedragen dan 3 ha en de vergroting niet is gesitueerd in de groenblauwe mantel (GBM) ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

Kwekerij van de Schoot is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouw waarvan de teeltoppervlakte en bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 1,5 ha. In de nieuwe situatie bedraagt de totale NIEUWE oppervlakte van de bestemmingen behorende bij Kwekerij Van de Schoot, Pandgat 7a en Kampsesteeg 5a; ca. 12.550 m².

- b. voor zover de vergroting betrekking heeft op grondgebonden bedrijven en glastuinbouw-bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied primair' of 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied secundair', is de vergroting toegestaan, mits de ontwikkeling van deze gebieden voor de intensieve veehouderij niet wordt gefrustreerd;

NVT. De locatie Pandgat-Kampsesteeg is niet gelegen in een 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelings- gebied primair / secundair'.

- c. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;

In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat Agrarische bedrijven >40 NGE worden aangemerkt als reëel agrarisch bedrijf en agrarische bedrijven >70 NGE als volwaardig agrarisch bedrijf. De norm NGE is vervangen door NSO. Voor pot-/perkplanten is een omrekening te maken van ca. 3500 NSO per NGE. Voor een rotsplanten planten kwekerij met een bestemmingsvlak van ca 1,255 hectare kan de volgende omrekening worden gemaakt: 193.750 SO : 4000 NSO/NGE = 55 NGE.

De uitbreiding resulteert in een bedrijfsomvang van <40nge naar een omvang tussen de 40-70nge. Om voldoende financieel draagkrachtig te blijven voor diverse investeringen (milieu / kwaliteit / product ontwikkeling) is een minimale bedrijfs-omvang tussen de 40 en 70 nge noodzakelijk. Er is derhalve ruimschoots sprake van een reëel agrarisch bedrijf.



Bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typing

In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typing en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen. Wageningen Economic Research berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens kunnen worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld.

Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 3-1-2017
De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2016

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype volgens NSO-typing		
Hoofdtype	2 - Tuinbouwbedrijven	
Subtype	2321 - Boomkwekerijbedrijven	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	1,2	ha
Standaardopbrengst (SO)	193.750	euro
Standaardverdien capaciteit (SVC)	44.560	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 2: 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven	

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaard-opbrengst
Boomkwekerijgewassen en vaste planten, open grond				
Sierheesters en klimplanten, pot- en containerveld	1,25	ha, gemeten maat	155.000	193.750

- d. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige;

Initiatief bij gemeente Oirschot.

- e. vergroting in of in de nabijheid van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' is slechts toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;

NVT

- f. vergroting is slechts toegestaan, indien de stikstofdepositie vanuit de betreffende inrichting niet toeneemt, tenzij saldering plaatsvindt.

NVT

4.2.4. Artikel 4.7.7

De procedure voor een Wijzigingsplan Buitengebied voor het wijzigen voor de vergroting van het vlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen moet voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in planregel 4.7.7.

4.7.7 Vergroting van het bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. permanent teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'akkercomplex 1';

NVT; Geen aanduiding 'akkercomplex 1';

- b. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;

Zie nadere toelichting onder artikel 4.7.5 onder c. Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf;

- c. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder b;

Initiatief bij gemeente Oirschot.

- d. de oppervlakte van het bouwvlak wordt aangepast aan het agrarisch bedrijf met dien verstande dat het bouwvlak:
 - 1. van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 2,0 ha;
 - 2. van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouw, niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
 - 3. van een glastuinbouwbedrijf niet meer mag bedragen dan 4,0 ha, waarvan de netto glasopstand niet meer mag bedragen dan 3 ha.

Kwekerij van de Schoot is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouw waarvan de teeltoppervlakte en bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 1,5 ha. In de nieuwe situatie bedraagt de totale NIEUWE oppervlakte van de bestemmingen behorende bij Kwekerij Van de Schoot, Pandgat 7a en Kampsesteeg 5a; ca. 12.550 m².

- e. de voorzieningen moeten ruimtelijk geconcentreerd worden binnen een in het wijzigingsplan op te nemen differentiatievlak;

Het nieuwe containerveld wordt aansluitend aan de bestaande bestemmingsvlakken met permanente teelt ondersteunende voorzieningen gerealiseerd. Alle ontwikkelingen worden ruimtelijk geconcentreerd opgericht.

- f. de bouwhoogte van de permanente teeltondersteunende voorzieningen mag maximaal 2,5 m bedragen met uitzondering van open gebieden, waar de bouwhoogte maximaal 1,5 m mag bedragen;

De teeltondersteunende voorziening betreft een containerveld (teeltbedding met verharding) waarop wandelkappen kunnen worden geplaatst met een hoogte van maximaal 2,5 meter.



- g. vergroting in of in de nabijheid van de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' is slechts toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone wordt verbeterd.

NVT

5 Milieuhygiënische en Planologische aspecten

5.1 Waterparagraaf

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.

5.1.1 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

5.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

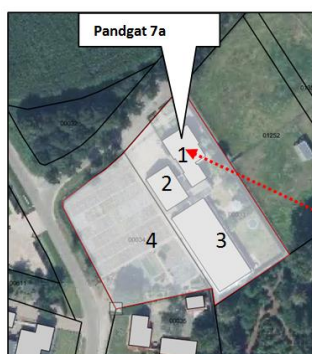
Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Oirschot en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied. Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie en wordt ter plaatse omsloten door het Pandgat en Kampsesteeg. Het gebied kenmerkt zich door deze kwekerij en een glastuinbouwbedrijf met daarnaast van ouds meerdere verspreid liggende vrijstaande woningen in een landelijke omgeving. Het gebruik van de bestemming is agrarisch.

5.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

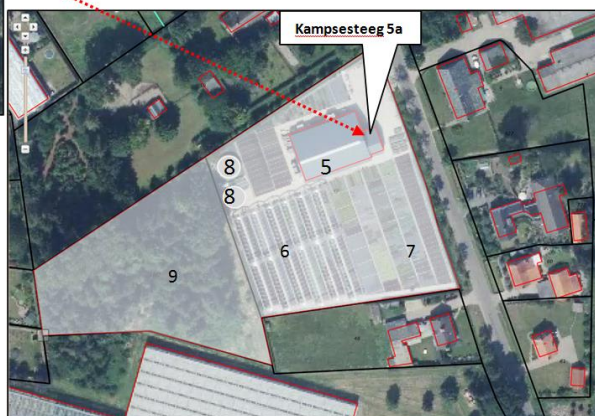
Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

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 Kampsesteeg 5a heeft per saldo een betrekking op de uitbreiding van het verhard oppervlak van 3.665 m² (netto 3.500 m²) in de vorm van containervelden (nr. 9).



1. Bedrijfswoning / Kantoor
2. Bedrijfshal (115 m²)
3. Kas (375 m²)
4. Containervelden
5. Bedrijfshal (750 m²)
6. Teeltondersteunend
Kas h.max4mtr(1400 m²)
7. Containervelden
8. Recirculatie bassin 2x
9. Containervelden

Hemelwaterafvoer

Aangezien het initiatief een toename van verhard oppervlak of gebouwen tot gevolg heeft, is er een noodzaak tot het realiseren van compenserende maatregelen.

Vuilwaterafvoer

Het huishoudelijk vuilwater van de bedrijfswoning en kantine, afkomstig van sanitaire voorzieningen en de keuken blijft in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Met de ontwikkeling zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak.

Waterkwaliteit

Het initiatief leidt tot een toename van verhard oppervlak zodat in beginsel het realiseren van compenserende maatregelen noodzakelijk is. Daarnaast wordt grondwater opgepompt en gebruikt als gietwater. Het hemel- en gietwater afkomstig van de nieuwe containerteeltvelden mag niet ter plaatse infiltreren of in het omringende terrein en/of direct worden geleid naar omliggende sloten. Het recirculatie water wordt opgevangen en geleid naar een biosloot / vijver, daar waar het water wordt gezuiverd en vervolgens kan worden hergebruikt als gietwater.

De 'firtst flow' hemel- en gietwater wordt opgevangen in een recirculatiebassin + silo en vervolgens hergebruikt. Bij extreme regenval wordt het hemelwater opgevangen in een 2^e bassin (HNO berging die het water vervolgens loost op de naastgelegen, afgedamde kavelsloot die dient als natuurlijke infiltratievoorziening.

Op 10 juli 2018 heeft het waterschap De Dommel naar aanleiding van het locatiebezoek opgemerkt dat aan het plan de volgende voorwaarden worden gesteld:

Keur: Het plan moet voorzien van een HNO berging van tenminste 600 m³/ha. Deze berging mag alleen schoon (hemel)water ontvangen en moet voldoen aan artikel 15 van de Algemene Regels – Keur.

Activiteitenbesluit: Vanuit het activiteitenbesluit (Artikel 3.87) worden de volgende regels gesteld aan de ontwikkeling:

1^o Hemelwater en drainwater worden opgevangen in een opvangvoorziening van ten minste 500 m³ per hectare teeltoppervlak (zie Artikel 3.87 lid 3).

2^o Het water uit de opvangvoorziening wordt gebruikt als eerste gietwater, en

3^o De bedrijfsvoering is erop gericht om na bemesting of bespuiting de eerste 50 m³ hemelwater per hectare teeltoppervlak te allen tijde op te kunnen vangen in de opvangvoorziening.

Bedrijfsdeel Pandgat 7:

Ook op het perceel Pandgat 7 is het Activiteitenbesluit van toepassing. Daar het totale teeltoppervlak waarop het telen van gewassen plaatsvindt, kleiner is dan 2.500 m² zijn de regels voor gietwatervoorzieningen niet van toepassing (Activiteitenbesluit art. 3.71 lid 8). De oppervlakte waarop het telen van gewassen plaatsvindt bedraagt ca. 1.885 m² zodat de regels voor gietwatervoorzieningen niet van toepassing zijn.

Bedrijfsdeel Kampsesteeg 5a:

Conform de regels van het Activiteitenbesluit en de regels van het waterschap ten aanzien Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO), voorziet het herziene plan in voorzieningen voor de gescheiden opvang cq berging van “vuil” bedrijfswater (gietwater en de first flush hemelwater (50 m³/ha)) en schoon hemelwater. Bedrijfswater wordt opgevangen in een biosloot/-bassin en silo. Een afzonderlijk bassin wordt aangelegd voor het bergen en infiltreren van hemelwater. Via een overloop staat het hemelwaterbassin in verbinding met een af te dammen B-watgang (OWL60176), die zo eveneens dienst doet als bergingsvoorziening. *Hiervoor is een watervergunning aangevraagd* zodat de bergingscapaciteit van 100 m³ is gegarandeerd en aannemelijk is dat dat er geen wateroverlast ontstaat bij derden door het wegvallen van de watervoerende functie van de B-watgang. De toevoer richting de biosloot/-bassin en het hemelwaterbassin vindt plaats via een pompbak, die het water naar de juiste voorziening leidt.

De exacte uitvoering betreft de opvang van hemel- en gietwater is nader uitgewerkt in de watertoets (zie bijlage).

Conclusie

Deze ontwikkeling heeft een toename van verhard oppervlakte en bebouwing tot gevolg. Omdat er negatieve veranderingen optreden voor de waterhuishouding zijn er mitigerende maatregelen getroffen zoals uitgewerkt in het de watertoets, incl. plattegrondtekening. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de regels van het Activiteitenbesluit.

5.1.4 Instemming Waterschap De Dommel

Bij brief van 6 december 2018 (kenmerk Z50511/U121794) heeft waterschap De Dommel ingestemd met het ‘Wijzigingsplan Buitengebied Kampsesteeg 5a’.

Naar aanleiding van eerdere opmerkingen van het waterschap (Z50511/U121256) is het bedrijfswaterplan, het landschappelijke inpassingsplan en de plantoelichting behorende bij het wijzigingsplan, herzien. Daarbij is verantwoord dat ook het bedrijfsdeel aan het Pandgat 7 voldoet aan het Activiteitenbesluit en is de wijze waarop binnen het bedrijfsdeel aan de Kampsesteeg 5a wordt omgegaan met giet- en hemelwater nader verduidelijkt. Voor het afdammen van de aangrenzende B-watgang, om deze in te zetten als onderdeel van de HNO-berging, is inmiddels door initiatiefnemer een watervergunningaanvraag gedaan. Inhoudelijke beoordeling van deze aanvraag volgt. Op deze wijze is geborgd dat op een goede manier wordt omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen.

5.2 Wet natuurbescherming (Natura 2000 gebieden)

5.2.1 Algemeen

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 en ontheffingen die in het kader van die wet worden verleend.

5.2.2 Natura 2000

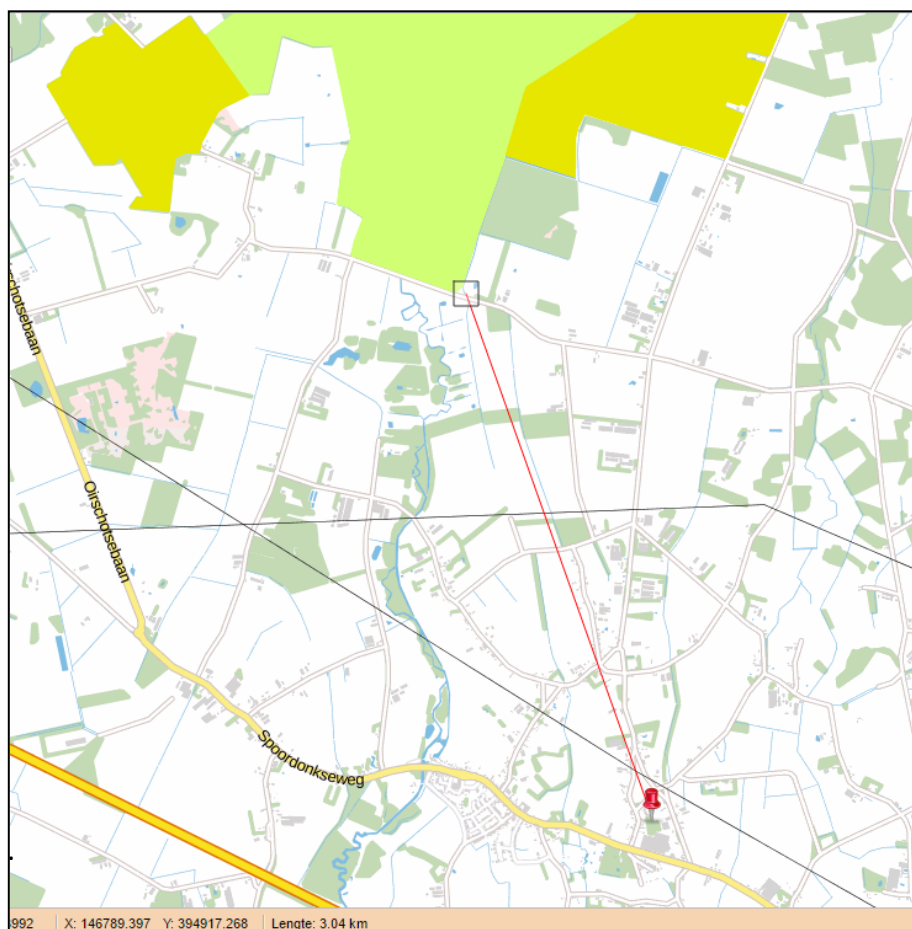
In het kader van de Natua2000 moet elk ruimtelijk plan worden onderzocht of dit gevolgen heeft voor het Natura2000 gebied en zo, of dit tot significant negatieve gevolgen voor het Natura2000 gebied kan leiden.

In de directe nabijheid van de Kampsesteeg 5a liggen geen Natura2000 gebieden. Het dichtstbij gelegen gebied Kampina ligt op meer dan 3 kilometer afstand van de locatie. De bestemming voor de uitoefening van kwekerij-activiteiten ter plaatse van het Pandgat en de Kampsesteeg is niet gelegen in een Natura-2000 gebied en tevens is geen sprake van externe werking als gevolg de voorziene activiteiten (afstand > 1 km). De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat deze wijziging niet in de weg, nu de externe werking niet aan de orde is.

De kwekerij ter plaatse van de Kampsesteeg 5a / Pandgat 7 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.

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

Figuur 27 Habitat- en Vogelrichtlijn gebied 'Kampina' ten opzichte van het plangebied



5.2.3 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet 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. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Info Natuurloket

De wijziging van de gebruiksfunctie binnen de vigerende agrarische bestemming draagt niet bij aan eventuele versterking van natuurwaarden. Op basis van een Flora- en Fauna quickscan uit een inventarisatie is aangetoond dat in het gebied geen beschermde flora of fauna voor kunnen komen (bron Natuurloket), zie figuur 20.

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.

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](#)

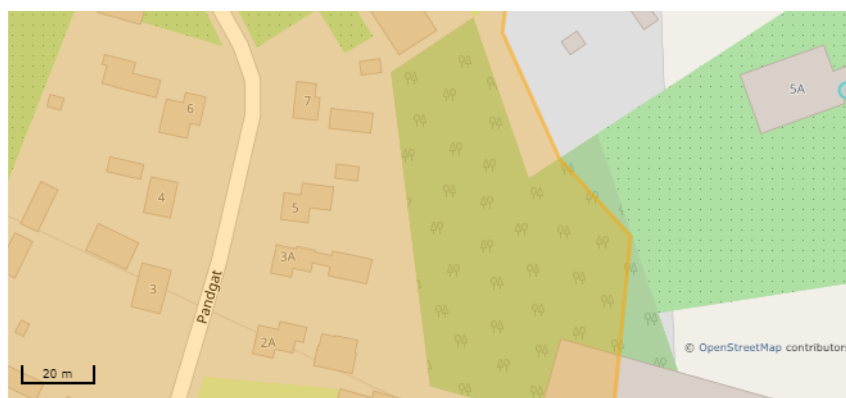
- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand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

Toon effecten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie



Activiteiten

☐ 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.

☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

Hieronder valt onder andere het starten van een bedrijf, het wijzigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten, bedrijfspand, terrein of het plaatsen van een gas- of olietank. Ook het realiseren van een bodemenergiesysteem binnen inrichtingen valt hier onder.

Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor allerlei beschermde soorten als de werklocatie onderdeel

☐ Vogels (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.

Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.

Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de soort.

Conclusie:

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

Specifiek voor de uitbreidinglocatie, een braakliggend stuk terrein, 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. Er is geen ontheffing in het kader van de flora en faunawet nodig. Rekening houdend met het voorgaande gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Figuur 20.
Info Natuurloket

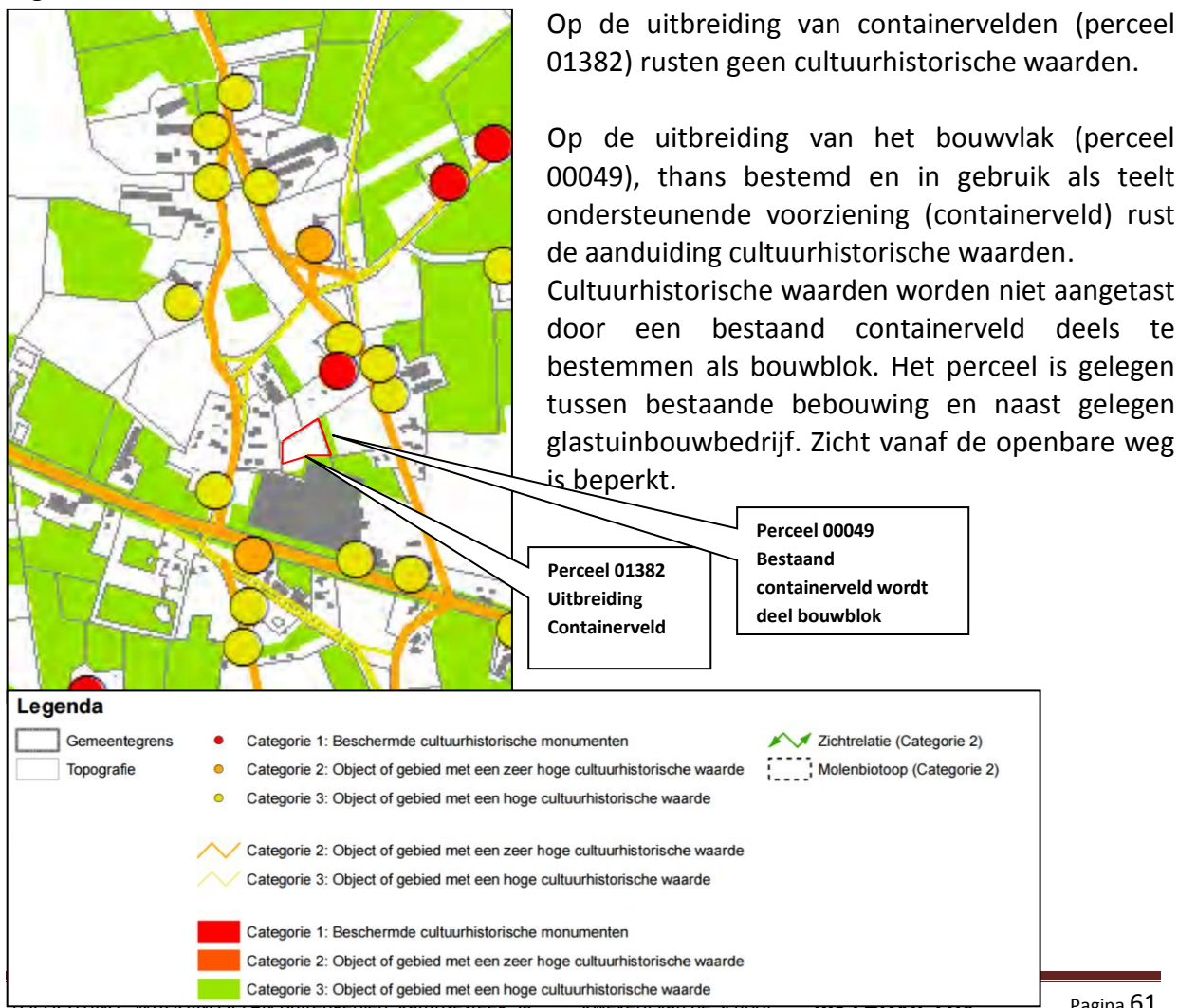
[illegible]

5.3 Archeologie

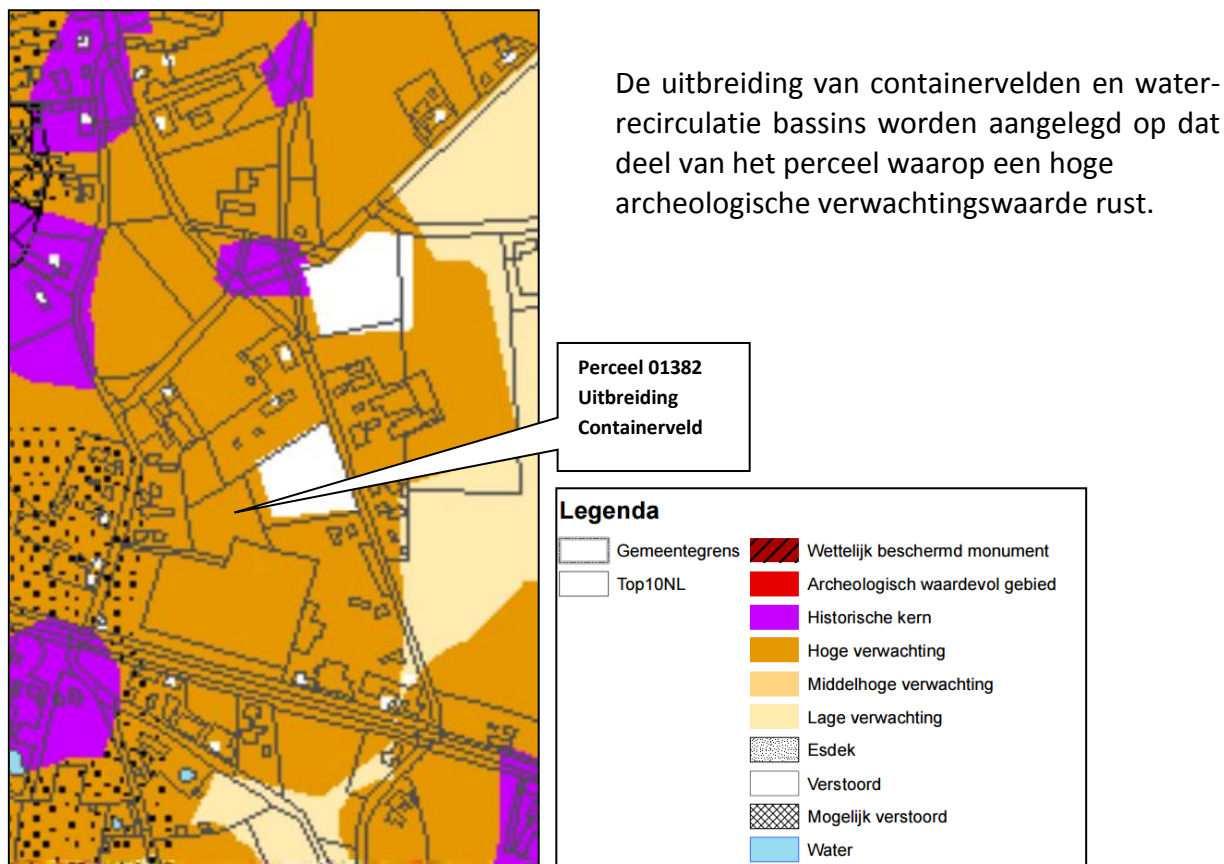
De locatie is in het bestemmingsplan aangeduid met waarde archeologie 4. Daarnaast zijn cultuurhistorische en archeologische waarden opgenomen in de Erfgoedkaart van de Kempengemeenten. Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, 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.

Cultuurhistorische waarden

Figuur 21.



Figuur 22.



Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 (art.25)

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, 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;

1. vergroting bouwblok

In voorgaande procedure is perceel nr. 49 reeds eerder onderzocht in het kader van archeologie (Bilan, rapport 2007/1). Gezien de conclusies, het ontbreken van een esdek, de verstoorde bodem en het ontbreken van archeologische indicatoren die wijzen op een vindplaats, resulteert in het advies dat geen vervolgonderzoek behoeft te worden uitgevoerd.

2. vergroting oppervlak teeltondersteunende voorzieningen

2.1 aanleg HNO-Bassin en Waterretentie vijver (gietwater + first flush)

-De HNO-berging; 110 m³ : 0,5 mtr netto = 220 m²

-Water retentievijver (deel onder maaiveld) ca. 160 m² is kleiner dan 500 m² zodat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

2.2 aanleg hoofdleiding berekening

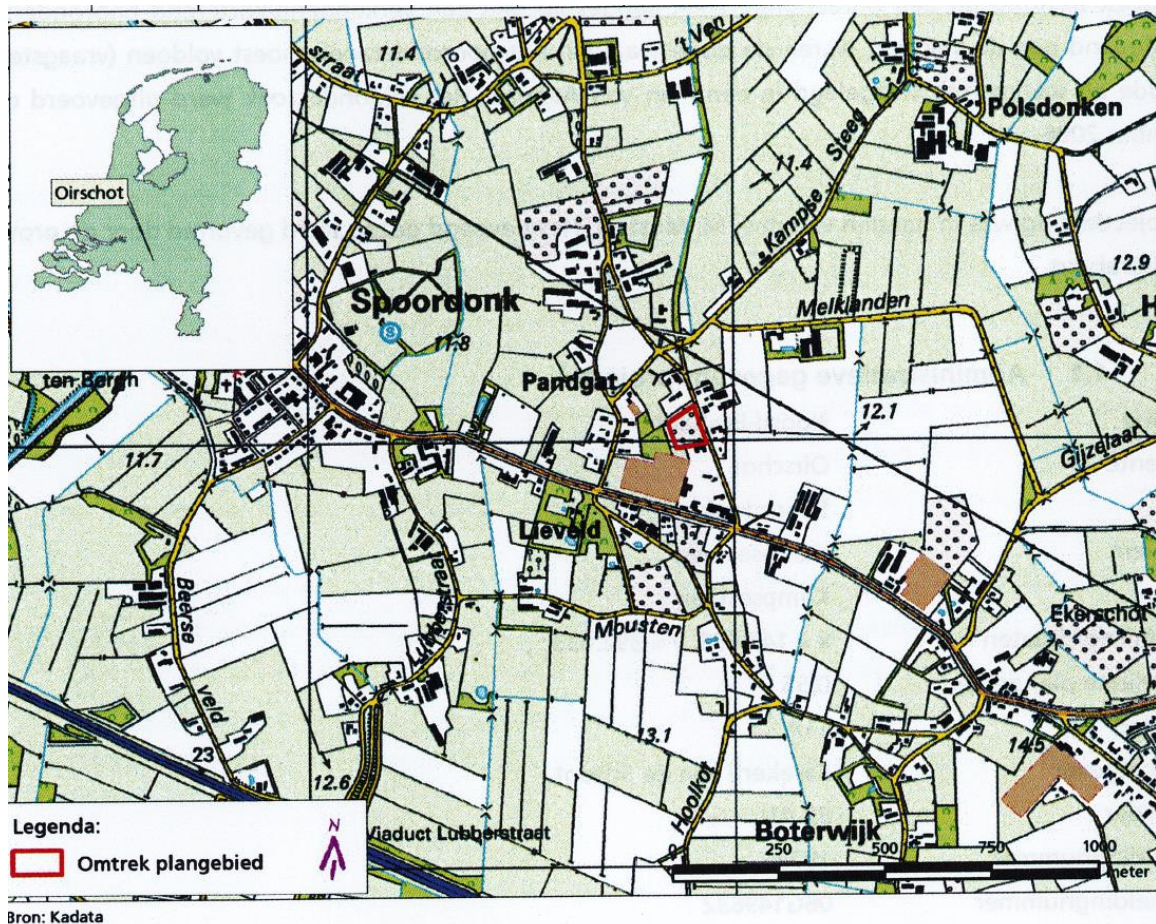
Aan 2 zijden van de kavelpad wordt over een lengte van 70 meter een gleuf gegraven van 20 cm breed en minimaal 60 cm diepte. Een totale oppervlakte van $2 \times 0,50 \times 70 = 70 \text{ m}^2$.

De totale graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter bedraagt maximaal 450 m^2

HNO bassin	: 220 m ²
Retentie vijver	: 160 m ²
Berekening	: 70 m ²
.....dus minder dan	500 m ²

2.3 aanleg containervelden

Beregeningsleidingen en sproeiers worden op de containervelden gelegd. Het perceel wordt niet opgehoogd. Egalisatiewerken hebben geen verstorende invloed daar het perceel jaarlijks met een cultivator en ploeg / spitmachine landbouwkundig wordt bewerkt tot ca. -25 à 30 cm-mv. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk om mogelijke archeologische waarden te beschermen, daar het gehele perceel tot -30cm-mv is verstoord als gevolg van het jaarlijks landbouwkundig bewerken van het perceel.



Onderzoeklocatie: Archeologisch onderzoek

- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;

NVT Planten worden opgekweekt in containers (potten) op containervelden met antiworteldoek. Er wordt niets in de volle grond gekweekt waardoor diepwortelende beplantingen niet van toepassing is.

- c. het ophogen en egaliseren van gronden;

Het perceel wordt licht hellend gemaakt middels egalisering waarna het terrein wordt afgedekt met folie en antiworteldoek met paden / verharding (betonplaten / -tegels).

- d. het verlagen van het waterpeil;

Het waterpeil wordt niet aangepast.

- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

NVT

- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;

NVT

- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

Zie onder a.

Beoordeling / Conclusie

Cultuurhistorische waarden.

Enkel op een strook van de bestaande kwekerij (containerveld / verhard buitenopslag) rust een aanduiding voor cultuurhistorische waarden. Het wijzigen van een aanduiding permanente teeltondersteunende voorziening naar bouwblok heeft geen effecten op cultuurhistorische waarden.

De geplande uitbreiding van het bestemmingsvlak ten dienste van de aanleg van containervelden is niet gelegen op een locatie met cultuurhistorische waarden.

Archeologische waarden.

Ter plaatse van de uitbreiding van containervelden en waterinfiltratievoorziening rust een hoge archeologische verwachtingswaarde. Door het opnemen van een dubbelbestemming zijn de archeologische waarden geborgd.

Conform het gemeentelijke archeologiebeleid, dient bij de vaststelling van het nieuwe wijzigingsplan rekening gehouden te worden met de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Daartoe moet feitelijk archeologisch onderzoek plaatsvinden, totdat in voldoende

mate is vastgesteld wat de aanwezige archeologische waarden in het plangebied zijn. De planlocatie is grotendeels gelegen in een zone met een hoge archeologische verwachting (categorie 4). Perceel 49 daarentegen heeft geen archeologische verwachting meer (categorie 7). Hier is in 2006 reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor categorie 4 geldt bij bestemmingsplanwijzigingen dat bij plangebieden groter dan 500m² en waarbij bodemingrepen mogelijk worden gemaakt die dieper gaan dan 30 cm –MV (er wordt geen esdek verwacht) een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Als er niet voldoende bekend is over de aard en kwaliteit van de archeologische resten (en dus over de gevolgen van de geplande ingreep) kan de gemeente verlangen dat de initiatiefnemer nader onderzoek laat verrichten waarmee de benodigde informatie wordt verzameld over de aard en kwaliteit van de aanwezige archeologische resten. Op basis van het onderzoeksrapport neemt de gemeente een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning en of daaraan nadere voorwaarden worden verbonden (zoals het verrichten van verder onderzoek, aanpassing van het plan, of een eventuele opgraving). Voor categorie 7 geldt geen onderzoeksverplichting.

Wat betreft de vergroting van het bouwvlak (perceel 49) is geen nader onderzoek nodig. Dit gebied is in 2006 door BILAN onderzocht en daarna vrijgegeven.

Dit geldt echter niet voor perceel 1382. Dit perceel heeft een hoge archeologische verwachting. Om te bepalen of archeologisch onderzoek noodzakelijk is, moet worden gekeken naar de oppervlakte van het te ontwikkelen plangebied. Omdat het oppervlak groter is dan 500 m², is het in principe noodzakelijk een archeologisch (voor) onderzoek aan de ruimtelijke onderbouwing toe te voegen. Omdat de geplande graafwerkzaamheden echter beperkt zijn in oppervlakte en diepte (HNO bassin 220m², retentievijver 160m² en meerdere sleuven van 20cm breed / 70cm diep), zal de kans groot zijn dat tijdens een archeologisch onderzoek slechts losse delen van bewoningssporen en/of losse archeologische vondsten worden aangetroffen. In het geval van het aantreffen van een vindplaats, zal het zicht hierop heel beperkt zijn. De meerwaarde aan kennis dat een professioneel archeologisch onderzoek zou kunnen opleveren, lijkt daarom niet op te wegen tegen de kosten die daarmee samenhangen. Ingestemd kan worden met de conclusie dat voor de huidige ontwikkeling geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.4 Omgekeerde werking / geurhinder

5.4.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven 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.

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.*

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat

Eenzijds 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 veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder 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).

Figuur 21: 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	Ze ^{er} 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	Ze ^{er} slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

Voorgrondbelasting

Binnen de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) gelden ten aanzien van veehouderijbedrijven maatregelen om geuroverlast te beperken. Het gaat hierbij om standaardnormen voor de geurbelasting van veehouderijen op gevoelige objecten en standaard afstanden tussen veehouderijen en gevoelige objecten.

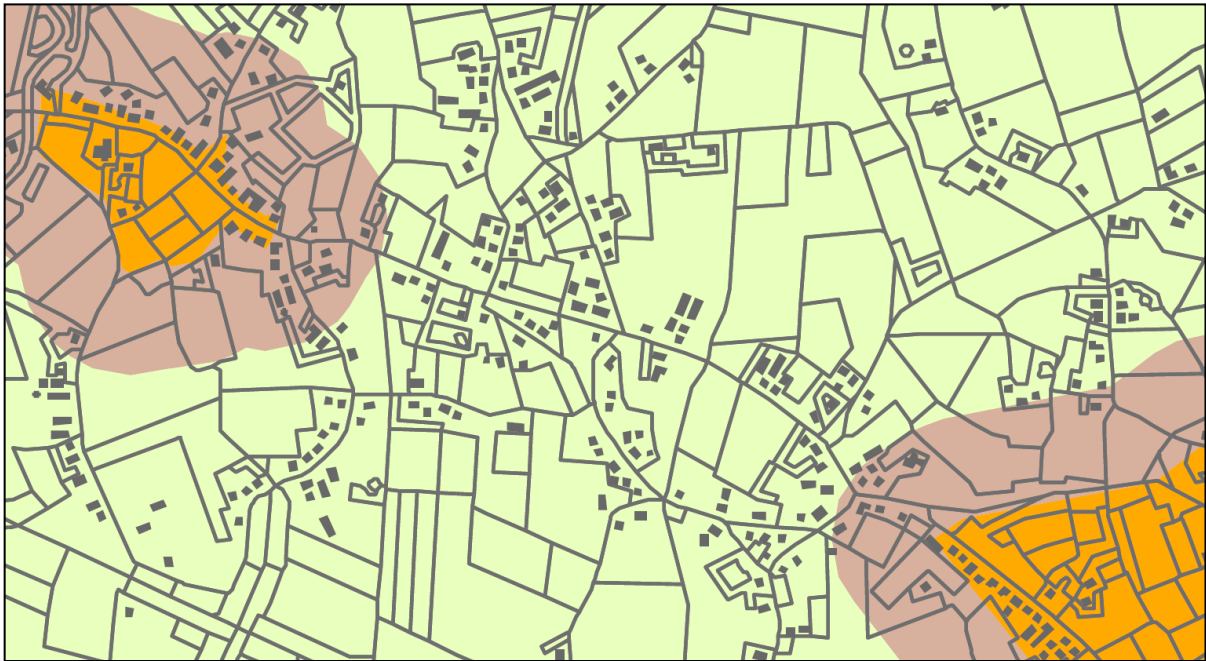
De standaardnormen zijn voor een stedelijk gebied anders dan voor het landelijk (buiten)gebied. De normen waaraan veehouderijbedrijven moeten voldoen in het buitengebied zijn minder streng dan in stedelijke gebieden. Voor elke veehouderij geldt dat een afstand ten aanzien van geurgevoelige objecten moet worden aangehouden. Daarnaast is voor de meeste diersoorten, met uitzondering van melkrundvee en paarden, een geur emissiefactor opgenomen. Voor veehouderijbedrijven waar dieren met een emissiefactor worden gehouden dient ook een berekening te worden uitgevoerd naar de geuroverlast die zij mogelijk veroorzaken op een geurhinder gevoelig object. Dit zijn gebouwen bestemd voor permanent of daarmee vergelijkbaar menselijk wonen of verblijf.

In dit specifieke geval betreft het een initiatief voor de realisering van permanente voorzieningen als werkplek die permanent of daarmee op vergelijkbare wijze worden gebruikt. Er is sprake van een geurgevoelig object.

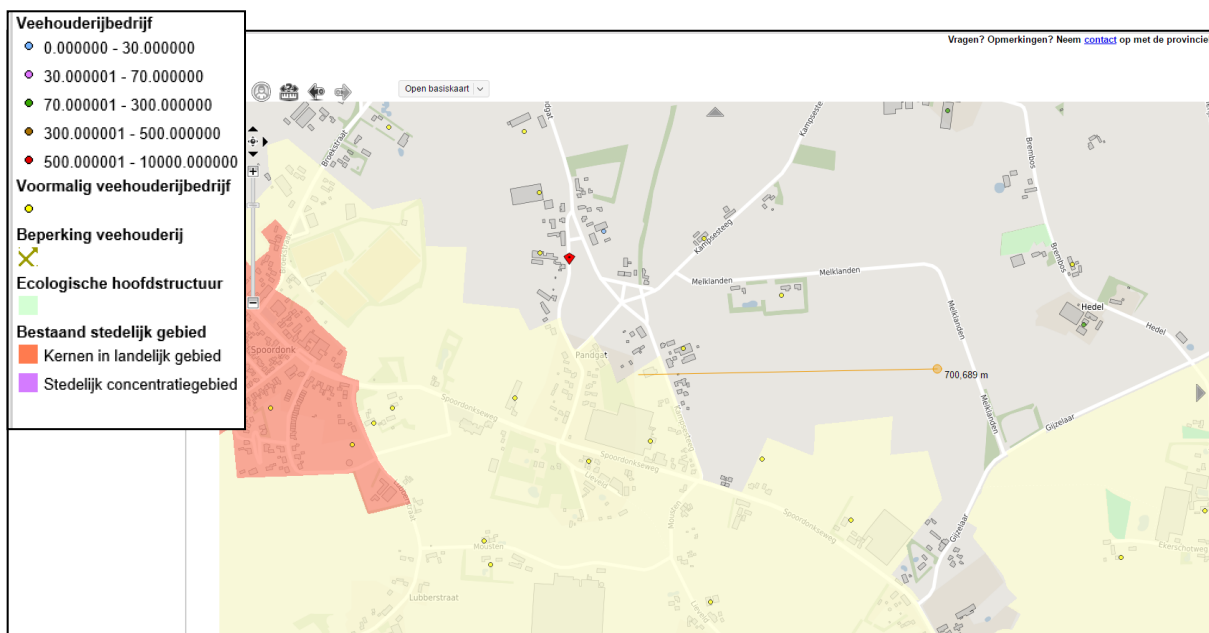
Geurgevoelig object

Verblijfsruimten waarin werknemers meerdere uren verblijven kunnen gezien worden als een te beschermen object. De tuinbouwloods is getoetst als verblijfsruimte voor werknemers. De permanente teelt ondersteunende voorzieningen zoals container teeltvelden kunnen worden aangemerkt als een permanente werkplek of daarmee op vergelijkbare wijze worden gebruikt. Er is sprake van een geurgevoelig object.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De gemeente Oirschot beschikt over een eigen geurverordening. Voor het buitengebied is de landelijke concentratiegebied geurnorm 10 Ou/m³. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. Met behulp van het programma V-stacks kan de voorgrondbelasting berekend worden van de veehouderijbedrijven die het dichtst bij het perceel zijn gelegen. In onderhavige situatie liggen geen veehouderijen in de directe omgeving.



Figuur 23. Kaart Geurverordening 2012 gemeente Oirschot



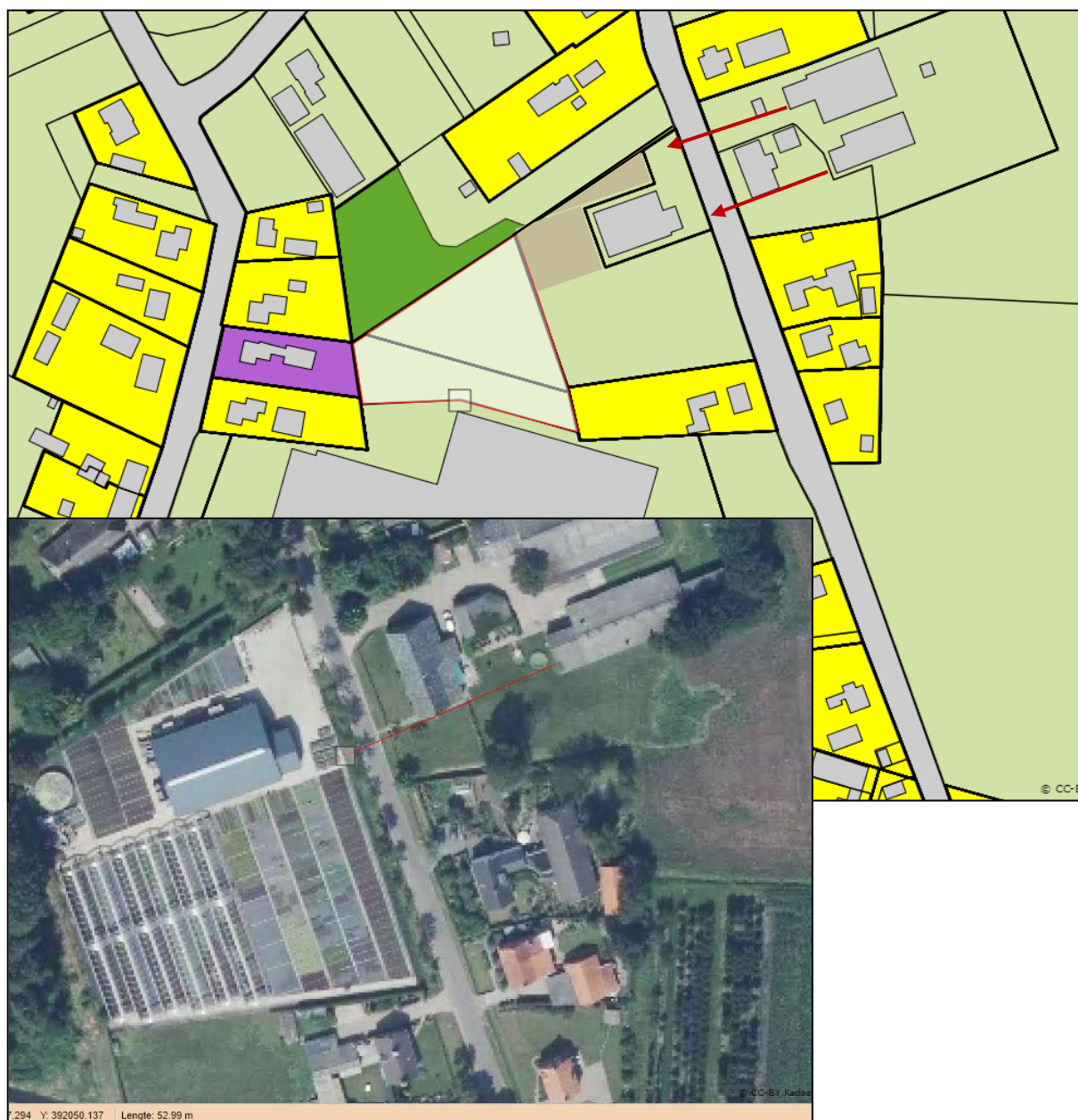
Figuur 24. Kaart veehouderijen (Bron: Bestand Brabantse Veehouderijen)

In de directe omgeving zijn geen veehouderijen gelegen. In de directe omgeving liggen gestopte veehouderijlocaties met een agrarische bestemming waarvoor een algemene vaste afstandseis van 50 meter van toepassing is.

Vaste afstanden

Rondom nabij gelegen agrarische bestemmingsvlakken is een contour van 50 meter weergegeven. Nu de agrarische bestemming tegen over Kampsesteeg 5a reeds wordt gehinderd door nabij gelegen woningen van derden, volstaat een afstandseis van 50 meter tot bestaande stallen. Buiten deze contouren is altijd sprake van een goed woon- en

leefklimaat ten opzichte van de verblijfsruimten behorende bij Kwekerij Van de Schoot. De beoogde ontwikkeling wordt niet belemmerd als gevolg van nabij gelegen agrarische bestemmingen.



Figuur. 25: Vijftig meter contouren rondon agrarische bestemmingsvlakken

Voorgrondbelasting

Niet van toepassing. Er zijn veehouderijbedrijven gelegen binnen een afstand van 500 meter.

Achtergrondbelasting

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geurhinder is een van de aspecten die invloed heeft op het woon- en leefklimaat. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'. De achtergrondbelasting wordt berekend met het rekenmodel V-Stacks-Gebied.

Op basis van de beleving van geurhinder is deze op basis van provinciale beleidskaders acceptabel tot een achtergrondbelasting van 20 Ou in het buitengebied. Op basis van de RIVM gegevens is sprake van een goed woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting maximaal 10 Ou bedraagt.

De achtergrondbelasting geur bedraagt op basis van de V-stacks-Gebied berekening voor het plangebied maximaal < 5 Ou/m³. Er is volgens de beoordeling van het RIVM sprake van een redelijk tot goed woon en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor realisatie van het plan. Omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun belangen worden geschaad. Daarnaast blijkt tevens dat ter plaatse van de verblijfsobjecten Kampsesteeg 5a sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat, waardoor de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is.

5.5 Geluid

5.5.1 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. 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 van de Kampsesteeg 60 km/uur buiten de bebouwde kom. De Kampsesteeg kenmerkt zich met een lage verkeersintensiteit met een wegdek dat bestaat uit asfalt.

Door de beoogde verandering is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

5.5.2 Industrielawaai

Als gevolg van het voornemen hoeft te worden onderzocht of de geluiduitstraling van het voornemen hinder veroorzaakt naar de omgeving. Gezien de aard en omvang van bedrijven in de nabijheid van de locatie Kampsesteeg 5a is het aspect Industrielawaai geen belemmerend aspect bij de besluitvorming bij het vast te stellen wijzigingsplan. De adviesafstand geluid op basis van de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' bedraagt 30 meter. De feitelijke afstand van de perceelsgrens Kampsesteeg 5a tot de bebouwing op het naastgelegen perceel bedraagt ca. 30 meter. Hiermee kan deze afstand zelfs worden verlaagd met een stap tot 10 meter als gevolg van het feit dat sprake is van een gemengd gebied.

Er kan worden gesteld dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van het voorgenomen plan ter plaatse van de locatie aan de Kampsesteeg 5a te Oirschot nabij gesitueerde woningen als goed betiteld kan worden.

5.5.3 Geluidzone-vliegveld

Het initiatief is niet gelegen binnen de KE-contouren van vliegbasis Eindhoven.

5.6 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.

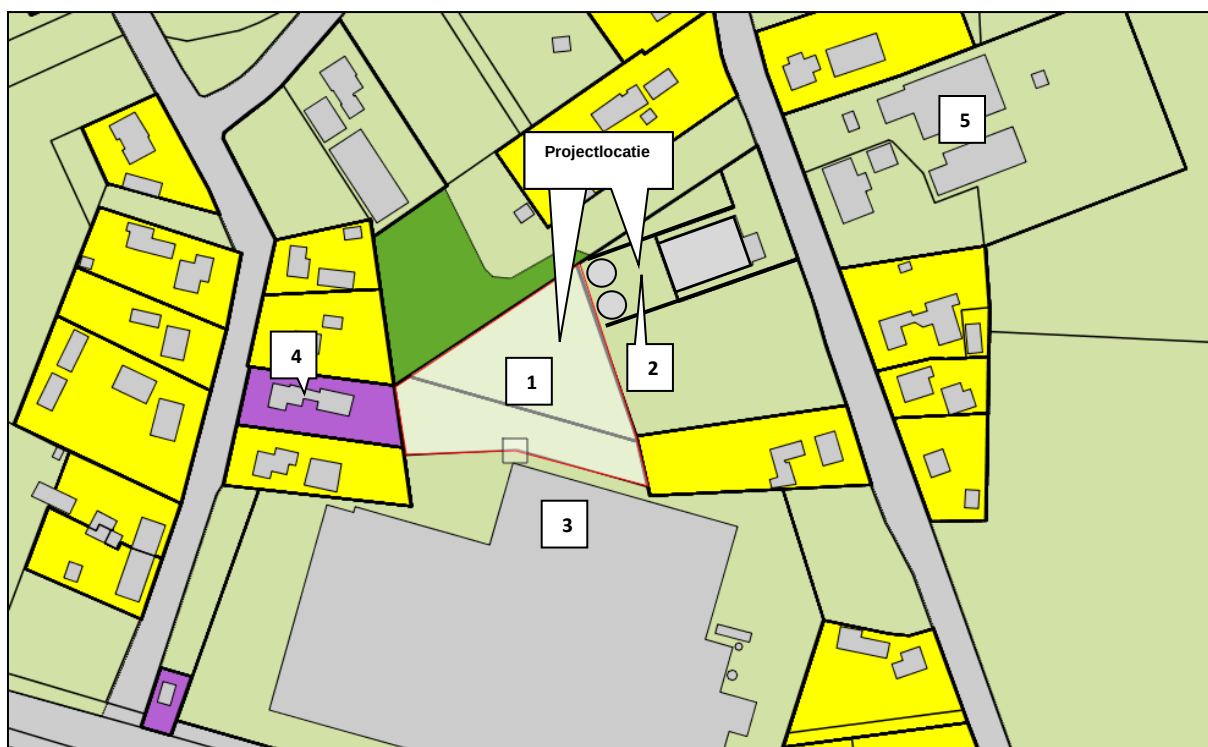
2. Hinderafstanden

Het plangebied is gelegen in gemengd landelijk gebied, dat wordt gekenmerkt als bebouwingsconcentratie met diverse verspreid liggende burgerwoningen. Binnen de hindercontouren van de Wijzigingslocaties (containerveld, uitbreiding loods / waterbassins) zijn geen gevoelige objecten gelegen.

Binnen een straal van 500 meter van de bestemming kwekerij zijn geen veehouderijen. In de directe omgeving zijn 3 bedrijfslocaties gesitueerd.

Figuur 26:

Bestemmingsplankaart Buitengebied Oirschot 2013 fase II



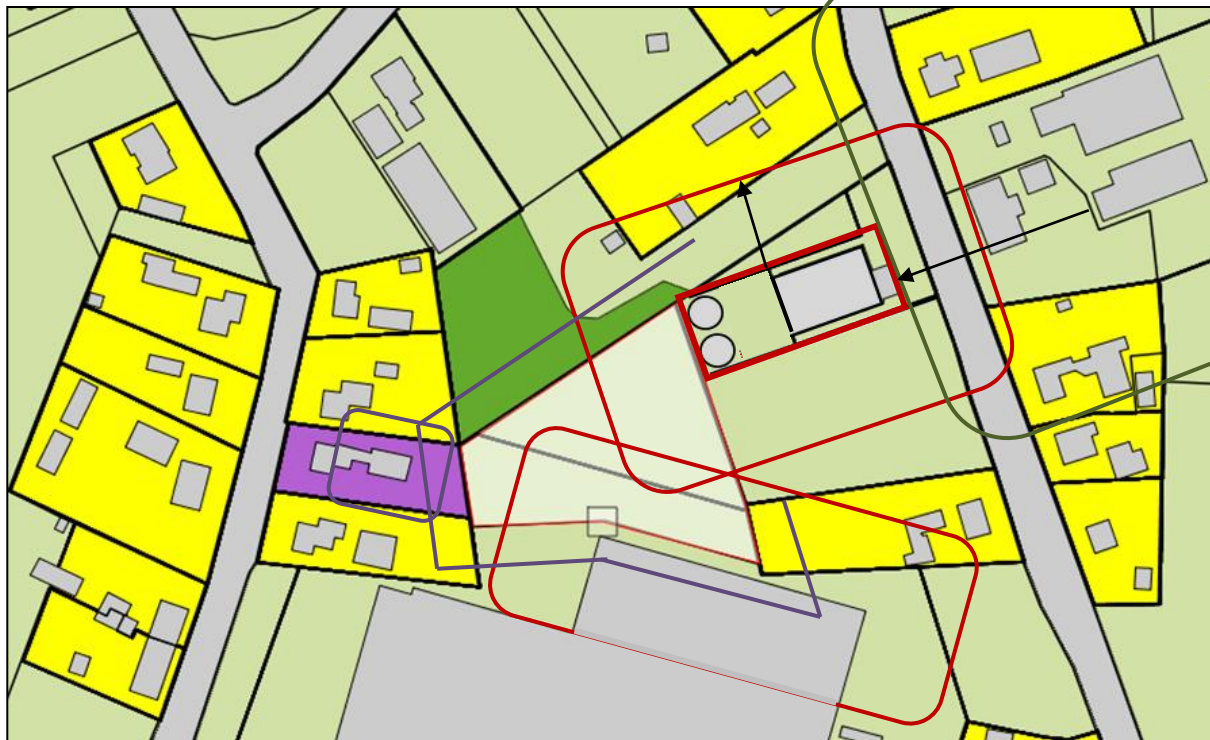
Figuur 27. Overzicht bedrijven en milieuzonering

Locatienr.	SBI-code	Adres	Activiteit	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
1	-	Kampsesteeg 5a	Containerveld kwekerij	0	0	10	1	0
2	011,012,013	Kampsesteeg 5a	Bedrijfsgebouw kwekerij	10	10	30	10	30
3	011,012,013	Spoordonkseweg 74	Glastuinbouwbedrijf	10	10	30	10	30
4	471	Pandgat 3a	Rijdende winkel opslag	0	0	10	0	10
5	0141, 0142	Kampsesteeg 8	Grondgebonden veehouderij	50 *Wgv	30	30	0	50

Voor de veehouderij locatie geldt specifieke wetgeving op het gebied van geurhinder. Deze regels zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij en zijn tevens opgenomen in

het Activiteitenbesluit. De afstande is bedraagt minimaal 50 meter tot het emissiepunt op stal(delen) waarin dieren verblijven voor het milieuthema geur en 30 meter op basis voor de aspecten stof, geluid en overige milieuaspecten op basis van de plattegrondtekening behorende bij het onderdeel Milieu.

Figuur 28. Hindercontouren



Hindercontouren

Afstand 10 meter: —————

Afstand 30 meter: —————

Afstand 50 meter: —————

3. Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat de Wijzigingen van de gebruiksfuncties geen belemmering vormt voor omliggende objecten (woningen) in de omgeving.

- Rondom het bouwvlak waarop bedrijfsgebouwen van de kwekerij staan, zijn binnen het hindercontour van 30 meter geen woningen van derden gelegen. De uitbreiding van de bestaande tuinbouwloods, incl. de waterbassins, staat belangen van derden niet in de weg daar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- Rondom de uitbreiding van de containervelden is een hindercontour van 10 meter aangehouden. De beoogde wijziging staat de belangen van derden niet in de weg daar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- Binnen de hindercontouren van nabij gelegen bedrijven worden geen gevoelige objecten (gebouwen) toegevoegd of uitgebreid. Omliggende bedrijven staan de beoogde wijzigingen van de gebruiksfuncties niet in de weg.

5.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer Wm) is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofdioxiden (NO, als NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm.

Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk omdat:

- Concentratie stoffen verbetert of gelijk blijft;
- De toename NIBM bijdraagt (project of activiteit draagt maximaal 3% van het jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max1,2 µg/m³).

In de Wet milieubeheer zijn normen voor de luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen en zijn gebaseerd op Europese richtlijnen. De EU heeft grenswaarden vastgesteld voor o.a. NO₂ en PM₁₀. Voor PM₁₀ geldt een maximale toegestane achtergrondconcentratie van 31,2 µg/m³. In het plangebied ligt de achtergrondconcentratie fijn stof emissie (PM₁₀) tussen de 19-20 µg/m³.

Aangetoond is dat hiermee ruimschoots onder de grenswaarde van 31,2 µg/m³ wordt gebleven.

Spuitzone.

De luchtkwaliteit in relatie tot spuitzones is nader uitgewerkt in de bijlage 'locatie specifiek onderzoek – Spuitzone'.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van nabijgelegen woon- / tuinfuncties is beoordeeld vanwege de uitbreiding van een kwekerij met boomkwekerijgewassen op containervelden. Het gebruik van de percelen is beschouwd waarbij beoordeeld is of eventuele drift afkomstig van het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen het woon en -leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige bestemmingen onaanvaardbaar aantast. Bij de aanplant van een groenblijvende winterharde windhaag op de grens van het spuitperceel in combinatie met een maximale teelhoogte van 50 cm, wordt de te respecteren spuitzone teruggebracht van 25 meter tot 5 meter. Op basis van voorhanden onderzoek, toegepast op de lokale situatie van het plangebied, kan geconcludeerd worden dat vanaf een spuitzone van 5 meter (gemeten vanaf de planologische aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen') reeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zowel de gebruiksbeperkingen binnen de spuitzone als de aanplant van een groenblijvende winterharde windhaag op de grens van het perceel nr. 1382 aan de Kampsesteeg 5a, worden planologisch verankerd in de planregels van het Wijzigingsplan.

In de beoogde situatie wijzigt de gebruiksfunctie, binnen de bestaande bestemming Agrarisch, naar 'permanente teeltondersteunende voorzieningen'. De bijdrage aan luchtkwaliteit verslechtert niet daar het perceel volledig wordt afgedekt en de containers frequent worden beregend. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van dit plan niet in de weg.

5.8 Bodemkwaliteit

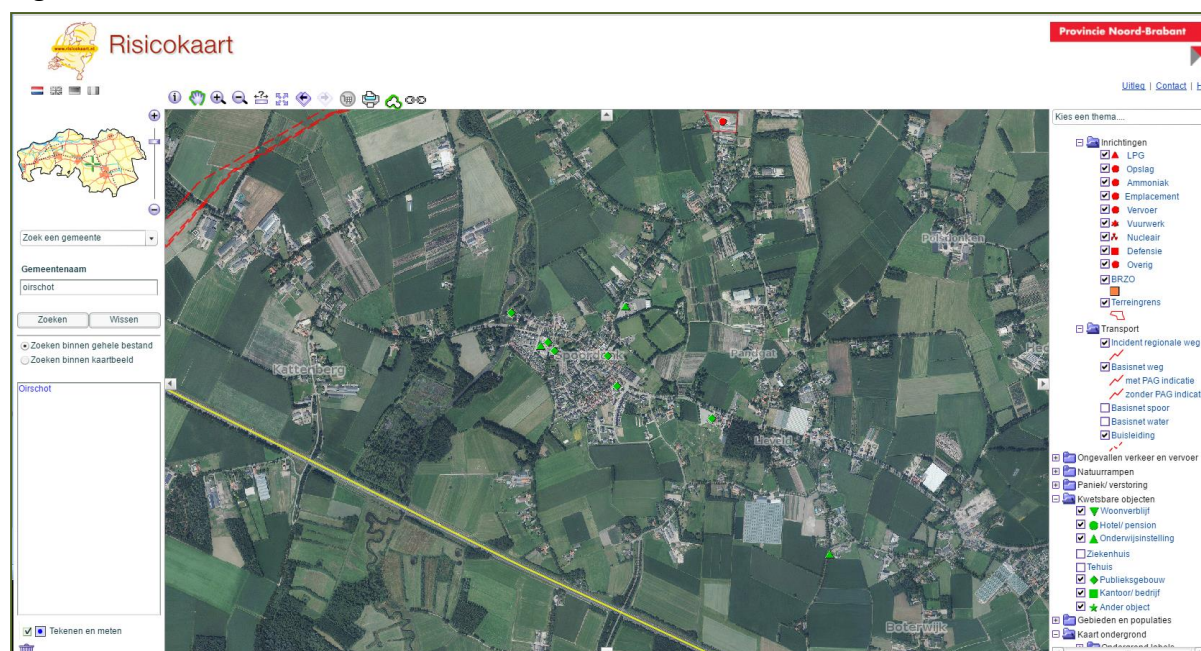
Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die nadelig van invloed zijn op de bodem. De bodem wordt geheel afdekt met plastic en voorzien van giet-/hemelwater recirculatie voorzieningen. Het aspect bodem staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

5.9 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.

Figuur 29. Risicokaart



Het aspect externe veiligheid levert derhalve geen beperkingen voor onderhavig plan.

5.10 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).

5.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Spoordonkseweg (gebiedsontsluitingsweg) en de Kampsesteeg / Pandgat. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De wegen Kampsesteeg / Pandgat kent een geringe verkeersintensiteit. De uitbreiding van de containervelden met ca 3665 m² betekent geen toename van hiermee samenhangend verkeer. Enkel het transportvolume per verkeersbeweging neemt enigszins toe.

De verkeersintensiteit van de kwekerij is marginaal te noemen en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

Parkeren

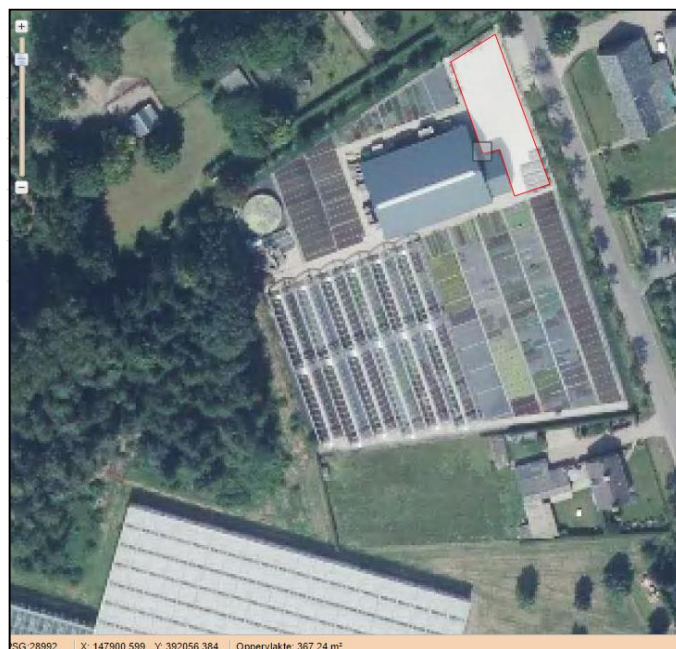
Om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerbehoefte, is het aantal parkeerplaatsen berekend. Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen zijn de parkeercijfers van het CROW (ASVV 2014) toegepast.

Parkeernormen 'Werken'

Functie	Centrum	Schil/- Overloop- gebied	Rest bebouwde kom	Buiten- gebied
Kantoor (zonder baliefunctie)	1,3	1,7	1,8	2,3
Commerciële dienstverlening	1,8	2,1	2,6	3,3
Arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijvigheid	1,3	1,7	2,1	2,1
Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijvigheid	0,4	0,6	0,8	0,8
Bedrijfsverzamelgebouw	1,0	1,3	1,6	1,7

Toelichting:

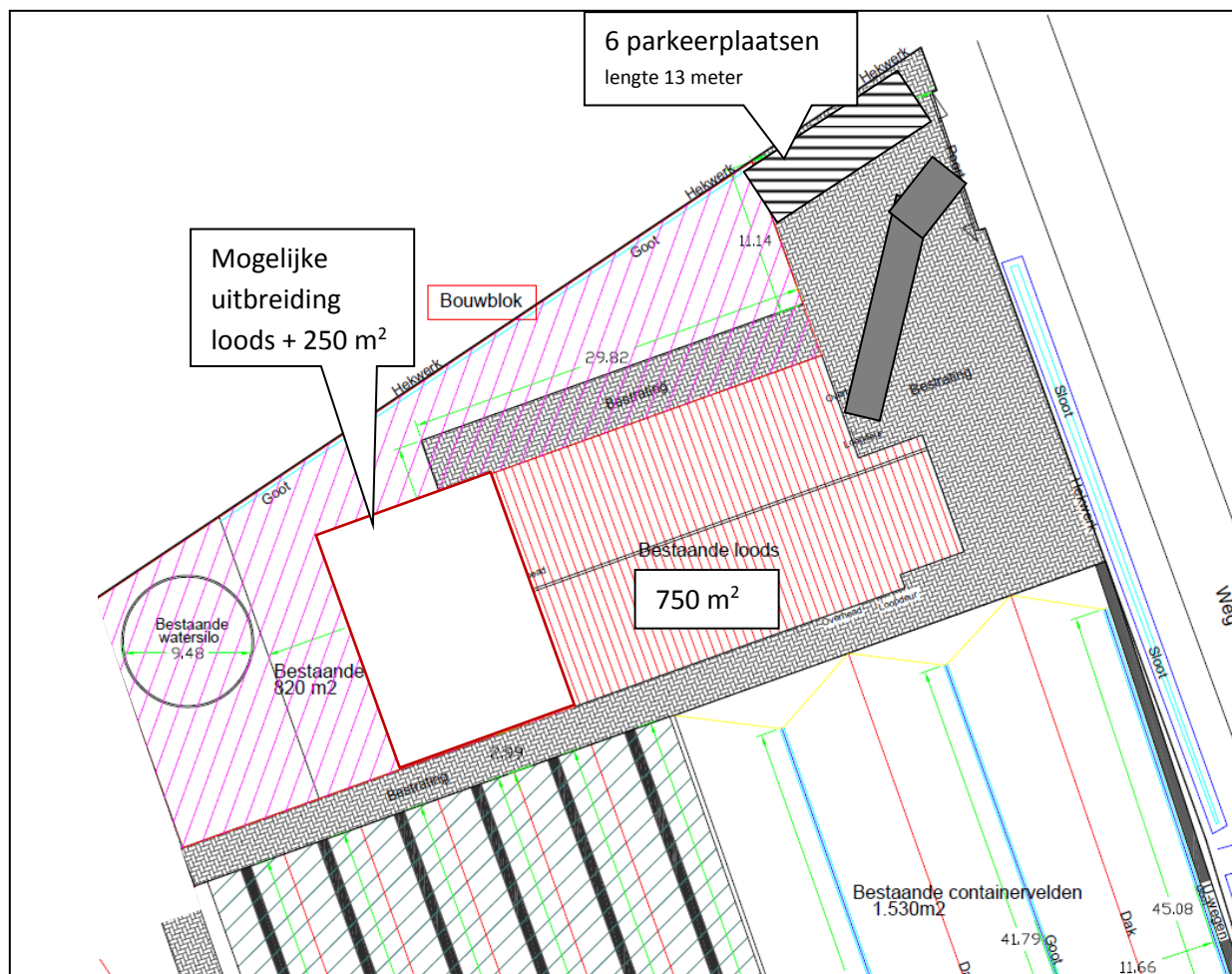
- Kantoor: Het betreft een kantoorfunctie zonder baliefunctie. Bezoekers zullen dergelijke functies niet of nauwelijks aandoen. Hierbij moet met name gedacht worden aan zakelijke dienstverlening en administratieve dienstverlening.
- Commerciële dienstverlening: Het betreft een kantoorfunctie met een baliefunctie.
- Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijvigheid: het betreft bedrijven met relatief veel werknemers en relatief weinig bezoekers. Voorbeelden zijn industrie, laboratoria of werkplaatsen.
- Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijvigheid: het betreft bedrijven die zowel relatief weinig werknemers als relatief weinig bezoekers trekken. Voorbeelden zijn loodsen, opslag en transportbedrijven.
- Bedrijfsverzamelgebouw: Dit betreft een mix van kantoren (zonder balie) en bedrijvigheid. Het aandeel bezoekers is relatief laag. Het betreft hier alleen bedrijfspanden die een gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsintensieve en arbeidsextensieve bedrijvigheid kennen. Indien een groot aandeel bezoekers verwacht wordt, is de functie commerciële dienstverlening meer passend.
- Deze parkeernormen zijn alleen voor het autoverkeer, dus exclusief parkeerplaatsen voor vrachtverkeer.



Figuur 30a.

In deze cijfers wordt voor 'werken' met een 'Arbeids- en Bezoekersextensieve bedrijvigheid' uitgegaan van een parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bebouwd oppervlak. Aan de Kampsesteeg staat een loods van ca. 500 m² die vergroot wordt naar 750 m². Dit betekent dat minimaal 6 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

Op het voorterrein is het mogelijk minimaal zes auto's te parkeren. Ook het laden en lossen van goederen vindt plaats op het eigen terrein. Hiermee wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien en is er geen overlast te verwachten voor het parkeren op de openbare weg.



5.12 Duurzaam bouwen

Het begrip ‘duurzaam bouwen’ is door het ministerie van VROM in 1995 geïntroduceerd om de kwaliteit van het bouwen te verhogen en de duurzaamheid van de te gebruiken materialen, alsmede de te onderscheiden processen te waarborgen. Een belangrijk wettelijk instrument hiervoor is het Bouwbesluit waarin ondermeer de EPN (Energie Prestatie Norm), die voor de realisering van duurzame ontwikkeling belangrijk is, is opgenomen. Wanneer voor het bouwen een omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd moet voldaan worden aan het Bouwbesluit waarmee het aspect duurzaam bouwen wordt gewaarborgd.

5.13 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 wijzigingsplan 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 Kampsesteeg 5a heeft een oppervlakte van ca 3.500 m² containervelden ten behoeve van de teelt van kwekerijgewassen 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.

5.14 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 wijzigingsplan vergeleken met de bestemmingsregelingen zoals die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen.

Omdat gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, gelden de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' als de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening', artikel 4 Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden.

6 Landschappelijke inpassing

6.1 Ruimtelijke kwaliteitsinvestering

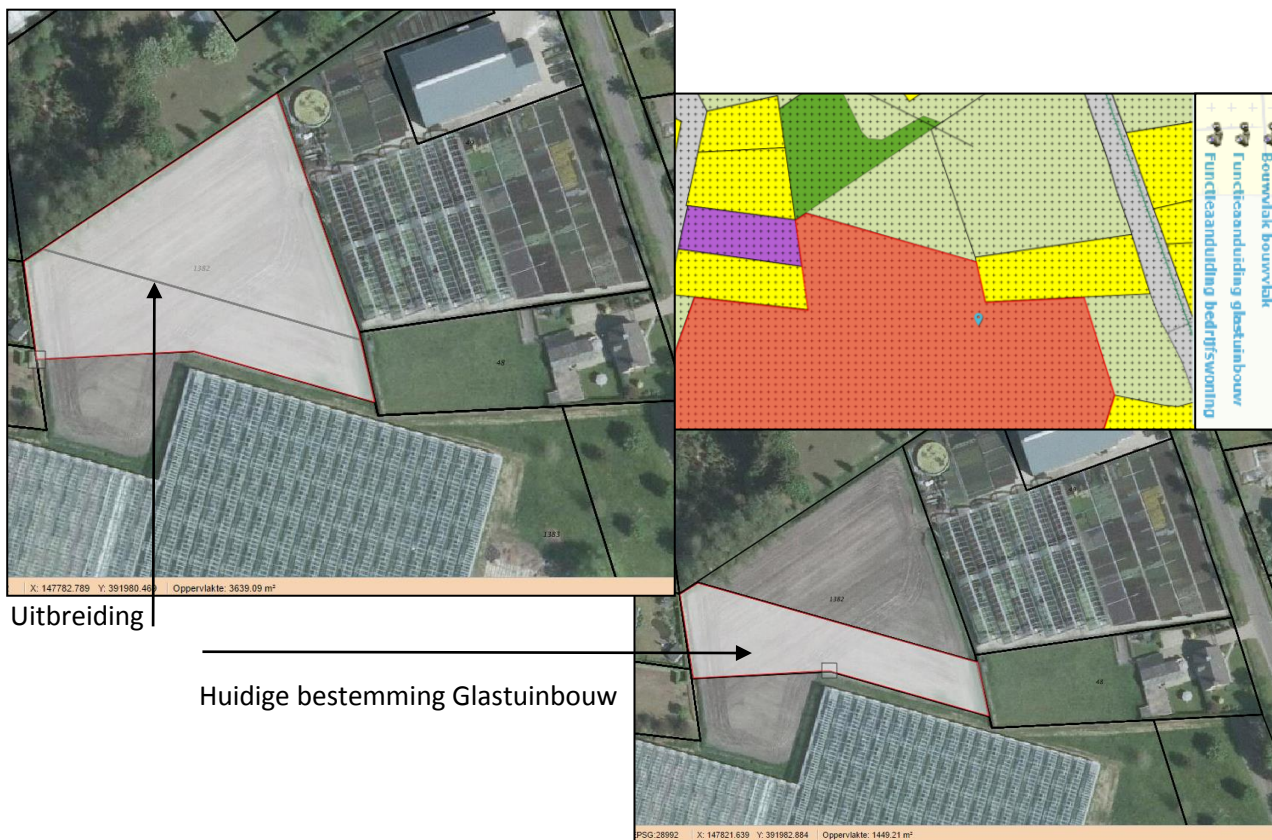
In de provinciale Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De gemeenten in De Kempen, waaronder Oirschot, hebben gezamenlijk een landschapsinvesteringsregeling (LIR) opgesteld,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

De LIR is zo opgebouwd dat ruimtelijke ontwikkelingen zijn ingedeeld in 3 categorieën, rekening houdend met de impact van de betreffende ontwikkeling op de omgeving.

- Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap eisen;
- 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 inspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Categorie 2 is van toepassing op ontwikkelingen die traditioneel als passend binnen en eigen aan het gebied worden beschouwd. Dit geldt niet voor de functie 'Agrarische bedrijvigheid'. Uit bijlage 1 van de LIR volgt dat de omzetting van 'Agrarisch gebied' naar een 'Agrarisch bestemmingsvlak' valt onder categorie 3. Dit zijn namelijk situaties waar wel degelijk sprake is van een waardeinstijging per m².

Indicatieve berekening ruimtelijke kwaliteitsverbetering – Kampsesteeg 5a



De uitbreiding van de containervelden betreft 3665 m² vindt plaats op percelen die bestemd zijn als:

‘Agrarisch gebied’ : 2.215 m²

‘Glastuinbouw’ : 1.450 m²

Berekening ruimtelijke kwaliteitsverbetering - Kampsesteeg 5a te Oirschot (excl. Pandgat 7a)

Huidige waarde

Agrarisch	€5,- per m ²	2.215 m ²	€11.075,-
Agrarisch met TOV/TOK	€15,- per m ²	4.300 m ²	€64.500,-
Agrarisch met bouwvlak	€25,- per m ²	1.280 m ²	€32.000,-
Agrarisch met bouwvlak (GT)	€25,- per m ²	<u>1.450 m²</u>	<u>€36.250,-</u>
Totaal:		9.235 m²	€143.825,-

Nieuwe waarde

Agrarisch	€5,- per m ²	0 m ²	€ 0,-
Agrarisch met TOV/TOK	€15,- per m ²	6.900 m ²	€103.500,-
Agrarisch met bouwvlak	€25,- per m ²	<u>2.345 m²</u>	<u>€ 48.525,-</u>
Totaal:		9.235 m²	€162.125,-

Totale waardestijging: € 18.250,-

Bijdrage ruimtelijke kwaliteitsverbetering (basisinspanning van 20%) € 3.650,-

Bovenstaande berekening is afgeleid uit het beleid Landschappelijke kwaliteitsverbetering. Extra landschappelijk inpassen van de locatie is nader uitgewerkt in het landschapsplan.

Conclusie:

Als gevolg van de veranderingen van de bestemming naar ‘permanente teelt-ondersteunende voorzieningen – containervelden’ in combinatie met de sanering van 1.450 m² glastuinbouw bestemmingsvlak treedt er een beperkte kwaliteitswinst op. Voor de locatie moet een extra inspanning worden geleverd in de vorm van extra landschappelijk inpassen van de locatie ter waarde van € 3.650,- .

6.2 Woning, erf en architectuur

De ontwikkellocatie is gelegen in een agrarisch gebied met een menging van functies waarbij de nadruk ligt op de woonfunctie en een tweetal tuinbouwbedrijven. De ontwikkellocatie ligt ingesloten door de achtererven / bijgebouwen van woningen die zijn gelegen in de bebouwingsconcentratie Pandgat / Kampsesteeg en een glastuinbouwbedrijf. Vanuit landschappelijk oogpunt draagt dit achterliggend gebied niet bij aan waarden in relatie tot de omgeving. Het landschappelijke inpassen draagt minimaal bij aan een verbetering van de kwaliteit in relatie tot de fysieke leefomgeving.



6.3 Landschapsplan

Het plangebied is gelegen in het agrarisch gebied met 'landschapswaarden'. De wijziging van de bestemming naar teeltondersteunende voorzieningen zijnde containervelden heeft nauwelijks invloed op de fysieke kwaliteit van de leefomgeving.

Gezien de kleine uitbreiding van de teeltoppervlakte met een oppervlakte van 3665 m² in een overwegend door bestaande bebouwing ingesloten gebied, is voor de landschappelijk maatwerk geleverd en gecombineerd met de uitvoering van wateropvangvoorzieningen in de vorm van biobassins die worden uitgevoerd als vijver met natuurlijke beplanting.

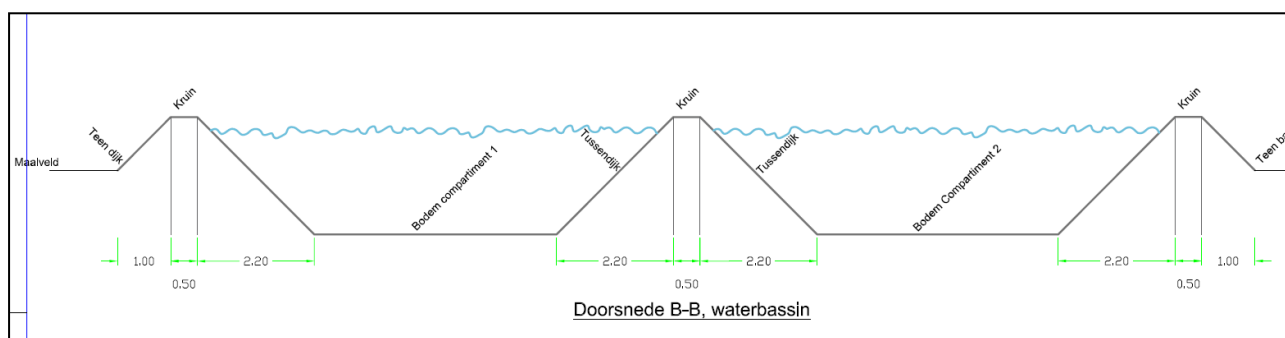
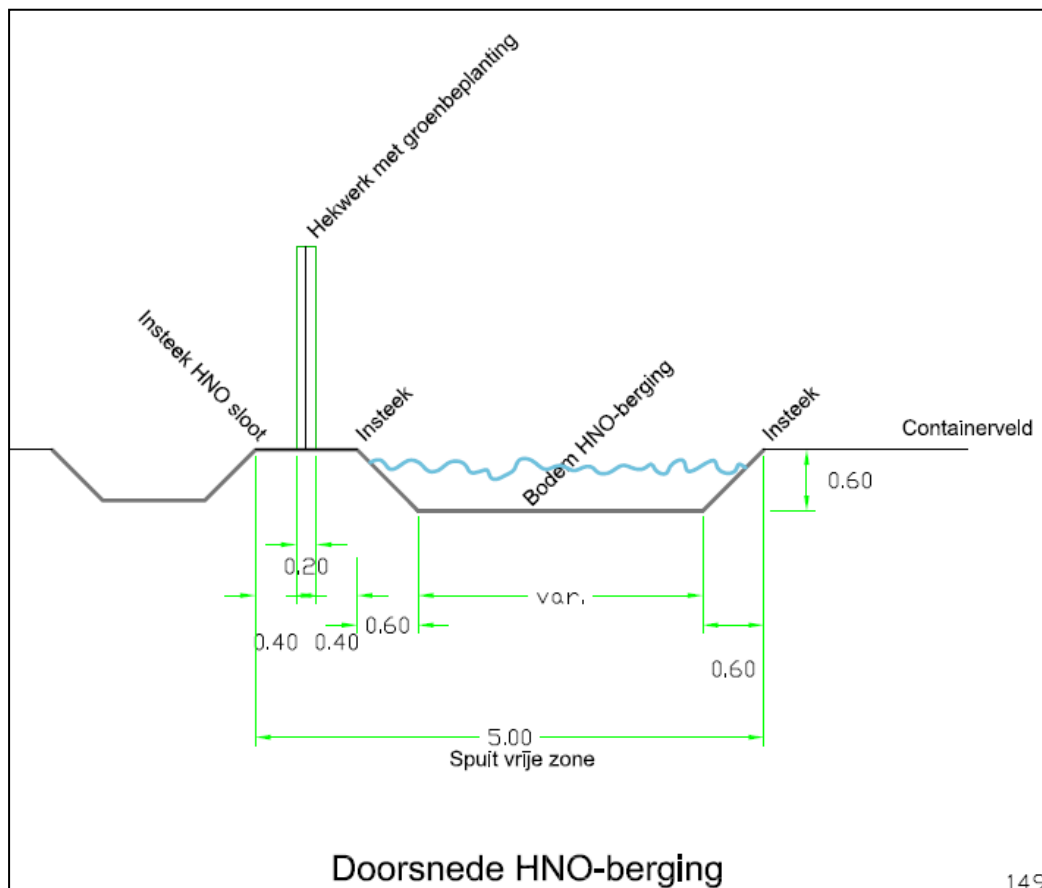
- Uit de berekening van de ruimtelijke kwaliteitsinvestering blijkt dat voor de locatie een extra inspanning moet worden geleverd in de vorm van extra landschappelijk inpassen van de locatie ter waarde van € 3.650,- ;
- Uit de dialoog met omwonenden is gebleken dat op de perceelgrens met het glas-tuinbouwbedrijf geen beplanting gewenst is in verband met de schaduwwerking (opbrengstderving). Anderzijds hebben enkele andere bewoners aangegeven dat inpassing gewenst is zodat de permanente teeltondersteunende voorzieningen aan het zicht worden onttrokken. Op basis van de voorschriften uit het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' als de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 meter.

Uit diverse overwegingen (vraat a.g.v. wild, inwaaien van bladeren, veiligheid (afgesloten terrein)) is en wordt het gehele terrein / kwekerij omheind met een afrastering met een hoogte van 2,00 meter. Omdat bladeren in het kleine teeltgewas veel schade veroorzaakt (groei- vertraging / verstoring), is gekozen voor een groenblijvende haag in combinatie met het hekwerk in de vorm van groene klimop.

Vervolgens wordt de spuitzone van 5 meter aan de rechter zijde en achter zijde van het perceel landschappelijk ingepast. Aan de achterzijde wordt een strook van 5 meter aangeplant met picea's bomen (bladhoudend) met een minimale hoogte van 2 meter. Anderzijds wordt aan de rechter zijde van het nieuwe perceel de landschappelijke inpassing gecombineerd met een natuurlijke water opvangvoorziening (HNO-berging en Waterretentie vijver) in de vorm van een biobassin. In deze wateropvang dienen de waterplanten en vissen enerzijds voor een natuurlijke / landschappelijke inpassing en anderzijds voor het zuiveren van het gietwater dat wordt opgevangen in de retentievijver waarin het water wordt gezuiverd en vervolgens wordt overgepompt in de stalen water opvangsilo met een overloop naar.

Invulling ruimtelijke kwaliteitsverbetering achterzijde perceel containervelden.





Zowel de HNO-berging als het waterbassin (compartiment 1 en 2) krijgen een groene landschappelijke uitstraling, zijnde een 'biosloot'.



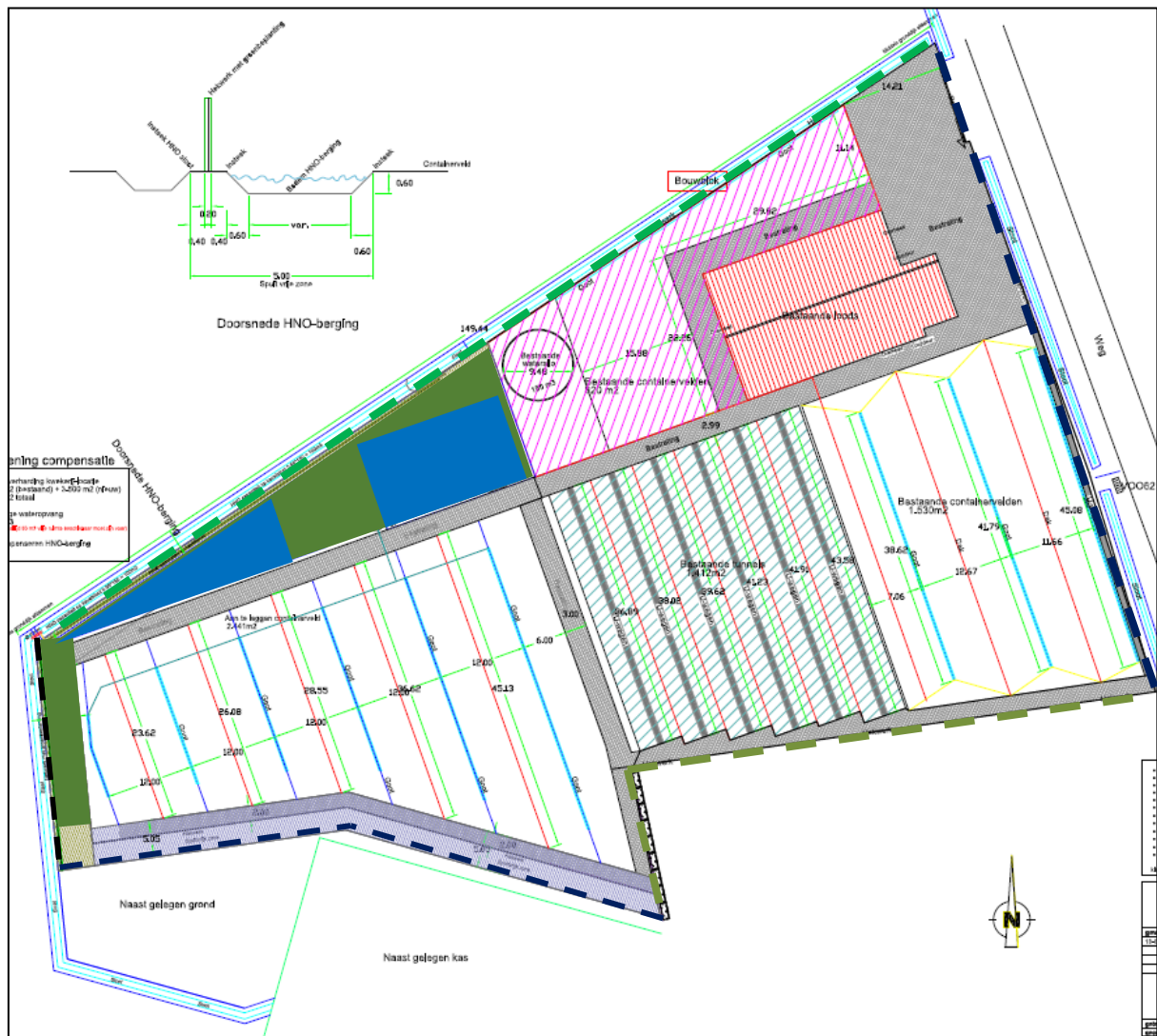
Omschrijving	Aantal	Norm Stika	Subtotaal	Totaal
Aanleg beplantingen				
Haagplantsoen, klimophaag	1325 stuks	1,58	€ 2.093,50	
Picea-boom	48 stuks	11,42	€ 548,16	
Onderhoud				
Knip- en Scheerhaag	265 m ¹	1,17 à 5 jaar	€ 1.550,25	
265 meter klimophaag 5 planten/mtr				
Wateropvang 2x biobassin + HNO -berging	412 + 110 m ³	€ 9,- / m ³	€ 4.698,00	
				€ 8.890

*Bron: Reijrink – Heijmans Landschapsinrichting

Conclusie:

Uit de berekening van de ruimtelijke kwaliteitsinvestering blijkt dat voor de locatie een extra inspanning moet worden geleverd in de vorm van extra landschappelijk inpassen van de locatie ter waarde van € 3.650,-. De feitelijke investering als gevolg van de aanleg van biobassins, groenblijvende hagen en erfbeplanting bedraagt ca. € 8.890,-.

Landschapsplan



— — — Hekwerk 2,00 mtr

- - - Hekwerk 2,00 mtr + klimophaag

HNO-berging en Waterretentie vijvers, met opgaand riet / waterplanten

Groenstrook 5 meter picea bladhoudende bomen

Figuur 30. Landschapsplan

Het oppervlaktewater in het projectgebied wordt afgevoerd via de achterzijde van het perceel aan de Kampsesteeg naar het Pandgat.



Figuur 31. Waterlopen oppervlaktewater

7 Wijze van bestemmen

7.1 Inleiding

Het 'Buitengebied fase II 2013' evenals de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening', bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. 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 randvoorwaarden.

7.2 Bestemmingsplan

Op de locatie Kampsesteeg 5a/ Pandgat 7a te Oirschot is artikel 4 van toepassing uit het 'Buitengebied fase II 2013' evenals de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' en heeft in de planregels van Artikel 4 de ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd voor deze Agrarisch met waarden – Landschapswaarden aangewezen gronden.

8 Economische en Maatschappelijke 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 wijzigingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Dialoog

De planwijziging is op 25 januari 2017 in een dialoog besproken met de omwonenden van alle direct aangrenzende percelen aan de Kampsesteeg en Pandgat (grenzend aan of zicht hebbend op de kwekerij). Door omwonenden werd enorm gewaardeerd dat in deze vorm iedereen is geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Het verslag van de dialoog is als bijlage toegevoegd.

Tegen de bedrijfsontwikkeling ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen bestaat geen enkel bezwaar. De omwonende aan de Kampsesteeg hebben een gezamenlijk belang dat op het vlak 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' direct grenzend aan de Kampsesteeg geen bouwwerken dan wel kassen kunnen worden gerealiseerd. Nu dit niet het geval is, is er draagvlak voor beoogde planontwikkeling.

Aandacht wordt door een enkel persoon gevraagd om de permanente teeltondersteunende voorzieningen te onttrekken aan het 'uitzicht'. Aangrenzende glastuinbouwer wil geen landschappelijke inpassing om schaduwwerking te voorkomen. Daarnaast is aandacht gevraagd om de afwatering van het plangebied inzichtelijk te maken. Dit is nader uitgewerkt in het landschapsplan. Het geheel is op 1 maart 2017 teruggekoppeld met belanghebbenden.

8.2.2 Publicatie Ontwerp wijzigingsplan

Bij publicatie van 30-01-2019 hebben burgemeester en wethouders van Oirschot kennis gegeven dat zij medewerking verlenen aan de wijzigingsbevoegdheid op basis van artikel 4.7.4 en 4.7.6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' als de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'.

Het tijdstip van de ter inzage legging van de onderhavige wijziging van de vigerende bestemming van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' als het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' zal bekend worden gemaakt in het weekblad 'weekjournaal' en langs elektronische weg.

8.2.3 Ingebrachte zienswijzen

Het ontwerpbesluit op de wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' als de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' heeft vanaf 31 januari 2019 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingebracht.

Bijlagen

Bijlage 1	Plattegrond
Bijlage 2	Doorsneden waterhuishouding
Bijlage 3	Watertoets
Bijlage 4	Locatie specifiek onderzoek 'Spuitzone'
Bijlage 5	Spuitzone 5 meter
Bijlage 6	Landschappelijke inpassing

