



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, HERZIENING MORTELSGRAAF 1 OIRSCHOT

Herbestemming en uitbreiding boomkwekerij

NL.IMRO.0823.BPBGMMORTELSGR1-VAST

ZLTO Omgeving

Ing. A.J.D. Hagenaars
Adviseur Omgeving

Februari 2020

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
M +31 6 212 326 19

INHOUD

Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging plangebied en plangrens.....	3
2. Het Plan	5
2.1 Huidige situatie	5
2.1.1 Situatie plangebied	7
2.2 Nieuwe situatie.....	7
2.2.1 Landschappelijke inpassing	8
3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	10
3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant	13
3.3 Gemeentelijk beleid Bestemmingsplan.....	18
3.4 Omgevingsvisie Oirschot.....	19
4. Ruimtelijke aspecten.....	21
4.1 Flora en fauna	21
4.1.1 Wet natuurbescherming	21
4.1.2 Gebiedsbescherming: Natura 2000	21
4.1.3 Gebiedsbescherming: natuur Netwerk Brabant.....	21
4.1.4 Soortenbescherming	22
4.2 Cultuurhistorie	23
4.3 Archeologie.....	24
4.4 Mobiliteit en parkeren.....	24
4.5 Technische infrastructuur.....	25
5. Milieuaspecten	26
5.1 Besluit milieueffectrapportage	26
5.2 Bodem	26
5.3 Geluid	26
5.4 Luchtkwaliteit.....	27
5.5 Externe veiligheid	27
5.6 Bedrijven en milieuzonering	28
5.7 Geurhinder	28
6. Waterparagraaf.....	29
6.1 Beleid.....	29
6.2 Waterhuishoudkundige situatie.....	29
6.3 Afweging met betrekking tot wateraspecten	30

7.	Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.1	Economische uitvoerbaarheid	33
7.2	Procedures.....	33
7.3	Ter visie legging	33
8.	Juridische toelichting	34
8.1	Regels.....	34
8.2	Verbeelding.....	34
Bijlage 1	Advies AAB	
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 3	Situatie schets	
Bijlage 4	E-mail Gasunie	
Bijlage 5	Omgevingsdialoog	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

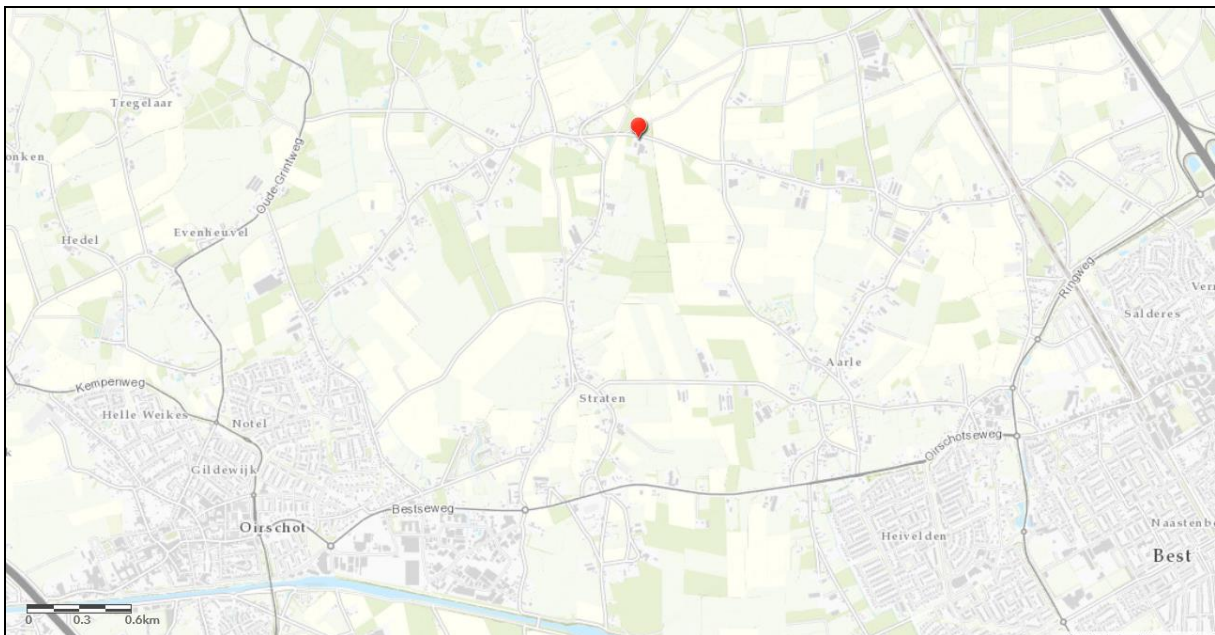
Op de locatie Mortelsgraaf 1 te Oirschot is een boomkwekerij gevestigd. Daarnaast worden op het bedrijf vleeskalveren gehouden. Dit aantal is de laatste jaren ingekrompen naar circa 100 vleeskalveren. Twee oude vleeskalverenstallen zijn reeds gesloopt. Hiervoor is een nieuwe loods teruggeplaatst. De ondernemer wil definitief stoppen met het houden van de vleeskalveren om zijn boomkwekerijbedrijf verder door te ontwikkelen. Hiertoe heeft cliënt de wens om het bouwvlak te vergroten om de realisatie van een nieuwe loods en permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken.

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Bij de brief van 6 maart 2018 heeft de gemeente Oirschot aangegeven dat zij in principe bereid zijn om medewerking te verlenen aan het inleveren van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en het vergroten van het bouwvlak.

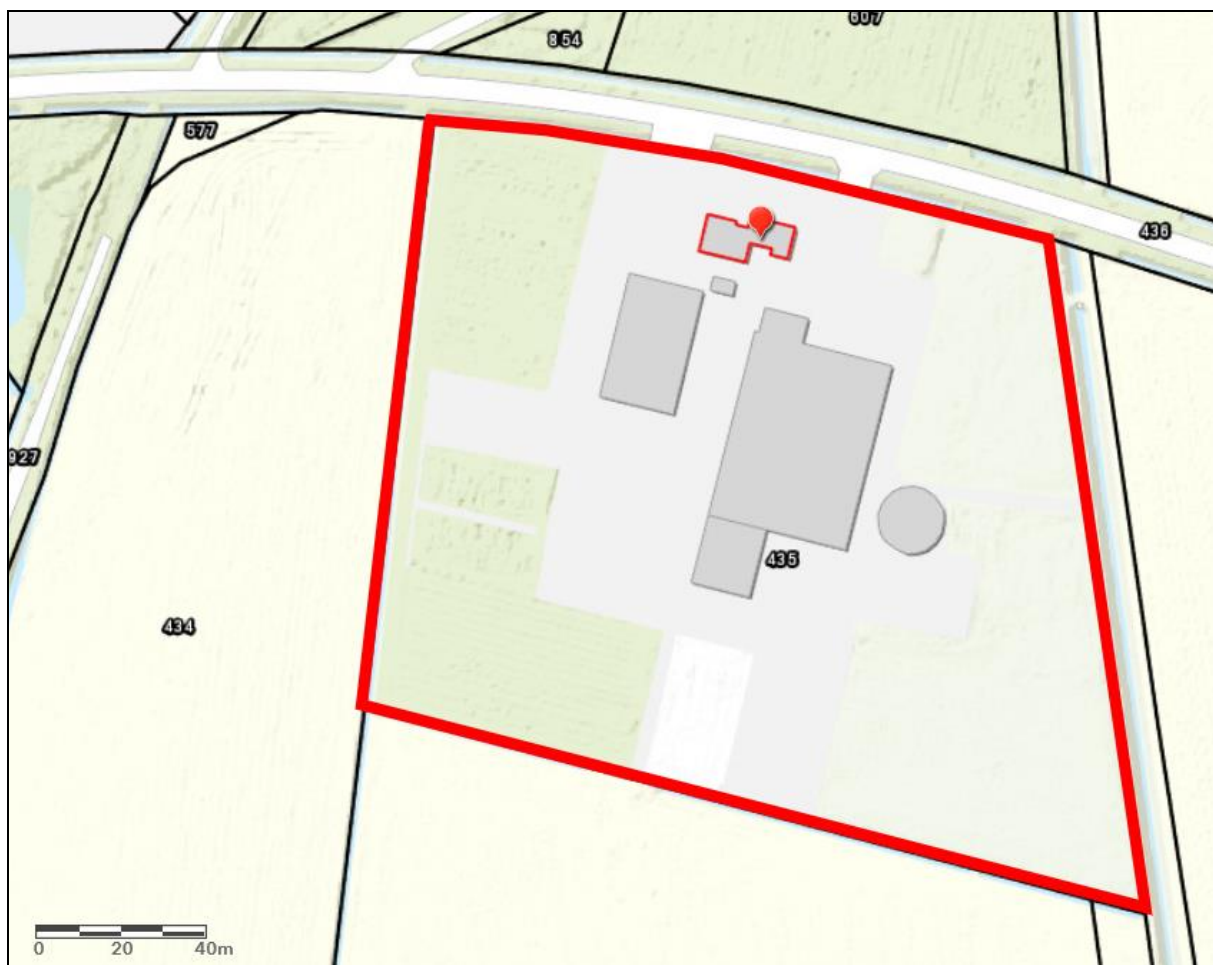
Middels onderhavige toelichting wordt uiteengezet dat er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een "goede ruimtelijke ordening" en dat er aan de gewenste herziening van het bestemmingsplan ter plaatse van de Mortelsgraaf 1 te Oirschot niets in de weg staat.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

Het plangebied omvat de locatie Mortelsgraaf 1. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oirschot, ten noorden van de kernen Oirschot en Best. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Oirschot, sectie M nummer 435. Het plangebied is 25.160 m² groot. De afstand tot de bebouwde kom bedraagt ongeveer 2 kilometer. Het bedrijf is vrij gelegen zonder direct aangrenzende bedrijven of woningen. De meest nabijgelegen bebouwing ligt op 250 meter afstand.



Figuur 1-1: Situering plangebied en omgeving



Figuur 1-2: Kadastrale weergave plangebied

2. HET PLAN

2.1 Huidige situatie

Op de locatie Mortelsgraaf 1 te Oirschot is een boomkwekerij aanwezig (vollegrondsteeltbedrijf). De teelt richt zich op leibomen, laanbomen en sierbomen. Naast de boomkwekerij worden er vleeskalveren gehouden. In 2015 zijn twee oude vleeskalverenstallen gesloopt (zie afbeelding 2-1 en 2-2). Hiervoor is een nieuwe loods teruggeplaatst. Daarnaast is erfverharding aangelegd en zijn er teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd bestaande uit containervelden met boomrekken. De kalverstallen zijn reeds gesloopt en vervangen door een loods. In de huidige situatie is er sprake van een bouwvlak met een omvang van 12.900 m².



Figuur 2-1: oude situatie met twee Kalverenstallen



Figuur 2-2: Huidige situatie na terugplaatsing loods



Figuur 2-3: Luchtfoto situatie plangebied

De huidige vorm van containervelden bestaat uit brede banen met antiworteldoek afgewisseld met grasstroken. Er is geen betonverharding aanwezig tussen de containervelden. Elke pot is voorzien van een druppelbevloeiing. De planten krijgen een minimale watergift zonder toevoeging van meststoffen. Door gebruik te maken van druppelbevloeiing vind er geen overdrain plaats. Opvang van drainwater is dan ook niet aan de orde in de huidige situatie. In figuur 2-5 is een foto weergegeven van de huidige teeltondersteunende voorzieningen.



Figuur 2-5: Huidige teeltondersteunende voorzieningen

2.1.1 Situatie plangebied



Figuur 2-5: Huidig bouwvlak

2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt het houden van vleeskalveren gestaakt. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' vervalt. Gelijktijdig wordt het bouwvlak vergroot met 4.825 m² tot 17.725 m². Binnen het bouwvlak ontstaat aan de westzijde van het bouwvlak ruimte om een nieuwe loods op te richten. Tevens wordt binnen bestaande bebouwing een spuit- en wasplaats gerealiseerd. Het plangebied met de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de zone leiding en hoogspanning, wordt verhard en zal in gebruik genomen worden voor het laden / lossen van gerooide en te leveren bomen. Het deel van het plangebied met de aanduiding 'permanente teeltondersteunende voorzieningen' ter grootte van circa 4.400 m² en een deel van het aangrenzende bouwvlak wordt ingericht als containerveld met permanent geplaatste boomteeltrekken.

De containervelden zullen in eerste instantie ingericht worden op een vergelijkbare wijze als de bestaande containervelden. Echter wil cliënt wel de mogelijkheid open laten om gedeeltelijk gesloten containervelden voorzien van betonpaden aan te kunnen leggen. Echter ook deze voorzieningen worden niet verankerd in de grond en zijn daarmee direct omkeerbaar te noemen.

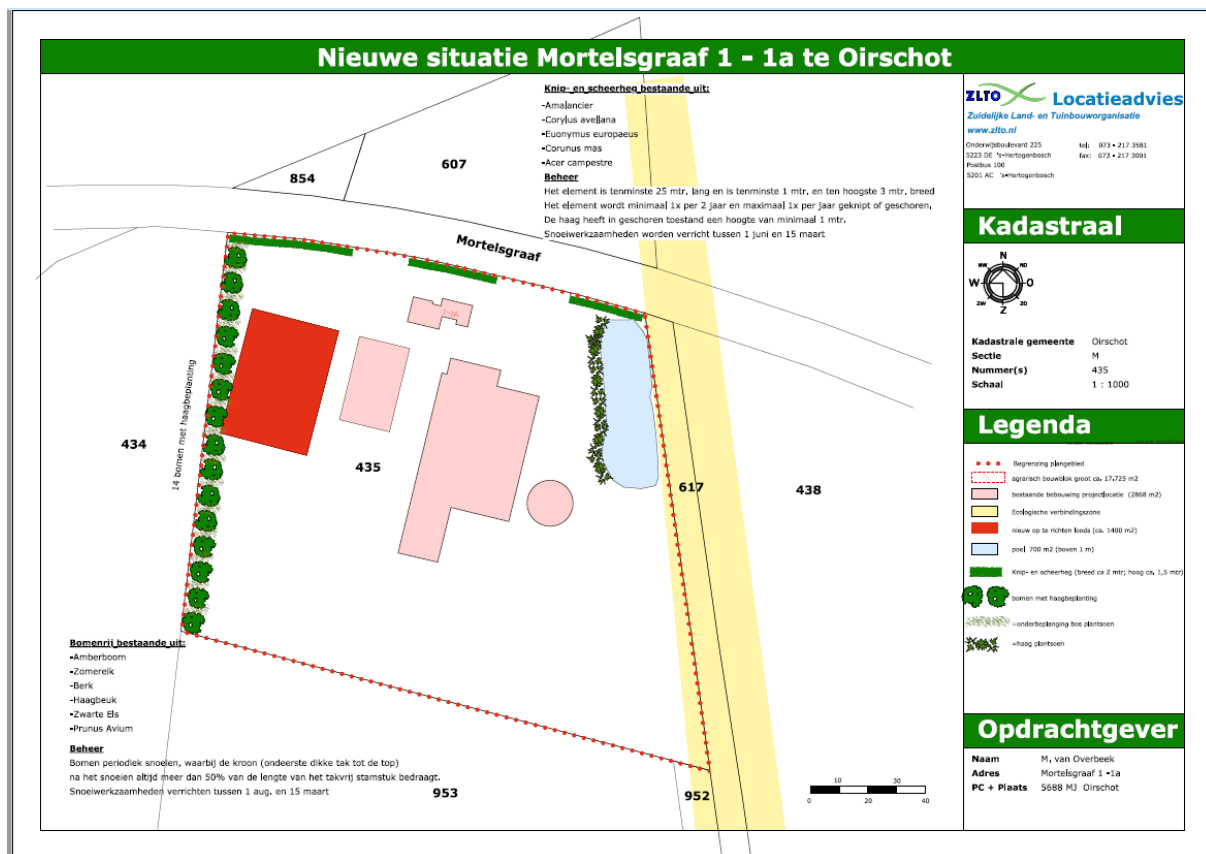


Figuur 2-6: Beoogd bouwvlak en differentiatievak

2.2.1 Landschappelijke inpassing

De herinrichting biedt de mogelijkheid voor landschappelijke inpassing van het perceel. Hieraan wordt invulling gegeven door middel van de aanplanting van een beukenhaag aan de voorzijde van het bedrijf. De beukenhaag wordt 1,5 meter hoog en 2 meter breed, waarmee het vooraanzicht wordt verbeterd. Deze haag wordt doorgetrokken aan westzijde om zo de nieuw op te richten loods deels aan het zicht te onttrekken. Aan de westzijde wordt de beukenhaag versterkt door een evenwijdig lopende bomenrij bestaande uit eiken en krentenstruiken, om daarmee ook het leefgebied voor insecten en vogels te optimaliseren. Aan de oostzijde wordt een poel aangelegd welke gelijktijdig dienst doet als retentievoorziening. Deze poel krijgt een oppervlakte van circa 700 m². De retentievoorziening wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 6.

De volledige landschappelijke inpassing wordt aangelegd binnen het bestaande hekwerk. Het beheer en onderhoud van de naastgelegen waterloop kan in de huidige situatie uitgevoerd worden. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het aanleggen van de landschappelijke inpassing geen gevolgen heeft voor het beheer en onderhoud.



Figuur 2-7: Landschappelijk inpassingsplan

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De zogenaamde duurzaamheidsladder is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. Allereerst is het van belang of onderhavig initiatief beschouwd wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Barro. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling luidt als volgt:

"Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Een ontwikkeling van een agrarisch bedrijf valt niet onder een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd. Verdere toetsing kan achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

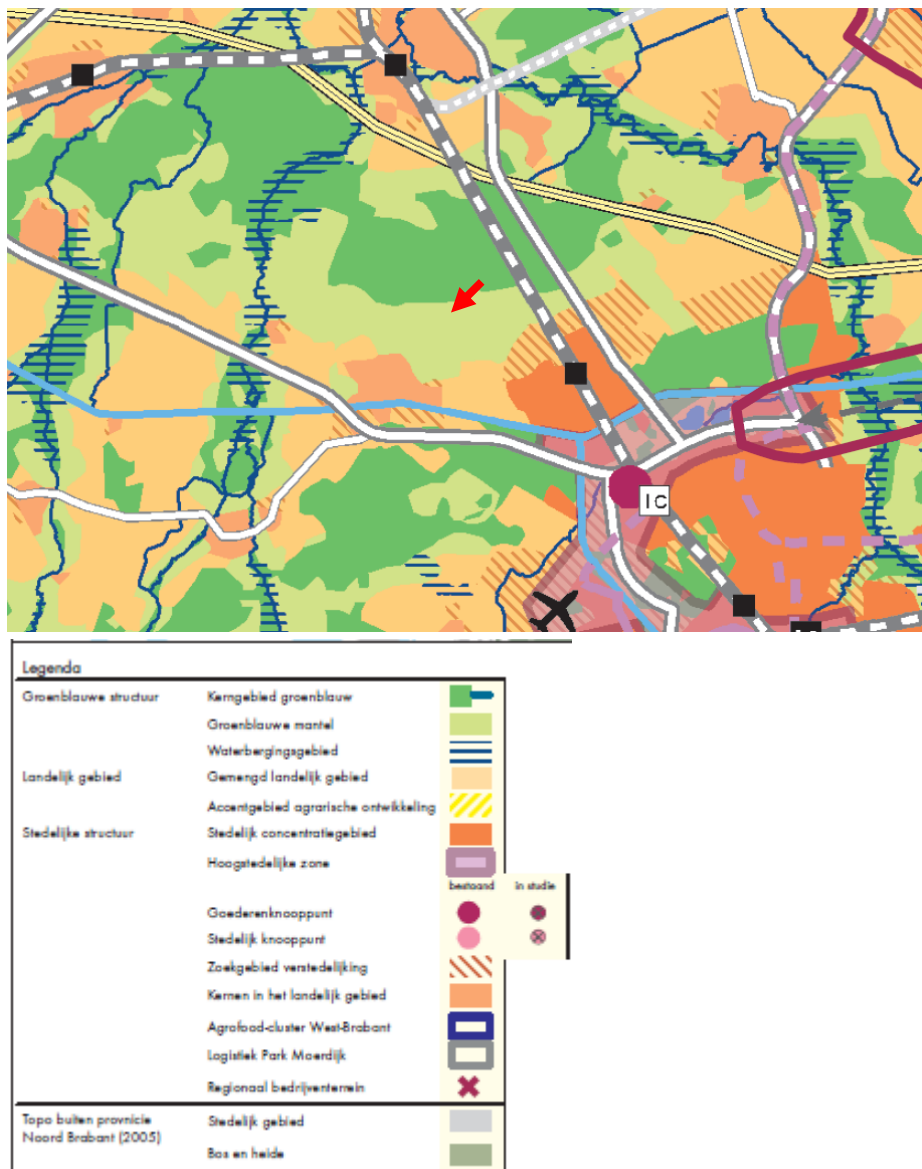
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 stelden Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vast. Daarmee geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 aan, met een doorkijk naar 2040. De visie bindt de provincie voor wat betreft het ruimtelijk handelen en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet.

Aldus definieert de provincie haar belangen en maakt de provincie ruimtelijke keuzes. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie in de structuurvisie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. De provincie ontwikkelde geen aparte ruimtelijke visie op het landschap, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke

landschapskenmerken zijn op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vast, die op 19 maart 2014 in werking trad. Deze partiële herziening richtte zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al had plaatsgevonden. De belangrijkste beleidswijzigingen hadden betrekking op de realisatie van natuur en op de transitie naar een zorgvuldige veehouderij.



Figuur 3-1: Structuurvisie

In de Structuurvisie maakt het plangebied deel uit van de Groenblauwe structuur, deelgebied Groenblauwe mantel.

Groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De

structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel is opgebouwd uit een aantal deelgebieden die:

- vanuit het bodem- en watersysteem essentieel zijn voor het behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden van Noord-Brabant en/of;
- van belang zijn voor het opvangen van omgevings- en klimaatinvloeden op het kerngebied groenblauw en/of;
- hoge actuele of potentiële natuurwaarden hebben en/of;
- van belang zijn voor de geleiding tussen steden, de groenblauwe verbinding en dooradering door het stedelijk netwerk en het agrarische cultuurlandschap.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave.

Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk. Er worden daarom beperkingen gesteld aan bedrijven die niet afhankelijk zijn van het voortbrengend vermogen van de grond, zoals glastuinbouw en aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.

In de Verordening Ruimte zijn hiervoor specifieke regels opgenomen.

3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 trad de provinciale Verordening Ruimte 2014 in werking. De verordening geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Hij gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van omgevingsvergunningen rekening mee moet worden gehouden. De verordening is voor het laatst gewijzigd in werking getreden in de geconsolideerde versie op 1 januari 2019.

Hierna wordt aangegeven welke onderdelen van de provinciale verordening van belang zijn voor dit ruimtelijke plan. Aan de doorwerking daarvan wordt verderop aandacht besteed.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in hoofdstuk 3 van de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief met de aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren. Ook de sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

Op de locatie Mortelsgraaf 1 is het voornemen om het bouwvlak te vergroten en daarnaast gronden te duiden met een specifieke aanduiding voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, een categorie 3 ontwikkeling. Dit zijn ontwikkelingen die ruimtelijk gezien een aanzienlijke invloed hebben op het landschap. De tegenprestatie die voor dit type ontwikkelingen gevraagd wordt is dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden geïnvesteerd wordt in het landschap.

Het initiatief kan in het kader van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering beschouwd worden als een vergroting van het agrarisch bouwvlak met 4.825 m² en tevens het toekennen van een differentiatievlak met 4.400 m². De waardevermeerdering van de ondergrond bedraagt € 90.825,-. De totale waardevermeerdering daarvan wordt met een minimale basisinspanning van 20% gecompenseerd, wat overeenkomt met een vereiste inspanning van € 18.165,-.

Voor onbebouwde gronden zonder bouwvlak wordt een waarde gehanteerd van € 8,-/m². Het bouwvlak heeft een waarde die gesteld wordt op € 25,- en het differentiatievlak van € 10,-/m². Het plangebied is gelegen binnen het voormalige reconstructiegebied Beerze-de Reusel. In de vergoedingensystematiek wordt daarnaar gerefereerd.

Tabel 3-1: Waardevermeerdering

Waardeverandering			
	waarde grond (€)	totaal (m ²)	waarde totaal (€)
Cultuurgronden	8	9.225	73.800
Agrarisch bouwvlak	25	4.825	120.625
Differentiatievlak	10	4.400	44.000
Waardeverandering totaal			90.825
20% van de waardeverandering			18.165

Om de compensatievergoeding te bepalen wordt aansluiting gezocht bij het Stimuleringskader Groenblauwe diensten. In deze vergoedingssystematiek voor het Groenblauw Stimuleringskader wordt uitgegaan van drie verschillende vormen van dienstverlening, te weten aanleg, onderhoud en inzet van grond.

Op de locatie worden verschillende landschapselementen toegepast, waarbij elk element een bepaalde vergoeding kent voor de aanleg en/of het onderhoud en waardevermindering van de gronden. De onderstaande normen zijn herleid uit Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. In de onderstaande tabel is een berekening gemaakt van de nieuwe elementen die worden toegevoegd aan de locatie Mortelsgraaf 1 te Oirschot.

Tabel 3-2: Berekening compensatievergoeding

Compensatievergoeding aanleg			
	aantal	vergoeding per stuk (€)	vergoeding totaal (€)
Bosplantsoen	1.520	1,66	2.523,20
Laanbomen	14	64,90	908,60
Poel	700	5,51	3.857,00
Subtotaal			7.288,80
Plankosten (20%)			1.457,76
Aanlegkosten			8.746,56

Compensatievergoeding onderhoud			
	aantal	vergoeding per stuk (€)	vergoeding totaal (€)
Knip- en scheerheg	260	11,70	3.042,00
Laanbomen	19	33,40	634,60
Poel	1	836,00	836,00
Aanlegkosten			4.512,60

Compensatievergoeding waardevermindering			
	aantal	vergoeding per stuk (€)	vergoeding totaal (€)
Beerze - Reusel	990	6,5393	6.473,91
Aanlegkosten			6.473,91

Compensatievergoeding totaal

	vergoeding totaal (€)
Aanleg	8.746,56
Onderhoud	4.512,60
Waardevermindering	6.473,91
Aanlegkosten	19.733,07

Structuren en aanduidingen

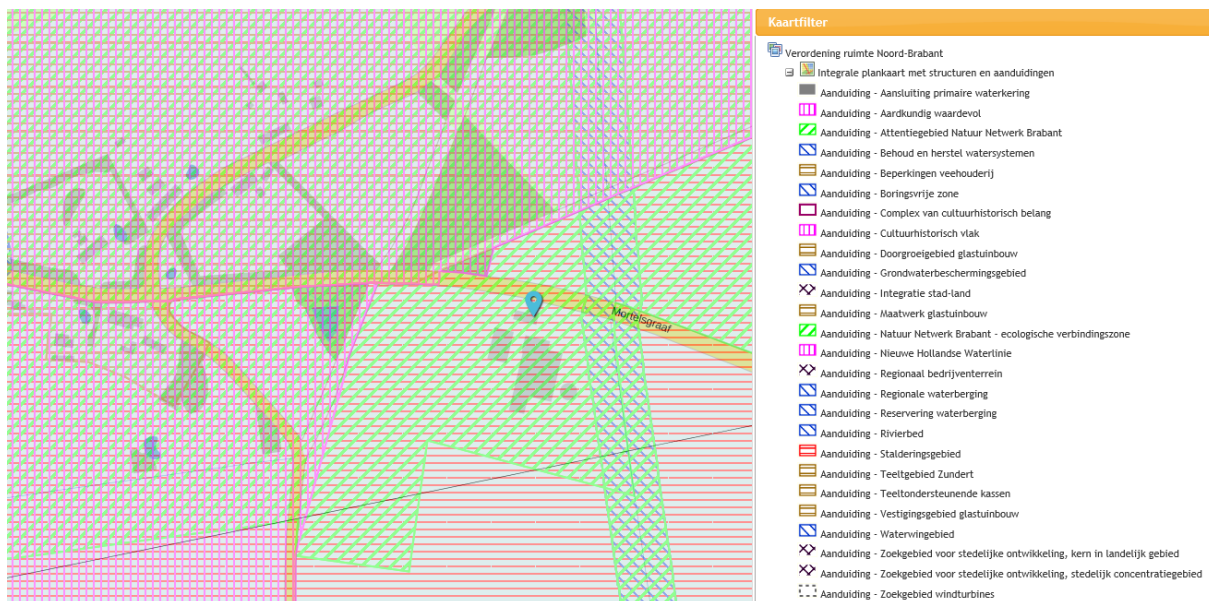
In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is het ruimtelijk beleid vertaald in regels. Afhankelijk van de situering binnen structuren en gebiedsaanduidingen van de planlocatie worden de beleidsmogelijkheden vertaald naar juridische regels, voor zover die het provinciaal belang aangaan.

Het plangebied maakt deel uit van de volgende gebiedsaanduidingen:

- Groenblauwe mantel
- Stalderingsgebied
- Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen
- Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

Deels:

- Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant
- Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone
- Behoud en herstel watersystemen



Groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel;

- strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;

- stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In de Verordening Ruimte is in artikel 6.2 een regeling opgenomen die bepaalt dat (Vollegronds)teeltbedrijven kunnen uitbreiden mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- De omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.
De AAB heeft geoordeeld dat de beoogde ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. In het advies, als bijlage onderdeel uitmakend van deze toelichting, wordt geconcludeerd dat 'het faciliteren van de toekomstige uitbreiding van de verharding en de uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn vanuit optiek van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering'. Dit geldt op het feit dat ook in de zomerperiode bomen kunnen worden uitgeleverd en de groei die het bedrijf heeft doorgemaakt. Daarnaast zal de bouw van een tweede bouwkwakeerijloods de operationele bedrijfsvoering, de efficiency ervan en de flexibiliteit in de uitvoering van de werkzaamheden ten goede komen.
- Er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
Middels een goede landschappelijke inpassing, welke als bijlage onderdeel uitmaakt van deze toelichting, worden de ecologische en landschappelijke waarden ter plaatsen versterkt.
- Bepaalt dat de bouw of uitbreiding van kassen niet is toegestaan.
Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe loods te bouwen en permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden en boomteeltrekken ten behoeve van zijn boomkwekerij te plaatsen. Er is dus geen sprake van het bouwen van nieuwe kassen.
- Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in: de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare;
De beoogde ontwikkeling blijft binnen de gestelde maximale oppervlakten. Er is namelijk sprake van een bouwvlak met een omvang van 1.8 ha en een differentiatievlak voor permanente TOV met een omvang van 4.400 m². Van het bouwen van teeltondersteunend glas is geen sprake.
- Een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13.
Hier is geen sprake van.

Aan deze voorwaarden kan voldaan worden nu de teeltondersteunende voorzieningen op het bouwperceel binnen de 3 ha blijven.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' stelt geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:

- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;

- de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakken van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
- Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat bij het toepassen van de regels, bedoeld in het tweede lid, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
- Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat de regels, bedoeld in het tweede lid niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

De aangebrachte verharding wordt met deze wijziging binnen het bouwperceel gesitueerd. De verharding wordt gecompenseerd door een retentievoorziening. Hierdoor kan het water ter plaatse infiltreren in de bodem of vertraagd afgevoerd worden naar het oppervlaktewater. De waterhuishouding ter plaatse wordt niet verstoort, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan.

Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' strekt tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:

- ten minste 50 meter in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling;
- ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

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

- beperkingen worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
- regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakken van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

De ecologische verbindingszone is nog niet gerealiseerd. Voor de vergroting van het bouwvlak is het noodzakelijk dat er een landschappelijke inpassing plaats vindt. In figuur 2.7 is een weergave weergegeven van deze landschappelijke inpassing. Hieruit blijkt dat er onder andere een natuurlijke poel aangelegd wordt welke tevens al retentie vijver ingezet kan worden. De poel ligt binnen het zoekgebied van de ecologische verbindingszone. Op deze manier geeft initiatiefnemer reeds invulling aan een gedeelte van de ecologische verbindingszone.

Ten zuiden van de aan te leggen poel vindt er uitbreiding plaats van een bouwvlak met differentiatie teeltondersteunende voorzieningen binnen het zoekgebied van de ecologische verbindingszone vallen. Aan de oostzijde van de aanwezige sloot ligt een grasland perceel zonder bebouwing. Het grasland perceel kan eveneens niet tot huiskavel van de gebruiker gerekend worden. Daarom is de oostzijde de meest geschikte locatie is voor de eventuele realisatie van de ecologische verbindingszone.

In principe is het niet wenselijk om verharding aan te brengen binnen een zoekgebied voor een ecologische verbindingszone. Echter de aan te leggen verharding is direct omkeerbaar. Daarnaast wordt er met de aan te leggen landschappelijke inpassing reeds een begin gemaakt met het inrichten van een ecologische zone, dit op initiatief en kosten van de initiatiefnemer van het plan. Als er overgegaan wordt tot het aanleggen van traditionele containervelden zal er met de aanleg rekening gehouden worden dat er zo min mogelijk betonverharding binnen het zoekgebied aangelegd wordt.

Door een samenhang van de hiervoor genoemde maatregelen is het geoorloofd om een differentiatievlak ten behoeven van teeltondersteunende voorzieningen op te nemen binnen de ecologische verbindingszone.



Figuur 3-2: aanleg ecologische verbindingszone

Verantwoording

Toets aan de Verordening Ruimte laat zien dat het plan aan de voorwaarden voldoet.

3.3 Gemeentelijk beleid

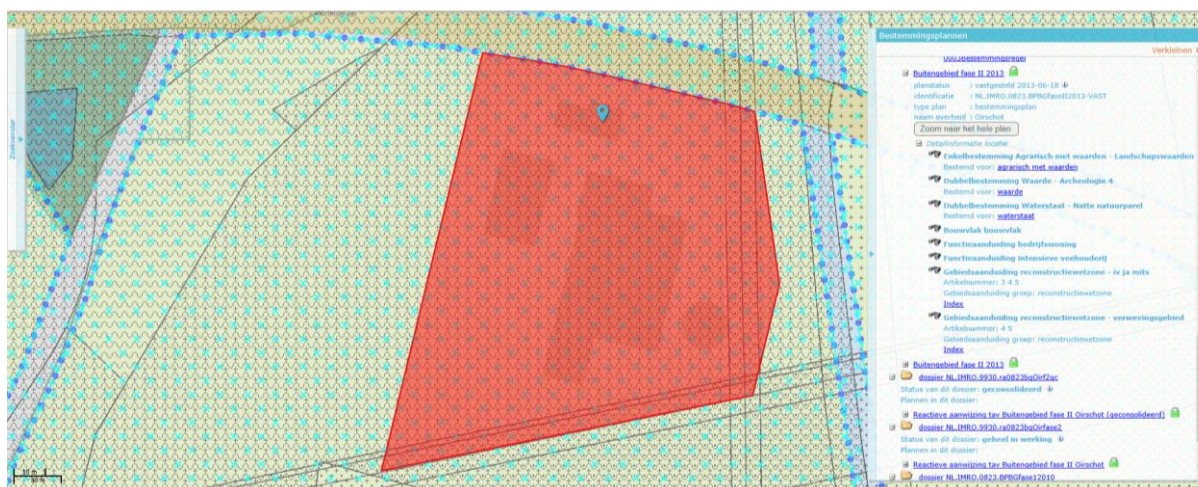
Bestemmingsplan

De locatie Mortelsgraaf 1 te Oirschot is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve voorziening' (vastgesteld 21-11-2017) bestemd als 'Agrarisch met waarden' voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf als een intensieve veehouderij.

Bestemming

Enkelbestemming	: agrarisch met waarden
Dubbelbestemming	: waarde archeologie 4
Dubbelbestemming	: waterstaat – Natte natuurparel
Bouwvlak	: Bouwvlak
Functieaanduiding	: Bedrijfswoning

Functieaanduiding : Intensieve veehouderij
 Gebiedsaanduiding : reconstructiewetzone, iv Ja mits
 Gebiedsaanduiding : reconstructiewetzone, verwevingsgebied



Figuur 3-3: Bestemmingsplan

Beoordeling bedrijfsontwikkeling o.b.v planregels Bestemmingsplan buitengebied 2017

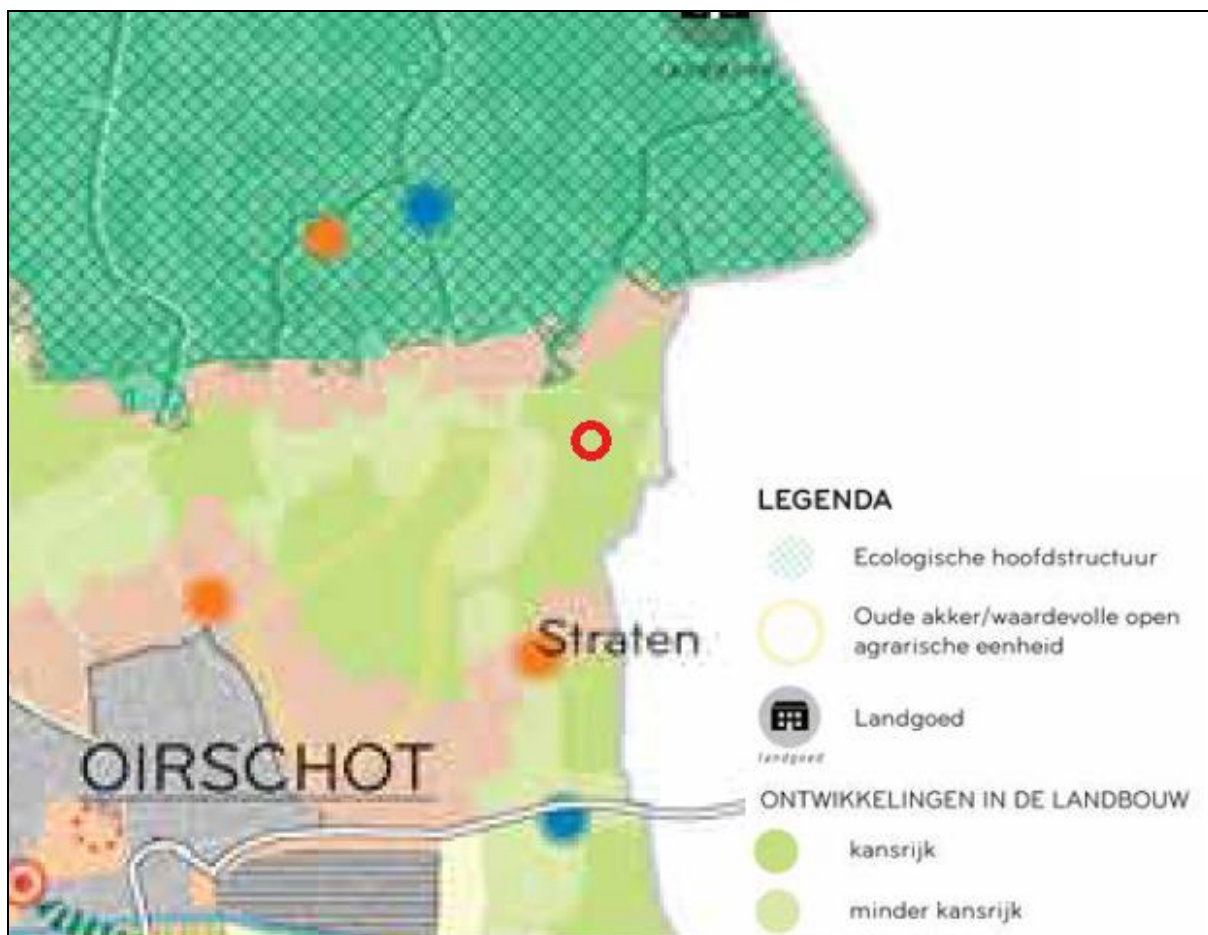
Onderhavig initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en er kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in het plan, omdat de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het bouwvlak rust én omdat de maximale oppervlaktemaat van 2,0 hectare wordt overschreden. Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken, dient een partiële herziening van het bestemmingplan plaats te vinden.

3.4 Omgevingsvisie Oirschot

De gemeenteraad van de gemeente Oirschot heeft op 26 september 2017 haar Omgevingsvisie Oirschot vastgesteld.

De omgevingsvisie richt zich op de ontwikkeling van Oirschot. Hierbij wordt de lijn van kwaliteiten in Oirschot gevolgd. Deze zijn ontstaan in het verleden en hebben zich vertaald in het huidige landschap en cultuurhistorisch waardevolle elementen. De kwaliteiten die het heden bepalen, bieden zowel de voorwaarden als het perspectief voor de toekomst. Dit perspectief wil de gemeente met de samenleving verder uitbouwen.

Het beleid voor de toekomst van Oirschot is vastgelegd in acht thema's en vijf gebieden. Om de kwaliteiten van cultuurhistorisch waardevolle gebieden te behouden en te beschermen (met name de open landschappen, de dorpsranden en de bolle akkers), gelden striktere beperkingen voor (laan)boomteelt. De initiatieflocatie is niet gelegen in een dergelijk gebied en een verdere doorontwikkeling van het boomteeltbedrijf is hier volgens de omgevingsvisie passend.



Figuur 3-4: Omgevingsvisie Oirschot

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

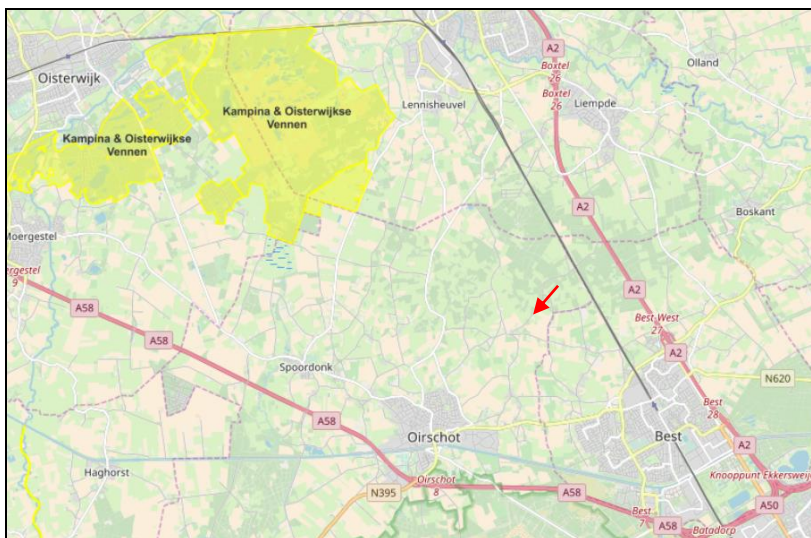
4.1 Flora en fauna

4.1.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

4.1.2 Gebiedsbescherming: Natura 2000

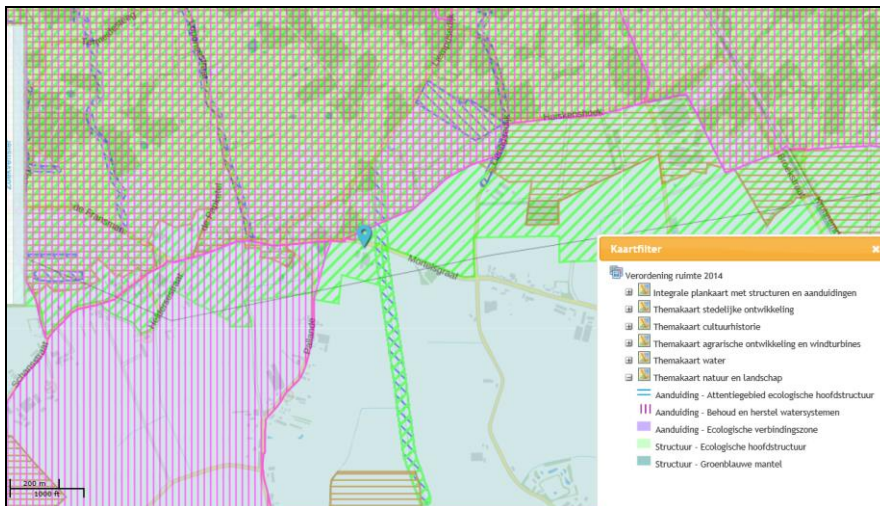
De Natura 2000-gebieden vormen een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In de gemeente Oirschot zijn geen van de hiervoor genoemde gebieden aanwezig. Het meest nabij gelegen gebied ligt op 4,8 km van het plangebied, Kampina & Oisterwijkse Vennen. Deze afstand is dusdanig groot dat onderhavige ontwikkeling geen significante effecten heeft op het Natura2000-gebied.



Figuur 4-1: Natura 2000 gebieden

4.1.3 Gebiedsbescherming: natuur Netwerk Brabant

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.



Figuur 4-2: Natuur Netwerk Brabant

Zoals in paragraaf 3.1.2 reeds is beschreven is de ecologische verbindingzone, welke over het plangebied loopt nog niet gerealiseerd. Realisatie van de ecologische verbindingzone op de veldkavel ten westen van het plangebied is logischerwijs meer voor de hand liggend, gezien er voldoende ruimte op deze veldkavel is om een EVZ te realiseren.

4.1.4 Soortenbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van de soort op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern
- Overige soorten, als bedoeld in de bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming.

De wet hanteert het nee, tenzij principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

De aanwezige biotopen en huidige grondgebruik in acht nemend is het niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zullen zijn. De gronden zijn in gebruik als intensief gebruikte boomgaarden voor de teelt van laanbomen en graslanden voor de productie van kuilvoer en hooi. Binnen dergelijke gebieden is er geen nestgelegenheid binnen de gebieden anders dan in de bomen. De bomen worden herplant.

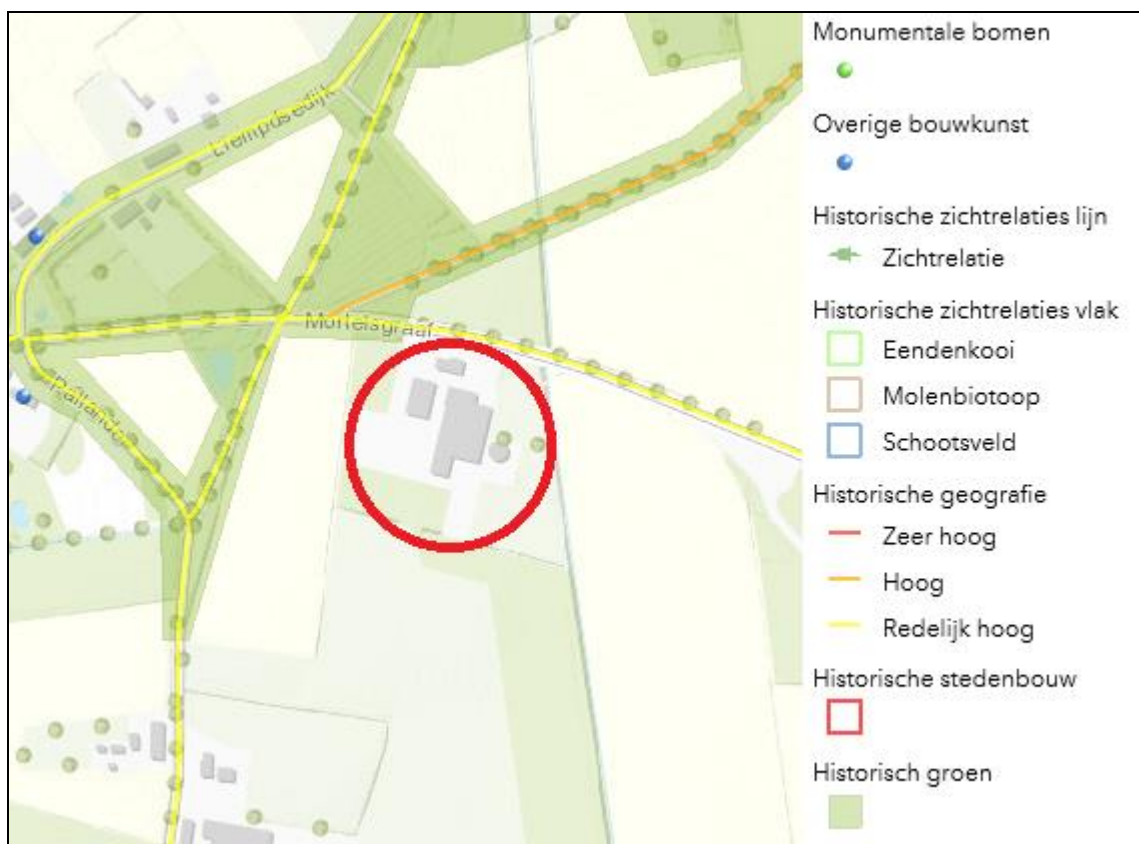
Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet.

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

Gezien de aard van het plan zijn er geen invloeden op de aanwezige vogelsoorten te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht. Indien sloop- en bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, worden de effecten op gevoelige soorten geminimaliseerd. Bovendien wordt met de landschappelijke inpassing ook een nieuwe biotoop gecreëerd.

4.2 Cultuurhistorie

De Mortelsgraaf is als cultuurhistorisch element aangewezen door een redelijk hoge geografie. Het plan heeft geen invloed op de ligging en verschijningsvorm van het element omdat de uitbreiding van bebouwing niet aansluitend aan het element plaatsvindt, maar op enige afstand ervan. Tussen de Mortelsgraaf en het plangebied is nog een sloot gelegen. Het plan leidt dan ook niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving.

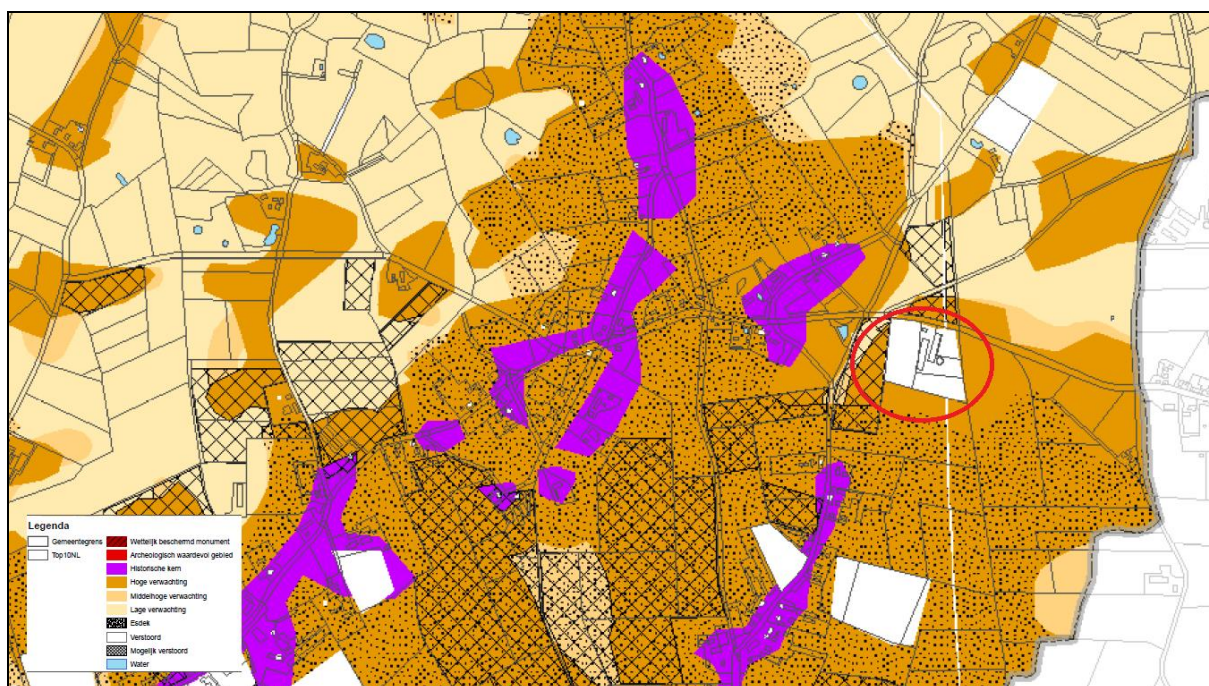


Figuur 4-3: Cultuurhistorische waardenkaart

4.3 Archeologie

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Oirschot, is het plangebied door het plaatsen van de bebouwing en erfverharding aangeduid als een gebied waar geen archeologische verwachtingswaarde op rust. Het betreft een terrein waarvan is vastgesteld dat de archeologie verdwenen of diepgaand verstoort is door egalisatie en bebouwing. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk omdat het niet waarschijnlijk is dat er nog voorwerpen van archeologische waarde aangetroffen zullen worden.

Mochten er tijdens de graafwerkzaamheden nog archeologische toevalsvondsten zijn dan geldt ten alle tijden een meldplicht op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet. Bodemvondsten kunnen telefonisch worden gemeld bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant (tel. 06-18303225).



Figuur 4-4: Archeologiekaart gemeente Oirschot

4.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Mortelsgraaf. Dit is reeds een bestaande ontsluiting. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt, aansluitend verharde berm en vervolgens grasbermen.

De uitbreiding van de boomkwekerij alsmede het beëindigen van de kalverenhouderij betekent een geringe wijziging van hiermee samenhangend verkeer. Alle aan de veehouderij gerelateerde verkeersbewegingen komen te vervallen. Daarentegen zal de uitbreiding van de boomkwekerijactiviteiten betekenen dat hier meer verkeersbewegingen voor zullen komen. Netto wordt er uitgegaan van een gelijk blijvend aantal verkeersbewegingen.

Op dit moment zijn er 8 medewerkers op het bedrijf werkzaam. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat er meer personeel aangetrokken gaat worden. Daarnaast is het bedrijf bezoekers extensief, sporadisch is er bezoek van vertegenwoordigers en klanten. Er vindt op het bedrijf geen verkoop aan particulieren plaats. Hiervoor hoeven geen extra parkeervoorzieningen worden voorzien. De parkeervoorzieningen zoals aanwezig blijven behouden en zijn toereikend voor de huidige en beoogde situatie.

Volgens de CROW-richtlijnen en de 'Nota Parkeernormen 2019' is de maximale parkeernorm voor een bedrijf dat arbeidsintensief/bezoekersextensief in het buitengebied 1,3 per 100 m² bvo (bedrijfsvloeroppervlak). Hierbij wordt uitgegaan van de oppervlakte van de nieuwe loods (1400 m²). Dit betekent dat er $14 \times 1,3 = 18,2 = 19$ parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Omdat er sprake is van een nieuw plan wordt uitgegaan van een huidige situatie met 0 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie zullen 19 parkeerplaatsen worden voorzien. De parkeerplaatsen worden voorzien aan beide zijden van de oprit van het perceel zoals te zien is op onderstaande afbeelding.



Figuur 4-5: Situatieschets parkeerplaatsen

4.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Besluit milieueffectrapportage

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, een afweging moet plaatsvinden of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

Het uitbreiden van de boomteeltactiviteiten geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform het Besluit m.e.r. In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf. Een bodemonderzoek is wel aan de orde als er bebouwing wordt opgericht (bijvoorbeeld een kantine of kantoorruimte) waar met grote waarschijnlijkheid mensen langer dan 2 uur per dag verblijven. In dit geval gaat het om een vergroting van het bouwvlak en het toekennen van een differentiatievlak voor het oprichten van een loods en het aanleggen van containervelden. De loods is niet bedoeld voor het verblijf van mensen. Een kantine of kantoorruimte is niet aan de orde. Een nader bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.3 Geluid

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid toch verzekerd. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet in die gevallen namelijk altijd nog sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt bijvoorbeeld bij wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op een geluidsgezoneerd bedrijventerrein liggen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan betrekking hebben op het realiseren van een geluidgevoelige functie en/of op het toevoegen van een nieuwe geluidsbron. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid bepaald te worden of na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten. De bedrijfsactiviteiten van het boomteeltbedrijf worden wel geïntensiveerd, al zullen de akoestische gevolgen hiervan enkel bestaan uit een geringe toename van het aantal transportbewegingen. In de directe omgeving zijn geen woningen van derden gelegen. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.4 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde en nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.5 Externe veiligheid

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvg) en het Besluit externe veiligheid (Bev).

Direct ten oosten van het plangebied is een hogedrukaardgasleiding van Gasunie gelegen. Op grond van het Besluit externe veiligheid (Bev) dient rekening te worden gehouden met de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico is

vastgesteld dat nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR niet zijn toegestaan. Er is rondom een buisleiding een 10-6 risicocontour aanwezig. Onderhavig plan gaat echter niet gepaard met de oprichting van een nieuw kwetsbaar object. Het plaatsgebonden risico blijft ongewijzigd in vergelijking met de huidige vigerende situatie.

Voor het groepsrisico dient een verantwoording plaats te vinden indien er meer dan 10 personen werkzaam zijn binnen de inrichting. Het groepsrisico beschrijft namelijk de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Onderhavig bedrijf heeft 8 medewerkers, die ook nog eens een groot deel van hun tijd buiten de inrichting op de akkers hun werkzaamheden uitvoeren. Een nadere onderbouwing is daarom niet noodzakelijk.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Voor akkerbouw en fruitteeltbedrijven geldt volgens de richtlijnen van de VNG een minimumafstand van 30 meter tot gevoelige objecten. Omdat het dichtstbijzijnde gevoelige object op een afstand van ruim 300 meter is gelegen is een nadere onderbouwing niet noodzakelijk.

5.7 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben. Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met het staken van de kalverenhouderij, wordt er geen vee meer op het bedrijf gehouden. De aanwezige geurcontour komt hiermee te vervallen.

6. WATERPARAGRAAF

6.1 Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap de Dommel, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap de Dommel. Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

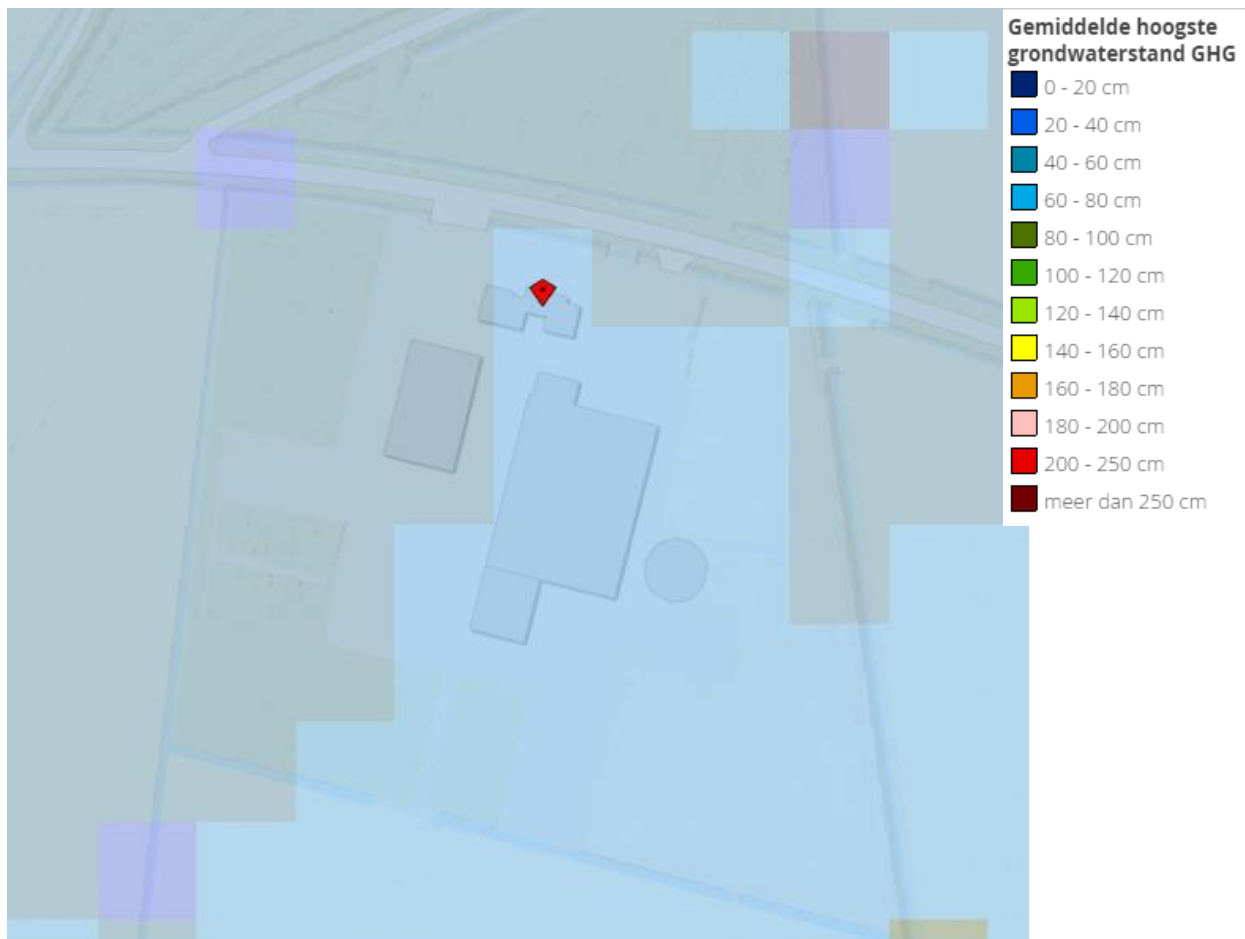
De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

Voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dient deze ontheffing aangevraagd te worden bij het Waterschap.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Beerze en de Reusel. De locatie is gesitueerd in een gebied waar infiltratie mogelijk is. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Ook zijn er geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving.

De bodem bestaat uit laarpodzolgronden (type cHn23). Dit is een leemarme grond bestaande uit lemig fijn zand met een diepe grondwaterstand (GWT VI). Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (40-60 cm -mv) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is en de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. In onderstaand figuur is de grondwaterstand weergegeven voor het plangebied.



Figuur 4-6: GHG op het plangebied

Aan de oostzijde van het plangebied is een A watergang gelegen. Hiervoor dient een strook van 5 meter vrij van bebouwing te blijven. Hier is gevolg aan gegeven.

6.3 Afweging met betrekking tot wateraspecten

Scheiding van vuil en schoon hemelwater:

Het hemelwater dat op daken en erfverharding valt wordt afgevoerd via kolkjes en via rechtstreekse afvloeiing naar de bodem en de infiltratievijver.

Hergebruik-infiltreren-bergen-afvoeren:

De 'first flush' hemel- en gietwater wordt opgevangen in een recirculatiesilo en vervolgens hergebruikt. Het overige wordt opgevangen in een infiltratievijver.

De infiltratievijver heeft een oppervlakte van 700 m². De gemiddelde hoogste grondwaterstand wordt ingeschat op 60 cm beneden maaiveld. Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievijver moet tevens rekening gehouden met de helling van de taluds. De hellingen zullen een hellingshoek krijgen van 45 graden. De afmetingen van de infiltratievijver bedragen ongeveer 45 meter bij 15 meter. Het bodemoppervlak komt daarmee op, 45 meter min 2 keer 0,6 meter en 15 meter min 2 keer 0,6 meter, 43,8 meter bij 13,8 meter.

De inhoud van de infiltratievijver kan dus als volgt bepaald worden:

Bodem: $43,8 \text{ m} \times 13,8 \text{ m} \times 0,60 \text{ m} = 362,66 \text{ m}^3$

Talud: $(2 \times 45 + 2 \times 15) \times (1/2 \times 0,6 \times 0,6) = 21,6 \text{ m}^3$

Er is dus altijd een minimaal berging mogelijk in de vijver van 384 m^3

Hydrologisch neutraal ontwikkelen:

Het beleid van het waterschap met betrekking tot het afvoeren van hemelwater is aangegeven in de bepalingen uit de Keur 2015; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.

De maximale toename van het verharde oppervlakte is de uitbreiding van het bouwvlak met 4.825 m^2 en het differentiatieveld voor het containerveld met 4.400 m^2 , in totaal 9.225 m^2 .

Bij een toename van het verhard oppervlakte met 9.225 m^2 dient $9.225 \times 1 \times 0,06 = 553,5 \text{ m}^3$ water geborgen te worden boven GHG. Aan de westzijde van het plangebied is een infiltratievijver voorzien met een inhoud van 384 m^3 . De containervelden worden middels kolken en een buisstelsel aangesloten op de first flush opvangvoorziening en de retentievijver.

De waterberging in de infiltratievijver is onvoldoende om de maximale uitbreiding van verhardoppervlak te compenseren. Echter er zal niet direct gebruik gemaakt worden van het volledige bouwvlak waardoor de opvang in eerste aanleg voldoende is.

Naast voornoemde infiltratievijver is er tevens een voormalige mestloze aanwezig op het bedrijf. De mestloze zal in eerste instantie ingezet worden om hemelwater op te vangen ten behoeve van hergebruik. Dit is bovenwettelijk. Echter het hemelwater wat opgevangen kan worden ten behoeve van hergebruik is van beter kwaliteit dan opgepompt grondwater waardoor het bedrijfstechnische gezien gunstiger is om het opgevangen hemelwater in te zetten als primaire gietwaterbron in de teelt. Zodra de uitbreiding in verhard oppervlak een retentievoorziening vereist welke groter is dan 384 m^3 in de retentievijver zal er een uitstroomvoorziening gemaakt worden in de voormalige mestloze, hierdoor wordt de extra benodigde 170 m^3 retentievoorziening aangevuld.

In de directe toekomst is er geen behoefte voor verdere uitbreiding van het verhard oppervlak. Doordat er in de voorschriften wordt opgenomen dat er hydrologisch neutraal ontwikkelt dient te worden moet de initiatiefnemer een vergunning aanvragen bij het waterschap alvorens er extra verharding aangebracht kan worden. In de vergunningsaanvraag wordt te zijner tijd een nieuwe afweging gemaakt voor de grote van de retentievoorzieningen.

Voorkomen van vervuiling

Er wordt in pandig binnen bestaande bebouwing een was- en spuitplaats gerealiseerd. Hier wordt het waswater apart opgevangen en opgeslagen. Op deze wijze is verzekerd dat vervuild water apart wordt opgevangen en niet in het oppervlaktewater terecht komt.

Voor de was en spuitplaats worden aparte voorzieningen aangelegd. Waswater van machines welke niet gebruikt worden voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen moet na het doorlopen van een zuiveringsvoorziening geloosd worden. Hiervoor zal in overleg met het waterschap een lozingspunt gezocht worden. De voorkeur is om dit op oppervlaktewater te doen, er is echter een mogelijkheid om te lozen op drukriolering. Als bijlage is een situatie schets bijgevoegd van de wasplaats met de daarbij behorende voorzieningen.

Het waswater van machines welke wel gebruikt worden voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen wordt apart opgevangen en hergebruikt bij het aanmaken van een nieuw badge gewasbeschermingsmiddelen.

Bij de aanleg van de wasplaats wordt rekening gehouden met een eventuele overschakeling naar de eisen vanuit het BAL. Vooralsnog wordt er voldaan aan de vigerende wet- en regelgeving

In het activiteitenbesluit zijn voorwaarde opgenomen waaraan containervelden voor boomkwekerijen aan moeten voldoen. Bij uitbreiding van de bestaande containervelden zal voldaan worden aan de gestelde voorwaarde. Hierbij moet gedacht worden aan het opvangen van de firstflush en het uittredende drainwater.

Overleg Waterschap

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg aangeboden aan het Waterschap Dommel en Aa en Maas. Op dat moment heeft het waterschap een advies afgegeven over het plan.

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade en de aanleg van de landschappelijke inpassing is geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan.

7.2 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan een ieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit bestemmingsplan opgenomen.

Vanwege de aanwezigheid van een “belemmeringstrook hoge druk gastransportleiding” in het plangebied heeft er vooroverleg plaatsgevonden met de Gasunie. De Gasunie heeft er geen bezwaren tegen als er een containerveld aangelegd wordt boven hun leiding. Het is wel gewenst om de exacte indeling van de velden af te stemmen met de Gasunie. Op dit moment is echter nog niet bekend wat deze indeling exact zal gaan zijn. Deze plannen krijgen pas vorm na wijziging van het bestemmingsplan. Zodra er duidelijkheid is over de plannen zal er afstemming gezocht worden met de Gasunie over de exacte indeling. Als bijlage is mailcorrespondentie met de Gasunie toegevoegd.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de volgende betrokken instanties: provincie Noord-Brabant, waterschap de Dommel en Gasunie.

In verband met onderhavig initiatief is er een dialoog gevoerd met de omgeving. Een geanonimiseerd verslag van deze dialoog is bijgevoegd als bijlage bij deze onderbouwing.

Gedurende de ter inzage legging zijn er door de Provincie Noord Brabant en het waterschap De Dommel zienswijzen ingediend. In de ‘nota van zienswijze’ word de beantwoording van de zienswijze behandeld.

7.3 Ter visie legging

Met ingang van 5 december 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 4 december 2019 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Met het waterschap heeft vervolgens overleg plaatsgevonden met betrekking tot de ingediende zienswijze en de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is vastgesteld op 2 juni 2020.

8. JURIDISCHE TOELICHTING

Dit plan betreft een toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening Mortelsgraaf 1 Oirschot" van de gemeente Oirschot.

8.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een agrarische bestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' van de gemeente Oirschot.

8.2 Verbeelding

Het plangebied behoudt de bestemming 'agrarisch met waarden - Landschapswaarde', de aanduiding intensieve veehouderij verdwijnt. Ten behoeve van de realisering van teeltondersteunende voorzieningen is de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen.