

Plantoelichting

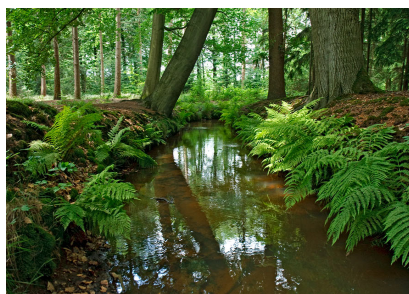
Bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013

Gemeente Oirschot

vastgesteld: 18 juni 2013

opnieuw vastgesteld: 16 december 2014

Gemeente Oirschot



Plantoelichting

Bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013

Gemeente Oirschot

Datum: **18 juni 2013: vastgesteld**
December 16 december 2014: opnieuw vastgesteld

Projectgegevens: TOE01 - 0252998-01a (incl. evt. bijlagen)
REG01 - 0252998-01a (incl. evt. bijlagen)
TEK01 - 0252998-01a (schaal 1:5.000)

Digitale naam: NL.IMRO.0823.BPBGfaseII2013-VAS1



Gemeente Oirschot



croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Louis Loyensstraat 5
6221 AK Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Voorwoord

Voor u ligt de Plantoelichting van het Vastgesteld Bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 van de gemeente Oirschot. Het doel er van is het bepalen van het ruimtelijk beleid, en het bieden van een actueel planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied van de gemeente Oirschot. Deze toelichting is gebaseerd op de Nota van Uitgangspunten en Kadernota Intensieve Veehouderij. Beide stukken zijn op 28 april 2012 vastgesteld door de raad. Het voorliggende plan is op 18 juni 2013 door de raad vastgesteld. Naar aanleiding van de uitspraak van de raad van state van over het bestemmingsplan “Buitengebied 2010, bestuurlijke lus” en ingediende beroepen, wordt het plan op een aantal punten gecorrigeerd.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Geldende bestemmingsplannen	2
1.4	Werkwijze en opzet	2
2	Ruimtelijk beleidskader plangebied	3
2.1	Beleid rijksniveau	3
2.2	Beleid provinciaal/regionaal niveau	6
2.3	Beleid gemeentelijk niveau	9
2.4	Beleidsmatige aandachtspunten	24
3	Beschrijving en analyse plangebied	25
3.1	Gebiedskarakteristiek	25
3.2	Beschrijving en analyse plangebied	25
3.3	Gebiedsgerichte aandachtspunten	40
4	Hoofdlijnen bestemmingsplan	41
4.1	Gebiedsvisie buitengebied, doelen en uitgangspunten plan	41
4.2	Uitgangspunten plansystematiek	42
4.3	Uitgangspunten planthema's	44
4.4	Uitgangspunten opbouw verbeelding en regels	66
5	Natuur-, water- en milieuaspecten plan (omgevingsaspecten)	71
5.1	Natuurparagraaf/Natuurtoets	71
5.2	Landschapsparagraaf/Landschapstoets	72
5.3	Waterparagraaf/Watertoets	73
5.4	Milieuparagraaf/Milieutoets	75
6	Proces/Procedure en Uitvoering plan	81
6.1	Proces/Procedure (maatschappelijke haalbaarheid)	81
6.2	Uitspraak Raad van State Bestemmingsplan Buitengebied 2010	85
6.3	Nieuwe ontwikkelingen	86
6.4	Uitvoering (economische haalbaarheid)	89

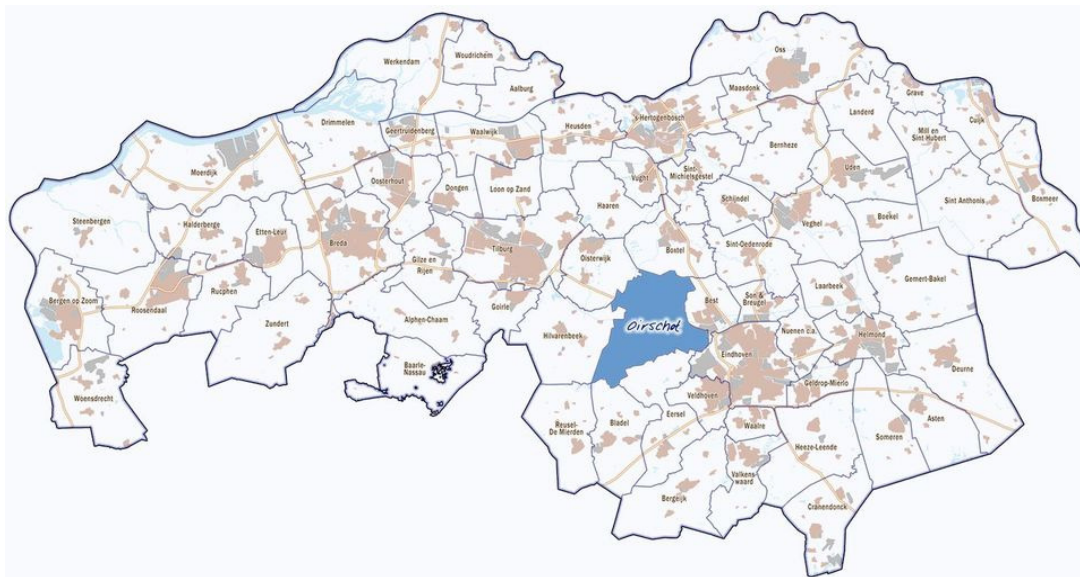
Bijlagen

- Bijlage 1 Lijst van afkortingen en begrippen
- Bijlage 2 Afweging vormveranderingen agrarische bouwvlakken (einduitspraak RvS)
- Bijlage 3 Heroverweging en Eindafweging Bestuurlijke Lus (tussenuitspraak RvS)
- Bijlage 4 Richtlijnen beeldkwaliteit landschappelijke inpassing (separaat)
- Bijlage 5 Uitvoeringskaart STIKA (separaat)
- Bijlage 6 Nota van Zienswijzen en bijbehorende wijzigingen (separaat)
- Bijlage 7 Lijst Ambtshalve Wijzigingen (separaat)
- Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwingen nieuwe ontwikkelingen (separaat)
- Bijlage 9 MER bestemmingsplan buitengebied gemeente Oirschot (separaat)
- Bijlage 10 Toetsingsadvies Commissie MER (separaat)
- Bijlage 11 Aanvulling MER bestemmingsplan buitengebied gemeente Oirschot (separaat)
- Bijlage 12 Passende beoordeling (separaat)
- Bijlage 13 Projectinformatie (13.1) Projectorganisatie (13.2)
- Bijlage 14 Toelichting en motivatie wijzigingen Tussenuitspraak februari 2014

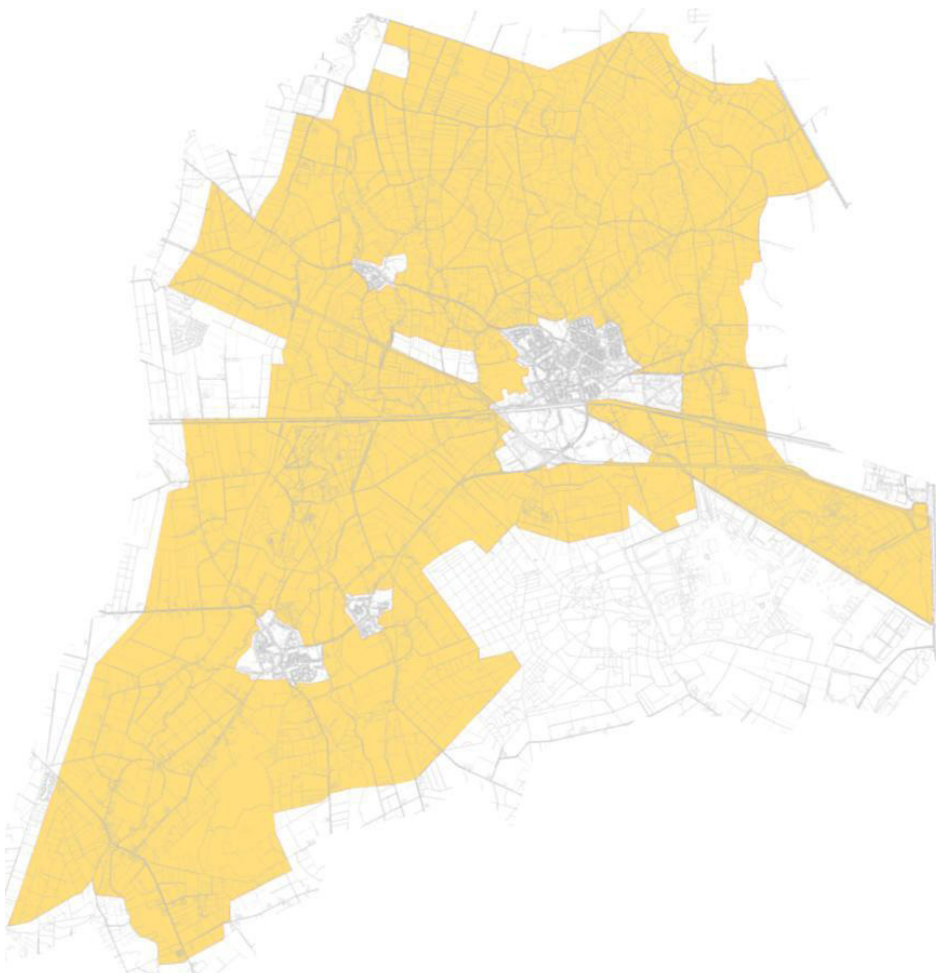
Veel gebruikte Afkortingen

Op alfabetische volgorde:

EHS	Ecologische Hoofdstructuur
EVZ	Ecologische Verbindingszone
IV	Intensieve Veehouderij
LOG	Landbouwontwikkelingsgebied
M.e.r	Milieueffectrapportage (proces)
MER	Milieu Effect Rapport (product)
VAB	Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing



Ligging gemeente Oirschot in de provincie Noord-Brabant, Bron: www.eropuitinbrabant.nl



Plangebied Bestemmingsplan Buitengebied Oirschot (Plangrens Fase I), Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl .

NB: doorgroeigebied glastuinbouw valt inmiddels binnen de contouren van het plan en woonwagencentrum erbuiten.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

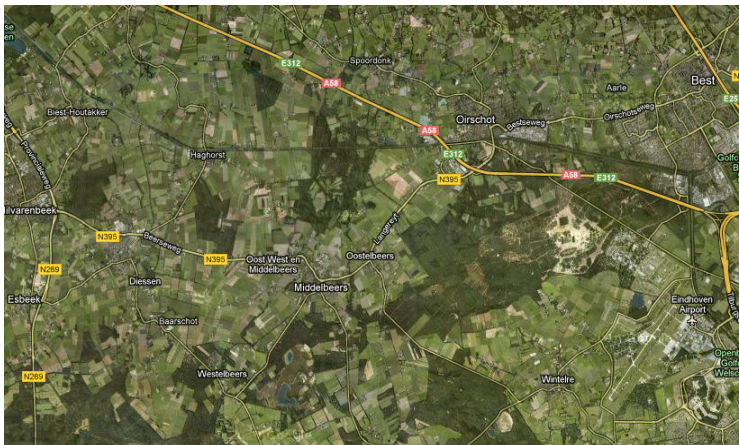
Voor u ligt de Plantoelichting voor het Bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. Aanleiding voor dit plan is het Bestemmingsplan Buitengebied Fase I 2010. Doel van Fase II is het opstellen van één actueel en integraal digitaal bestemmingsplan voor het buitengebied. Het plan Fase I van 2010 is hiervoor de basis. Het plan Fase II actualiseren wij aan de hand van in de tussentijd gewijzigd beleid, zowel provinciaal als lokaal. Op provinciaal niveau gaat het om de effecten van de Verordening ruimte. Op gemeentelijk niveau om de thema's archeologie en cultuurhistorie, boomteelt, Ruimte voor Ruimte, vrijkomende agrarische bedrijven en recreatie en toerisme (toeristenpoorten). Met deze herziening worden ook de regels van het bestemmingsplan Fase I herschreven en aangepast aan het gewijzigde beleid. De beroepen tegen het Bestemmingsplan uit 2010 en principeverzoeken om herziening van de bestemming zijn zoveel mogelijk verwerkt. Deze Plantoelichting borduurt voort op de Nota van Uitgangspunten en de Kadernota Intensieve veehouderij. Het ontwerpplan is de opmaat naar het uiteindelijk vast te stellen plan. Over het ontwerp heeft iedereen de gelegenheid gekregen om een zienswijze in te dienen. Het plan heeft van 30 november 2012 tot en met 10 januari 2013 ter visie gelegen en is op 18 juni 2013 vastgesteld.

Bij besluit van 26 maart 2013 heeft de raad het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010, bestuurlijke lus" vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld waarover Raad van State op 26 februari 2014 uitspraak heeft gedaan (201011920/1/R3).

Als gevolg van de uitspraak wordt de raad van de gemeente Oirschot opgedragen om een nieuw besluit tot vaststelling te nemen ten aanzien van de in de uitspraak opgenomen zaken. Een nadere toelichting hierop is opgenomen in hoofdstuk 6 en Bijlage 14.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het buitengebied van Oirschot. De kernen Oirschot, Spoordonk, Oostelbeers en Middelbeers zijn buiten het plan gelaten. Dit geldt tevens voor de diverse bedrijventerreinen/bedrijvenparken (De Stad, De Scheper en Steenfort), recreatiepark Stille Wille, het woonwagencentrum, het windmolenpark Kattendijk/Reedijk, en de Kazerne. In het bestemmingsplan 2010 viel het mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw (omgeving Boterwijk) buiten het plangebied. Dit gebied is nu wel meegenomen. Het plangebied wordt begrensd door de gemeentegrens met Boxtel, Best, Eindhoven, Eersel, Bladel, Hilvarenbeek en Oisterwijk.



Luchtfoto van het plangebied, Bron: www.maps.google.nl

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten (op ouderdom):

- Bestemmingsplan Buitengebied 2000 (vaststelling 17 oktober 2000)
- Bestemmingsplan Buitengebied, Correctieve Herz. 2003 (vaststelling 19 januari 2004)
- Bestemmingsplan Buitengebied Fase I 2010 (vaststelling 29 september 2010)
- Partiële herzieningen in de periode 2010-2012
- Voorbereidingsbesluit Intensieve Veehouderij (vaststelling 29 november 2011)

Het doel van dit plan is het bepalen van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van Oirschot op basis van de diverse ontwikkelingsgerichte planthema's. Verder zal de uitwerking van de Visie Intensieve Veehouderij (2011), de Kadernota Intensieve Veehouderij (2012) en de bijbehorende Plan-MER doorwerken in dit bestemmingsplan. Dat geldt ook voor het vastgestelde archeologiebeleid en voor zover mogelijk het in ontwikkeling zijnde beleid over cultuurhistorie. Dit plan dient hierbij als uitgangspunt voor het op te stellen actuele planologisch-juridisch kader. Dit kader omvat de (digitale) verbeelding en de planregels en is gericht op beheer en (kleinschalige) ontwikkeling.

1.4 Werkwijze en opzet

Bij de opstelling van dit plan zijn de volgende informatiebronnen benut:

- Geldende visies en plannen in het buitengebied
- Inventarisatie van waarden en (detail)functies in het buitengebied
- Uitwerking van de plansystematiek en ruimtelijk relevante planthema's
- Diverse ruimtelijke projecten en plannen in ontwikkeling

De opstelling van dit plan is begeleid door de projectorganisatie. De hoofdlijnen van beleid zijn ambtelijk afgestemd met onder andere provincie, regio, milieudienst en waterschap. Vervolgens is het politiek-bestuurlijk en maatschappelijk afgestemd via een brede externe klankbordgroep (landbouw, bedrijfsleven, terreinbeheer, natuur en milieu en heemkundekring).

Na deze inleiding komt het ruimtelijk beleidskader aan de orde. Daarna volgt een beschrijving en analyse van het plangebied op basis van de lagenbenadering. Vervolgens worden de hoofdlijnen van het op te stellen plan weergegeven (plansystematiek en planthema's). Dit plan rondt af met een blik op het proces, de procedure en de uitwerking/uitvoering.

Leeswijzer: De snelle lezer, die in korte tijd een goed inzicht wil krijgen in dit plan, kan volstaan met het lezen van de inleiding (1), beleidsmatige aandachtspunten (2.4), gebiedsgerichte aandachtspunten (3.3) en met name de hoofdlijnen van het bestemmingsplan (4).

2 Ruimtelijk beleidskader plangebied

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk relevant beleid voor het plangebied. Het betreft hier met name het integraal ruimtelijk beleid (rijk, provincie, regio en gemeente). Het ruimtelijk relevant facetbeleid, waaronder diverse Europese verdragen en richtlijnen, komt terug bij de omgevingsaspecten (natuur, landschap, water en milieu). Het rijksbeleid werkt via het provinciaal beleid door naar het gemeentelijk niveau. Per beleidsdocument wordt kort ingegaan op doel en status, alsmede op de ruimtelijke relevante doorwerking. Aan het eind worden beleidsmatige aandachtspunten voor dit plan benoemd.

2.1 Beleid rijksniveau

Agenda Vitaal Platteland (Ministerie van LNV, 2004)

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland. Deze agenda beschrijft een integraal perspectief op basis van economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. De visie wordt beschreven aan de hand van de thema's verbrede landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap (EHS, Nationale Landschappen) en milieukwaliteit. De overheid vervult hierbij een faciliterende rol. Een brede plattelandseconomie kan worden verkregen door meer ruimte te bieden aan ondernemerschap op het platteland (onder andere vermindering van regelgeving). De leefbaarheid van het platteland kan worden vergroot door aandacht te besteden aan het voorzieningenniveau.



Om te kunnen genieten van natuur en landschap pleit het rijk voor voldoende recreatiemogelijkheden in en nabij de stad, een toegankelijk platteland en ruimte voor ondernemers in de toerisme- en recreatiesector. Ook versterkt het rijk de kwaliteit en diversiteit van het landschap. Tevens vraagt zij van provincies en gemeenten dat zij wonen en bedrijvigheid laten ontwikkelen met landschappelijke kwaliteit. Wat betreft natuur staan robuustheid en duurzaamheid van de EHS centraal. Zowel binnen als buiten de EHS zal versterking van de natuur in goede samenhang met andere functies en partijen moeten plaatsvinden.

Nota Ruimte (Ministerie van VROM, 2006)

In dit plan zijn de rijksuitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Ruimte voor ontwikkeling staat hierbij centraal. Het rijk gaat uit van een dynamisch, ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. De nota kent de volgende 4 pijlers/hoofddoelen:

1. het versterken van de economie en de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. waarborging van waardevolle (inter)nationale groengebieden;
4. waarborging van de veiligheid (water, externe veiligheid, et cetera).

In de nota worden voorstellen gedaan voor minder regels (deregulering) en meer ruimte voor ontwikkeling (van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie). Het rijk wil hierbij meer overlaten aan lagere overheden (centraal wat moet en decentraal wat kan). Enkele belangrijke koerswijzigingen in de Nota Ruimte zijn de extra aandacht voor de eigen verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten, verbrede plattelandsontwikkeling en een minder streng contourenbeleid. De hoofdlijnen van beleid zijn aangegeven in een ruimtelijke hoofdstructuur. Deze omvat enerzijds stedelijke netwerken en anderzijds groen-blauwe netwerken.

Op de kaart 'Economie, Infrastructuur, Verstedelijking', ligt de gemeente in een gebied dat is aangeduid als onderdeel van het nationaal stedelijk netwerk (Brabant Stad) en het economisch kerngebied (Brainport). Op de kaart 'Water, Natuur, Landschap', ligt de gemeente in een gebied dat is aangeduid als onderdeel van het nationaal landschap (Groene Woud), natuurgebieden en robuuste verbinding.



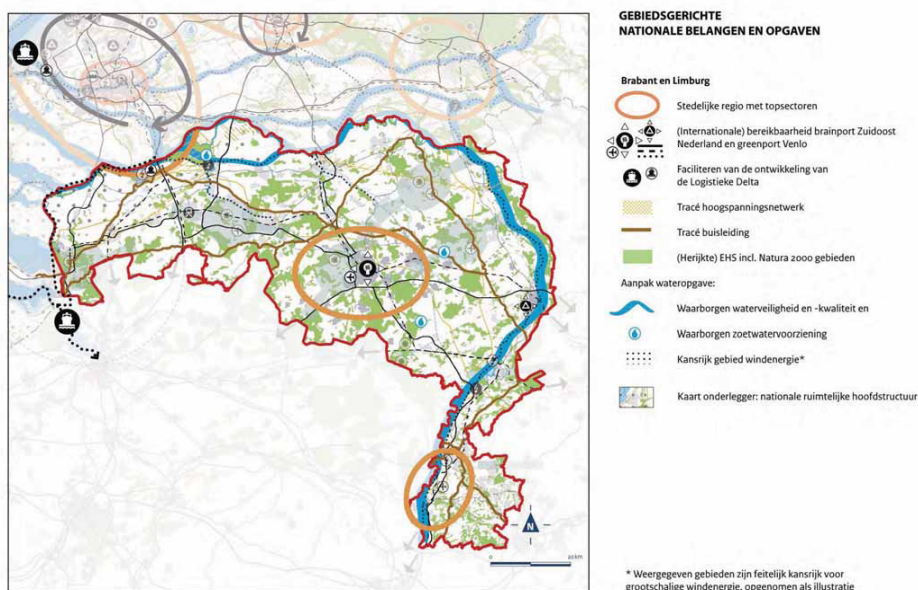
De Nota Ruimte biedt meer kansen voor het buitengebied om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied te vergroten. Zo wil het rijk de mogelijkheid voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in wonen of werken (kleinschalige bedrijvigheid). Soms kan nieuwbouw wenselijk zijn. Denk hierbij aan woningbouw in de vorm van Ruimte voor Ruimte (Rood voor Rood) en nieuwe landgoederen (Rood voor Groen).

Ontwerp AMvB Ruimte (Ministerie van VROM, 2009)

Binnen de kaders van het rijksbeleid kunnen de andere overheden hun eigen ruimtelijke afwegingen maken. De (nieuwe) Wro verlegt het accent van specifiek toezicht achteraf, zoals goedkeuring van bestemmingsplannen, naar proactieve sturing, dat wil zeggen invloedsuitoefening vooraf. Meest opvallend is de kaderstelling vooraf door middel van algemene regels. Dit betreft algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Via algemene regels in een AMvB Ruimte zal het Rijk bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen, uit de Nota Ruimte, doorwerken tot op lokaal niveau. Die regels richten zich primair tot gemeenten, die het eerst verantwoordelijk overheidsniveau zijn voor de inhoud van bestemmingsplannen. De Wro voorziet ook in de mogelijkheid om, daar waar provinciaal maatwerk vereist is, die regels door provincies te laten uitwerken of provincies onder voorwaarden te laten voorzien in een afwijkende regeling. Dat geschiedt dan door een provinciale verordening.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie van I&M, 2011)

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de rijksplannen voor ruimte en mobiliteit. Op basis van een samenhangende visie worden de ontwikkelingen en de ambities tot 2040 geschetst. Wat betreft rijksdoelen en nationale belangen. De visie richt zich op het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur vormt de gemeente Oirschot een onderdeel van de stedelijke regio Eindhoven met topsectoren.



Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze hangen samen met de hoofddoelen van de visie om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Zo valt op dat het rijk zich niet meer verantwoordelijk voelt voor nationale landschappen en rijksbufferzones. De verantwoordelijkheid voor groene ruimte en landschap komt meer en meer bij provincies en gemeenten te liggen.

Besluit algemene regels RO (Barro) (Ministerie van I&M, 2011)

Er is in 2011 een nieuwe AMvB Ruimte opgesteld. Deze komt in de plaats van de eerdere ontwerp AMvB Ruimte uit 2009. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Hij borduurt voort op de oude AMvB.

2.2 Beleid provinciaal/regionaal niveau

Provinciaal Streekplan (2002, herziening, 2004), nu opgegaan in Structuurvisie (2010) en Verordening ruimte (2011 en 2012)

Het provinciaal ruimtelijke stond verwoord in het provinciaal streekplan "Brabant in Balans". Dit plan was gebaseerd op de volgende leidende principes: meer aandacht voor de onderste lagen, zuinig ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen. De zonering van het buitengebied omvatte de groene hoofdstructuur (natuur en landbouw) en de agrarische hoofdstructuur (landschap en landbouw). De ecologische hoofdstructuur valt geheel binnen de groene hoofdstructuur. Daarnaast heeft de provincie enkele regionale natuur- en landschapseenheden aangewezen.

Provinciale Interim Structuurvisie en Paraplunota (2008), nu opgegaan in Structuurvisie (2010) en Verordening ruimte (2011 en 2012)

Het beleid van het Streekplan is daarna verder doorvertaald in de interim structuurvisie (2008) met een verdere uitwerking van het beleid in deze visie in de paraplunota (2008). Beide documenten zijn later vervangen door de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening ruimte. Deze 2 documenten bevatten nu het geldende provinciale ruimtelijke beleid.

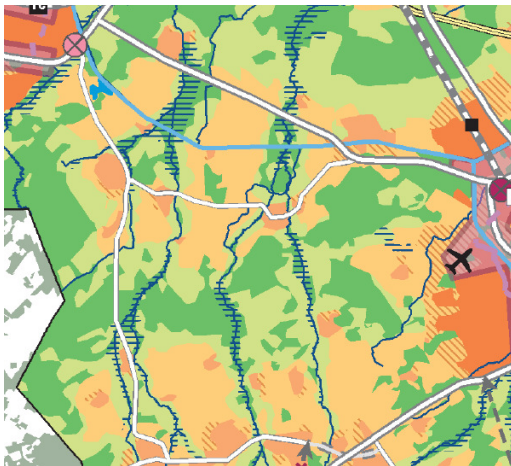
Provinciale Structuurvisie (2010)

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten stelden deze op 1 oktober 2010 vast. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. De visie en VR vervangt de voorgaande producten.

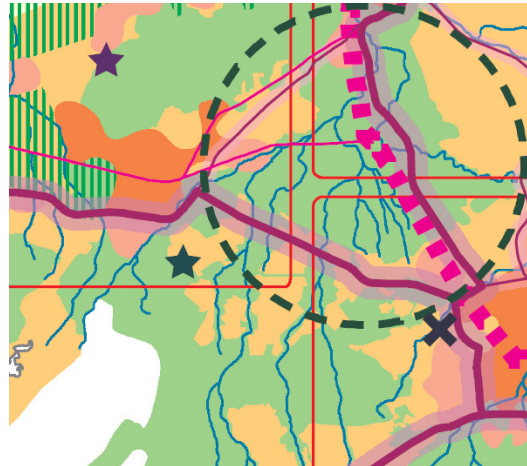
Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken.

Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

Deel B bevat de vier provinciale ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

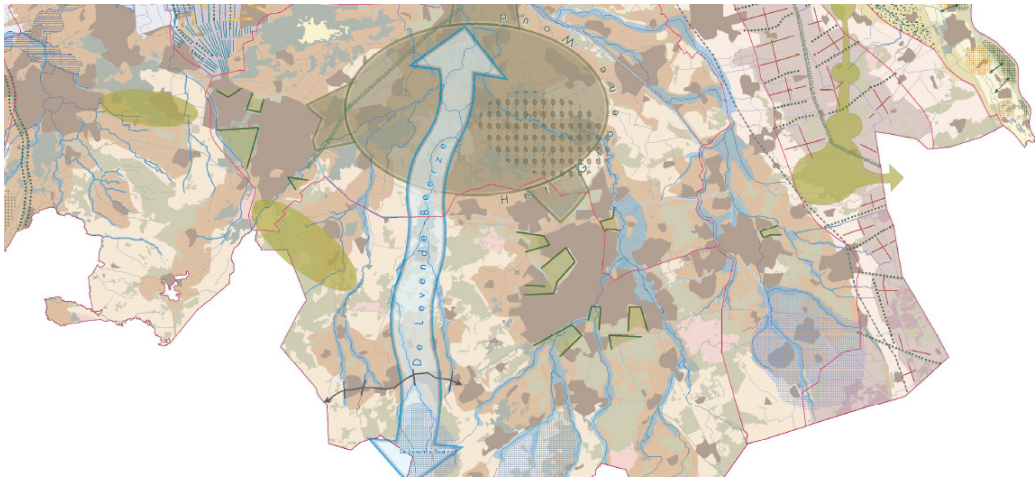


Structuurvisie - Structurenkaart



Structuurvisie - Visiekaart

De gemeente Oirschot ligt binnen het Groene Woud. Het buitengebied is op de visiekaart aangeduid als mozaïeklandschap met robuuste water- en natuursystemen, waaronder diverse beken en beekdalen.

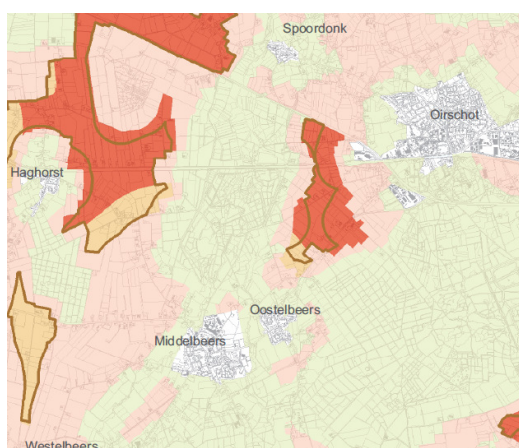


Gebiedspaspoorten - Ambities

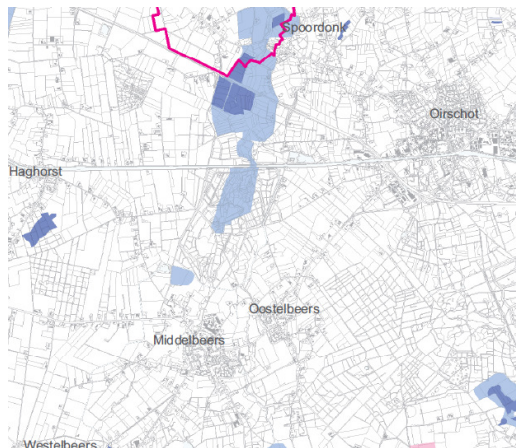
Ook zijn er gebiedspaspoorten geformuleerd ter versterking van de landschappelijke kwaliteit. In deze paspoorten geeft de provincie aan welke landschapskenmerken zij op regionaal schaalniveau bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype. De provincie geeft ook de ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden.

Provinciale Verordening Ruimte (2011 en 2012)

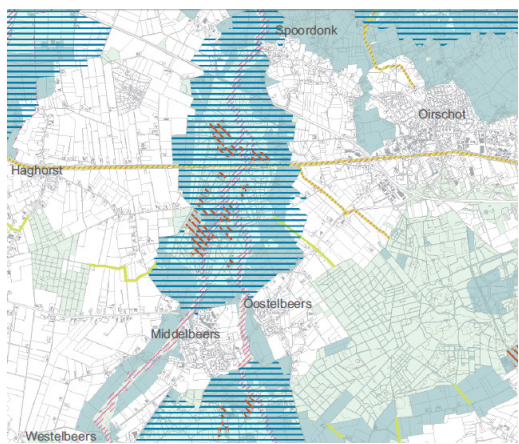
In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden welke regels gelden. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn: ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen, waaronder intensieve veehouderij, intensieve geiten- en schapenhouderij en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.



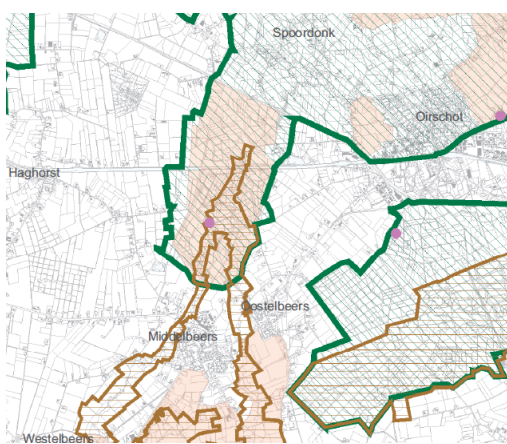
Ontwikkeling Intensieve Veehouderij



Ontwikkeling Water



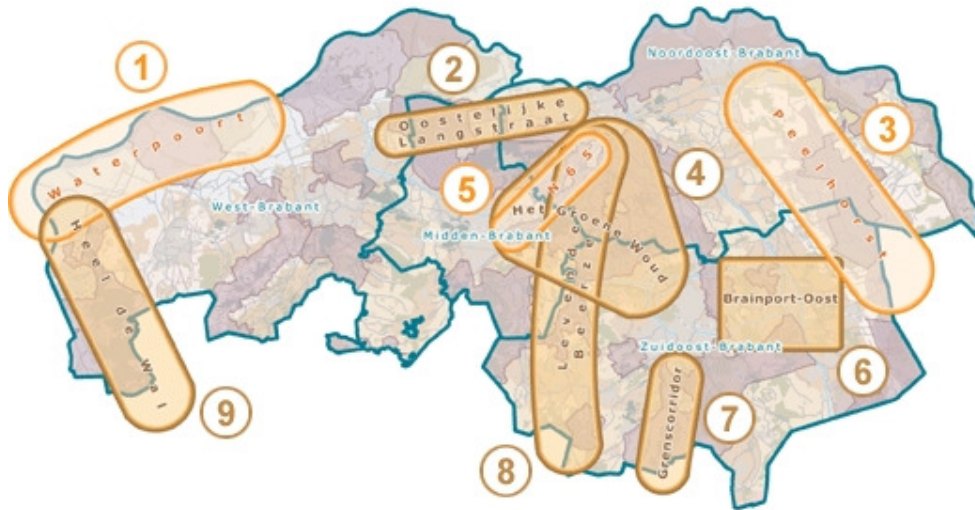
Ontwikkeling Natuur en Landschap



Ontwikkeling Cultuurhistorie

De diverse kaartlagen zullen actief benut moeten worden voor de herziening van het bestemmingsplan (Fase II). Gemeenten moeten dit beleid opvolgen (o.a. beleid intensieve veehouderij, EHS, Groenblauwe mantel, waterberging, aardkundige en cultuurhistorische gebieden). Het intensieve veehouderij beleid is door de provincie aangescherpt, o.a. wat betreft verwevingsbieden en duurzame locaties.

Het buitengebied van de gemeente Oirschot valt verder in twee provinciale gebiedsopgaven: Het Groene Woud (nr. 4) en De Levende Beerze (nr. 8).



Regionale Structuurvisie (n.v.t.)

Er geldt binnen de gemeente geen regionale structuurvisie. Het Provinciaal Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant (UP) / Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (RSP) is inmiddels achterhaald door de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening ruimte.

2.3 Beleid gemeentelijk niveau

Bestemmingsplan Buitengebied

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten:

- Bestemmingsplan Buitengebied 2000 (vaststelling 17 oktober 2000)
- Bestemmingsplan Buitengebied, Correctieve Herz. 2003 (vaststelling 19 januari 2004)
- Bestemmingsplan Buitengebied Fase I 2010 (vaststelling 29 september 2010)
- Partiële herzieningen in de periode 2010-2012
- Voorbereidingsbesluit Intensieve Veehouderij (vaststelling 29 november 2011)

Beleid Intensieve Veehouderij (IV)

De discussie over de toekomstige ontwikkeling van de intensieve veehouderij heeft parallel plaatsgevonden met als resultaten de 'Visie Intensieve Veehouderij' (2011), de 'Kadernota Intensieve Veehouderij' (2012) en de bijbehorende Plan-MER (2012). Deze stukken zijn actief benut in voorliggend bestemmingsplan. Wat de zonering betreft is, waar nodig geacht, rekening gehouden met de integrale zonering van het reconstructieplan en de Verordening ruimte.

Visie Intensieve Veehouderij (Visie IV)

Er is veel maatschappelijke discussie over de ontwikkelingen in de intensieve veehouderij. Burgers maken zich zorgen om de effecten van de intensieve veehouderij op hun omgeving en op hun gezondheid. Bij de agrarische ondernemers heerst onzekerheid over de ontwikkelingsmogelijkheden van hun bedrijf. De gemeente Oirschot heeft besloten tot een eigen ge-

meentelijke visie op de ontwikkeling van de intensieve veehouderij en om door de uitwerking en uitvoering van die visie sturing te geven aan de gewenste ontwikkeling van de veehouderij in Oirschot. De gemeenteraad van Oirschot heeft op 29 november 2011 een visie op de intensieve veehouderij vastgesteld (Visie IV). Aanleiding tot de visie zijn de te verwachten ontwikkelingen zoals het vervallen van varkens- en pluimveerechten in 2015, de mogelijke gevolgen hiervan op mens en milieu en de noodzaak vanuit economisch perspectief. De gemeentelijke visie op de intensieve veehouderij in Oirschot heeft als doel het tot stand brengen van een trendbreuk die noodzakelijk is voor het behoud van een economisch duurzame en maatschappelijk geaccepteerde veehouderij. Hierbij worden agrariërs gestimuleerd en zo nodig verplicht om duurzaam te ondernemen met oog voor de omgeving, met maatschappelijke waardering voor de sector en gericht op economisch perspectief. Dit om toekomstige knelpunten te voorkomen. Met de visie wil de gemeente tevens een bijdrage leveren aan de maatschappelijke vraag naar versnelde verduurzaming van de intensieve veehouderij, zowel technisch, ruimtelijk als sociaal.

Om bestaande knelpunten op te lossen zijn veelal aanvullende maatregelen nodig op de veebedrijven, in de keten (veevoer, slachterijen) en bij overheden, waaronder de gemeente. De gemeente heeft voor een aantal aspecten sturingsmogelijkheden. Deze liggen op het gebied van het bestemmingsplan, vergunningverlening, geurbeleid en landschappelijke inpassing. De overige aspecten vallen onder de bevoegdheid van andere overheden. De Oirschotse visie op de toekomst van de intensieve veehouderij sluit aan bij het advies van de Commissie Van Doorn en geeft voor een aantal aspecten een Oirschotse uitwerking. Een samenvatting van de Visie IV is opgenomen in de Kadernota IV. De Nota is als bijlage bij de planregels gevoegd.

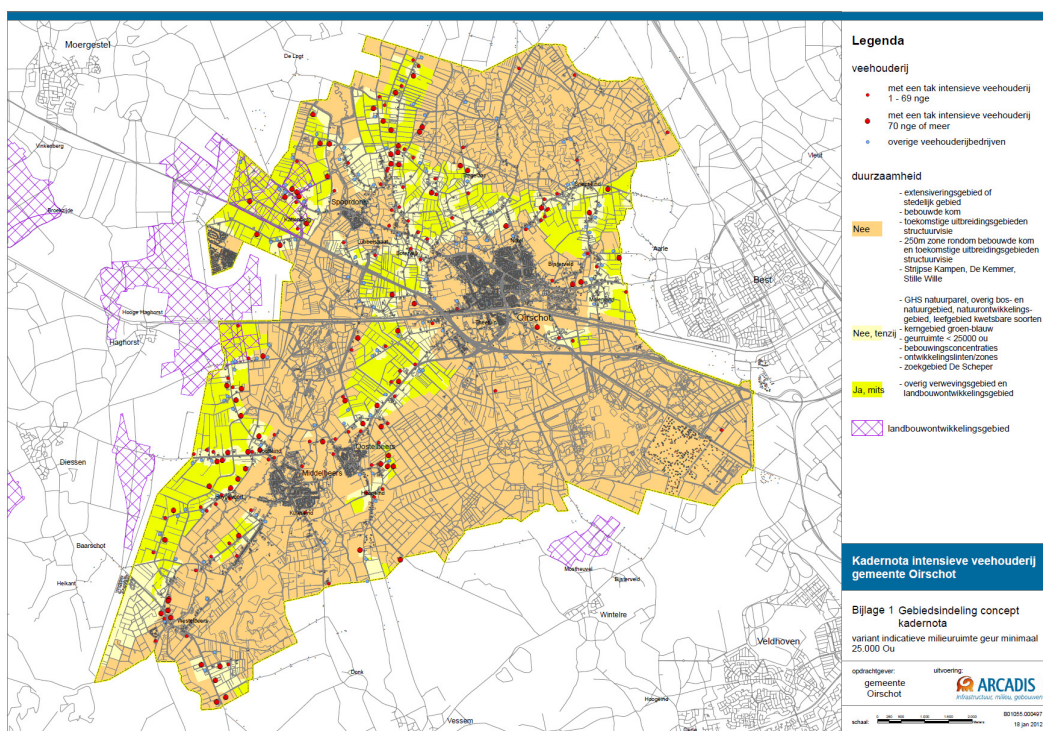
Kadernota Intensieve Veehouderij (Kadernota IV)

De huidige planologische provinciale beleidskaders en het vigerende plan buitengebied uit 2010 bieden onvoldoende houvast om de in de visie verwoorde ambities te realiseren. In de Kadernota IV is het te voeren ruimtelijk beleid beschreven. Dit beleid is één van de instrumenten om de visie op de intensieve veehouderij te verwezenlijken. Andere instrumenten zijn bijvoorbeeld het gemeentelijk geurbeleid, de vergunningverlening, handhaving, de landschappelijke inpassing, stimuleringsmaatregelen en het overleg met betrokkenen.

De gemeentelijke Visie IV en Kadernota IV vervullen daarmee een functie als kader/bouwsteen voor het Bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 en als één van de toetsingskaders voor het afwegen van nu nog onbekende initiatieven, die via een eigen planologische procedure gerealiseerd kunnen worden. Naast de Kadernota IV (ruimtelijke regels) heeft de gemeente ook richtlijnen geformuleerd voor gezondheid. Op 24 april 2012 heeft de raad een interim toetsingskader gezondheid vastgesteld. Er wordt samen met de GGD nog gewerkt aan een definitief toetsingskader. Het is verder ook van belang om de groene uitstraling van de gemeente te bevorderen door bij ontwikkelingen in te zetten op verbetering van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Ter bevordering van de beeldkwaliteit worden nu geen dwingende regels opgesteld. Wel is het document 'Richtlijnen beeldkwaliteit landschappelijke inpassing' als bijlage opgenomen. Aan de hand van deze richtlijn toetst de gemeente verzoeken en kunnen initiatiefnemers inspiratie opdoen.

In de gemeentelijke Visie IV is aangegeven dat uitbreiding van bouwvlakken mogelijk is op zogenaamde duurzame locaties intensieve veehouderij, mits sprake is van maatschappelijk verantwoord ondernemen. In de Kadernota IV is het begrip duurzame locatie nader uitgewerkt. In de Kadernota IV heeft de uitwerking van het begrip duurzame locaties gestalte gekregen door helderheid te bieden over de locaties c.q. gebieden die zeker niet als duurzaam worden aangemerkt (de zogenaamde nee-gebieden), en door op basis van de nu beschikbare gegevens en inzichten gebieden aan te wijzen die waarschijnlijk niet (de zogenaamde nee, tenzij gebieden) of waarschijnlijk wel (de zogenaamde ja, mits gebieden) als duurzaam kunnen worden aangemerkt.

In de Kadernota IV is een kaart opgenomen waarop deze indeling is aangegeven. Deze kaart is hieronder in kleiner formaat opgenomen.



Kaart Nee -, Nee, tenzij - en Ja, mits gebieden (bron: Kadernota IV, 2012)

In de verbeelding (plankaarten) van het bestemmingsplan Fase II 2013 is deze indeling op perceelsniveau aangeduid. In het Bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 is de Kadernota IV verwerkt in de planregels, vooral bij de binnenplanse flexibiliteitsregels. Het gaat dan om de volgende onderdelen:

- De begrenzing van de bouwvlakken van intensieve veehouderijen in nee, tenzij gebieden;
- De binnenplanse mogelijkheid tot vergroting van bouwvlakken van intensieve veehouderijen, tot maximaal 1,5 hectare. Die vergroting is alleen mogelijk in bepaalde deelgebieden (ja, mits gebieden) en onder voorwaarden. In nee, tenzij gebieden geldt een binnenplanse mogelijkheid tot vergroting tot maximaal 15% van het bouwvlak;
- Nevenactiviteiten en functieveranderingen op niet-duurzame IV locaties.

Ook bij de beoordeling van concrete initiatieven via een zelfstandige procedure (buiten dit nieuwe bestemmingsplan) wordt getoetst aan de Kadernota. Het gaat daarbij om:

- een eventuele omschakeling naar intensieve veehouderij;
- eventuele uitbreidingen van bouwvlakken van IV bedrijven, boven 1,5 hectare;
- eventuele nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in het LOG Stille Wille (voor zover dit mogelijk is binnen de actuele provinciale beleidskaders).
- groei van een bouwvlak voor de intensieve veehouderij groter dan 15% tot maximaal 1,5 hectare in nee-tenzij gebieden.

De gebieden die zijn uitgesloten als duurzame locatie (**Nee-gebieden**) zijn:

- de extensiveringsgebieden (rond natuurgebieden en kernen) inclusief de bestaande kernen c.q. het “niet-reconstructiegebied” (Reconstructieplan Beerze-Reusel 2005);
- delen van het verwevingsgebieden waar er een primaat ligt bij andere functies (zoals wonen en verblijf) dan intensieve veehouderij en al eerder als zodanig zijn of worden opgenomen in ruimtelijke plannen van de gemeente;
- toekomstige uitbreidingsgebieden van kernen;
- enkele ontwikkellocaties, zoals deze opgenomen zijn in de gemeentelijke Structuurvisie, vastgesteld in 2004: Strijpse Kampen, de Kemmer en Stille Wille, zoals aangeduid op de strategiekaart Landelijk Gebied;
- zones van 250 meter rondom de kernen en de vastgestelde uitbreidingen van die kernen. Deze gebieden worden uitgesloten om toekomstige knelpunten met betrekking tot een goed woon- en leefmilieu en de realiseerbaarheid van de ontwikkelingen uit de structuurvisie te voorkomen en om invulling te geven aan het voorzorgsprincipe met betrekking tot volksgezondheid.

Vergroting van bouwvlakken voor de intensieve veehouderij is in het nee-gebied uitgesloten. Aantoonbare concrete initiatieven zijn bij het begrenzen van het bouwvlak-op-maat meege-
nomen. Het betreft alleen initiatieven die niet zijn gelegen in extensiveringsgebied en tussen 1 februari en 1 juni 2012 (conform de overgangsregeling) kenbaar zijn gemaakt, voorzien van een deugdelijke uitwerking en onderbouwing.

De nieuwe begrenzing is vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. In dit plan worden geen mogelijkheden geboden voor uitbreiding van intensieve veehouderijen in deze nee-gebieden. Omschakeling naar intensieve veehouderij in deze gebieden is uitgesloten. In deze gebieden is in voorliggend plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen of een passende nevenactiviteit. Dit om hiermee de gewenste afwaartse beweging te stimuleren.

De gebieden die zijn aangeduid als “nee, tenzij” gebied (**Nee, tenzij gebieden**) bestaan uit de gebieden waar sprake is van belangrijke waarden op het gebied van natuur en landschap en/of gebieden waar sprake is van een beperkte milieuruimte en dus ook een hogere kans op blootstelling aan gezondheidsrisico's. Het gaat om gebieden die niet al uitgesloten zijn (dus geen overlap met het nee-gebied).

De volgende gebieden zijn aangewezen als nee, tenzij gebied:

- De gebieden die in de nu vervallen handleiding duurzame locaties (Reconstructieplan 2005) waren uitgesloten als duurzame locaties vanwege de overlap met enkele categorieën uit de Groene Hoofdstructuur uit het Streekplan 2002;
- De gebieden die in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie (2010) zijn aangeduid als “Kerngebied van de Groenblauwe Structuur”;
- De bebouwingsconcentraties in het buitengebied zoals deze zijn opgenomen in de uitvoeringsnota Buitengebied in Ontwikkeling (2010) en het Bestemmingsplan Buitengebied Fase I 2010; In de uitvoeringsnota worden daarnaast bebouwingsconcentraties benoemd die nog nader uitgewerkt dienen te worden. De gemeente heeft er voor gekozen om in voorliggend plan twee extra bebouwingsconcentraties op te nemen, namelijk het gebied Voorteindseweg - Middelbeers en Westelbeers. De overige extra bebouwingsconcentraties die in de uitvoeringsnota staan genoemd, worden niet opgenomen;
- Enkele ontwikkellocaties, zoals deze opgenomen zijn in de gemeentelijke Structuurvisie, vastgesteld in 2004: ontwikkelingslinten, ontwikkelingszones en zoekgebied De Scheper, zoals aangeduid op de strategiekaart Landelijk Gebied;
- De gebieden waar sprake is van een beperkte milieuruimte (geur, fijn stof, geluid) en een hogere kans op blootstelling (gezondheid). Als indicatie is hierbij gebruik gemaakt van de milieuruimte op het gebied van geur uit stallen. In de bijlage van de Kadernota IV is voor de voorbeeldbedrijven zoals genoemd in het advies van de Commissie Van Doorn aangegeven welke emissies dergelijke bedrijven hebben. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen “standaard” emissiearme stallen en stallen en technieken die een verdergaande reductie van de emissies bereiken.

Voor elk initiatief geldt dat de gemeente dit zal toetsen op een evenredige verdeling van de beperkte milieuruimte, onder andere doordat aangetoond moet worden dat de op dat moment best beschikbare en betaalbare technieken worden gebruikt, die leiden tot een beperkte milieubelasting, rekening houdend met het type en de grootte van het bedrijf en de milieusituatie en -belasting ter plaatse.

Daar waar in de verwevingsgebieden binnen dit nee, tenzij gebied geen sprake is van aantoonbare concrete initiatieven voor uitbreiding in de periode tot vaststelling van de Kadernota IV en waar nu geen sprake is van een bouwvlak-op-maat, wordt de omvang van bestaande bouwvlakken teruggebracht tot een strakke begrenzing rond de inrichting. Bij aantoonbare concrete initiatieven wordt bij het begrenzen van het bouwvlak-op-maat het initiatief meegenomen. Het betreft alleen initiatieven die tussen 1 februari en 1 juni 2012 (conform de overgangsregeling) kenbaar zijn gemaakt, voorzien van een deugdelijke uitwerking en onderbouwing. Vergroting van bouwvlakken is in deze gebieden slechts in beperkte mate mogelijk. Beperkt houdt in dat via een wijzigingsbevoegdheid kan worden meegewerkt aan een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 15% van het bouwvlak zoals dat was bij vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013.

De gemeente kan via een aparte planologische procedure medewerking verlenen aan een initiatief indien uit de toetsing van een concreet initiatief blijkt dat de veronderstelde belemmeringen (belangrijke waarden op het gebied van natuur en landschap, weinig milieuruimte of

hogere kans op blootstelling risico's volksgezondheid) niet aanwezig zijn en/of de ontwikkeling gepaard gaat met een vergaande verbetering van het woon- en leefmilieu. Dat betekent dat aan alle normen voldaan wordt en dat bij een zogenaamde overbelaste situatie (geurhinder) de geurhinder daalt tot de vastgestelde (voorgond)normen. De gemeente verwacht dat de initiatiefnemer een plan ontwikkelt dat past binnen de gemeentelijke Visie IV.

Omschakeling naar intensieve veehouderij in deze gebieden is uitgesloten.

Voor deze gebieden is in voorliggend plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen of een passende nevenactiviteit. Dit om hiermee de gewenste afwaartse beweging te stimuleren.

De overige gebieden (delen van de verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden) zijn aangeduid als "ja, mits" gebied (**Ja, mits gebieden**). Vergroting van bouwvlakken is onder voorwaarden mogelijk, tenzij uit de toetsing van een concreet initiatief blijkt dat er belangrijke belemmeringen zijn (belangrijke waarden op het gebied van natuur en landschap, weinig milieuruimte of hogere kans op blootstelling risico's volksgezondheid) of dat ontwikkeling gepaard gaat met een ongewenste verslechtering van het woon- en leefmilieu.

De begrenzing van bouwvlakken, zoals vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied Fase I 2010, is in deze gebieden leidend voor de begrenzing van de bouwvlakken in het bestemmingsplan buitengebied Fase II 2013. Vergroting van bouwvlakken is mogelijk tot maximaal 1,5 hectare. In het LOG Stille Wille is op basis van het gemeentelijk beleid een vergroting van een bouwvlak tot maximaal 2,5 hectare mogelijk. Op basis van het geldende provinciaal beleid (verordening Ruimte, situatie medio 2012) is een uitbreiding boven 1,5 hectare in principe niet (meer) toegestaan.

Omschakeling naar intensieve veehouderij in deze gebieden is onder voorwaarden mogelijk, maar in het algemeen geldt hiervoor het nee, tenzij principe. Essentieel voor de gemeentelijke medewerking is dat de omschakeling een knelpunt elders oplost en geen nieuw knelpunt oplevert, dus onderdeel is van een afwaartse beweging en gepaard gaat met het beëindigen van een locatie intensieve veehouderij, die gelegen is in een extensiveringsgebied (extensiveringsgebied natuur in het reconstructiegebied of extensiveringsgebied overig binnen de gemeente Oirschot) of een als niet-duurzaam aangeduid gebied binnen de gemeente Oirschot.

Ook dient per saldo sprake te zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat of van een vermindering van de milieubelasting op natuurwaarden.

Binnen verwevingsgebieden en het provinciale LOG Langereijt is omschakeling naar intensieve veehouderij uitgesloten binnen de 1000 meter zones rondom kernen en de 500 meter zone rondom de ontwikkellocaties (structuurvisie 2004) en de bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Ook omschakeling van een niet-agrarische functie naar intensieve veehouderij is in deze gebieden uitgesloten.

Het omschakelen naar intensieve veehouderij wordt niet mogelijk gemaakt in voorliggend plan, ook niet via wijzigingsbevoegdheden. Voor elke omschakeling dient dus een zelfstandige planologische procedure te worden gevolgd.

In het vorige - en voorliggende bestemmingsplan zijn regels gesteld, zoals bouwregels (onder andere maximale goot- en bouwhoogte en afstanden tot wegen en perceelgrenzen) en gebruiksregels. Vergroting van bouwvlakken, alleen mogelijk op duurzame locaties, wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. In de nee, tenzij gebieden tot maximaal 15% van het bouwvlak op maat, in de ja, mits gebieden tot maximaal 1,5 hectare (Bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013) of tot maximaal 2,5 hectare (LOG Stille Wille, via een aparte procedure, mits passend binnen het dan vigerende provinciaal beleid).

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO)

Bij Maatschappelijke Verantwoord Ondernemen, zoals in de Kadernota IV is beschreven) is in de nee, tenzij gebieden een vergroting van bouwvlakken van meer dan 15% mogelijk, via een zelfstandige procedure. Waar ondernemers bereid zijn meer te doen dan wettelijke vereist (MVO) is de gemeente bereid tot het bieden van ontwikkelruimte. Voor elke uitbreiding van bouwvlakken van de intensieve veehouderij in de ja-mits of nee, tenzij gebieden (in de nee-gebieden is dat uitgesloten), gelden de volgende voorwaarden:

- De gemeente sluit in haar definitie van intensieve veehouderij in dit bestemmingsplan aan bij de definitie die is opgenomen in de verordening ruimte 2011. Op locaties waar slechts een zeer kleine neventak intensieve veehouderij aanwezig is (kleiner dan 20 nge), is de inzet om die locaties in dit plan te voorzien van de aanduiding "Neventak intensieve veehouderij". Bij een omvang van een agrarisch bedrijf van 10 nge of minder zal geen bouwvlak worden toegekend.
- De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het bedrijf;
- Binnen gebouwen wordt ten hoogste één bouwlaag gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- Uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Voor bouwvlakken tot 1,5 hectare dient minimaal 10% van het bouwvlak benut te worden voor de landschappelijke inpassing. Afhankelijk van de locatie en het initiatief eist de gemeente een grotere oppervlakte landschappelijke inpassing, deze inpassing mag buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. De realisatie van de inpassing dient te worden zeker gesteld via een overeenkomst;
- Er dient sprake te zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- Er dient geen sprake te zijn van een onevenredige aantasting van:
 - het straat- en het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;

- de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden;
 - de waterhuiskundige situatie;
 - het woon- en leefmilieu van de omgeving.
- Er voldaan kan worden aan de randvoorwaarden uit de Natuurbeschermingswet en de op deze wet gebaseerde provinciale regels;
- Uit de onderbouwing van het initiatief blijkt dat wordt voldaan aan de actuele voorgrondnormen zoals deze door de gemeenteraad zijn vastgesteld in de verordening/gebiedsvisie in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit geldt ook voor bedrijven die op basis van een eerdere vergunning een voorgrondbelasting hebben die hoger is dan de actuele voorgrondnorm;
- Uit de onderbouwing van het initiatief blijkt dat sprake is en blijft van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van de intensieve veehouderij, onder andere op het gebied van de achtergrondbelasting met betrekking tot geur. De streefwaarden met betrekking tot de maximale achtergrondbelasting zoals genoemd in de gebiedsvisie Wgv uit november 2011 zijn daarvoor een goede indicatie. De absolute en relatieve bijdrage van de veehouderij aan de achtergrondbelasting en de verandering van die bijdrage wordt in deze afweging betrokken;
- Er is sprake van een evenredige verdeling van de beperkte milieuruimte die beschikbaar is, onder andere doordat aangetoond wordt dat de op dat moment best beschikbare en betaalbare technieken worden gebruikt die leiden tot een beperkte milieubelasting, rekening houdend met het type en grootte van het bedrijf. De eisen kunnen variëren (BBT tot BBT++) afhankelijk van de milieusituatie en milieubelasting;
- De nieuwe stallen voldoen minimaal aan de voorwaarden uit het certificeringssysteem Maatlat Duurzame Veehouderij.

Samenvatting Kadernota IV:

Beleid ontwerp bestemmingsplan intensieve veehouderij en Fase II	Extensiveringsgebied	Verwevingsgebied	LOG
Is uitbreiding binnen bestaand bouwvlak mogelijk? (Afhankelijk van milieuvergunning)	Nee	Ja In "nee" of "nee- tenzij" hero-verweging begrenzing bouwvlakken 2010	Ja In "nee" of "nee- tenzij" hero-verweging begrenzing bouwvlakken 2010
Is uitbreiding van het bouwvlak mogelijk?	Nee	Ja, mits duurzaam Max 1,5 hectare Indien niet duurzaam: geen uitbreiding of zeer beperkt, max 15%, nodig voor continuïteit. Bij Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen meer ruimte voor uitbreiding, via een aparte procedure.	Ja, mits duurzaam LOG Langereijt: zie beleid verwevingsgebied In BP tot maximaal 1,5 hectare Boven 1,5 hectare tot max 2,5 hectare alleen via aparte procedure (raad), mits passend binnen dan geldende provinciale beleidskaders.
Is nieuwvestiging mogelijk?	Nee	Nee	Nee Tenzij provinciaal beleid wordt aanpast: dan wel in LOG Stille Wille
Is omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk (alleen op agrarische bouwvlakken)	Nee	Indien duurzaam en sprake is van een afwaartse beweging >1000 meter van kernen en >500 meter van ontwikkellocaties en bebouwingsconcentraties Alleen via een aparte procedure (raad) Max 1,5 hectare Alleen op agrarische bouwvlakken	Indien duurzaam en afwaartse beweging Alleen via een aparte procedure (raad) Max 1,5 hectare of in LOG Stille Wille max 2,5 hectare, mits passend binnen dan geldende provinciale beleidskaders. Ook omschakeling niet-agrarisch naar intensieve veehouderij

Regionale Woonvisie / Lokale woonvisie (2009-2013)

De provincie heeft periodiek overleg met de regio over de woningbouwprognoses en de bijbehorende woningbouwprogramma's. Dit overleg treedt in de plaats van evt. regionale woonvisies. In de woonvisie van de gemeente Oirschot is het woonbeleid voor de komende vijf jaar verwoord. Dit woonbeleid is zoveel mogelijk uitgewerkt in uitvoeringsmaatregelen. Men wil de typering "Monument in het Groen" behouden en versterken, inclusief kwaliteit van leven. Voor het buitengebied wil de gemeente verdere versterking voorkomen. De gemeente houdt rekening met een beperkte groei van het aantal woningen in het buitengebied.

Strategische Visie / Toekomstvisie 2030 (2011)

Op 26 april 2011 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Oirschot 2030 vastgesteld. Om te komen tot deze toekomstvisie is de gemeente de samenleving ingegaan. Men heeft een aantal thema-avonden en inwoners-avonden georganiseerd. Mede dankzij de belangenorganisaties en de inwoners is de gemeente gekomen tot de Toekomstvisie Oirschot 2030. De titel van de toekomstvisie luidt: "Monument in het Groen, Kwalitatief Leven". De visie omvat drie ambities voor Oirschot: een kwalitatieve, groene gemeente, een gemeente die bewust stuurt op samenhang met de omgeving en een zelfredzame samenleving.

OIRSCHOT: EEN KWALITATIEVE, GROENE GEMEENTE

Het wonen, leven en werken in Oirschot wordt in 2030 gekenmerkt door de combinatie van cultuurhistorie, een groene omgeving en verbinding met de top-technologische regio. Dit komt tot uiting in:

Woningbouw: Oirschot voorziet in voldoende, kwalitatief goede woningen die aansluiten bij de behoeften van de bevolking. Dit draagt bij aan de vitaliteit van Oirschot. Jongeren (jongere gezinnen) en ouderen zijn in woningbouwontwikkeling specifieke doelgroepen. Levensloopbestendig en duurzaam bouwen is standaard geworden.

Voorzieningen: De aard van de voorzieningen sluit in Oirschot aan bij de behoefte van de bevolking. Zowel voor jongere gezinnen als voor ouderen zijn kwalitatief goede voorzieningen aanwezig. Kwaliteit van voorzieningen gaat boven de kwantiteit ervan. Hierbij is bereikbaarheid van voorzieningen, zowel tussen kernen als in verbinding met de (stedelijke) regio, essentieel (OV- en fietsverbindingen). Oirschot is een ideaal woon- en leef-dorp voor 'kenniswerkers' uit de regio, waar het Brabants karakter levend is. Een hoogstaand cultureel aanbod, gebruik makend van de historische kern met monumenten en landgoederen eromheen, versterkt dit.

Bedrijvigheid: In 2030 zijn toerisme en recreatie, Oirschot als integraal onderdeel van de ambitie van Brainport 2020 en zorg de belangrijkste economische pijlers. Dit betekent niet dat andere bedrijvigheid wordt uitgesloten. Bij iedere vorm van economische ontwikkeling staan kwaliteit en professionaliteit voorop met een goede inpassing of versterking van het groene en cultuurhistorische karakter van Oirschot.

OIRSCHOT: EEN GEMEENTE DIE BEWUST STUURT OP SAMENHANG MET DE OMGEVING

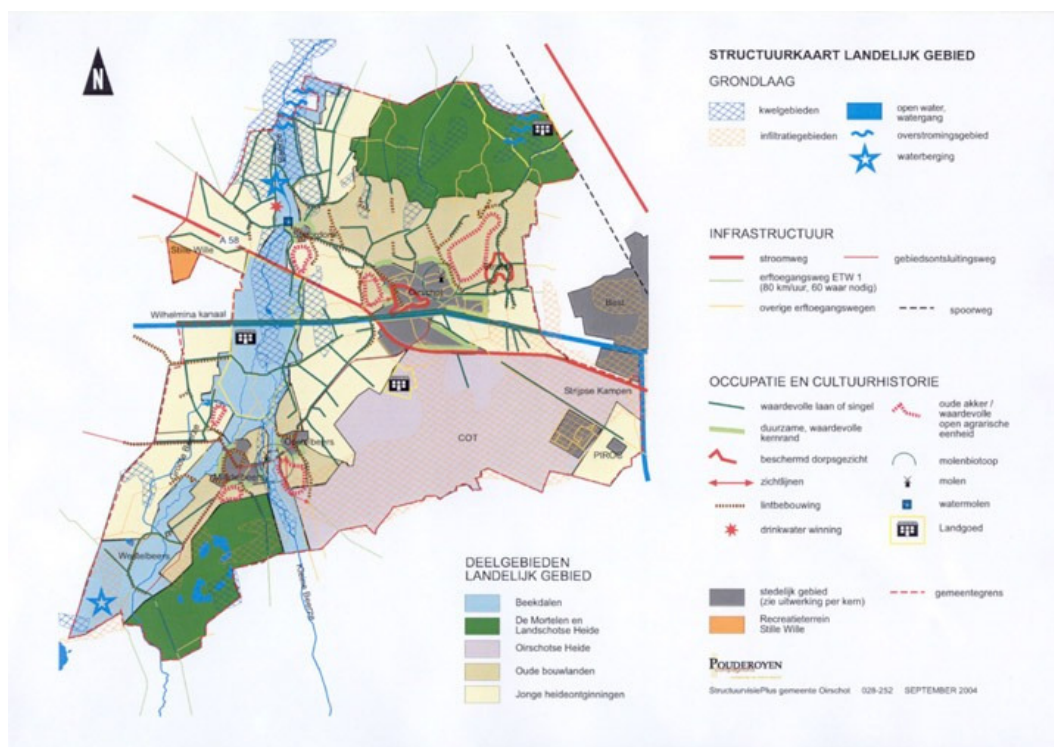
Oirschot heeft een duidelijk profiel als Monument in het groen, kwalitatief leven en wordt hierop in de regio herkend, erkend en gekend. Rolinvulling: Oirschot is als plattelandsgemeente met haar rijke cultuurhistorie een aanvulling op de stedelijkheid in de regio. Oirschot is niet volgzzaam aan anderen maar zelfbewust over de eigen kwaliteit (groen en kwaliteit). Dat straalt de gemeente uit in alle contacten naar buiten. Samen met de regionale partners wordt hierdoor het Oirschots profiel versterkt.

OIRSCHOT: EEN ZELFREDZAME SAMENLEVING

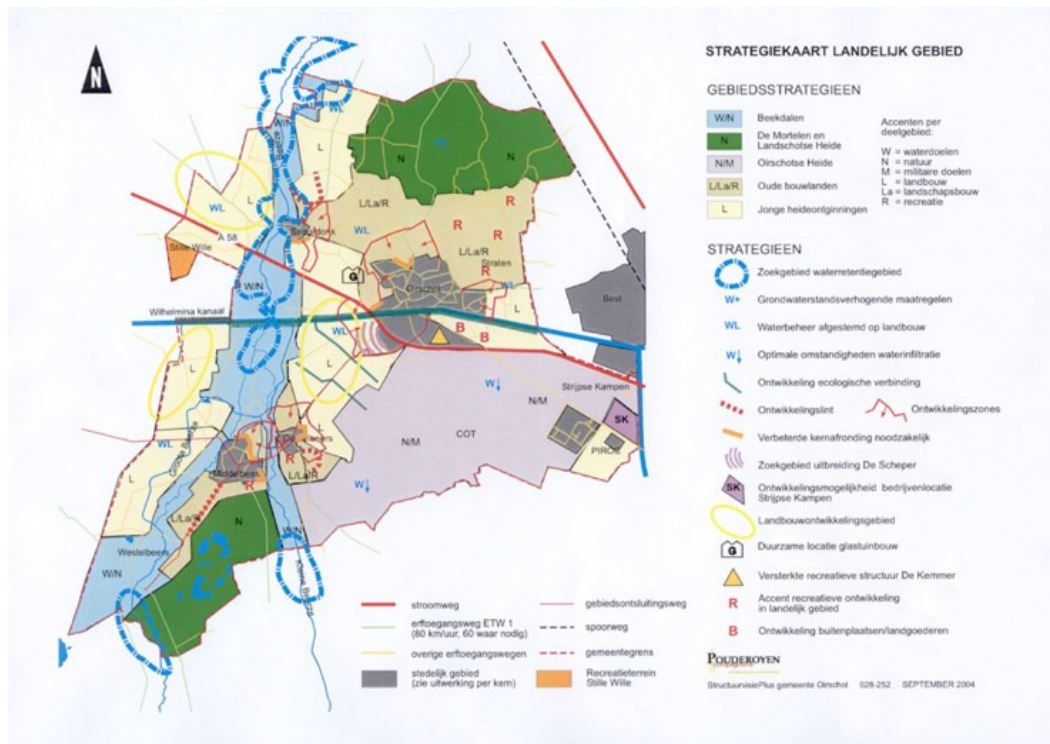
De kracht van een gemeenschap komt uit de mensen zelf. De overheid stimuleert en faciliteert actief verbindingen tussen maatschappelijke instellingen, bedrijfsleven, burgers en overheid. Rolinvulling: Er ontstaat een nieuwe balans tussen taken en verantwoordelijkheden van overheid, maatschappelijke instellingen, bedrijfsleven en burgers. De overheid stimuleert en faciliteert actief verbinding met en tussen deze partners. Door de kracht van alle partners kan Oirschot haar label: "Monument in het groen, kwalitatief leven" waarmaken.

StructuurvisiePlus (2004)

In een structuurvisie wordt de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van de gemeente weergegeven. Het plan doet uitspraken over voorgestane veranderingen van de kernen, de bedrijventerrein en het buitengebied. Een structuurvisie beschrijft de meest gewenste ontwikkeling op hoofdlijnen van de gemeente. Het is een indicatief plan, waarbij uitdrukkelijk geen concrete bestemmingen worden vastgelegd.



StructuurvisiePlus – Structuurkaart buitengebied



StructuurvisiePlus – Strategiekaart buitengebied

De StructuurvisiePlus (2004) bevat geen (voor burgers) bindende voorschriften. Deze worden pas neergelegd in later uit te werken bestemmingsplannen. Een structuurvisie is dus een beleidsdocument, geen uitvoeringsdocument. In het landelijk gebied van Oirschot komen natuur en landschap, agrarisch gebruik en recreatie gemengd voor en liggen kansen voor duurzaam waterbeheer. De agrarische functie heeft een belangrijke economische rol. De gemeente acht het verantwoord in het belang van werkgelegenheid en beheer van het landschap prioriteit toe te kennen aan duurzame agrarische activiteiten in een landschappelijke omgeving. Met nieuwe claims die natuur, recreatie en cultuurhistorie en in toenemende mate ook water op het gebied leggen, moet terughoudend worden omgegaan om zo de bestaande agrarische gebruiksruimte zo veel mogelijk te behouden.

Naast de aanwezigheid van grote bos- en natuurgebieden is met name het agrarisch gebruik beeldbepalend voor het landelijk gebied. Doel is deze waarden te versterken door bijvoorbeeld landschaps- en natuurbeheer door verbreding van de bedrijfsvoering en andere nevenfuncties op de agrarische bedrijven. Specifiek is de gewenste ruimtelijke strategie wat betreft het landelijk gebied beschreven voor de beekdalen van de Groote en Kleine Beerze, de Mortelen en de Landschotsche Heide, de Oirschotse Heide en omgeving, de oude bouwlanden rond Oirschot en de Beerzen en de jonge heide ontginningen. De oude bouwlanden rond Oirschot, de Beerzen en Spoordonk worden aangemerkt als de landschappelijk-ruimtelijk meest waardevolle agrarische gebieden in de gemeente. De gewenste ruimtelijke strategie is vervolgens uitgewerkt naar relevante thema's voor het landelijk gebied: natuurwaarden, agrarische gebruiksruimte, recreatief medegebruik en duurzaam waterbeheer. De structuurvisiePlus is beperkt tot het vastleggen van hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en biedt daarmee slechts ruimtelijke kaders waarbinnen oplossingen kunnen worden gezocht.

Partiële herziening StructuurvisiePlus (2011/2012)

Op 12 juli 2011 heeft het college besloten tot een sobere en doelmatige actualisering van de StructuurvisiePlus. In de structuurvisie legt de gemeente vast welke ruimtelijke ontwikkelingen zij nastreeft. Ook kan een structuurvisie de basis vormen om fondsen op te richten en kosten te verhalen op initiatiefnemers. Deze kunnen dan weer ingezet worden voor bijvoorbeeld bovenwijkse voorzieningen, landschappelijke investeringen of parkeeroplossingen. Er zijn geen fondsen binnen de gemeente Oirschot. In de huidige StructuurvisiePlus ontbreekt een uitvoeringsparagraaf. Op 29 mei 2012 heeft de raad een uitvoeringsparagraaf vastgesteld. Hierin staan ruimtelijke ontwikkelingen als woningbouwprojecten, bedrijventerreinen, platte-landsvernieuwing en landschappelijke kwaliteitsverbetering benoemd. Het betreft projecten waarvan met enige zekerheid vaststaat dat de planvorming of realisatie voor 2015 start. Deze projecten vormen daarnaast in bepaalde gevallen een financieringsbron voor de realisatie van maatschappelijk relevante, ruimtelijke ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen (zoals verkeerskundige maatregelen) zijn eveneens benoemd. De paragraaf bevat een koppeling tussen beide soorten ruimtelijke ontwikkelingen en geeft de basis voor het kostenverhaal. In september 2012 zal de structuurvisie ook fondsvorming mogelijk maken.

Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties/Uitvoeringsnota Buitengebied in Ontwikkeling

In 2007 heeft Oirschot op basis van de gebiedsvisie Spoordonk de beleidsvisie en gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties buitengebied vastgesteld. In deze visie is enige beleidsruimte aangegeven voor kernrandzones, linten en clusters in het buitengebied. Deze gebiedsvisies zijn verder uitgewerkt in het kader van de Uitvoeringsnota Buitengebied in Ontwikkeling. Dit beleid is al opgenomen in het bestemmingsplan Fase I en wordt in dit plan gehandhaafd.

Beeldkwaliteit/Welstand (2004)

De gemeente maakt gebruik van beeldkwaliteitplannen en een welstandnota. Het beleid inzake de versterking van de ruimtelijke kwaliteit zal ook benut worden voor voorliggend plan buitengebied. De welstandsnota Oirschot 2010 is een voortzetting van de welstandsnota van 2007. De uitgangspunten zijn gelijk gebleven aan de eerste versie; beleidswijzigingen zijn niet doorgevoerd, enkel redactionele wijzigingen. Beleidswijzigingen zijn ook niet nodig, omdat in de praktijk is gebleken dat de huidige welstandsnota voldoet. Er hebben zich nauwelijks excessen voorgedaan. De gemeente Oirschot hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. De gemeente wil meer aandacht schenken aan beeldkwaliteit in het buitengebied.

Landschap (1999)

Landschapsbeleid gaat in op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het landschap in de meest brede zin van het woord (incl. beeldkwaliteit). Het omvat de landschapsecologie en het landschapsbeeld. Het landschapsbeleidsplan stamt uit 1999. Het plan is een kader voor de gestructureerde aanpak van ontwikkeling en beheer van natuur en landschap en voor de landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit plan zal de komende jaren herzien worden en vertaald worden naar een landschapsvisie op basis waarvan concrete uitvoeringsprojecten worden benoemd.

Het gemeentelijk beleid richt zich in de eerste plaats op het beheer en behoud van bestaande natuur- en landschappelijke waarden (o.a. N2000, EHS en landgoederen), in de tweede plaats richt het zich op het herstellen en versterken van de kwaliteit van het buitengebied door herstel van kleine landschapselementen en natuur- en landschapsontwikkeling (o.a. nieuwe landgoederen). Een randvoorwaarde hierbij is dat nieuwe landschapselementen geen beperkingen in het kader van de regelgeving voor RO en/of Milieu met zich meebrengen. Ook het voorkomen of beperken van schade aan het landschap is een randvoorwaarde voor de realisatie van het landschapsbeleidsplan. Oirschot sluit aan bij de Landschapsinvesteringsregeling Brabantse Kempengemeenten. De 'Richtlijn beeldkwaliteit landschappelijke inpassing' (zie bijlagen) is een praktisch kader voor landschappelijke inpassing.

De gemeente Oirschot is onderverdeeld in zes landschapseenheden waarvoor een ontwikkelingsrichting is opgesteld. Verder zijn projecten uitgewerkt voor het gewenste beheer en voor landschapsontwikkeling. Het landschapsbeleidsplan vormt het toetsingskader voor de aanleg van bijvoorbeeld landschappelijke beplantingen rond agrarische bebouwing. Het plan is tevens de basis voor de in het geldende bestemmingsplan opgenomen landschapswaarden.

Cultuurhistorie (2011)

Erfgoedbeleid omvat archeologie en cultuurhistorie. De cultuurhistorie gaat in op aanwezigheid van een beschermd stads- en dorpsgezicht, rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende panden, overige cultuurhistorische elementen, -gebieden en -structuren (landschap/wegen en dergelijke). Voor het erfgoedbeleid zijn alle cultuurhistorische objecten geïnterviewd. Op 21 mei 2012 besloot de raad dat B&W met de erfgoedmeetlat een voorstel moet voorbereiden ter waardering en (gebiedsgerichte) bescherming. Zo mogelijk gebeurt dat in samenwerking met de overige Kempengemeenten. Hierbij zullen ook inwoners en belangenorganisatie worden betrokken. Het betreft zeer veel objecten. Het ziet ernaar uit dat dit nog geruime tijd in beslag zal nemen. Het voornemen is om zodra dat mogelijk is, te beschermen objecten op te nemen in een herziening van het bestemmingsplan. Dat kan ook in min of meer afgeronde onderdelen. Op deze wijze krijgt de bescherming op voortschrijdende wijze (gaandeweg) vorm. Overigens zijn er meer mogelijkheden dan via het bestemmingsplan om cultuurhistorie te bewaren en te beschermen. In dit plan is met het bovenstaande waar mogelijk rekening gehouden. Er worden vooralsnog geen nieuwe gebouwen beschermd. De bestaande lijst met beeldbepalende en karakteristieke gebouwen is wel geactualiseerd. Deze lijst is opgenomen als bijlage bij de planregels. Aanvullend worden 11 belangrijke en nog herkenbare cultuurhistorisch belangrijke structuren opgenomen. Voor de verdere ontwikkeling van landgoed Baest is in 2010 een convenant afgesloten. Ruimtelijk relevante aspecten worden meegenomen in voorliggend plan.

Boomteeltvisie (2011)

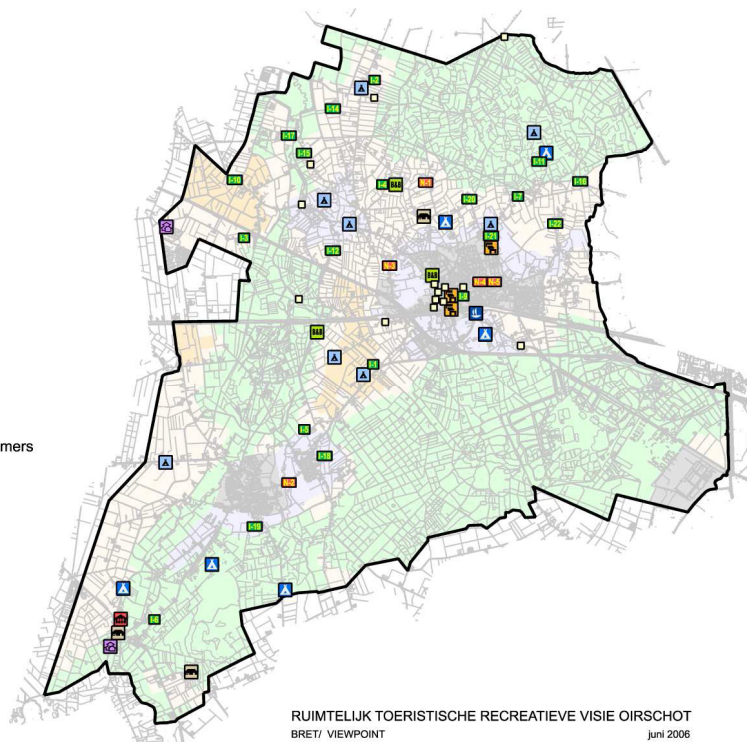
Deze visie richt zich op de verdere ontwikkeling van de boomteelt in Oirschot met aandacht voor aanwezige gebiedswaarden. Zo is een beperking opgenomen voor (laan)boomteelt in open gebieden, dorpsranden en bolle akkers (oude bouwlanden) in de vorm van strijdig gebruik. De visie vormt een afgewogen en door de raad vastgesteld beleidskader voor de uitwerking van het planthema boomteelt in voorliggend plan.

Integrale Visie Toerisme & Recreatie (2007)

Deze integrale visie heeft als subtitel "Oirschot-Monument in het groen": de natuur, het gevarieerde landschap, ruimte en de historie. De kernwaarden van waaruit Oirschot zijn branding is gestart zijn: Bourgondisch, Monumentaal, Landelijk en Cultureel. In Oirschot is relatief weinig bebouwing. De gebieden om de kernen heen hebben verschillende karakteristieken. De kernen (Oirschot is beschermd dorpsgezicht) zijn qua uitstraling en sfeer aantrekkelijk voor een grote groep mensen. Geplaatst in de regionale context zijn het gevoel van ruimte om je heen, het authentieke landschap en de aanwezigheid van natuur, Oirschots sterkste toeristisch – recreatieve kwaliteiten. De historische kern Oirschot met zijn majestueuze kloosters en kinderkopjesbestrating geven een allure van rijkdom en kwaliteit. Doelstelling is deze kernkwaliteiten te ontsluiten en te versterken, zodat ze toegankelijk en beleefbaar worden.

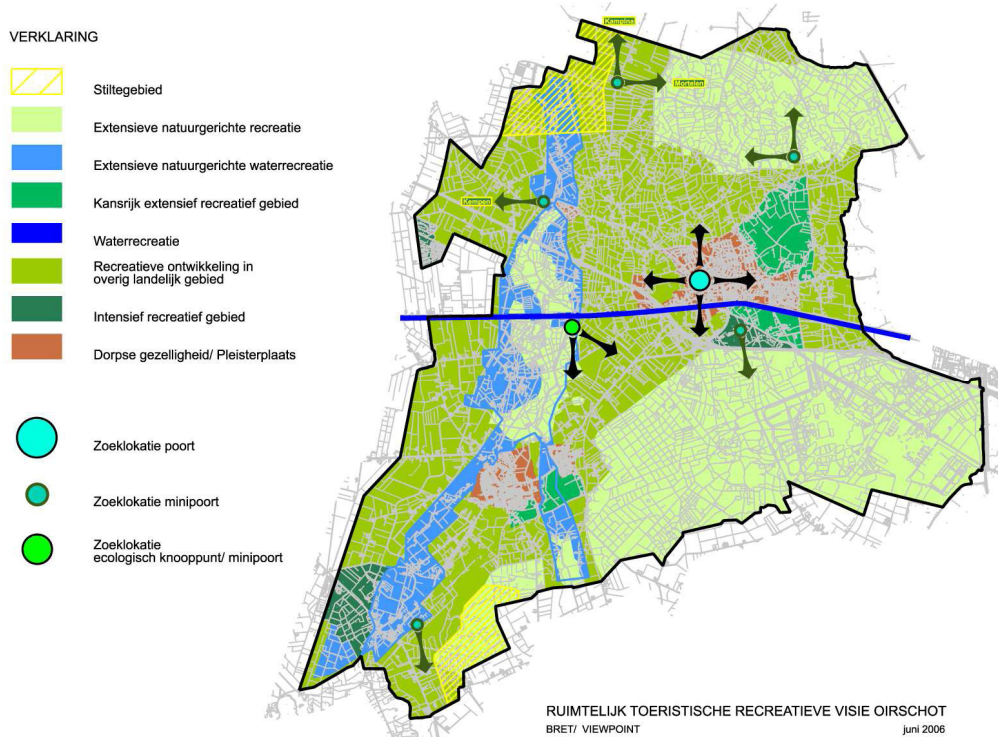
VERKLARING

-  Hotel
-  Bed & Breakfast/ pension
-  Groepsaccommodatie
-  Bungalowpark
-  Camping
-  Minicamping
-  Kampeerboerderij
-  Overige
-  Niet geregistreerde recreatieve-ondernemers
-  Initiatieven recreatie-ondernemers
-  Passantenhaven



Uitgangspunt voor het toekomstbeeld is een geleidelijke en 'geleide' toename van het toerisme. Een ontwikkeling, die aansluit bij de kernwaarden van Oirschot op gebied van natuur, historie en cultuur. Deze ontwikkeling moet tevens leiden tot een meer evenwichtige verdeling van voorzieningen en toeristen over Oirschot en in de tijd. Een ongebreidelde toename van recreatieve voorzieningen en recreanten is niet toelaatbaar, vanwege het risico van versnippering, verstoring van natuur en landschap, ongestructureerde mobiliteit en / of aantasting van de leefbaarheid. Anderzijds moeten ondernemers voldoende ruimte krijgen om te kunnen inspelen op de voortdurend wijzigende consumentenvraag. Schaalvergroting van recreatiebedrijven, dan wel kwaliteitsverbetering zijn dan ook noodzakelijk om de financiële lasten ook in de toekomst te kunnen dragen en om economisch rendabel te zijn. De gemeente heeft voor haar grondgebied een uitgebreide zonering vastgelegd.

Het grondgebied van Oirschot is ingedeeld in een aantal toeristische zones, waarin verschillende regels voor vestiging- en uitbreidingsmogelijkheden van recreatie en toerisme gelden.



Onlangs is apart beleid vastgesteld voor toeristenpoorten (zie betreffende thema).

Overige Beleidsnota's / Beleidsnotities

In Oirschot is voor een aantal planthema's separaat beleid opgesteld. Het gaat o.a. om de Nota Tijdelijk Werken en Wonen (2009), het Bestemmingsplan Mantelzorg (2005), de Horecanota (kleinschalige horeca en terrassen; Visie op de horeca TOP Brabant) en het Economisch beleid/Economisch Actieprogramma. De inhoud er van wordt actief benut bij dit plan.

2.4 Beleidsmatige aandachtspunten

Hieronder staan puntsgewijs de belangrijkste beleidsmatige aandachtspunten, die van belang zijn voor voorliggend plan. In algemene zin zijn deregulering en decentralisatie vanuit het rijk en de verordening vanuit de provincie van belang. Specifiek gaat het over:

- Uitwerking Verbrede plattelandsontwikkeling (verbrede landbouw, VAB's);
- Afstemming op ruimtelijke kwaliteitsontwikkeling / landschapsversterking;
- Uitwerking van de provinciale zonering (van GHS/AHS naar EHS/groenblauwe mantel);
- Uitwerking beleid economie (duurzame (wind)energie) en wonen voor het buitengebied;
- Doorwerking beleid intensieve veehouderij, intensieve geiten- en schapenhouderij, glastuinbouw en boomteelt;
- Doorwerking beleid archeologie/cultuurhistorie (monumenten/beeldbepalende panden);

Deze (beleidsmatige) aandachtspunten zijn meegenomen bij het opstellen van de uitgangspunten voor het ontwerpbestemmingsplan en vastgesteld bestemmingsplan (zie hoofdstuk 4).

3 Beschrijving en analyse plangebied

In dit hoofdstuk zijn de kenmerken van het plangebied beschreven. Het gaat hierbij zowel om de ruimtelijke structuur als om de functionele structuur. De voor het bestemmingsplan ruimtelijk relevante aspecten (kwaliteiten, waarden en functies) komen kort en bondig en waar mogelijk beeldend aan de orde. Vanuit de beschrijving van de aanwezige waarden/kwaliteiten en functies zijn aan het eind van dit hoofdstuk aandachtspunten voor dit plan benoemd.

3.1 Gebiedskarakteristiek

Geografisch ligt Oirschot in Midden-Brabant tussen Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Het plangebied wordt begrensd door de gemeentegrens met Boxtel, Best, Eindhoven, Eersel, Bladel, Hilvarenbeek en Oisterwijk.



Landschappelijk ligt de gemeente op de noordflank van het Brabants massief, dat wordt doorsneden door een aantal breuken in noordwestelijke richting. De breuk van Vessem (Feldbiss) deelt de gemeente in tweeën. Middel- en Oostelbeers liggen westelijk van de breuk op het tektonisch hogere deel van midden Brabant. Oirschot ligt oostelijk van de breukzone en maakt onderdeel uit van de Centrale Slenk, waar nog altijd sprake is van bodemdaling. Spoordonk ligt op de breuk.

3.2 Beschrijving en analyse plangebied

De beschrijving van het plangebied is opgezet conform de lagenbenadering. Deze benadering omvat de volgende drie lagen:

- 1 de landschappelijke onderlegger;
- 2 de droge en natte infrastructuur en leidingen;
- 3 het grondgebruik/de functies.

Hieronder wordt het plangebied kort beschreven en geanalyseerd op basis van deze lagenbenadering.

3.2.1 Laag 1: De landschappelijke onderlegger

De ondergrond, bodem- en waterhuishouding omvatten de volgende onderwerpen; geologie en geomorfologie, aardkunde, bodemtype, watersysteem en waterketen.

Geologie en Geomorfologie

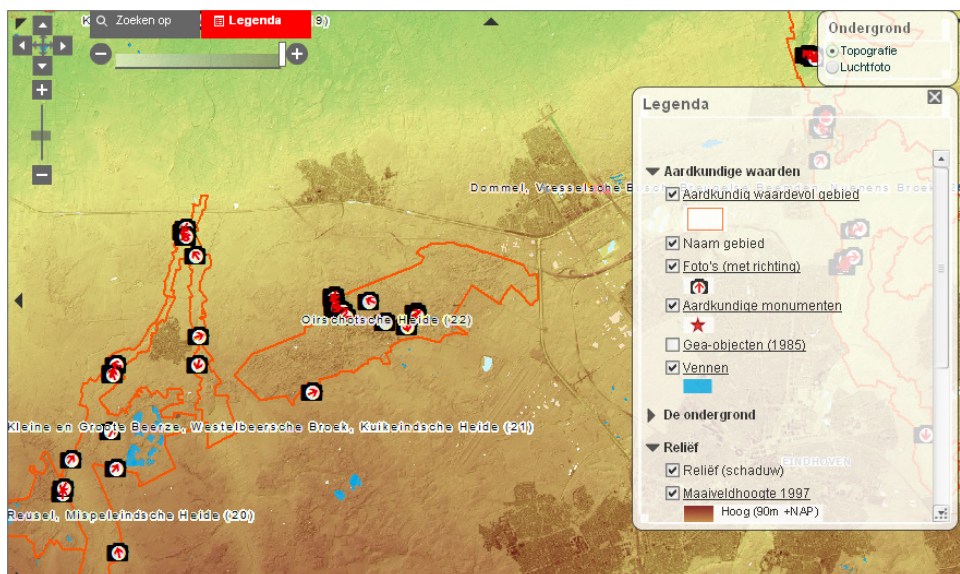
De gemeente wordt gekenschetst door de volgende geologische formaties: de formatie van Bortel, de formatie van Sterksel, het laagpakket van Singraven, alsmede deels de bedekking met het laagpakket van Kootwijk (stuifzand). De geologische ontstaansperiode luidt als volgt:

- Dekzand: Weichselien (tot Laatglaciaal) /Landduinen en vennen (Laatglaciaal);
- Beekdalen: Weichselien/Holoceen;
- Stuifzand: Holoceen, stuifduinen (vanaf Middeleeuwen); actief stuifzand: recent, 20ste eeuw (antropogene invloed: militair oefenterrein).

De geomorfologische structuur van de gemeente is opgebouwd uit oostwest gerichte dekzandruggen. Deze worden gekenmerkt door de bossen en heidevelden die erop liggen, zoals de Landschotse, Oostelbeerse, Oirschotse en deels Netterselse Heide. Daarnaast wordt de structuur bepaald door beekdalen van de Groote en Kleine Beerze. Deze doorsnijden het westelijk deel van de gemeente van zuid naar noord. De gemeente kent de volgende geomorfologische fenomenen: dekzandruggen, landduinen, stuifduinen, laagten zonder randwal (voor zover nog aanwezig), dalvormige laagten, beekdalbodems, glooiing beekdalzijde, dekzandruggen, terrasafzettingsswelingen, daluitspoelingswaaiers en dekzandvlakten.

Aardkundige waarden

Op een aantal plaatsen bevinden zich vanuit oogpunt van natuur en/of wetenschap bijzondere bodemstructuren, welke bescherming verdienen tegen verstoring door de mens. Op de Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant zijn voor het buitengebied van Oirschot twee aardkundig waardevolle gebieden opgenomen.



De gemeente kent de volgende aardkundige fenomenen: Landduinen en stuifduinen (Oirschotse Heide), alsmede beekdalen (Grote en Kleine Beerze).



Oirschotse Heide (Aardkundige Waardenkaart)



Beerzedal (Aardkundige Waardenkaart)

De Oirschotse Heide is een heidegebied met grote oppervlakten sterk aangetaste natuurlijke landvormen en open stuifzand, veroorzaakt door vergaande menselijke verstoring (militair terrein). Er vindt nog steeds verstuiving en duinvorming plaats (windwerking), evenals hellingerosie grotendeels antropogeen (militair oefenterrein).

Het Beerzedal is een beekdalgebied met aangrenzend dekzand- en heidelandschap; deels vrij meanderende beken, die door Midden-Brabantse dekzandrug breken. Verstuiving en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en -afzetting; meerafzetting (vennen), verlanding en veenvorming vindt hier plaats.

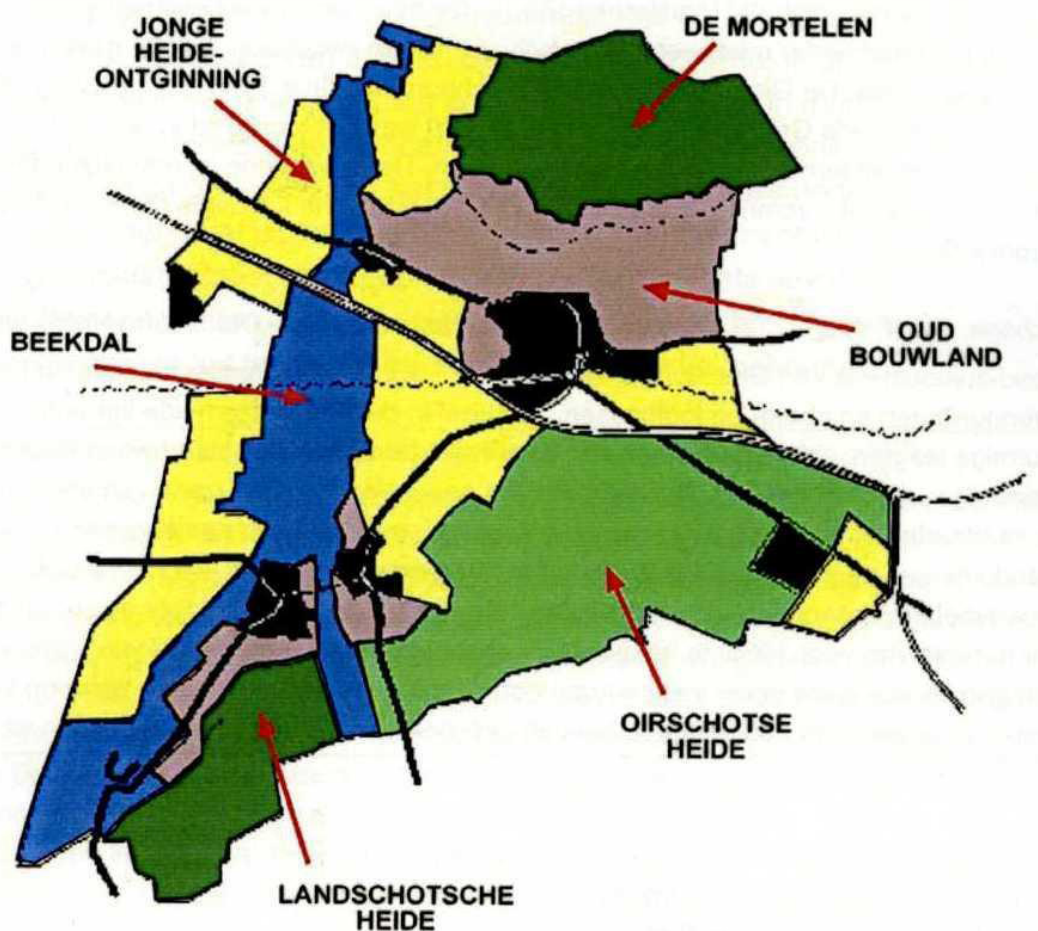
Bodemsamenstelling

Door bodemdaling is in Oirschot een laagte ontstaan, die is opgevuld met een dek van zand, leem, grind en veen. Daar overheen is een licht golvend pakket dekzand afgezet. In de verschillende bodemsoorten heeft, in relatie tot het ontstane reliëf, verdere bodemvorming plaatsgevonden. In de beekdalen is een grote differentiatie aan bodems ontstaan, met als belangrijkste soorten de beek- eerdgronden: kalkloze zandgronden onder invloed van een hoge grondwaterstand. De drogere gronden ter plaatse van de hedendaagse heideontginningen bestaan grotendeels uit podzolgronden: mineraal zand met in de bovenlaag beperkt humus. Daarnaast zijn er hoge zwarte enkeerdgronden: hoger gelegen bodems met een dikke humuslaag, een bol reliëf en zwaklemig of lemig fijn zand. Deze gronden zijn ontstaan in samenhang met de nederzettingen binnen de gemeente, met name ten noorden van de kern Oirschot en rond de Beerzen.

Oirschot kent de volgende bodemtypen: Haarpodzolgrond, Duinvaaggrond, Veldpodzolgrond, Leek-/woudeerdgrond, Enkeerdgrond, alsmede Beekeerdgrond; Laarpodzolgrond, Madeveen- grond; Moerige podzolgrond en Vlakvaaggrond. De opbouw en samenstelling van de bodem zijn direct van invloed op de geschiktheid voor diverse gebruiksvormen. Door technische en wetenschappelijke ontwikkelingen neemt de afhankelijkheid van de natuurlijke omstandigheden steeds verder af.

Landschap, ruimte/beeld

De abiotische diversiteit binnen de landelijke gemeente Oirschot heeft geresulteerd in verschillende landbouwkundige gebruiksmogelijkheden. Hierdoor zijn deelgebieden ontstaan, die duidelijk ruimtelijk van elkaar te onderscheiden zijn. Oirschot wordt omringd door 3 landschapstypen, het kampen- of hoevenlandschap, de jonge heideontginningen en het beekdal. In een landschapstype is sprake van overeenkomstige kenmerken, die cultuurhistorisch, landschappelijk en/of ecologisch waardevol zijn en vaak nog gekoppeld aan het huidige agrarisch gebruik. Daarnaast zijn de bestaande bos- en heidegebieden met het militair oefenterrein en De Mortelen als kenmerkende onderdelen te onderscheiden.

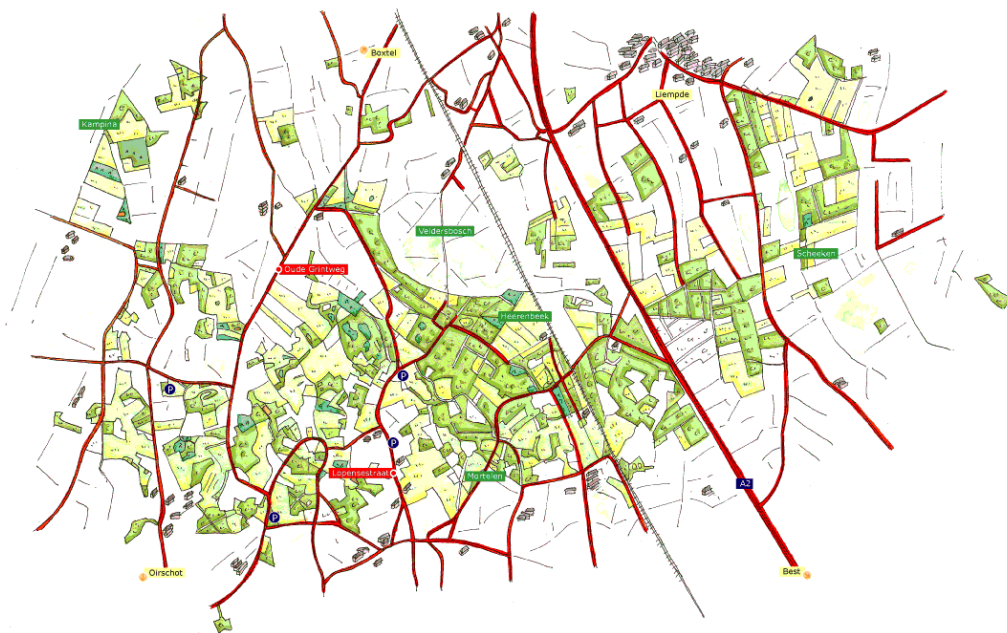


Het kampen- of hoevenlandschap ("oud bouwlanden" op bovenstaand figuur) binnen de gemeente Oirschot, wordt aangetroffen in langgerekte zones ter weerszijden van de Beerzen en in een zone rond de kern Oirschot. Dit landschapstype bestaat uit relatief kleinschalige gebieden, bestaande uit eenmansessen (bol gelegen percelen) met steilranden en landschapselementen en boerderijen in clusters. Daartussen liggen grootschalige open en soms bol gelegen akkercomplexen met bebouwing en beplanting langs de randen (rond Oostelbeers en Middelbeers, nabij Oirschot en Spoordonk). Met name in het gebied globaal gelegen tussen de kernen Oirschot en Spoordonk en de Mortelen zijn deze waarden nog aanwezig. Eigenlijk zou je de Mortelen ook als onderdeel van het kampenlandschap kunnen zien.

De jonge heideontginningen zijn vooral in het westelijk deel van de gemeente gelegen, globaal in twee zones parallel aan de beekdalen. Deze jonge heideontginningen hebben een groot-schalig en open karakter. Dit komt voort uit de optimalisering in een vrij recent verleden ten behoeve van gunstige productieomstandigheden (verkaveling, ontwatering) voor de landbouw. Door de 'opschoning' van het landschap zijn karakteristieke open gebieden met incidenteel grootschalige landbouwbedrijven ontstaan. De randen van de jonge heideontginningen die aansluiten op grotere bosgebieden en oude bouwlanden hebben plaatselijk een meer kleinschalig en besloten karakter. Daardoor wijken deze randen landschappelijk gezien af van het verder algemene, weidse karakter van de jonge ontginningen.

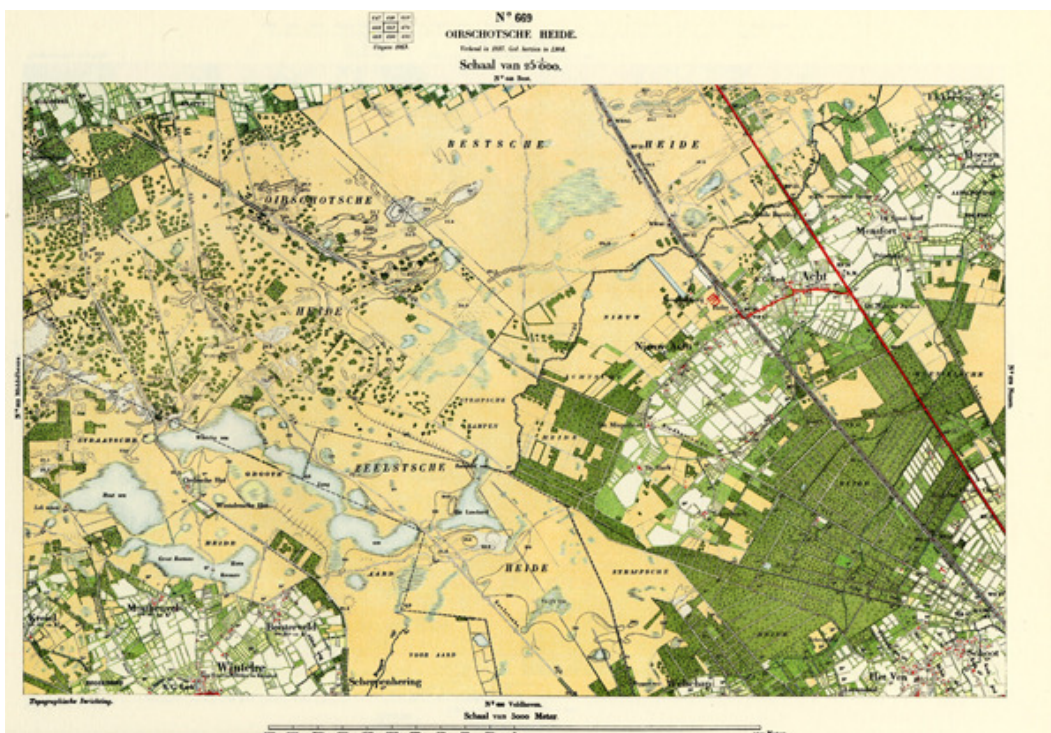
De beekdalen zijn langgerekte, relatief smalle zones met een onregelmatige, fijnmazige verkaveling en een veelheid aan perceelsrandbeplanting en beekbegeleidende beplanting. Hierdoor is een ruimtelijk verdicht landschapsbeeld ontstaan met een aaneenschakeling van cou-lissen en landschapskamers. De beekdalen van de Groote en Kleine Beerze hebben door normalisatie, kanalisatie en zelfs gedeeltelijke omlegging, hun oorspronkelijke karakter en natuurlijke kwaliteiten grotendeels verloren. Ter hoogte van het landgoed Baest heeft de Beerze het oorspronkelijke karakter deels behouden, waarbij het landgoed een extra cultuurdimensie aan het beekdal geeft. Noordelijk van Spoordonk had de landinrichting Viermannekesbrug in 1999 als nevendoeel herstel van het ruimtelijk karakter van het beekdal.

De Mortelen vormt een zelfstandige landschappelijke eenheid, vanwege de bodemkundige en hydrologische opbouw. Deze eenheid loopt door in de aangrenzende gemeenten Best en Boxtel. Het gebied is te typeren als kleinschalig nat gebied. Door individuele ontginningen rond de verschillende hoeven en het op de bodemgesteldheid afgestemde grondgebruik is nu sprake van relatief kleine landbouwkavels, die ingesloten worden door bospercelen en laan- en singelbeplanting. De Mortelen ligt in de kern van het nationaal landschap Groene Woud, wat gericht is op de versterking van natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie.





Met name aan de zuidzijde van de gemeente komen diverse bos- en heidecomplexen voor, zoals de Oirschotse Heide en de Landschotse Heide. Deze zijn vrijwel allemaal gemeentegrensoverschrijdend. Ze zijn gelegen op de hogere zandgronden. Deze gebieden bestaan uit een afwisseling van naald- en loofbossen en grote heidevelden. Daarbinnen liggen kleine landbouwpercelen omsloten door bos, de zogenaamde landbouwenclaves. De overgangszones van bosgebied naar (open) landbouwgebied worden als landschappelijk waardevol aangemerkt. Bijzonder cultuurelement in de Oirschotse Heide is het militair oefenterrein met de De Ruyter van Stevinckkazerne. Delen van de Oirschotse Heide worden gebruikt voor militaire oefeningen, marsoefeningen en oefeningen met wielervoertuigen.



Historische kaart Oirschotse Heide (Bron: kaartenatlassen.nl)

Bijzonder in het Oirschotse landschap zijn de drie landgoederen: Landgoed Heerenbeek, Landgoed 's-Heerenvijvers en Landgoed Baest.



Landgoed Heerenbeek



Landgoed Baest

Landgoed Heerenbeek ligt in het noordoosten van de gemeente. Het landgoed bestaat uit cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en een bosgebied. Landgoed 's-Heerenvijvers ligt ten zuiden van de kern Oirschot en is een relatief klein landgoed dat bestaat uit oude eiken- en beukenlanen, loofhout en open weiden. Het bevat een woonhuis, torenruïne met uitzichtheuvel en meerdere vijverpartijen. Landgoed Baest ligt tussen het Wilhelminakanaal en Oostelbeers. Dit landgoed is circa 400 hectare groot, waarvan het grootste deel bebost is. Op het landgoed staan historisch waardevolle gebouwen. Het is een rijksbeschermd historische buitenplaats. De gebouwen van de andere twee landgoederen staan op de monumentenlijst.

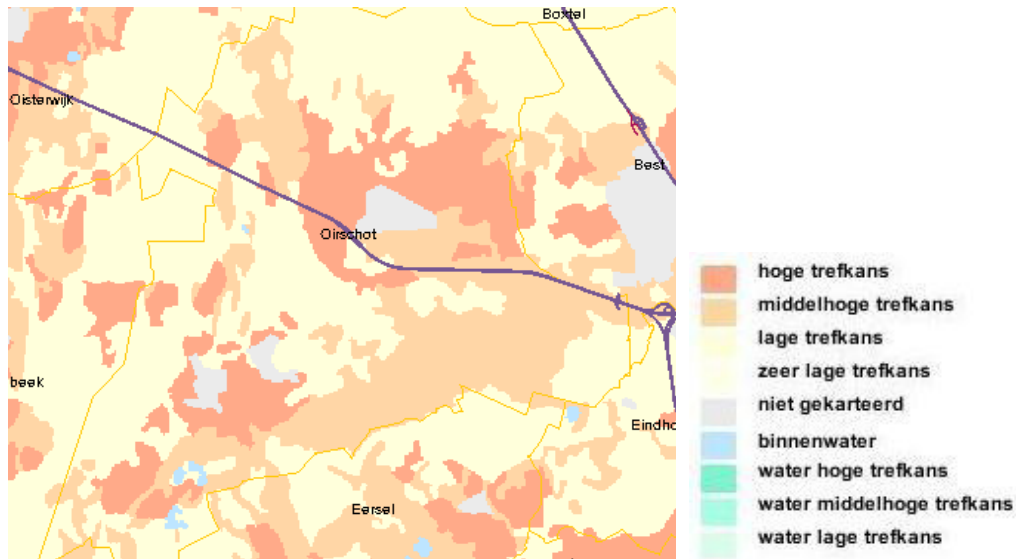
Kenmerkend zijn verder de waterlopen/beken en de bebouwing. De bebouwing van het buitengebied van Oirschot bestaat voornamelijk uit solitair gelegen, agrarische bebouwing. Daarnaast zijn er meerdere bebouwingsclusters. Op enkele locaties in het buitengebied zijn groot-schalige, niet-agrarische bedrijven gesitueerd die een aanzienlijke groei hebben doorgemaakt. Doordat deze ontwikkelingen geen samenhang kennen met de grondlaag, is niet altijd sprake van een goede ruimtelijke en functionele relatie met de omgeving. Recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied hebben eveneens een niet altijd even logische relatie met de grondlaag. Dit leidt echter nauwelijks tot ruimtelijke of functionele conflictsituaties.

Landschap, archeologie/cultuurhistorie

Zowel ondergronds als bovengronds bevinden zich in het buitengebied van Oirschot tal van restanten van inmiddels verdwenen beschavingen. Deze restanten zijn vanuit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief waardevol en dienen als zodanig beschermd te worden.

Archeologische monumenten

In het plangebied bevinden zich 6 archeologische (rijks)monumenten. Dit zijn terreinen met een hoge tot zeer hoge archeologische waarde, welke worden beschermd door de Monumentenwet. Deze monumenten worden wel aangeduid, maar worden al beschermd door de wet.



Archeologische (verwachtings)waarden

Naast gebieden waar daadwerkelijk archeologische vondsten zijn gedaan, zijn er ook gebieden waar de kans op het aantreffen van archeologische bodemvondsten laag, gemiddeld of hoog is. Het grootste deel van het buitengebied van Oirschot heeft wat betreft de indicatieve archeologische waarde een hoge verwachtingswaarde (Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant, maart 2005). Deze waarden worden beschermd via de erfgoedkaart (archeologische beleidsadvieskaart), de erfgoedverordening en dit bestemmingplan.

Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorische waarden dienen als kwaliteit te worden beschermd. Het betreft karakteristieke waarden die verweven zijn in het huidige landschap. Veel elementen zijn nog steeds terug te vinden, zoals De Mortelen, het militair oefenterrein met de Generaal-Majoor De Ruyter van Steveninckkazerne in de Oirschotse heide (valt buiten het plangebied) en de landgoederen Heerenbeek, 's Heerenvijvers en Baest. Verder hebben ontwikkelingen in het landschap geleid tot cultuurhistorische elementen, zoals oude akkers (esdekken) en cultivering van de heide. Ook kerkepaden en oude laanbeplanting zijn cultuurhistorisch waardevol. Op de provinciale waardenkaart zijn diverse cultuurhistorische en archeologische waardevolle structuren aangegeven. Landgoed Baest, De Mortelen en een zone rond de Polsdonken zijn aangegeven als gebieden met een historische groenstructuur en een hoge/zeer hoge historische geografie. Hier bevinden zich kleinschalige ontginningen, bos, houtwallen en lanen. Ook het beekdal van de Groote Beerze wordt gewaardeerd om de restanten van beekdal ontginningen en kleinschalige percelering. Het dal van de Kleine Beerze tussen Middelbeers en Oostelbeers is als redelijk hoog gewaardeerd. Verder zijn diverse gedeelten van de gekanaliseerde Beerze, de Groote Beerze, de Kleine Beerze en delen van het Wilhelminakanaal aangegeven als historisch groen. Ten westen van Oostelbeers ligt een oude akker met een relict van een middeleeuwse kerktoeren. De bolle akker is tevens een archeologisch monument. De bos-/heidegebieden zoals de Oirschotse heide, Oostelbeerse heide en de Kuikeindscheheide zijn aangeduid als gebieden met redelijk hoge historisch landschappelijke waarden. Deze waarden worden beschermd via de erfgoedkaart, de erfgoedverordening en dit bestemmingplan.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het buitengebied komen op diverse plaatsen bijzondere gebouwen en objecten voor, het betreft met name karakteristieke boerderijgebouwen. Ongeveer de helft van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is aangeduid als rijksmonument of gemeentelijk monument. Rijksmonumenten worden beschermd op basis van de Monumentenwet. Gemeentelijke monumenten worden beschermd via de erfgoedverordening. Voor deze monumenten dient bij een verbouwing een gemeentelijke omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Naast Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn beeldbepalende panden aangewezen. Deze panden hebben weliswaar geen monumentale status, maar er is toch sprake van historische bouwkunst. Deze panden dienen behouden te blijven en worden in dit plan als zodanig beschermd. In de gemeente Oirschot zijn op basis van aanwezige monumenten en beeldbepalende panden twee beschermde stads- of dorpsgezichten gelegen. Het betreft de historische kern van Oirschot (buiten het plangebied) en het beschermd dorpsgezicht de Bollen.

Beschermde dorpsgezicht De Bollen

Op 28 maart 1991 is door het rijk besloten om het gehucht De Bollen aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988. In de toelichting op het besluit tot aanwijzing is aangegeven welke specifieke aspecten van het gehucht beschermd moeten worden. Samengevat kan gesteld worden, dat deze specifieke aspecten met name betrekking hebben op het behoud, en waar nodig herstel, van de karakteristieke structuur van het gehucht, die samenhangt met de historische ontwikkeling, alsmede op het behoud en herstel van het karakter van de bebouwing. Daarbij is de relatie tussen de relatieve beslotenheid van het gehucht en het direct daaraan grenzende landschap eveneens van belang. Om de beschermde status ook in planologisch opzicht te realiseren is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen.



Natuur en ecologie/landschapsecologie

De natuur in Oirschot omvat bos- en natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, natuurwaarden in het agrarisch gebied, ecologische verbindingzones en natuur in/rond beken.

Bestaande bos- en natuurgebieden zijn bestaande natuurgebieden en aangekochte reservaatgebieden. Een deel van deze gebieden valt reeds onder de bescherming van de NB-wet. Deze gebieden maken tevens deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Nieuwe natuurgebieden liggen vooral in de beekdalen. De beekdalen van de Groote Beerze en Kleine Beerze zijn aangewezen als natuurontwikkelingsgebied. Deze gronden zijn in dit plan bestemd als

Agrarisch met waarden - natuur en landschap. Gebieden die zijn aangekocht ten behoeve van natuurontwikkeling zijn direct bestemd als Natuur.



Oirschotse Heide



Landschotse Heide

Grote delen van de agrarische gronden kennen hoge actuele en/of potentiële natuurwaarden. Deze gronden zijn bestemd als Agrarisch met waarden - natuur en landschap of als Agrarisch met waarden - landschap. Het beleid in deze gebieden is gericht op de bescherming van aanwezige waarden.

Om de uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden te verbeteren, wordt gestreefd naar het versterken van ecologische verbanden en het opheffen van ecologische barrières. Het gaat hierbij om bestaande en nieuwe verbindingen. Met verbindingzones worden natuurgebieden verbonden, zodat een ecologisch netwerk gerealiseerd wordt. Er zijn drie soorten ecologische verbindingzones te onderscheiden namelijk natte/droge, droge en robuuste. In het plangebied zijn de volgende ecologische verbindingzones gelegen: Landgoed 's Heerenvijvers – Landgoed Baest, Oostelbeerse Heide – Landgoed Baest, Zone Wilhelminakanaal, Heerenbeekloop en Beeksysteem Groote Beerze (zoekgebied robuuste EVZ provincie). De ecologische verbindingzones krijgen een regeling ter bescherming en ontwikkeling.

Binnen de diverse landschapsonderdelen van de gemeente Oirschot kom je (indicatief) de volgende soorten planten & dieren (flora & fauna) tegen:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Landschap bos | Eik, berk, beuk, vuilboom, lijsterbes, vlier |
| 2. Landschap heide | Struikheide, dopheide, klokjesgentiaan, ronde zonnedauw |
| 3. Kampenlandschap | Es, zwarte els, schietwilg/knotwilg, slanke sleutelbloem, speenkruid, bosanemoon, dubbelloof, wateraardbei |
| 4. Hoeves/Boerderijen | steenuil, ransuil, steenmarter, vos, hermelijn, bunzing, wezel, huiswaluw,, boerenwaluw, vleermuizen |
| 5. Landschap beek | Riet, struikwilgen, ijsvogel, kleine karekiet, waterjuffers |
| 6. Landschap beekdal | Zwarte els, dotterbloem, pinksterbloem, kattenstaart, |
| 7. Landgoederen | Eik, berk, beuk, laanbomen, koningsvaren, dubbelloof |

3.2.2 Laag 2: De droge en natte infrastructuur en leidingen

Droge infrastructuur

De droge infrastructuur binnen het plangebied wordt opgesplitst in de volgende categorieën: hoofdontsluitingswegen (zoals auto(snel)wegen), gebiedsontsluitingswegen (interlokale wegen), erftoegangswegen (ontsluitingswegen), waterwegen en langzaam verkeer routes (fiets- en wandelpaden). De gemeente Oirschot is bereikbaar via de A58 (oost-west richting) en de ring rond Eindhoven. We houden rekening met bebouwingsvrije zones binnen de gemeente.

De belangrijkste gebiedsontsluitingswegen in de gemeente zijn de Kempenweg (N395), de Bestseweg, de Langereijt (N395), de Andreasstraat, de Hertog Janstraat, de Voorteindseweg (N395), de Beerschotseweg, de Eindhovensedijk en de Erica. Door de aansluiting op de A58 heeft de Kempenweg zowel een doorgaande als een wijkontsluitingsfunctie. De route vormt tevens onderdeel van een route naar Boxtel en meerdere kernen zuidelijk van de gemeente Oirschot. Doordat de wegen van oudsher veelal samenkomen in de centra van de kernen, is sprake van een radiaalstructuur.

De functie van erftoegangswegen is het toegankelijk maken van erven, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Dit zijn alle wegen in de gemeente die niet tot de vorige twee categorieën behoren. Onder deze categorie vallen ook de onverharde wegen, welke binnen het buitengebied veel voorkomen. De volgende erftoegangswegen fungeren als verbindingswegen tussen woonkernen en hebben daarmee een zwaardere verkeersfunctie: Oude Grintweg, Spoordonkseweg, Hoogeindseweg-Dennendijk, Kuikseindseweg, Westelbeersedijk, Voldijnseweg, Broekeindseweg en de Spreeuwelsedijk.

Zowel de gebiedsontsluitingswegen als de erftoegangswegen zijn ook als zodanig opgenomen in het in 2007 vastgestelde Oirschots Verkeers en Vervoersplan (OVVP).

Natte infrastructuur

Door het plangebied loopt het Wilhelminakanaal, een verbinding tussen de Zuid-Willemsvaart in Helmond en de Amer ten noorden van Oosterhout. Het kanaal is haaks georiënteerd op de landschapsstructuur, waardoor meerdere bruggen over het kanaal te vinden zijn.



Wilhelminakanaal Oirschot



Beerze Oirschot

De gemeente Oirschot is gelegen in het stroomgebied van de rivier De Dommel. De Dommel wordt omgeven door een aantal beken. Twee daarvan, de Groote Beerze en de Kleine Beerze,

stromen door het grondgebied van Oirschot en doorsnijden de gemeente van zuid naar noord. Binnen Landgoed Baest, ten noorden van Oostelbeers, komen de Groote en Kleine Beerze samen en vormen vanaf daar de Beerze. De ontwatering en afwatering geschiedt via een uitgebreid stelsel van kleinere en grote sloten en beken.

Vliegvelden, radarverstoringsgebieden, defensie terreinen en straalpaden

Ten zuidoosten van de gemeente Oirschot ligt vliegveld Eindhoven. Dit vliegveld is zowel voor burgerverkeer, militairverkeer als vrachtverkeer in gebruik. Ten gevolge van vliegveld Eindhoven dient in dit plan rekening te worden gehouden met enkele milieuaspecten, zoals de geluidzone, de plaatsgebonden risicocontour en de obstakelvrije zone. Ten gevolge van vliegveld Eindhoven en vliegveld Volkel ligt dit plan in de invloedssfeer van een radarverstoringsgebied en van obstakelvrije zones en laagvliegroutes van defensie.

Vanwege defensiedoeleinden dient in dit plan rekening te worden gehouden met verschillende milieuzoneringen. Zo dient ten gevolge van een munitieopslagplaats ter plaatse van de De Ruyter van Stevinckkazerne in dit plan rekening gehouden te worden met een “veiligheidszone -munitie”. Daarnaast ligt een defensiebrandstofleiding in het plangebied. De ligging van de leiding alsmede de bijbehorende beschermingszone is aangeduid als Leiding - Brandstof.

Binnen het plangebied ligt een straalpad tussen de gemeenten Mierlo en Loon op Zand. Dit straalpad volgt een zuidoost-noordwest gericht tracé, noordelijk langs de kern Oirschot. Een straalpad is een optisch vrij pad met een attentiezone met een breedte van 100 meter aan weerszijden, waarbinnen geen obstakels boven een bepaalde hoogte mogen worden opgericht. De hoogte van bouwwerken binnen het straalpad is binnen de gemeente bepaald op maximaal 31 meter (oostelijke gemeentegrens) tot 33 meter (westelijke gemeentegrens) boven NAP. De ter plaatse geldende hoogtes zijn weergegeven op de verbeelding.

Nutsvoorzieningen, leidingen en veiligheidszones

In het buitengebied van de gemeente liggen verschillende (planologisch relevante) nutsvoorzieningen, leidingen en bijbehorende veiligheidszones. De aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen leggen beperkingen op aan bestaande functies en nieuwe ontwikkelingen. Zij doen dit als gevolg van het directe ruimtebeslag en de in acht te nemen toetsingsafstanden en veiligheidsafstanden (het indirecte ruimtebeslag). De volgende leidingen zijn aanwezig binnen de gemeente Oirschot: Het betreft hogedruk gasleidingen, hoogspanningsleidingen, brandstofleidingen, riooltransportleidingen, drinkwatertransportleidingen en een Pijpleiding Rotterdam Beek (PRB). De leidingen zijn met de daarbij behorende beschermingszone op de verbeelding opgenomen (zie externe veiligheid). We houden rekening met de AMvB Buisleidingen.

- | | |
|---------------------------------|---|
| - Gastransportleiding, | vrijwaring 5 m, toetsing 290 m / 120 m / 65 m |
| - Rioolwatertransportleidingen, | vrijwaring 2,5 m, toetsing 3 m aan weerszijde leiding |
| - Hoogspanningsleiding 150 kV, | 2 x 17,50 of 2 x 22 meter direct (advies 22 m) |
| - Hoogspanningsleiding 380 kV, | 2 x 36 of 2 x 39 meter direct (advies 39 m) |
| - Brandstofleiding | vrijwaring 5 m, toetsing 5 m |
| - PRB-leiding | vrijwaring 5 m, toetsing 13 m (PR), resp. 29 m (GR) |

3.2.3 Laag 3: Het grondgebruik/de functies

Functie land- en tuinbouw

Buiten de grote bos- en natuurgebieden is met name het agrarisch gebruik beeldbepalend in het landelijk gebied. Het buitengebied omvat circa 300 agrarische bedrijven. De landbouwsector is zeer divers. In Oirschot bevinden zich zowel akkerbouwbedrijven als veeteeltbedrijven, zowel grondgebonden als niet-grondgebonden bedrijven, alsmede solitaire glastuinbouw. Daarnaast is een gedeelte van het Oirschotse buitengebied in de Verordening aangewezen als mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw. Verder heeft de gemeente een goede reputatie in de boomteelt. In de gemeente bevinden zich met name (laan)boomkwekerijen (boomteelt).

Door ruimteclaims van natuur, recreatie, cultuurhistorie en water staat de bestaande agrarisch gebruikruimte onder druk. De totale oppervlakte cultuurgrond is de afgelopen jaren afgenomen. Dit geldt met name voor de oppervlakte cultuurgrond van combinatie-bedrijven, terwijl de oppervlakte van hokdierbedrijven en tuinbouwbedrijven aanzienlijk is gestegen. In de beekdalen neemt de landbouw af door grondvererving op vrijwillige basis door natuurbeherende instanties. Agrarisch gebruik in de beekdalen zal in hoofdzaak als beheersvorm mogelijk blijven. Intensieve vormen van landbouw wordt in deze gebieden teruggedrongen. In de heide- en bosgebieden, De Mortelen en de Landschotsche Heide ligt het accent op de strategie van beheer en versterking van bestaande abiotische en biotische waarden. In de Mortelen worden enkele verspreid liggende graslanden extensief agrarisch beheerd. Voor dit gebied wordt ingestoken op vernatting. Dit geeft al aan dat hier voor intensieve landbouw geen mogelijkheden zijn. In de Landschotse Heide komt nauwelijks nog agrarisch gebruik voor.

De oude bouwlanden rond Oirschot en de Beerzen zijn en blijven sterk agrarisch getint. Aan de ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijvigheid tot een duurzame omvang wordt ruimte geboden. De bodem en waterstand te plaatse zijn zeer geschikt voor de grondgebonden veeteelt en de akkerbouw. Het agrarisch gebruik is hier ook van belang in verband met de instandhouding van de ruimtelijke kenmerken van het oude bouwlandschap. De jonge heideontginningen worden gekenmerkt door hun relatieve openheid, grootschaligheid en rationele landbouwkundige inrichting. Naast de aanleg van enkele ecologische verbindingzones en enkele voor transformatie naar stedelijke functies aangewezen gebieden, wordt in dit gebied optimaal gebruik gemaakt van de agrarische productieomstandigheden. Dit resulteert hier in het behoud van de kenmerkende openheid. Oirschot kent twee zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden, waar intensieve veehouderij de voorrang krijgt: het gebied Stille Wille en Langereijt. De gemeente beschouwt LOG Langereijt als verwevingsgebied.

Functie bos en natuur

Het buitengebied van Oirschot wordt gekenmerkt door grote bos- en natuurgebieden, zoals de Oirschotse Heide, de Landschotse Heide, De Kampina, De Mortelen, Landgoed Baest en Het Beerzedal. Gemakshalve wordt verwezen naar de beschrijving onder Natuur en Ecologie/Landschapsecologie. In de directe omgeving van de Kapel van de Heilige Eik dient de rust en het rustieke karakter gewaarborgd te blijven.

Functie wonen

In het buitengebied van Oirschot zijn drie typen woningen te onderscheiden, agrarische bedrijfswoningen, bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. De burgerwoningen binnen het plangebied zijn voornamelijk in clusters gelegen. Solitair gelegen burgerwoningen komen voornamelijk voor bij voormalige agrarische bedrijven. De gemeente heeft twee ontwikkellocaties in het kader van Ruimte voor Ruimte in voorbereiding. Het betreft een locatie ten zuiden van Spoordonk aan de Lubberstraat en een locatie ten zuiden van Middelbeers aan de Kuikseindseweg. Beide locaties zijn niet opgenomen in voorliggend plan.

Functies bedrijvigheid (semi-agrarisch, niet-agrarisch)

Verspreid in het buitengebied zijn diverse semi-agrarische en niet-agrarische bedrijven gelegen. Het betreft ruim 50 bedrijven, waaronder enkele aannemers- bedrijven, houtbewerkingsbedrijven, tuincentra en transportbedrijven. Het aantal semi-agrarische bedrijven zoals mengvoeder-, loonwerk of veehandelsbedrijven is gering. Voor een overzicht van de in het plangebied aanwezige bedrijven wordt verwezen naar de planregels.

Functie recreatie & toerisme, sport en horeca

Het toeristisch recreatieve aanbod is verspreid over de hele gemeente. De structuur van de ondernemingen verschilt ten noorden en ten zuiden van het Wilhelminakanaal. De intensieve verblijfsrecreatie is geconcentreerd in zuidwest Oirschot. Een beperkt aantal bedrijven draagt in grote mate bij aan het aantal overnachtingen en het toerisme in Oirschot.

Binnen het plangebied komen reguliere kampeerterreinen voor. Daarnaast zijn ook minicampings als ondergeschikte (neven)activiteit binnen het plangebied gelegen. Andere vormen van verblijfsrecreatie als nevenactiviteit, zijn bijvoorbeeld bed & breakfast voorzieningen en trekershutten. Tenslotte zijn binnen het plangebied ook losse recreatiewoningen terug te vinden. Permanente bewoning van de verblijfsrecreatie voorzieningen is niet toegestaan. De grote kampeerterreinen binnen het gebied zijn: Camping de Bocht (Oude Grintweg 69), Camping Rakebos (Schepersweg 7), Camping de Kempenzoom (Kuikseindseweg 31), Naturistencamping Zon & Leven (Kromvensedijk11) en de Steenuil (Schansstraat 3).



Camping De Bocht



Camping Rakebos

Een voorbeeld van kleinschalige dagrecreatie binnen het plangebied is een boerderijterras. Het plangebied biedt ook verschillende mogelijkheden voor recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen, kanoën en vissen. Het plangebied bevat tevens meerdere maneges, hand-boogschietbanen en visvijvers.

In het buitengebied van Oirschot zijn naast recreatieve voorzieningen, ook enkele horecagelegenheden gelegen. Het gaat hierbij om een enkel café, enkele restaurants en een hotel. Het betreft de volgende horeca zaken:

- Restaurant Zalencentrum In 't Zand, Bestseweg 52;
- The Longhorn Rib & Steakhouse, Eindhovensedijk 29;
- Pannenkoekenhuis de Rode Haktol, Nieuwendijk 37;
- Herberg de Schutskuil, Oude Grintweg 100;
- De Stapperij, Spoordonkseweg 80;
- De Bollen, Straten 13a;
- Het café Vingerhoeds, Oude Grintweg 90 en
- Hotel Artisan, Notel 42.



Herberg de Schutskuil



Visvijver bij de Schutskuil

In het plangebied liggen 3 kinderdagverblijven, namelijk aan Hedel 2, Broekstraat 4a en Hoolkot 2a. Bij de laatste 2 is tevens sprake van een naschoolse opvang. Ook bevinden zich in het plangebied een kapel, onderwijsvoorzieningen, een school, een scouting en enkele gildeterreinen. Tot slot bevinden zich binnen het plangebied 3 operationele zorgboerderijen te weten een locatie aan de Nieuwendijk 51, een locatie aan de Heibloemdijk 1 en een locatie aan de Esperenweg 1.

3.3 Gebiedsgerichte aandachtspunten

In deze paragraaf staan puntsgewijs de belangrijkste gebiedsgerichte aandachtspunten van de vorige paragrafen, die van belang zijn voor voorliggend bestemmingsplan. Doel van deze selectie is een verdere uitwerking van deze thema's in hoofdstuk 4. Zo dienen de volgende onderwerpen zeker terug te komen in voorliggend bestemmingsplan.

- Uitwerking ontwikkeling land- en tuinbouw (intensieve veehouderij, intensieve geiten- en schapehouderij, glastuinbouw, boomteelt);
- Uitwerking Verbrede plattelandsontwikkeling (verbrede landbouw, VAB's);
- Afstemming ruimtelijke ontwikkeling op ruimtelijke kwaliteitsontwikkeling / landschapsversterking;
- Uitwerking van de provinciale ecologische structuren (EHS/groenblauwe mantel, EVZ);
- Uitwerking beleid economie en wonen voor het buitengebied (verbrede landbouw, VAB, huisvesting seizoenarbeiders, mantelzorg, boerderijsplitsing));
- Doorwerking (extra) beleid cultuurhistorie (monumenten en beleid beeldbepalende panden);
- Uitwerking beleid boomteelt.

Deze (gebiedsgerichte) aandachtspunten zijn van belang voor de verdere uitwerking van het nieuwe bestemmingsplan en worden daarom actief meegenomen (zie hoofdstuk 4).

4 Hoofdpijnen bestemmingsplan

Dit hoofdstuk bevat de hoofdpijnen van dit plan in de vorm van de doelen/uitgangspunten, plansystematiek, planthema's en de te benutten bestemmingen. Het verschil met de Kadernota uit 2007 zit in de 2^e bedrijfswoning (vervallen), teeltondersteunende kassen (TOK) en -voorzieningen (TOV), nevenactiviteiten, hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB), recreatie versus sport, aanleggen en archeologie/cultuurhistorie.

4.1 Gebiedsvisie buitengebied, doelen en uitgangspunten plan

Dit plan richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om de kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water). Dit plan sluit verder aan bij de strategische visie / structuurvisie van de gemeente Oirschot, een fijn woon-, werk- en leefklimaat voor alle groepen in de samenleving. De titel van deze visie luidt: "Monument in het Groen, Kwalitatief Leven". De visie omvat drie ambities voor Oirschot: een kwalitatieve, groene gemeente, een gemeente die bewust stuurt op samenhang met de omgeving en een zelfredzame (leefbare) samenleving. Dit plan richt zich meer specifiek op:

- Verdere ontwikkeling van de agrarische, semi-agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid;
- Verdere ontwikkeling intensieve veehouderij (IV) op basis van Kadernota IV en Plan-MER;
- Verdere ontwikkeling toeristisch-recreatieve bedrijvigheid en (ondersteunende) horeca;
- Adequate bescherming van landschappelijke, cultuurhistorische/archeologische waarden;
- Adequate bescherming van ecologische en landschapsecologische waarden.

Bovenstaande hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende **subdoelen**:

- 1 **Landbouw:** behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid met aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige landbouw (bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling). Wat betreft intensieve veehouderij streeft de gemeente naar een duurzame, maatschappelijk verantwoorde ontwikkeling binnen de kaders van de opgestelde Visie IV / Kadernota IV. Bestaande neventakken IV worden apart aangeduid voor wat betreft de bestaande omvang;
- 2 **Verbrede Landbouw:** behoud en waar mogelijk versterking van verbrede landbouw (recreatie, zorg, opvang), alsmede de omschakeling van landbouwbedrijven;
- 3 **Bedrijvigheid:** behoud en waar mogelijk versterking van de semi-agrarische – en niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied door ruimte te bieden voor uitbreiding en vanwege omschakeling van agrarische bedrijven;
- 4 **Leefbaarheid:** het bevorderen van de leefbaarheid van het buitengebied via verbrede landbouw, omschakeling landbouw en aandacht voor gezondheid en landschappelijke kwaliteit;
- 5 **Bos/Natuur:** behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid in een adequate ecologische structuur. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige soorten en de te realiseren provinciale ecologische (hoofd)structuur (water, bosgebieden, natuurgebieden, landschapselementen);

- 6 **Landschap:** behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de verschillende (deel)gebieden;
- 7 **Archeologie/Cultuurhistorie:** behoud van archeologische gebieden met (verwachtings)waarden en behoud en waar mogelijk versterking van cultuurhistorische gebieden, structuren, objecten en ensembles. Hierbij kan ook herstel door ontwikkeling plaatsvinden;
- 8 **Recreatie & Toerisme:** behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik, mede in relatie tot de aanwezige infrastructuur (paden, routes, bossen) en de bestaande bedrijven. Hierdoor wordt de gemeente aantrekkelijker voor de eigen bewoners en de bezoekers (recreanten en toeristen). In de omgeving van de kapel van de Heilige Eik moet de rust en het rustieke karakter gewaarborgd blijven;
- 9 **Water:** behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem, mede in relatie tot het vasthouden en bergen van gebiedseigen water en de waterafvoer.

Voor het bereiken van de subdoelen gelden de volgende **uitgangspunten**:

- 1 Het faciliteren van de verdere ruimtelijk-functionele ontwikkeling van landbouw, verbrede landbouw, paardenhouderij, recreatie&toerisme en bedrijvigheid in het buitengebied;
- 2 het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (landbouw, bos, natuur en landschap, recreatie & toerisme);
- 3 het faciliteren van omschakeling van agrarische - naar gewenste niet-agrarische functies en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies in het buitengebied;
- 4 het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied, mede in relatie tot de functie als uitloopegebied voor extensieve recreatie;
- 5 het behouden van aanwezige landschappelijke - en natuurwaarden binnen het plangebied, met name binnen de ecologische hoofdstructuur;
- 6 het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bergen van water, alsmede het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzonerings en milieuzones.

4.2 Uitgangspunten plansystematiek

4.2.1 Plansystematiek algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan uit verschillende systematieken worden gekozen. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen binnen het plangebied en het daarmee samenhangende ruimtelijk beleid wordt de keuze voor een vorm gemaakt.

Er zijn verschillende vormen, zoals een globaal, een flexibel en een gedetailleerd plan.

- 1 Ten eerste kan een bestemmingsplan globaal van opzet zijn. In een **globaal** plan zijn in een plangebied vele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden rechtstreeks, zonder nadere afweging toegelaten. Alleen wanneer een activiteit vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar wordt geacht, is deze niet toegestaan. Met een globale regeling kan direct en rechtstreeks worden ingespeeld op de gewenste ontwikkelingen.
- 2 Een globaal plan wordt vaak verward met een flexibel plan. Een **flexibel** plan staat minder gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden rechtstreeks toe. Een flexibel plan geeft ruimte om alsnog gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden toe te staan na een nadere beoordeling. Deze is gerelateerd aan de betreffende afwijking/ontheffing, wijziging of uitwerking.

- 3 Tot slot bestaan er ook gedetailleerdere plannen. In een **gedetailleerd** plan worden in een plangebied slechts enkele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Vaak gaat het om een bestaande situatie die overeenkomstig het huidige of in de toekomst gewenste gebruik wordt vastgelegd. Zo'n plan hoeft echter geen star instrument te zijn. Met behulp van afwijkingen, wijzigingen en uitwerkingen kan het flexibel worden toegepast.

Oirschot kiest voor gedetailleerd waar nodig en globaal en flexibel waar mogelijk.

Ontwikkelingsgericht bestemmingsplan

Binnen het plangebied worden veranderingen verwacht op het terrein van landbouw (schaalvergroting en intensivering), verbrede landbouw, paardenhouderij, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB), natuurontwikkeling (EHS), landschapsontwikkeling, recreatieve ontwikkelingen en waterbuffering. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze in gebieden met bijzondere waarden nader worden afgewogen. Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling kan dit via een afwijking/ontheffing of wijziging plaats vinden. Op deze wijze wordt rekening gehouden met actuele gebiedswaarden en gebiedskwaliteiten. In het plangebied en zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten. Dit plan poogt deze ontwikkelingen te faciliteren, mede in relatie tot aanwezige waarden en kwaliteiten. Zo worden deze ontwikkelingen zorgvuldig afgewogen.

Gedetailleerd waar nodig, globaal en flexibel waar mogelijk

In de praktijk komen vaak mengvormen van de hiervoor genoemde planvormen voor (globaal/flexibel/gedetailleerd). De gemeente kiest voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan buitengebied met de volgende systematiek: gedetailleerd waar nodig vanwege specifieke waarden, en globaal en flexibel waar mogelijk. Voor dit bestemmingsplan is daarom gekozen voor een globaal en flexibel plan, dat uitgaat van een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten. Het plan consolideert de bestaande situatie waar nodig en faciliteert toekomstige (kleinschalige) ontwikkelingen waar mogelijk. Denk hierbij aan verbrede landbouw/nevenactiviteiten en beleid voor VAB's.

4.2.2 Plansystematiek specifiek

Binnen de algemene plansystematiek zal op een tactisch niveau een aantal keuzes gemaakt moeten worden voor de uitwerking van je plan op hoofdlijnen:

- Waarden/kwaliteiten, gebiedsbestemmingen: de gemeente kiest voor een geleidelijke uitwerking van de zonering van het buitengebied via de volgende bestemmingen: Natuur, Bos, Agrarisch, Agrarisch met waarden – Landschap en Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap. De gebiedszonering borduurt voort op geldende bestemmingsplannen en de provinciale Verordening ruimte;
- Waarden/kwaliteiten, externe werking Natura2000: de gemeente zal de ontwikkelingsruimte binnen haar bestemmingsplan afstemmen op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000;
- Functies, zonering intensieve veehouderij: de gemeente kiest voor het overnemen van de zonering van het reconstructieplan en de Verordening ruimte, mede in relatie tot de eigen

Kadernota IV en bijbehorende Plan-MER. De gemeente maakt een onderscheid tussen nee-gebieden (geen uitbreiding bouwvlak), nee, tenzij gebieden (maximaal 15% uitbreiding bouwvlak) en potentieel duurzame gebieden ofwel ja, mits gebieden (bouwvlak tot 1,5 ha, respectievelijk tot 2,5 ha in het LOG Stille Wille). Bestaande neventakken IV worden apart aangeduid met een maximum van de bestaande omvang;

- Functies, zonering recreatie en toerisme: de gemeente kiest voor het (vereenvoudigd) overnemen van de zonering uit de eigen integrale visie toerisme en recreatie, inclusief de recente uitwerking van de toeristenpoorten;
- Functies, zonering buitengebied versus kernrandzones en bebouwingsconcentraties: voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied is separaat beleid geformuleerd. Dit beleid geldt voor clusters en linten en/of kernrandzones in het buitengebied. Er worden 2 bebouwingsconcentraties toegevoegd aan de reeds bestaande concentraties. Verder wordt beleid uitgewerkt voor kernrandzones (extensiveringsgebieden rondom kernen);
- Functies, detailbestemmingen/bouwvlakken: de gemeente kiest voor agrarische bedrijven voor een (agrarisch) bouwvlak binnen de gebiedsbestemming. Voor bedrijven en wonen kiest zij voor een getekend bestemmingsvlak en zo nodig een getekend bouwvlak.

4.3 Uitgangspunten planthema's

Voor het buitengebied van de gemeente Oirschot is een groot aantal planthema's van belang. Deze planthema's worden hieronder toegelicht, mede in relatie tot de door de gemeente gewenste beleidsmatige en planologisch-juridische uitwerking. Het beleid van de Kadernota IV wordt ingevoegd in dit plan.

4.3.1 Planthema's Landbouw/Tuinbouw

Thema toekenning bouwvlakken

De agrarische bedrijven vormen een belangrijke functie in het buitengebied. Alle bedrijven, die groter zijn dan 10 NGE worden aangemerkt als agrarisch bedrijf. Deze worden voorzien van een toegesneden bouwvlak (bouwvlak-op-maat), waarbij het concentreren van bedrijfsbebouwing centraal staat. Agrarische bedrijven >40 NGE worden aangemerkt als reëel agrarisch bedrijf en agrarische bedrijven >70 NGE als volwaardig agrarisch bedrijf. Deze normering is bijvoorbeeld van belang voor uitbreiding van bouwvlakken en een eventuele 1^e agrarische bedrijfswoning. Bij de toekenning van de omvang van het bouwvlak wordt verder gekeken naar de aard van landbouw.

Een agrarisch bedrijf is een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het fokken en houden van dieren. Agrarische bedrijven zijn onder te verdelen in de volgende bedrijfstakken:

Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven zijn doorgaans ook grondgebonden.

Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in

de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, intensieve geiten- en schapenhouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen en sommige viskwekerijen en wormenkwekerijen. Een glastuinbouwbedrijf is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen of permanent aanwezige tunnels, met een hoogte van 1 meter of meer. Binnen het plangebied liggen meerdere solitaire glastuinbouwbedrijven. In totaal liggen er in het plangebied 11 glastuinbouwbedrijven.

Voor de te onderscheiden bedrijfstypen is met name het onderscheid in dierlijk - plantaardig en in grondgebonden - niet-grondgebonden relevant. Dit leidt tot de volgende indeling:

- | | |
|----------------------------------|--|
| – grondgebonden dierlijk | grondgebonden (o.a. melkveehouderij); |
| – grondgebonden plantaardig | grondgebonden (o.a. akkerbouw en tuinbouw); |
| – niet-grondgebonden dierlijk | intensieve kwekerij (vis), intensieve veehouderij,
intensieve geiten- en schapenhouderij; |
| – niet-grondgebonden plantaardig | intensieve kwekerij (champignon), glastuinbouw. |

Bij de toekenning wordt gekeken naar andere waarden en belangen, bijvoorbeeld die van natuur en/of landschap. Voor de toekenning van bouwvlakken gelden de volgende stappen:

- Bestaande bouwvlak overnemen, omvang mede bezien in relatie tot genomen besluiten;
- Toe te kennen gebruikruimte overnemen mede in relatie tot directe bouw mogelijkheden;
- Permanente voorzieningen zoveel mogelijk binnen bouwvlak brengen;
- Tijdelijke kleinschalige voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak via een ontheffing, zoals kuilvoerplaten, bietenplaten en mestzakken aansluitend aan het bouwvlak.

Voor wat betreft de bedrijfstypen kan onderscheid worden gemaakt in de volgende typen:

1. grondgebonden bedrijven: hier gaat het om bijvoorbeeld akkerbouwbedrijven, rundveehouderijen, tuinbouwbedrijven en paardenfokbedrijven;
2. intensieve kwekerijen: witloftrekkerijen, champignonkwekerijen en forellenkwekerijen;
3. glastuinbouwbedrijven;
4. intensieve veehouderijen: fokzeugen, mestvarkens, stieren, kippen;
5. intensieve geiten- en schapenhouderij;
6. paardenhouderijen (paardenpension/-stalling, paardenhandel) grondgebonden.

Voor alle landbouwtypen worden de bestaande bouwvlakken in principe overgenomen. Deze worden dus niet heroverwogen. Hierbij geldt één uitzondering en dat is de intensieve veehouderij. Deze bouwvlakken worden nader bezien in het kader van de Visie IV / Kadernota IV.

Thema uitbreiding bouwvlakken

De uitbreiding van bouwvlakken kan worden geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden van bedrijfseconomische noodzaak en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze wijziging wordt voorbehouden aan reële agrarische bedrijven (dit zijn de agrarische bedrijven groter dan 40 NGE vóór uitbreiding) ter voorkoming van ongewenste versterking. Bij uitbreiding worden voorwaarden gesteld met betrekking tot de concentratie van bebouwing, landschappelijke inpassing (basis) en landschappelijke versterking (plus/extra). Voor de toekomstige uitbreiding van bouwvlakken gelden de volgende stappen:

- Uitbreiding van grondgebonden landbouw kan via een planwijziging tot 2,0 ha. NB: Forse uitbreidingen kunnen wellicht via een buitenplanse procedure (via afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing of postzegelbestemmingsplan);
- Uitbreiding van intensieve kwekerijen kan via een planwijziging tot 1,5 ha;
- Uitbreiding van intensieve veehouderij wordt separaat geregeld via de Kadernota IV en de bijbehorende Plan-MER. Dit kan alleen op locaties in nee-tenzij en ja-mits gebieden. In nee-gebied is geen groei mogelijk, in nee-tenzij gebied is groei van 15% mogelijk en in ja-mits gebieden is groei tot 1,5 ha mogelijk. Conform Kadernota IV is buitenplans vergroting van het bouwvlak in nee-tenzij tot 1,5 ha mogelijk.
- Uitbreiding/hervestiging van geiten- en schapenhouderij is niet toegestaan;
- Uitbreiding van glastuinbouw mag tot 4 ha bruto (was 3,5 ha) waarvan 3 ha netto glas. Dit biedt ruimte voor gebouwen en voorzieningen voor energie, afvalwater/grondstoffen, waterbassins, warmtekruis koppeling. Het mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw wordt niet meegenomen in dit plan. Verdere uitbreiding kan via maatwerk buitenplans.

Thema omschakeling agrarische bedrijfsgebouwen (binnen landbouw)

Omschakeling van een intensieve kwekerij, een intensieve veehouderij en/of een glastuinbouwbedrijf naar een grondgebonden bedrijf is overal toegestaan. Omschakeling naar intensieve kwekerij is toegestaan buiten de EHS en Groenblauwe mantel. Omschakeling naar intensieve veehouderij wordt geregeld via de Kadernota. Omschakeling kan alleen in het LOG Stille Wille en op duurzame locaties in verweingsgebied (duurzame gebieden, ja mits) in het kader van de afwaartse beweging. Omschakeling naar een intensieve geiten- en schapenhouderij is niet toegestaan. Omschakeling naar glastuinbouw is niet toegestaan.

Thema omschakeling vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB)

Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) is in de toekomst meer en meer aan de orde. De leefbaarheid van kleine kernen is gebaat bij nieuwe economische dragers, daar waar de landbouw een stapje terug zet. De gemeente wil (extra) ruimte bieden aan VAB's. Zolang de eindbestemming van een VAB locatie nog niet bepaald is, kan deze VAB de bestemming agrarisch houden. Deze nieuwe economische dragers binnen het landelijk gebied zijn mogelijk in vrijkomende bebouwing, mits zij bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Het gaat hierbij zowel om landschappelijke inpassing (basis maatregelen) als om landschappelijke versterking (plus/extra maatregelen). Waar het gaat om VAB's gaat de provinciale voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Toch kan ook hergebruik voor een andere functie plaatsvinden. Dit wil niet zeggen dat alles overal kan. Criteria zijn dat de nieuwe functie bestaande waarden niet aantast, geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies en de bouwmassa niet toeneemt. Het bestemmingsvlak voor niet-agrarische bedrijvigheid mag max. 5.000 m² bedragen. Er zal een regeling worden opgenomen voor vervangende nieuwbouw, indien dit gepaard gaat met landschappelijke versterking. Hergebruik van VAB's binnen het LOG Stille Wille wordt niet toegestaan. Buiten de VAB regeling kan de gemeente buitenplans maatwerk toestaan.

Thema nieuwvestiging/hervestiging agrarisch bedrijf

Echte nieuwvestiging is uitgesloten. Nieuwvestiging in de vorm van hervestiging van grondgebonden bedrijven en intensieve kwekerijen is uitsluitend mogelijk ter plaatse van bestaande

(niet) agrarische bedrijven. Pure nieuwvestiging van glastuinbouw en intensieve veehouderij is niet mogelijk, met uitzondering van IV in het LOG Stille Wille (afwaartse beweging).

Thema paardenhouderij

In de Nota van uitgangspunten was een driedeling voorzien tussen: a. paardenfokken in de 'Agrarische' bestemming; b. paardenhouden in de bestemming 'Paardenhouderij' en c. paardensport in bestemming 'Sport'. De bestemming 'Paardenhouderij' was bedoeld voor omschakelende agrarische bedrijven. Gezien de huidige ruime bestemmingsregeling in de agrarische bouwvlakken en door het ontbreken van een goede inventarisatie biedt een bestemming 'Paardenhouderij' geen meerwaarde. In het ontwerpplan is deze geschrapt. In voorliggend plan worden bestaande paardenhouderijen op twee manieren bestemd:

1. Agrarisch (Fokkerij/Melkerij/pension/stalling/handel): Echte nieuwvestiging ten behoeve van de paardenfokkerij in de vorm van een geheel nieuw bouwvlak is in principe niet toegestaan. Een paardenfokkerij op een bestaand agrarisch bouwvlak is overal mogelijk (grondgebonden landbouw). Hierbij moet men het bestaande bouwvlak benutten. Pension/Stalling en paardenhandel zal als neventak mogelijk zijn binnen agrarisch.

2. Sport (Manege): Dit geldt ook binnen de bestemming 'Sport' met de aanduiding 'manege'. Na een afwijking met afwegingskader (landschappelijk inpassing) en voor zover gelegen nabij de kern, is een rijhal van max. 1.500/2.000 m² toegestaan. Er mogen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd. Uitbreiding kan tot 1,5 ha. Hervestiging van publieksgerichte paardenhouderij (sport - manege) is mogelijk nabij de kernen. Hier mogen grotere rijhallen komen onder voorwaarden, waaronder landschappelijke inpassing, waarbij verder maatwerk geboden kan worden.

Thema paardenbakken

Om de realisatie van paardenbakken bij agrarische bedrijven en woningen (maximaal 5 paarden) mogelijk te maken buiten het bouwvlak wordt dit geregeld via een afwijking (ontheffing) in het agrarisch gebied. Er worden voorwaarden opgenomen voor de ligging van de paardenbak, de verlichting en het aanbrengen van gebiedseigen beplantingen. Een paardenbak bestaat uit een omheining (bouwwerk geen gebouwen zijnde) en daarbinnen uit een bodem van zand of een ander materiaal. Een paardenbak is niet overdekt en kent dus geen kap.

Paardenbak	bedrijfsmatig	Hobbymatig
Omvang	Max. 25x48 m (1200 m ²)	Max. 20x40 m (800 m ²)
Ligging/Situering	In agrarisch gebied op het eigen bouwvlak of aansluitend aan bouwvlak op max. 50 m van de eigen bedrijfswoning en op min. 50 m van woningen van derden	In kernrandzone op het eigen bouwvlak of aansluitend aan bouwvlak op max. 50 m van de eigen bedrijfswoning en op min. 50 m van woningen van derden
Bouwwerken geen gebouwen zijnde	Max. 1,50 m hoog	Max. 1,50 m hoog
Verlichting	Geen verlichting (m.u.v. bebouwingsconcentraties)	Geen verlichting (m.u.v. bebouwingsconcentraties)

De paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast. Eventuele tredmolens mogen enkel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Thema agrarische bedrijfswoning(en)

Per volwaardig agrarisch bedrijf van 70 NGE is op het bouwvlak één agrarische bedrijfswoning toegestaan. De mogelijkheid van een tweede agrarische bedrijfswoning is vervallen. Dit wordt geregeld via planwijziging onder voorwaarden (in casu noodzaak van toezicht binnen de bedrijfsvoering). Qua functie en dimensionering kan rekening worden gehouden met inwoning voor personeel, bewaking of bedrijfswaarnemers en/of zorgbehoevende familieleden. Voor een bedrijfswoning geldt een omvang van maximaal 750 m³ exclusief aangebouwde bijgebouwen. Verder zijn er 120 m² aan bijgebouwen toegestaan. Afsplitsing dient te worden voorkomen. In geval van vervreemding of afsplitsing is de bouw van een nieuwe agrarische bedrijfswoning niet toegestaan. Dit geldt in geval van feitelijke of juridische bedrijfssplitsing, dan wel herbestemming tot burgerwoning. De bedrijfsbebouwing dient opgericht te zijn alvorens de bedrijfswoning gebouwd mag worden. Nieuwe tweede agrarische bedrijfswoningen zijn niet (meer) toegestaan volgens de Verordening ruimte en dus ook niet volgens dit plan.

Thema aan-huis-verbonden beroep/bedrijf

Bij alle (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan op 30% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw tot een maximum van 50 m² (in plaats van 30 m² in het plan van 2010). De woonfunctie dient overeind te blijven en het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoners van de (bedrijfs)woning.

Thema huisvesting seizoenarbeiders

Bij landbouwbedrijven is vraag naar tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders. De gemeente kan dit toelaten via afwijking (onthefing) onder voorwaarden. De huisvesting moet noodzakelijk zijn vanuit een oogpunt van tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak aangetoond dient te worden door middel van een advies van een deskundige adviseur of commissie. Ook mag de huisvesting maximaal gedurende 8 maanden plaatsvinden. Deze moet betrekking hebben op arbeiders die werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest. Verder vindt de huisvesting plaats binnen het agrarisch bouwvlak in één of meerdere bedrijfsgebouw(en) tot max. 400 m² (32 personen en 12,50 m² per persoon) in plaats van 300 m² (30 personen en 10,00 m² per persoon). De gemeente steekt niet meer in op huisvesting in stacaravans en woonunits. Dit gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven. Het parkeren van motorvoertuigen vindt op eigen terrein plaats en er moet worden voldaan aan een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast geldt dat de tijdelijke woonvoorzieningen voor seizoenarbeiders in ieder geval dienen te voldoen aan eisen van kwalitatief goede huisvesting. Er zal verder een regeling worden opgenomen voor de huisvesting van verzorgers en stagiaires in de paardenhouderij en bij maneges.

Thema boomteelt

In de boomteeltvisie zijn 11 gebieden nader bekeken. Hierover zijn de volgende conclusies getrokken:

Gebied	Conclusie
Ten zuidoosten van Spoorдонк	Boomteelt toegestaan
Ten zuiden van Middelbeers	Boomteelt uitgesloten

Boterwijk-Oost	Boomteelt uitgesloten
Oosten van Oirschot	Gebied A: boomteelt toegestaan, Gebied B: boomteelt uitgesloten
Oude Toren	Boomteelt uitgesloten
Moleneind	Boomteelt toegestaan
Driehoekweg-Hoogeindseweg	Boomteelt toegestaan
Voorteindseweg	Boomteelt uitgesloten
Kattenberg-Putstraat	Boomteelt toegestaan
Straten-Bollen	Boomteelt uitgesloten
Schepersweg-Voldijnseweg	Westelijk deel: boomteelt toegestaan Oostelijk deel: boomteelt uitgesloten
Overige agrarische gronden	Boomteelt toegestaan

Thema teeltondersteunende kassen (TOK) en -voorzieningen (TOV)

In het provinciaal/lokaal beleid voor teeltondersteunende voorzieningen zijn de mogelijkheden tot het toepassen van teeltondersteunende kassen (TOK) en teeltondersteunende voorzieningen (TOV), zoals boogkassen, containervelden en regenkappen, vastgelegd.

Teeltondersteunende kassen (TOK): Onder een kas wordt verstaan een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. TOK dienen op het bouwvlak gesitueerd te worden. De bouw van TOK is direct geregeld via de bouwregels. De maximale omvang mag 5.000 m² bedragen, de maximale hoogte 7 m (i.p.v. 3 m).

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV): De vastgestelde boomteeltvisie is maatgevend voor dit thema. **Permanente TOV** dienen in principe op - of aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd te worden. Voor zover permanente TOV niet op dit vlak kunnen worden opgericht, kan het agrarisch bouwvlak worden uitgebreid met een differentiatievlak (bouwvlak onbebouwd). Dit deel dient aan te sluiten bij het bouwvlak. De bouw van permanente TOV is indirect geregeld via een wijziging. De maximale omvang mag 15.000 m² bedragen (in A en AW-L) en 5.000 m² bedragen (in AW-NL), de max. hoogte 2,5 m (m.u.v. open gebieden 1,5 m).

Tijdelijke TOV mogen ook nabij het bouwvlak gesitueerd worden. Deze worden direct geregeld via de bouwregels (oppervlakte en hoogte) / indirect geregeld via een afwijking (onthefving) op de bouwregels. De maximale omvang mag 15.000/30.000 m² bedragen, de max. hoogte 2,5 m (met uitzondering van open gebieden waar de maximale hoogte 1,5 m bedraagt) en de duur van 8 maanden (in plaats van 6 maanden). Voor het oprichten er van zijn verder criteria opgesteld ten aanzien van de ligging in het landschap. Hagelnetten mogen tot een hoogte van 4,5 m.

Thema nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Nevenactiviteiten moeten qua aard en omvang bij de kwaliteit en de schaal van de omgeving passen en plaatsvinden bij een functionerend agrarisch bedrijf. Ondergeschikte niet agrarische activiteiten zijn toegestaan tot 50% van de bedrijfsbebouwing tot een maximale oppervlakte van 1.200 m² in bebouwingsconcentraties en 800 m² in de rest van het buitengebied.

- Indien de niet-agrarische activiteiten niet meer ondergeschikt zijn of de agrarische activiteiten beëindigd zijn, is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf (planologisch-juridisch) en dient het bedrijf een passende niet-agrarische bestemming te krijgen;
- In het LOG Stille Wille kunnen vele nevenactiviteiten niet als vervolgactiviteit plaatsvinden;
- De activiteiten vinden in beginsel plaats in de bestaande bebouwing. Indien aantoonbaar is dat voor de niet-agrarische nevenactiviteiten nieuwe bebouwing noodzakelijk is, vindt een nadere afweging plaats met het oog op extra kwaliteitsverbetering;
- De activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn infrastructureel en landschappelijk goed inpasbaar;
- De activiteiten mogen geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- Detailhandelsactiviteiten (boerderijwinkels) en horeca-activiteiten (horecalokaliteiten) zijn toegestaan, mits ondergeschikt aan de agrarische functie tot 50 m² verkoopvloeroppervlakte per bedrijf, respectievelijk 35 m² horeca per bedrijf plus een terras van 50 m².

Verbrede landbouw	In het buitengebied	In een bebouwingsconcentratie*	Extensivering rond natuur
Kleinschalig kamperen	25 kampeermiddelen tot Max. 5.000 m ² en in intensief recreatief gebied 40 middelen tot max. 8.000 m ²	25 kampeermiddelen tot Max. 5.000 m ² en in intensief recreatief gebied 40 middelen tot max. 8.000 m ²	25 kampeermiddelen tot Max. 5.000 m ² en in extensiveringgebied 40 middelen tot max. 8.000 m ²
Kleinschalig logeren	3 eenheden	3 eenheden	3 eenheden
- Appartementen	tot max. 200 m ²	tot max. 200 m ²	tot max. 200 m ²
- Bed&breakfast	tot max. 150 m ²	tot max. 150 m ²	tot max. 150 m ²
- Trekkershutten	tot max. 60 m ²	tot max. 60 m ²	tot max. 60 m ²
Camperplaatsen	5 eenheden max.	10 eenheden max.	10 eenheden max.
Groepsaccommodatie	tot max. 350 m ²	tot max. 350 m ²	tot max. 350 m ²
Ondergeschikte horeca	Max. 35 m ² excl. boerenterras van max. 50 m ²	Max. 35 m ² excl. boerenterras van max. 50 m ²	Max. 35 m ² excl. boerenterras van max. 50 m ²
Productiegebonden detailhandel, incl. opslag	Max. 50 VVO/100 m ² tot. ** hoeveproducten	Max. 50 VVO/100 m ² tot. ** hoeveproducten	Max. 50 VVO/100 m ² tot. ** hoeveproducten
Dagrecreatie	Max. 500 i.p.v. 350 m ²	Max. 750 i.p.v. 350 m ²	Max. 750 i.p.v. 350 m ²
Zorg of Opvang	Max. 250 m ²	Max. 375 m ²	Max. 375 m ²
Opslag statisch	Max. 1.000 m ²	Max. 1.500 m ²	Max. 1.500 m ²
Semi-agrarisch bedrijf	Max. 400 m ²	Max. 600 m ²	Max. 400 m ²
Niet agrarisch bedrijf	Max. 400 m ²	Max. 600 m ²	Max. 400 m ²
Totale oppervlakte aan nevenactiviteiten excl. kamperen en opslag	Max. 50% bedrijfsbebouwing tot max 800 m ² i.p.v. 350 m ² ***	Max. 50% bedrijfsbebouwing tot max. 1.200 m ² i.p.v. 500 m ² ***	Max. 50% bedrijfsbebouwing tot max. 1.200 m ² i.p.v. 500 m ² ***

* een cluster, lint en/of kernrandzone (zone binnen 250 m van de kern)

** verkoopvloeroppervlak is exclusief opslag/magazijn, netto VVO 50% van de totale oppervlakte.

*** totaal is exclusief oppervlakte kleinschalig kamperen en statische opslag.

In het kader van verbrede plattelandontwikkeling kunnen verschillende vormen van verbrede landbouw toegelaten worden in bestaande bebouwing van agrarische bedrijven tot een maximum van 50% van de bedrijfsbebouwing tot een maximale oppervlakte van 800/1200 m². Verbrede landbouw is een vorm van semi- of niet-agrarische bedrijvigheid, (binnen)opslag of recreatie naast de agrarische hoofdfunctie. Verbrede landbouw wordt mogelijk gemaakt via de bestemmingsomschrijving of via een afwijking. Daadwerkelijke functieverandering bij bedrijfsbeëindiging (VAB) gaat via een wijzigingsbevoegdheid. In een bebouwingsconcentratie wordt in plaats van 800 (dit was 350 m²) maar liefst 1.200 (dit was 500 m²) aan nevenactiviteiten toegelaten per agrarisch bedrijf.

Thema dierenverblijven/schuilgelegenheden/schuilstallen

Dierenverblijven/schuilgelegenheden dienen in principe binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd. In bebouwingsconcentraties kunnen ze ook buiten het bouwvlak opgericht worden, rekening houdend met eventuele zichtlijnen/-assen en woningen van derden. Hierbij geldt een norm van maximaal 1 schuilgelegenheid per 1 ha en minimaal 30 m ten opzichte van de rand van het bouwvlak van derden. Schuilgelegenheden, die men op agrarische gronden wil plaatsen, op een locatie buiten het bouwvlak en buiten een bebouwingsconcentratie, moeten aan een aantal extra voorwaarden voldoen. Schuilgelegenheden zijn niet toegestaan in Bos, Natuur en AW-NL en in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Verder mag het aantal schuilgelegenheden niet meer bedragen dan 1 per 1,0 ha agrarisch gebied (gebruik). De oppervlakte van een schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 20 m² en de goothoogte en bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 en 4 m. In beide gevallen dienen schuilgelegenheden te worden gesitueerd binnen 25 m vanaf de bosrand, houtsingel of houtwal óf binnen 100 m van een openbare weg. Aansluitend aan het verblijf mag 20 m² worden verhard. Van de schuilgelegenheid dient 1/6 deel open te blijven.

Thema kleinschalige mestverwerking

Kleinschalige mestverwerking omvat het behandelen van dierlijke mest van het eigen bedrijf en/of enkele bedrijven uit de directe omgeving binnen een straal van 5 km van het bedrijf, door het toepassen van (basis)technieken, met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zodat deze beter kan worden gebruikt of geschikt wordt voor andere functies. Qua maatvoering wordt uit gegaan van een gebouw van maximaal 150 m², alsmede een opslagcapaciteit van 800 m² / 1.600 m³. De maximale oppervlakte bedraagt minder dan 1000 m², de maximale hoogte van de installatie 12 m. Het opslaan van apparatuur kan binnen de bestaande bedrijfsgebouwen.

4.3.2 Planthema's Recreatie & Toerisme/Kamperen

Voor toerisme en recreatie geldt het lokale beleid als kader. De gemeente beoogt een duurzame ontwikkeling en versterking van toerisme en recreatie, zo, dat de werkgelegenheid toeneemt, het regionale inkomen stijgt en de waarden van het fysieke milieu en de laagdynamische functies versterkt worden. Zij doet dit via zonering. Verblijfsrecreatie is het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

Dagrecreatie is het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de woning, zonder dat daar een overnachting mee gepaard gaat.

Thema kleinschalig kamperen/logeren

Kleinschalig kamperen moet op of direct grenzend aan de bouwkael plaatsvinden, in het laatste geval mogen aanwezige waarden en functies niet onevenredig worden aangetast. Met betrekking tot de mogelijkheden voor het toestaan van kleinschalig kamperen in het buitengebied wordt er van uitgegaan dat wordt zorggedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing en dat rekening wordt gehouden met de ecologische en toeristische draagkracht van het betreffende gebied, zoals reeds aanwezige verblijfsrecreatieve bedrijven.

Kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer/paardenhouder/burger) is via een algemene afwijking/onthefing onder voorwaarden tot 25/lokaal 40 kampeermiddelen (in casu tenten, tentwagens, kampeerauto's en/of caravans, dus geen stacaravans) tot 5.000/lokaal 8.000 m² (op basis van 200 m² per kampeermiddel) gezamenlijke oppervlakte toegestaan bij landbouwbedrijven (kamperen bij de boer) op of aansluitend aan het bouwvlak en burgerwoningen met uitzondering van bedrijven en woningen in bestaande bos- en natuurgebieden. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De uitbreiding moet rekening houden met de aanwezige ruimtelijke structuur, alsmede aanwezige natuur- en landschapswaarden (40 kampeermiddelen zijn toegestaan in recreatieve gebieden en extensiveringsgebieden m.u.v. AW-NL gebieden);
- De uitbreiding (inclusief het parkeren op eigen erf) moet landschappelijk worden ingepast op basis van een ingediend beplantingsplan (maatwerk);
- Er worden enkel kampeermiddelen toegestaan (tenten, vouwwagens, caravans en campers) en dus GEEN stacaravans en chalets;
- De toilet- en wasvoorzieningen moeten in bestaande gebouwen worden gerealiseerd op de bouwkael tot maximaal 75 m² en het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

NB: kamperen bij de boer/burger wordt niet als geurgevoelig aangemerkt.

Kleinschalig logeren kan voorkomen in de vorm van recreatieve woonverblijven/vakantieappartementen en in de vorm van logies&ontbijt ofwel bed&breakfast.

Recreatieve woonverblijven/Vakantieappartementen zijn recreatiewoningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere zich boven en naast elkaar bevindende recreatiewoningen. Ze zijn tot 3 eenheden van 65 m² mogelijk tot een maximum van 195 m² via een algemene afwijking toegestaan bij landbouwbedrijven en burgerwoningen. Permanente bewoning wordt niet toegestaan.

Logies&Ontbijt / Bed&Breakfast is tot 3 eenheden/gastenkamers ofwel 10 bedden / slaapplekken mogelijk tot een maximum van 150 m² via een algemene afwijking toegestaan bij landbouwbedrijven en burgerwoningen. Permanente bewoning wordt niet toegestaan.

Voor kleinschalig logeren in de vorm van recreatieve woonverblijven/vakantieappartementen of logies & ontbijt / bed & breakfast worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het pand is op grond van het bestemmingsplan aangemerkt als karakteristiek/beeldbepalend, rijksmonument/gemeentelijk monument, woonboerderij of is gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Het pand heeft een minimale inhoud van 750 m³ en de hoofdfunctie (wonen of agrarisch) blijft gehandhaafd;
- De voorziening moet rekening houden met de aanwezige ruimtelijke structuur, alsmede aanwezige natuur- en landschapswaarden;
- De uitbreiding (inclusief het parkeren op eigen erf) moet landschappelijk worden ingepast op basis van een ingediend beplantingsplan (maatwerk);
- De voorziening (eenheden/bedden/slaapplaatsen) moeten in bestaande gebouwen worden gerealiseerd (hoofdgebouw, bijgebouw, cultuurhistorisch bedrijfsgebouw);
- Het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

Trekkershutten zijn tot 3 eenheden mogelijk tot een maximum van 60 m² (20 m² per hut, inclusief sanitair) via een algemene afwijking toegestaan bij landbouwbedrijven en burgerwoningen. Permanente bewoning wordt niet toegestaan.

Thema regulier kamperen (campings)

Binnen kamperen wordt vaak een onderscheid aangebracht tussen reguliere kampeerterreinen (campings) en landschapscampings/natuurcampings (in een bos/natuurgebied of landgoed). Het gemeentelijke beleid ten aanzien van kampeerterreinen/campings is gericht op kwaliteit. De bestaande voorzieningen worden positief bestemd. De vast te leggen omvang is de huidige omvang. Planologisch afgeronde projecten kunnen worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

Regulier kampeerterrein (hoofdactiviteit)

Voor deze recreatieve voorziening wordt de bestemming recreatie benut voor zover deze voorkomt binnen de gemeente. Bestaande terreinen worden positief bestemd. Een bedrijfswoning bij recreatiebedrijven is alleen toegestaan indien de noodzaak hiertoe wordt aangetoond.

Een eventuele uitbreiding dient buitenplans te geschieden. Zo'n uitbreiding dient afgestemd te worden op de Integrale Visie Toerisme en Recreatie en op het behoud en de versterking van karakteristieke landschappelijke waarden in de omgeving. De uitbreiding mag de omgeving niet aantasten. En alleen bij kwaliteitsverbetering is er ruimte voor uitbreiding. Die kwaliteitsverbetering dient zich in ieder geval te richten op:

- landschappelijke inpassing (compensatie als tegenprestatie);
- realisering van gebiedskarakteristieke bebouwing;
- vergroting/verruiming van de diversiteit in het verblijfsrecreatieve aanbod.

“Glamping” ofwel Glamorous camping

Onder glamping verstaat men een luxe vorm van kamperen (glamorous kamperen) in speciale tenten (lodge tenten of safari tenten) of hutten als onderdeel van een regulier kampeerter-

rein. Deze vorm van verblijfsrecreatie zal dan ook worden gezien in het licht van een dergelijk kampeerterrein.

Groepskampeerterrein/Ruiterkampen

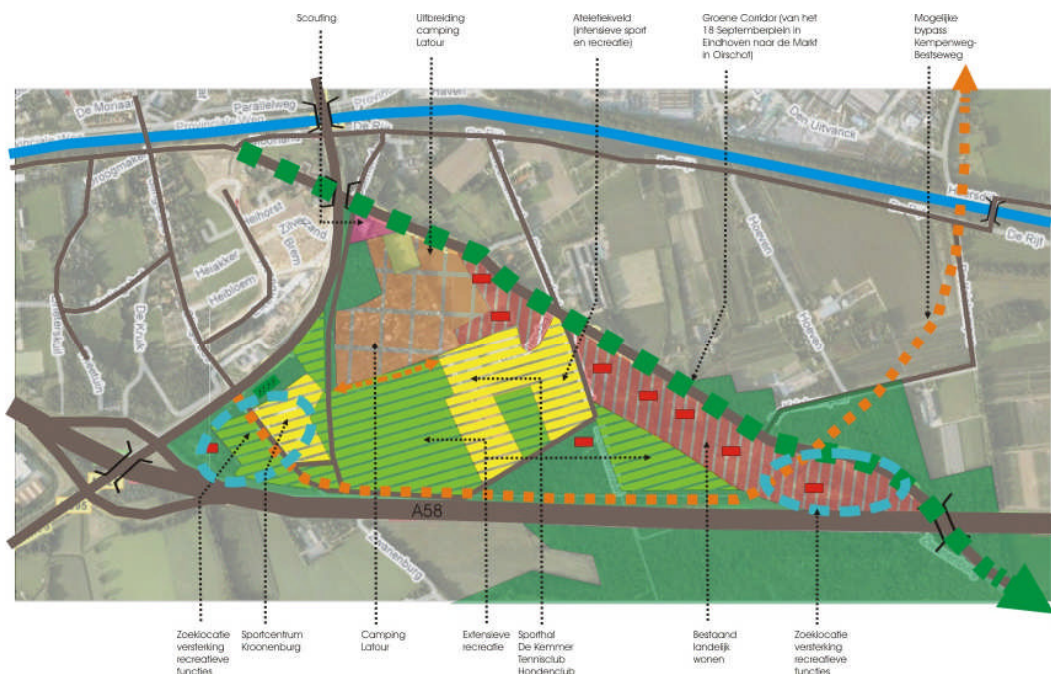
Deze recreatieve voorzieningen betreffen hoofdactiviteiten en zijn daarom ook voorzien van een eigen recreatieve bestemming, dan wel een recreatieve aanduiding binnen de maatschappelijke bestemming (scouting) of sportbestemming (manege). De bestemming legt de huidige bebouwde situatie vast, maar biedt geen uitbreidingsmogelijkheden. Functionele ontwikkelingen binnen de bestaande bebouwing zijn mogelijk, onder de voorwaarde dat ze ten dienste staan van de verblijfs gasten.

Thema groepsaccommodaties/kampeerboerderijen

Bestaande groepsaccommodaties of kampeerboerderijen worden positief bestemd binnen de bestemming recreatie. Nieuwe voorzieningen als nevenactiviteit moeten gerealiseerd worden binnen de bestaande bebouwing en maximaal 350 m² van de oppervlakte van die bestaande bebouwing gebruiken. Bestaande (vergunde) voorzieningen worden positief bestemd en aangeduid.

Thema recreatiegebied/recreatiepark (o.a. Recreatiegebied de Kemmer)

Voor het recreatiegebied/recreatiepark de Kemmer wil de gemeente specifiek beleid gaan opstellen. Dit beleid zal doorwerken richting een separaat postzegelbestemmingsplan.

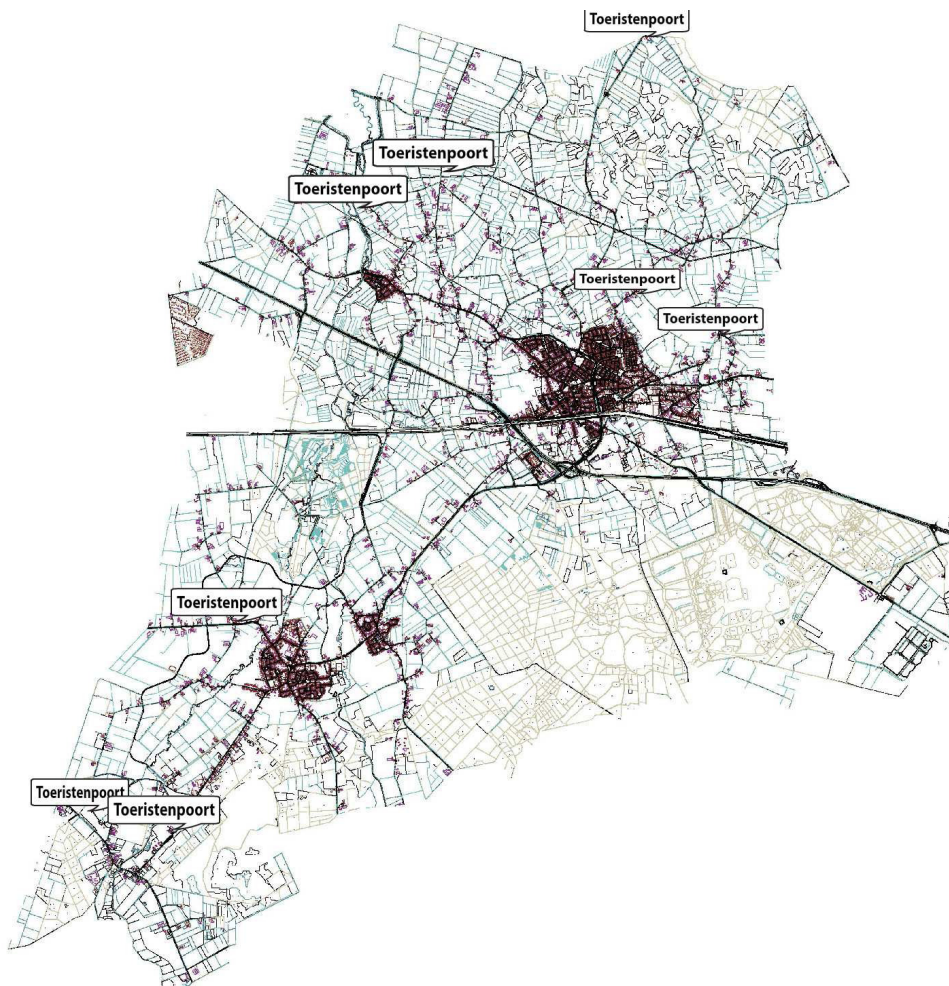


Thema recreatieve poort/toeristische poort/toeristenpoort

De gemeente wil graag meerdere toeristenpoorten faciliteren. Iedere poort heeft dezelfde functies. Primair hebben ze als doel om als start- en eindpunt te fungeren voor recreanten en toeristen die het gebied wil verkennen. Dit wordt gecombineerd met het promoten van de gemeente en haar activiteiten, kernwaarden en mogelijkheden. De belangrijkste functies van

een toeristische poort zijn het opvangen van de recreanten, het informeren over de toeristische en recreatieve mogelijkheden binnen Oirschot, het zijn van een transferium, het bieden van een hapje en een drankje (ondersteunende functies maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, ondersteunende horeca tot max. 70 m² per poort met een (boeren)terras van maximaal 100 m², geen feesten en partijen/paracommercie, geen avondopstelling na 19.00 uur), het uitlichten van één van de zes thema's van Oirschot, gelegen aan één of meerdere routestructuren en het promoten van Oirschot bij recreanten, toeristen en bij de eigen bevolking. Algemene voorzieningen kunnen geregeld worden in dit plan, specifieke voorzieningen, die maatwerk vereisen, zullen geregeld worden via een separaat plan.

Het beleid voor deze poorten luidt als volgt: een toeristenpoort is onderdeel van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. Zo'n poort biedt in ieder geval parkeerruimte, kleinschalige dagrecreatie en (ondergeschikte) horeca. Ze krijgen een passende bestemming met de aanduiding sr-tp. Alle 7-8 poorten maken onderdeel uit van een netwerk van poorten.



Thema horeca

In het buitengebied van Oirschot zijn naast recreatieve voorzieningen, ook enkele horecagelegenheden gelegen. Het gaat hierbij om een enkel café, enkele restaurants en een hotel. Het

betreft een tiental bedrijven. Bij de meeste toeristenpoorten (op twee na) is alleen ondergeschikte horeca toegestaan. Dit is nader geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening.

Thema evenementen

De gemeente kiest in het kader van haar beleid voor recreatie & toerisme voor een uitwerking van beleid voor evenementen. De gemeente hecht bijzonder veel waarde aan een goede (planologisch-juridische) regeling voor verschillende soorten evenementen, zowel in het kader van bestemmingsplannen als de APV. Evenementen kunnen plaatsvinden op een evenemententerrein of op nader te regelen plekken in het agrarisch gebied, bijvoorbeeld bij maneges, scouting gebouwen of sportverenigingen. Ook op landgoederen kun je evenementen toelaten. Het is mogelijk het aantal evenementen te limiteren. Sommige evenementen dienen via een bestemmingsplan te worden toegestaan. Het betreft evenementen waarbij het gebruik van het perceel of de bebouwing voor een langere periode en met enige regelmaat wijzigt. Dit gebruik is dan niet meer in overeenstemming met de gebruiksregels van de eigenlijke bestemming.

- a. Locaties in het buitengebied waar sprake is van meerdaagse en jaarlijks terugkerende evenementen kunnen met een aanduiding op kaart gezet worden. Deze locaties komen op dit moment niet voor in het buitengebied van Oirschot;
- b. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen met betrekking tot het overnachten in maneges en sportgebouwen (scouting, sportvereniging);
- c. Voor nieuwe meerdaagse en jaarlijks terugkerende evenementen zal een algemene afwijkingerbevoegdheid van het bestemmingsplan worden toegevoegd;
- d. Daarnaast dient voor ieder evenement een vergunning verleend te worden op basis van de gemeentelijke evenementenverordening en/of APV.

Thema bouw van praalwagens/carnavalswagens

De gemeente kiest in het kader van haar beleid voor recreatie & toerisme en cultuur voor het faciliteren van mogelijkheden om carnavalswagens te bouwen in bestaande bedrijfsgebouwen en eventueel op een aparte locatie (1000 m², bouwhoogte 10 m, goothoogte 5,5 m).

Thema Recreatiewoningen

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Deze moeten duurzaam beschikbaar zijn voor commercieel recreatief gebruik. De oppervlakte bedraagt maximaal 70 m², de hoogte 3 en 5 m. Het plan bevat een zorgvuldige en handhaafbare regeling.

Thema Recreatief medegebruik / Recreatieve zonering

Extensief recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen, is binnen alle bestemmingen mogelijk via de bestemmingsomschrijving, dus niet alleen in agrarisch/agrarisch met waarden, maar ook bij bos, natuur, groen en water. De gemeente regelt in al deze bestemmingen de aanleg van kleinschalige voorzieningen. De recreatieve zonering wordt vereenvoudigd tot het vrijwaren van extra recreatiedruk in natuur, bos en AW-NL.

4.3.3 Planthema's Werken/Wonen

Thema semi-agrarische en niet-agrarische bedrijven

Semi-agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven worden zo specifiek mogelijk bestemd. Dit gebeurt via de bestemming bedrijf met vastlegging van de bedrijfsvloeroppervlakte via een tabel en een bouwvlak binnen het bestemmingsvlak. De bebouwde oppervlakte binnen dit bouwvlak kan de gemeente direct of via een afwijking uitbreiden met 15% (niet-agrarisch) of 25% (semi-agrarisch) exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen. Dit is alleen mogelijk als er niet eerder is vergroot. Op de verbeelding kan dan worden volstaan met het nummeren van de diverse bedrijven. De concentratie van bebouwing behorend bij de bedrijven is bewerkstelligd door het toekennen van een bouwvlak, waarbinnen de bebouwing gesitueerd moet worden en een bestemmingsvlak, waarbinnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld opslag en parkeerplaatsen) gerealiseerd mogen worden. Op deze manier wordt een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert.

Wat betreft omschakeling naar een andere bedrijvigheid binnen de bestemming Bedrijf zal een regeling worden opgenomen binnen dezelfde milieucategorie of naar een lichtere milieucategorie. Er mag geen extra verkeersaantrekkende werking zijn. Verder zal een wijziging naar wonen en agrarisch (grondgebonden bedrijf of intensieve kwekerij) worden opgenomen.

Thema bedrijfswoning(en)

Bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd. Een (nieuwe) eerste bedrijfswoning wordt niet bij recht toegestaan. Realisatie van een nieuwe tweede bedrijfswoning is niet toegestaan. De bedrijfswoning en het bouwvlak dienen als eenheid te blijven bestaan. Voor een bedrijfswoning geldt een omvang van maximaal 750 m³. Verder zijn 120 m² aan bijgebouwen toegestaan, zoals in het plan 2010.

Thema aan-huis-verbonden beroep/bedrijf

Bij alle (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan op 30% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw tot een max. oppervlakte van 50 (dit was 30 m²). De woonfunctie moet overeind blijven en het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoners van de bedrijfswoning.

Thema Nieuwe Economische Dragers (NED)/Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB)

Door de beëindiging van agrarische bedrijven zullen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. De sloop van overtollige bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd door de Rood voor Rood benadering. De achterliggende gedachte is dat, door hergebruik mogelijk te maken, het eenvoudiger is om de doelstelling van ontstening van het buitengebied te bereiken. Het bieden van omschakelingsmogelijkheden kan een impuls geven om de overtollige bebouwing te slopen. Bij hergebruik van VAB (bedrijf en bedrijfswoning) gaat de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Hergebruik voor wonen is aanvaardbaar, mits overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hergebruik ten behoeve van een andere functie zoals agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, zorgvoorzieningen, recreatie en toerisme, statische opslag en kleinschalige bedrijvigheid (waaronder de zogenaamde 'starters') is onder voorwaarden mogelijk tot 800 m² in het buitengebied en

tot 1.200 m² in een bebouwingsconcentratie en het extensiveringsgebied rondom de kernen. Zo zijn deze nieuwe functies uitsluitend toegestaan binnen de bestaande voormalige (agrari-sche) bedrijfsbebouwing. Uitbreiding van de bebouwing is niet mogelijk. Vervangende nieuwbouw is mogelijk als hier substantiële sloop tegenover staat (-80%, dus 20% van het overschot aan bebouwing extra te her benutten) en landschappelijke inpassing plaatsvindt. Omschakeling mag tot en met milieucategorie 2.

VAB beleid landbouw	In het buitengebied	In een bebouwingsconcentratie
Wonen	Toegestaan m.u.v. LOG	Toegestaan
RvR op locatie	Toegestaan i.g.v. van sloop 1.000 m ² +intrekking fosfaat m.u.v. LOG	Toegestaan, mits voldaan wordt aan voorwaarden
Dagrecreatie	Max. 500 m ² m.u.v. LOG	Max. 800 m ²
Opslag statisch	Max. 1.000 m ²	Max. 1.500 m ²
Agrarisch verwant of agrarisch technisch bedrijf	Max. 800 m ² i.g.v. sloop van overtollige bedrijfsbebouwing	Max. 1.200 m ² i.g.v. sloop van overtollige bedrijfsbebouwing
Niet agrarisch bedrijf	Niet toegestaan	Max. 600 m ² i.g.v. sloop
Zorgboerderij	Max. 250 m ² m.u.v. LOG	Max. 375 m ² i.g.v. sloop

NB: als uitgangspunt hierbij geldt dat eventuele nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen moeten bijdragen aan een stedenbouwkundig en/of landschappelijke verbetering van de situatie.

Het is mogelijk om bebouwingsconcentraties (kernrandzone, cluster/lint) te benoemen. In deze gebieden zou de gemeente in het kader van verbrede platteland vernieuwing wat meer ruimte (+50%) kunnen bieden voor nevenfuncties of voor omschakeling. De gemeente zal gebruik maken van deze aanvullende zonering vanwege de dynamiek in deze gebieden.

Thema Ruimte voor Ruimte en Rood voor Groen

Dit thema wordt niet binnenplannen geregeld, met uitzondering van ruimte voor ruimte op locatie bij sloop van 1000 m² stal/schuur en intrekking van rechten voor 3.500 kg fosfaat buiten het LOG. Alle overige ontwikkelingen op het terrein van ruimte voor ruimte of rood voor groen (nieuwe landgoederen) zullen buitenplannen worden afgewogen binnen de kaders van het provinciale - en het lokale beleid. Vaak zal hier maatwerk nodig zijn en dat kan beter buitenplannen.

Thema burgerwoningen

De provincie laat de normstelling voor burgerwoningen (vroeger 500/600 m³) tegenwoordig over aan de gemeente. De gemeente gaat voor een woning uit van een norm van 750 m³ (exclusief ondergrondse ruimten, zoals kelders, die 2 m uit mogen steken) en voor een bijgebouw van een norm van 120 m² (dit was 80m²). Veel burgerwoningen zijn ook voormalige bedrijfswoningen. Indien de bestaande woning reeds groter is en positief bestemd, dan kan, na eventuele sloop, herbouw plaatsvinden, mits dit hoofdzakelijk plaatsvindt op de bestaande fundamenteën. Via een sloopbonusregeling van 20% van de gesloopte oppervlakte kan het verwijderen van overtollige bebouwing beloond worden met extra bouwruimte tot een norm van 240 m².

Thema inwoning/mantelzorg (onzelfstandig wonen)

De Wet maatschappelijke ondersteuning beoogt dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen en kunnen meedoen in de samenleving. Mantelzorg kan hierin een bijdrage leveren. Voor mantelzorg is het mogelijk om extra woonruimte te creëren via een afwijking/ontheffing. Deze extra woonruimte mag niet leiden tot extra woningen. Om die reden laat de gemeente deze extra woonruimte toe via inwoning (binnen de bestaande woning), via aanwoning (binnen een aangebouwd bijgebouw) of via bewoning van een vrijstaand bijgebouw op maximaal 30 m van het hoofdgebouw. Er dient in geval van mantelzorg sprake te zijn van een aantoonbare zorgbehoefte (bijvoorbeeld een Wmo-indicatie) of een leeftijd boven de 65 jaar. De extra woonruimte voor mantelzorg heeft maximaal een oppervlakte van 80 m². Verder mag er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omgeving. Na afloop van de mantelzorg dient de extra woonruimte weer te worden ontmanteld. Oude vormen van inwoning worden onder het overgangsrecht gebracht.

Thema boerderijsplitsing

Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van cultuurhistorisch waardevolle boerderijgebouwen is toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van kenmerkende, waardevolle boerderijgebouwen (monumenten en beeldbepalende panden, woonboerderijen). Hierbij gelden als voorwaarden dat de inhoud van de boerderij minimaal 900 m³ (was 850 m³) is, een woonboerderij aanwezig is, het woondeel en staldeel duidelijk herkenbaar blijven, de bijbehorende overtolige bedrijfsgebouwen worden gesloopt (tenzij deze monumentale/historische/beeldbepalende kwaliteiten bezitten), de massavorm niet wordt aangetast en rekening wordt gehouden met (wettelijk) aan te houden afstanden tot omliggende agrarisch bedrijven. Dit is mogelijk door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

Thema aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven

Bij alle (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan op 30% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw tot een maximale oppervlakte van 50 m². De woonfunctie dient overeind te blijven en het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoners van de (bedrijfs)woning.

Thema plattelandswoning (wetsvoorstel vastgesteld en per 01-01-2013 in werking)

Op 1 januari 2013 is wet over de Plattelandswoning in werking getreden. Hiermee hebben gemeente de mogelijkheid gekregen om het instrument Plattelandswoning in hun bestemmingsplannen te introduceren. Bij landbouwbedrijven kunnen voormalige agrarische bedrijfs-woningen worden aangeduid als plattelandswoning. Dit wordt gedaan als de voormalige bedrijfswoning bewoond wordt door mensen, die geen functionele binding meer hebben met het (agrarische) bedrijf zonder dat dit nadelige milieuconsequenties heeft voor het eigen bedrijf en die in de directe omgeving. Hiermee is een oplossing mogelijk voor het reguleren van eventuele negatieve effecten van afsplitsingen van bedrijfsbewoningen.

In de wet wordt de volgende oplossing aangedragen: het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, wordt bepalend voor de milieubescherming; bijvoorbeeld negatieve milieueffecten zoals geluid- en geurhinder en plattelandswoningen, zijnde (voormalige) agrarische

bedrijfswoningen, die (tevens) door derden mogen worden bewoond, worden niet beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. De gemeente overweegt per geval of medewerking mogelijk is. Bestaande burgerwoningen worden niet omgezet. Dit kan alleen binnen een agrarische bestemming of een VAB-locatie.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 (fase 2) is een regeling voor de Plattelandswoning opgenomen. Deze regeling hebben we voor de vaststelling van het bestemmingsplan verder uitgewerkt. Hieronder staat hoe we de regeling bij de vaststelling willen aanpassen. Daaronder staat per criterium een toelichting.

Regeling: Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' onder gelijktijdige verwijdering van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a) De aan te duiden Plattelandswoning een bestaande agrarische bedrijfswoning betreft;
- b) De aan te duiden Plattelandswoning is uitsluitend toegestaan bij een nog actief reëel agrarisch bedrijf. De agrarische bestemming moet worden gehandhaafd;
- c) Er ter plaatse van de Plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d) 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;

Ad a: Alleen bij agrarische bedrijven van toepassing:

In de wet staat dat een plattelandswoning uitsluitend is toegestaan bij een agrarisch bedrijf. Het is dus niet mogelijk een plattelandswoning toe te staan bij een niet agrarisch bedrijf.

Ad b: Geen goedkoop alternatief voor saneren of herbestemmen:

Bij het omschakelen naar bijvoorbeeld de bestemming “wonen” stellen we de eis dat alle overtollige bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt. Het vergt van de gestopte boer dus een investering om legaal in zijn voormalige bedrijfswoning te mogen blijven wonen. Door het toekennen van een aanduiding Plattelandswoning kan een gestopte boer ook legaal in zijn voormalige bedrijfswoning blijven wonen, alleen dan zonder saneringskosten. De prikkel om de voormalige bedrijfsgebouwen nog ooit te saneren is hierdoor aanzienlijk verkleind. Dit leidt mogelijk tot meer illegaal gebruik en verval van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Het is dus zaak om enkel de aanduiding Plattelandswoning toe te kennen wanneer de bedrijfslocatie en de gebouwen geschikt zijn voor agrarisch (her)gebruik en niet aan locaties waar sanering of herbestemming een meer voor de hand liggende keuze is. Dat de gebouwen agrarisch in gebruik blijven is aannemelijk te maken door aan te tonen dat de gebouwen onderdeel uitmaken van een reëel agrarisch bedrijf (40 nge). Dit kan zo nodig beoordeeld worden door de AAB.

Ad c: Er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Een basisdoelstelling van ruimtelijke ordening is het borgen van een goed woon- en leefklimaat. Ook voor een Plattelandswoning geldt dit principe. De gemeente moet bij het toekennen van het aanduiding Plattelandswoning beoordelen of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat. Een plattelandswoning krijgt dezelfde status als een bedrijfswoning. De gemeente vindt de wettelijke normen voor bedrijfswoningen aanvaardbaar voor Plattelandswoningen.

Ad d: Er moet sprake zijn van een kwaliteitsverbetering

Volgens de Verordening ruimte moet er bij elke ontwikkeling, waar sprake is er van een waardestijging, een kwaliteitsverbetering plaatsvinden (LIR). Door het toekennen van de aanduiding Plattelandswoning worden gebruiksmogelijkheden van het pand vergroot. Hierdoor treedt een waardestijging op. Volgens de LIR moet 20% van deze waardestijging geïnvesteerd worden in ruimtelijke kwaliteit. Dit kan bijvoorbeeld door landschappelijke inpassing of sloop.

Thema overgangsrecht (persoonsgebonden beschikking)

Ongewenste afsplitsing van (bedrijfs)woningen en in-woningen wordt tegengegaan door persoonsgebonden beschikkingen te hanteren als positief bestemmen/aanduiden niet haalbaar is. Er wordt dan een afweging gemaakt op basis van het gemeentelijk handhavingsbeleid.

4.3.4 Planthema's Bos/Natuur/Landschap, Water/Milieu**Beleid bos, natuur en Landschap**

Het ruimtelijk relevante facetbeleid voor bos, natuur en landschap in het kader van de slogan "Monument in het Groen" bestaat uit de volgende onderdelen:

- Natuurbeschermingswet 1998 (Min. van LNV, 2005)
- Flora- en faunawet (Min. van LNV, 2002)
- Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (Ministerie van LNV, 2000)
- Provinciaal Natuurplan, alsmede Aanwijzingsbesluit N2000 / Beheerplan N2000
- Verordening ruimte (onderdeel natuur en landschap, EHS)

Thema landschap (bos, natuur en landschap)

Bestaande bos- en natuurgebieden zijn bestemd als bos of natuur. Voor bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunningplicht opgenomen (voorheen aanlegvergunningplicht) op basis van de mogelijke aantasting van biotopen. In beboste natuurgebieden is integraal (multifunctioneel) bosbeheer mogelijk. Aanwezige natuurwaarden worden beschermd via een passende bestemming (bos, natuur, agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden). Activiteiten die leiden tot verlies van natuurwaarden zijn niet toegestaan in de Ecologische Hoofdstructuur, gebieden die vallen onder de Boswet en in de als bos of natuur bestemde gebieden. Het Groene Woud en de voormalige RNLE worden niet als zodanig aangegeven. De bescherming van de EHS geschiedt via de enkelbestemmingen Natuur, Bos en Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden op basis van het actueel gebruik en de bescherming van de EVZ/Beekherstel geschiedt via de dubbelbestemming Waarde- Ecologie.

Aanwezige landschapswaarden worden primair beschermd via de gebiedsbestemmingen. Landschapselementen van relatief kleine omvang zijn opgenomen in een agrarische gebiedsbestemming met waarden. Voldoende brede landschapselementen en heel bijzondere landschapswaarden zijn beschermd via een specifieke bos-, water-, natuur- of groenbestemming. Groen is bijvoorbeeld een brede perceelsrandbeplanting of verplichte erfbeplanting. Voor de aanleg van ecologische verbindingzones (EVZ) en de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor windturbines en antennemasten wordt geen regeling opgenomen, behalve voor het regelen van bestaande turbines en masten.

Wat betreft de groenblauwe mantel is van belang dat geen nieuwbouw van woningen plaatsvindt en geen grote niet-agrarische bedrijven ontstaan. Nieuwe (RvR) woningen kunnen alleen in bebouwingsconcentraties op basis van de gebiedsvisie 'Buitengebied in Ontwikkeling'. Dit beleid is bekend bij de provincie. Verder voorziet het plan niet in een uitbreiding van bestemmingsvlakken > 5.000 m² en evenmin in > 200 m² detailhandel. Het VAB beleid geldt voor niet-agrarische bedrijven tot 1.000 m² bedrijvigheid en 50 m² detailhandel en dat alleen in bebouwingsconcentraties. Zonder extra aanduiding is deze mantel al voldoende beschermd.

Beleid Cultuurhistorie/Archeologie

Het ruimtelijk relevante facetbeleid voor cultuurhistorie en archeologie bestaat uit:

- Landschapsvisie / Landschapsbeheerplan/Landschapsontwikkelingsplan;
- Wet op de archeologische monumentenzorg (Ministerie van OCW, 2006);
- Nota Belvédère (Ministeries van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999);
- Cultuurhistorische/Archeologische Waardenkaart, Aardkundig Waardevolle Gebieden;
- Erfgoedplan, bestaande uit de Erfgoedkaart en de Erfgoedverordening;
- Beleidsplan archeologische monumentenzorg, gemeente Oirschot (2011);
- Lijst van monumenten en karakteristieke/beeldbepalende panden.

Thema cultuurhistorie / erfgoed (archeologie en cultuurhistorie)

Dit thema omvat landschappelijke/cultuurhistorische gebieden en/of structuren, alsmede waardevolle objecten (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, alsmede beeldbepalende panden). Aanwezige monumenten zijn wel opgenomen in het plan, ook al worden ze reeds beschermd door de bepalingen in de Monumentenwet. Cultuurhistorisch waardevolle gebieden en akkers, aardkundig waardevolle gebieden en waardevolle structuren, zoals oude wegen, zijn op de verbeelding opgenomen. Dit geldt ook voor objecten in de vorm van beeldbepalende panden, die tevens deel uitmaken van het MIP/MSP. Robuuste cultuurhistorisch waardevolle groenelementen zijn positief bestemd als bos of natuur. Kleinere landschapselementen worden beschermd via de gebiedsbestemmingen AW-L en AW-NL.

Het SRE en de Kempengemeenten hebben gezamenlijk een erfgoedkaart opgesteld. Deze kaart geeft weer welke cultuurhistorische en archeologische waarde wordt toegekend aan de gronden, respectievelijk de ondergrond. De erfgoedkaart wordt door vertaald naar lokaal beleid.

Thema archeologie

Dit thema omvat gebieden met waarden, gebieden met verwachtingswaarden, alsmede waardevolle objecten (archeologische monumenten en/of vondsten). Gebieden met een hoge archeologische waarde hebben een dubbelbestemming gekregen. Deze zijn een doorvertaling van de gemeentelijke Erfgoedkaart. Deze kaart is in samenwerking met het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) tot stand gekomen (<http://atlas.sre.nl/archeologie/>). In het plan zijn 5 archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Per dubbelbestemming is geregeld wanneer er wel/geen archeologische onderzoek vereist is (zie onderstaande tabel): De gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde (potentiële waarde) hebben een afzonderlijke dubbelbestemming gekregen. Deze waarden zijn doorvertaald op de verbeelding. In de regels staat wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is (diepte en oppervlakte). Concreet resulteert dit de volgende vijf archeologische dubbelbestemmingen.

Archeologische dubbelbestemming Waarde-Archeologie (WA-x)	Vrijgestelde diepte voor bewerking	Vrijgestelde oppervlakte onderzoek
WA-1 arch. monumentale waarden	30 cm	10 m ²
WA-2 archeologische waarden	30 cm	100 m ²
WA-3 zeer hoge arch. verwachtingswaarde	30 cm	250 m ²
WA-4 hoge arch. verwachtingswaarden	50 cm i.p.v. 30/50	500 m ²
WA-5 middelhoge arch. verwachtingswaarden	50 cm i.p.v. 30/50	2.500 m ²

Voorbeeld: Binnen de dubbelbestemming WA-4 is archeologisch onderzoek vereist wanneer er bij een ontwikkeling (bouwen, vergraven, diepploegen enz.) een oppervlakte groter dan 500 m², dieper dan 0,50 m, wordt verstoord. Alle ontwikkelingen tot 500 m², of ondieper dan 0,50 m, zijn binnen de bestemming WA-4 dus vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Hiervoor is dus geen archeologisch onderzoek meer verplicht.

Archeologiebeleid ook van toepassing op bouwvlakken

De vastgestelde Erfgoedkaart met het bijbehorende Archeologische beleidsplan zondert bouwvlakken niet uit. Veel bouwvlakken liggen langs oude linten met hoge verwachtingswaarden. Het is dan ook onwenselijk om deze uit te zonderen. Op bouwvlakken gelden dus geen ruimere vrijstellingen dan buiten bouwvlakken. Bouwvlakken worden dus niet uitgezonderd.

Vrijgestelde bewerkingsdiepte

In de planregels is bij WA-4 en WA-5 een bewerkingsdiepte van 30 cm opgenomen. Voor de enkeerdgronden/esdekken geldt een bewerkingsdiepte van 50 cm. Omdat het overgrote deel van de gronden met WA-4 en WA-5 enkeerdgronden betreffen, is voor alle gronden met deze dubbelbestemming een bewerkingsdiepte van 50 cm opgenomen. Voor de overige dubbelbestemmingen blijft de vrijgestelde bewerkingsdiepte 30 cm.

Verstoord / Mogelijk verstoord

Bij het opstellen van de Erfgoedkaart is de mogelijkheid geboden verstoringen te melden. De ontvangen meldingen zijn door het SRE beoordeeld en hebben er toe geleid dat een aantal percelen op deze kaart zijn aangeduid als “verstoord” en een aantal als “mogelijk verstoord”. Verstoorde gronden worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Mogelijk verstoorde gronden zijn niet vrijgesteld. Via de vergunningsaanvraag bestaat alsnog de mogelijkheid om aan te tonen dat de gronden verstoord zijn, b.v. via een eerder afgegeven vergunning. Als aangetoond is dat de grond verstoord is, hoeft er alsnog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Beleid Water en Milieu

Het ruimtelijk relevante facetbeleid voor water en milieu bestaat uit de volgende onderdelen:

- Waterbeleid 21^e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water (Ministerie van V&W, 2000);
- Kaderrichtlijn Water (Europese Commissie, 2000);
- Provinciaal Waterhuishoudingplan / Waterplan;
- Waterbeheerplan waterschap / Gemeentelijk Waterplan/Verbreed Rioleringsplan;
- Milieuwet- en regelgeving (Ministerie van VROM);
- Provinciale Milieuverordening (PMV) en Verordening ruimte (regionale waterberging, watersysteem en primaire waterkering);
- Lokaal geluidbeleid. lokaal geurbeleid.

Thema hydrologie (onder andere verdroging en waterberging)

Het thema hydrologie richt zich op de natte infrastructuur, de natte/verdroogde gebieden, de waterbergingsgebieden, watererosie/waterbuffers en op nutsvoorzieningen en leidingen.

De beeklopen en bestaande waterlopen krijgen de bestemming water. De bufferzones rondom natte natuurgebieden en waterbergingsgebieden krijgen beide een afzonderlijke dubbelbestemming waterstaat. De meest recente waterbergingsgebieden worden opgenomen op de verbeelding. Voor de wijziging van zoekgebieden in waterbergingsgebieden wordt een algemene wijziging opgenomen.

Grondwaterbeschermingsgebieden/waterwingebieden worden beschermd in het licht van de Provinciale Milieu-Verordening (PMV). Het hele waterwingebied is positief bestemd als Bedrijf-Nutsvoorziening (B-NV) conform de provinciale Verordening Ruimte. De boringsvrije zone wordt beschermd via de Provinciale Milieu-Verordening (PMV). Binnen het Natura 2000 gebied zijn werken/werkzaamheden gericht op de onttrekking van grondwater niet toegestaan.

Thema milieu (onder andere geluid, geur, gezondheid)

Voor geluid is gekeken welke geluidzonerings relevant zijn om op te nemen op de verbeelding. Voor die delen van het plangebied waar extra woningen gebouwd kunnen worden, zal te zijner tijd een akoestisch onderzoek verplicht zijn. Ook worden relevante veiligheidszones op de verbeelding aangeduid.

Voor geur kan de gemeente beleid formuleren, aanvullend op de bestaande geur wet- en regelgeving. Indien de gemeente afwijkende normen wil hanteren dienen deze vastgelegd te worden in een verordening. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied is dan weer gegeven in een gebiedsvisie en gekoppeld aan een evaluatie van de geurbelasting van het gebied. Voor kleinschalige mestverwerking op het eigen bedrijf zal een regeling worden opgenomen. Overige mestverwerking zal buitenplannen via maatwerk geregeld moeten worden, mede in relatie tot het beleid voor het LOG Stille Wille en bedrijventerreinen.

Voor duurzame energie wordt bekeken of ruimere mogelijkheden kunnen worden opgenomen voor alternatieve vormen van energieproductie. Hierbij kun je denken aan het (ruimer) planologisch faciliteren van kleinschalige vormen van energieopwekking via zonnepanelen en kleine windmolens. Bij de uitwerking is een ruimhartige toepassingsregeling uitgangspunt.

Door bij de opstelling van een bestemmingsplan al rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van woningen, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij wordt gedacht aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater;
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn;
- warmtelevering door gebruik van restwarmte: Een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding;
- warmteopwekking door een kleinschalige warmte- krachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen;
- Bij bedrijfsmatige activiteiten kunnen de mogelijkheden voor de productie van duurzame energie (mestvergisting, oprichting windturbine) nadrukkelijk als nevenactiviteit worden benoemd.

Verder kunnen in de regels en de verbeelding stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energithema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

4.4 Uitgangspunten opbouw verbeelding en regels

Het beleid van verschillende overheden en de actuele situatie heeft geleid tot een nadere indeling in gebiedsbestemmingen en detailbestemmingen. Deze wordt in overeenstemming met de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2008 opgesteld. Deze standaardbestemmingen en aanduidingen worden doorvertaald in de verbeelding en de planregels. De planregels worden opgebouwd aan de hand van inleidende regels (begrippen, wijze van meten), bestemmingsregels (bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen), algemene regels (anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels) en overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht wordt qua bebouwing en gebruik nader bepaald. De planregels uit 2010 worden deels herschreven ter verbetering van de leesbaarheid en juridische toepassing.

In algemene zin zijn omgevingsvergunningen voor aanleggen gekoppeld aan ingrepen in de onderste laag (bodem, water, et cetera). Deze omgevingsvergunning voor aanleggen zullen worden ingezet om de landschapswaarden, natuurwaarden, alsmede hydrologische -, cultuurhistorische - en archeologische waarden te beschermen en te behouden.

4.4.1 Gebiedsbestemmingen

Agrarisch

Deze bestemming is toegekend vanwege de overwegend agrarische functie van de gronden gelegen binnen deze bestemming. Een agrarisch bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toe.

Agrarisch met waarden – landschap

Deze bestemming is van toepassing op agrarische gronden die worden gekenmerkt door specifieke landschappelijke waarden. In dit geval betreft dit met name aardkundige waarden (beekdalen, hellingen) en lokaal toegekende landschapswaarden. De betreffende gebieden zijn aangeduid op basis van het provinciale en lokale ruimtelijke beleid.

Agrarisch met waarden – natuur- en landschap

Deze bestemming betreft enkele verspreide landbouwgebieden in en aansluitend op bos- en natuurgebieden, die worden gekenmerkt door de agrarische functie en de aanwezigheid van kwetsbare (actuele) natuurwaarden en van landschapswaarden. Hierbij dient gedacht te worden aan soorten zoals amfibieën en planten.

Bos

Deze bestemming is van toepassing op de gronden waarop bos aanwezig is. Het betreft zowel bossen met de hoofdfunctie natuur, als multifunctionele bossen en zowel grotere boscomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, als kleine bosgebiedjes (< 0,5 ha) daarbuiten. Door middel van deze bestemming wordt verzekerd dat de functies van het bos gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen.

Natuur

Deze bestemming betreft de gronden die een onderdeel vormen van grotere bos- en natuurcomplexen (ecologische hoofdstructuur), maar in tegenstelling tot de bestemming 'Bos' bestaan uit (integraal) natuurbos, grasland, heide en moeras. Meer dan in bos ligt hier het primaire doel bij natuur. De natuurgebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens, provinciale vegetatiekarteringen en gronden in bezit van terreinbeheerders. Landbouwgronden vallen hier buiten. In het Bestemmingsplan Fase I 2010 zijn diverse percelen landbouwgrond bestemd tot Natuur. Dit is gecorrigeerd in dit plan (N -> AW-NLW).

4.4.2 Detailbestemmingen**Agrarisch (agrarisch bouwvlak)**

Deze bestemming wordt geen separate bestemming maar zal als een bouwvlak binnen de agrarische gebiedsbestemming worden aangegeven. De combinatie van deze gebiedsbestemming met zo'n bouwvlak geeft aan waar de agrarische bedrijven gelegen zijn. Sommige sectoren, zoals intensieve veehouderij, intensieve geiten- en schapenhouderij en glastuinbouw worden apart aangeduid. Ook paardenhouderijen, niet zijnde maneges, zijn agrarisch.

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid ofwel niet-agrarische bedrijvigheid waaronder semi-agrarische bedrijvigheid. De verschillende bedrijfstypen zijn in één detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de bedrijfsdoeleinden per adres zijn gespecificeerd.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende nutsbedrijven en nutsvoorzieningen opgenomen. Het betreft de volgende soort nutsbedrijven en/of nutsvoorzieningen: meet- en regelstation, transformatorstation en/of antennemast.

Groen

Deze bestemming is toegekend aan gronden met (opgaande) beplanting die niet primair een bos- of natuurfunctie hebben. Het gaat hierbij niet om erfbeplanting maar om landschapselecties belangrijk voor de ruimtelijk visuele beleving.

Horeca

Deze bestemming is toegekend aan bestaande zelfstandige horecafuncties in het buitengebied. Deze functies zijn hoofdfuncties en niet ondergeschikt aan andere economische activiteiten. De voor horeca aangewezen gronden en gebouwen zijn bestemd voor horecavoorzieningen, bedrijfswoningen en de bij de horecabedrijf behorende voorzieningen als parkeergelegenheden, wegen en paden en groenvoorziening. De toegestane categorie horeca is per horecabedrijf aangeduid.

Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een maatschappelijke functie hebben. Binnen het plangebied zijn enkele maatschappelijke functies aanwezig (buitenplaatsen, kapelletjes).

Recreatie

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben (verblijfsrecreatie en dagrecreatie). Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig. Het gaat om terreinen die de bestemming recreatieve doeleinden hebben gekregen. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de 'recreatieve doeleinden'.

Sport

Deze bestemming heeft betrekking op diverse in het buitengebied gelegen sportvoorzieningen. Het gaat hier bijvoorbeeld om een ruitersportterrein, manege, hondensportterrein en handboogsportterrein.

Verkeer

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige wegen. Er is als volgt een onderverdeling gemaakt:

- Eventuele rijkswegen/snelwegen zijn bestemd tot 'Verkeer - Nationaal'.
- Alle overige verharde wegen zijn bestemd tot 'Verkeer - Verhard'.
- Waardevolle onverharde wegen en paden kunnen apart worden bestemd tot 'Verkeer - Onverhard'. Deze hebben veelal een cultuurhistorische waardevolle ontstaansgeschiedenis.

Water

Deze bestemming is toegekend aan al het binnen het plangebied aanwezige open water met uitzondering van vaarwegen. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterberging, recreatie, natuur). Grote leggerwaterlopen (o.a. grote beken) en grote plas- sen binnen het plangebied worden bijvoorbeeld opgenomen in de bestemming 'Water'.

Wonen

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen.

4.4.3 Dubbelbestemmingen**Leidingen (diverse)**

Deze (dubbel)bestemming betreft de in het plangebied aanwezige hoofdtransportleidingen. Deze leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Denk bijvoorbeeld aan een hoge druk ruwe olietransportleiding, hoge druk olieproductentransportleiding, watertransportleiding, aardgastransportleiding, rioolwatertransportleiding, militaire brandstofleidingen/of hoogspanningsleiding.

Waarde – Archeologie 1

De voor Waarde – Archeologie 1 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige archeologische monumentale waarden. Deze waarden zijn beschermd via een monumentenvergunning en omgevingsvergunning. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

Waarde – Archeologie 2

De voor Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige archeologische waarden. Deze waarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

Waarde – Archeologie 3 en 4

De voor Waarde – Archeologie 3 (zeer hoog) en 4 (hoog) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van verwachte (zeer) hoge archeologische waarden ofwel (zeer) hoge archeologische verwachtingswaarden. De archeologische verwachtingswaarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

Waarde – Archeologie 5

De voor Waarde – Archeologie 5 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van verwachte middelhoge archeologische waarden ofwel middelhoge archeologische verwachtingswaarden. De archeologische verwachtingswaarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

Waarde/Waterstaat – Natte Natuurparel / Attentiegebied/Buffergebied EHS/TOP gebied

Deze dubbelbestemming is afkomstig uit het herstel van zogenaamde TOP gebieden (N2000 gebieden en overige Natte Natuurparels) en is gericht op hydrologische belangen van bestaande verdroogde natte natuur zoals deze voorkomt in de Ecologische Hoofdstructuur.

Waterstaat – Waterbergingsgebied / Waterbuffer

Deze dubbelbestemming is afkomstig uit de te realiseren wateropgave en is gericht op hydrologische belangen van bestaande waterbergingsgebieden en waterbuffers.

5 Natuur-, water- en milieuaspecten plan (omgevingsaspecten)

In het plangebied spelen verschillende natuur-, water- en milieuaspecten een rol van betekenis. Een groot deel van deze aspecten ligt in het verlengde van de landschappelijke onderlegger. Genoemde aspecten hebben een sterke relatie met het natuur-, water- en milieubeleid. In deze paragraaf wordt voorliggend ruimtelijk beleid afgewogen in relatie tot de natuur-, water- en milieu- ofwel omgevingsaspecten ofwel planologische aspecten genoemd.

5.1 Natuurparagraaf/Natuurtoets

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hierna wordt aangegeven hoe in dit plan rekening is gehouden met ecologische structuren, belangrijke gebieden en belangrijke soorten. De beschikbare informatie van de provincie (provinciaal landschapsonderzoek) en terreinbeherende instanties is actief betrokken bij dit plan.

Bescherming ecologische structuren (EHS)

Actuele natuur- en landschapswaarden zijn als zodanig beschermd. De provinciale EHS, zoals opgenomen in het provinciaal beleid, vormt hiervoor de leidraad. Bescherming van de ecologische waarden van de EHS gebeurt via een gerichte gebiedsbestemming en een aanduiding van aanwezige waarden.

Bescherming gebieden (Natura 2000, Natuurbeschermingswet)

De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 (NB wet). De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden worden via deze wet beschermd. De Natura 2000-gebieden genieten een bijzondere bescherming. Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden zal getoetst moeten worden op (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden. Indien kans is op negatieve effecten dan is sprake van een vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Resultaten Voortoets / Plan MER N2000

In het buitengebied van Oirschot komen twee Natura 2000-gebieden voor, te weten: Kempenland West en Kampina en Oisterwijkse vennen. Voor een beschrijving van de Natura 2000-gebieden wordt verwezen naar de bijlagen van het bestemmingsplan 2010 (fase 1). De Natura 2000-gebieden worden in dit plan als zodanig beschermd. Voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan is een Plan-MER opgesteld. Hierbij is gekeken naar de effecten op het milieu. In hoofdstuk 5.4 gaan we verder in op de Plan-MER en de passende beoordeling.

Bescherming soorten (Flora- en faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, gedragscodes en ontheffingen.

Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. De bescherming van soorten vindt, waar nodig, plaats via aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen

Bescherming/Ontwikkeling landschap (Landschapsvisie, LOP)

De gemeente wil bijzondere kwaliteiten van het landschap versterken. De gemeente streeft naar behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk accentueert de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische structuur van het landschap, biedt ruimte voor natuur- en landschapsontwikkeling en recreatie en verschaft de cultuurhistorische objecten een duurzaam ruimtelijk kader. Hierbij gaat het zowel om bescherming als ontwikkeling.

5.2 Landschapsparaagraaf/Landschapstoets

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige landschapswaarden en met de actuele/potentiële landschapskwaliteit. Landschapswaarden zijn als zodanig vastgelegd in het beleid van Europa, rijk, provincie en gemeente. Hierna wordt aangegeven hoe in dit plan rekening is gehouden met landschappelijke aspecten.

Landschap

Landschapswaarden worden beschermd via de diverse gebiedsbestemmingen (AW-L en AW-NL). Bosgebieden, natuurgebieden, grotere groenelementen en grotere watergangen zijn positief bestemd. Kleine landschapselementen worden via genoemde gebiedsbestemmingen beschermd. Het landschap van de dorpsranden verdient speciale aandacht vanwege de dynamiek in kernrandzones.

Cultuurhistorie

Het landschap van Oirschot kent nog enkele oude landschappen, zoals beekdalen, hoevenlandschap/kampenlandschap (coulissenlandschap), akkercomplexen (open bolle akkers) en heideontginningen. De waardevolle akkercomplexen worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. De openheid van bijvoorbeeld een heideontginningslandschap kun je ook beschermen zonder een specifieke aanduiding via de bestemming AW-L.

Archeologie

De diverse archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden (hoog en middelhoog) worden via een dubbelbestemming en een stelsel van omgevingsvergunningen (voorheen aanlegvergunningen) beschermd.

Landschappelijke inpassing en landschappelijke versterking (investerend landschap)

Bij initiatieven toetst de gemeente de landschappelijke inpassing van verzoeken aan de hand van de 'Richtlijn beeldkwaliteit landschappelijke inpassing'. De effecten worden in ruimtelijke onderbouwingen, (anterieure) overeenkomsten en/of vergunningen vastgelegd. De 'Richtlijn beeldkwaliteit landschappelijke inpassing' is onderdeel van dit bestemmingsplan (zie bijlage).

In het plan zijn gedragsregels opgenomen voor landschappelijke inpassing (basis maatregelen) en landschappelijke versterking (plus/extra maatregelen). Hierbij sluit de gemeente aan bij het beleid, zoals dat momenteel in ontwikkeling is bij de provincie en in de regio. Deze regels zijn gebaseerd op artikel 2.2. van de Verordening ruimte. Concrete invulling gebeurt aan de hand van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering, zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Deze regeling gaat uit van drie categorieën: 1. Geen (extra) kwaliteitsverbetering nodig, 2. Goede landschappelijke inpassing nodig en 3. Extra kwaliteitsverbetering nodig genormeerd naar euro's. Categorie 3 richt zich o.a. op uitbreidingen, extra woningen en omschakelingen/omzettingen van een agrarische functie naar een andere functie. Hierbij dient 20% van de waardeverhoging in landschap geïnvesteerd te worden.

5.3 Waterparagraaf/Watertoets

Het rijk verplicht voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf in overleg met het waterschap. Hierin staat wat de rol is van water in het plan en hoe in het plan met water en ruimte rekening is gehouden (veiligheid en wateroverlast) in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. De beschikbare informatie van het waterschap (watergangen, verdroging, waterberging) is actief betrokken bij de opstelling van dit plan. Voor nieuwe ontwikkelingen inclusief afwijkingen en wijzigingen vindt telkens een afzonderlijke beoordeling plaats op basis van het principe hydrologisch neutraal bouwen. Waar nodig wordt vooraf advies gevraagd bij het waterschap.

Watersysteem en waterketen

Het grondwatersysteem omvat infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. De gemeente kent enkele (deels) verdroogde gebieden (o.a. Mortelen, Kuikseindse Heide, Beekdalen Beerze). Het oppervlaktewatersysteem omvat hoofdwaterlopen met beken als belangrijkste element en daarnaast haarvaten in de vorm van greppels en kleinere sloten.



Grote beken zijn de Groote Beerze en de Kleine Beerze. Deze komen ten zuiden van het Wilhelminakanaal samen in de Beerze. Verder kent het plangebied open wateren, in de vorm van

plassen, poelen en vennen. Voor de waterketen zijn de hoofdtransportleidingen voor afvalwater ruimtelijk relevant.

Oirschot ligt in het stroomgebied van De Dommel. De Dommel wordt gevoed door een aantal beken. Twee daarvan, de Groote Beerze en de Kleine Beerze, zijn gelegen op het grondgebied van Oirschot en doorsnijden de gemeente van zuid naar noord. Deze beken ontspringen op het Kempisch Plateau en worden gevoed door grondwater, hemelwater en afstromend oppervlaktewater. Binnen Landgoed Baest komen de Groote en Kleine Beerze samen en vanaf daar heet de beek de Beerze. Via het Smalwater, de Kleine Aa en de Essche Stroom stroomt het water uiteindelijk in De Dommel. Deze komt bij 's-Hertogenbosch uit in de Maas. Verder doorsnijdt het Wilhelminakanaal de gemeente en de kern Oirschot van oost naar west. Dit kanaal is een op zichzelf staand watersysteem dat wordt beheerd door Rijkswaterstaat. De Dommel is waterkwaliteitsbeheerder van het kanaal. De hoofdfunctie van het kanaal is scheepvaart.

Het grondwater stroomt voornamelijk in noordelijke richting, het ondiepe grondwater in noordwestelijke richting. Typerend voor de grondwatersystemen in het Brabantse zandgebied is dat infiltratie-, intermediaire en kwelgebieden naast elkaar voorkomen. In infiltratiegebieden zakt regenwater weg naar diepere bodemlagen, ter plaatse is veelal sprake van droge gronden. Dit water komt in de kwelgebieden (hoofdzakelijk de beekdalen) aan de oppervlakte en verzamelt zich in de beken. In de tussenliggende intermediaire gebieden komt zowel kwel als infiltratie voor, afhankelijk van het seizoen en de plaatselijke bodemopbouw.

In Oirschot zijn de voornaamste kwelgebieden de beekdalen van de Groote en Kleine Beerze, De Mortelen en een zone rondom het Wilhelminakanaal ten ZO van Oirschot. De kwelgebieden van de beekdalen vallen veelal samen met de dalvormige laagten rondom de beken. De Mortelen is een relatief nat gebied vanwege de lemige bodems die ervoor zorgen dat het water de diepere grondlagen niet kan bereiken. Er komt hier ook geen kwel voor uit diepere grondwaterstromen. Tussen Kampina (Boxtel en Oisterwijk) en Spoordonk ligt in het beekdal van de Beerze een kwelgebied dat in het verleden tevens fungeerde als overstromingsvlakte. De belangrijkste infiltratiegebieden liggen op de hogere zandgronden: de Oirschotse, Oostelbeerse, Kuikeindse en Spreeuwelse Heide. De infiltratie in de Neterselsche Heide (Bladel) en Spreeuwelse Heide voedt de Groote Beerze en de infiltratie in de Kuikeindse Heide resulteert in kwel rond de Groote en Kleine Beerze. De overige gronden zijn intermediaire gebieden.

Het oppervlaktewatersysteem wordt getypeerd door de afstromende beekstelsels van de Beerzen in noordelijke richting. Zij doorsnijden in de Kempen een aantal dekzandruggen die oost - west zijn gericht. De Beerzen behoren hier tot de laaglandbeken en worden gevoed door grondwater, afstromend oppervlaktewater en hemelwater. De beken hebben op enkele plaatsen nog hun oorspronkelijke meanderende karakter (in Landgoed Baest en nabij de Omleidingskanalen). De overige trajecten zijn tijdens de ruilverkavelingen in het verleden gekanaliseerd en voorzien van stuwen. Ten behoeve van een goede afwatering is zowel bij de Groote als Kleine Beerze ter hoogte van Middelbeers een omleidingskanaal gegraven.

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterbeleid is vastgelegd in het provinciaal waterhuishoudingsplan en het waterbeheerplan van het waterschap. In het waterhuishoudingsplan staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt (onder andere voor wat betreft het grondwaterbeheer). In het waterbeheerplan van het waterschap staat het waterbeleid van deze (oppervlakte)waterbeheerder binnen het betrokken stroomgebied. Genoemd beleid is actief betrokken bij dit plan.

Water in het plan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen een uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige hydrologische gebieden, structuren, objecten en (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. Alle grotere waterlopen, zoals de beken en hoofdwaterlopen (A-Watergangen) zijn positief bestemd als water. Het beleid inzake waterberging, waterbuffering en verdrogingsbestrijding is eveneens actief doorvertaald in voorliggend plan.

Het gebied kent één waterwingebied. Grondwaterbeschermingsgebieden/waterwingebieden worden beschermd in het licht van de Provinciale Milieu-Verordening (PMV). Het hele waterwingebied is positief bestemd als Bedrijf-Nutsvoorziening (B-NV) conform de provinciale Verordening Ruimte. De boringsvrije zone wordt beschermd via de Provinciale Milieu-Verordening (PMV). Deze wordt niet dubbel beschermd. Binnen het Natura 2000 gebied zijn werken/werkzaamheden gericht op de onttrekking van grondwater niet toegestaan.

Bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals geldende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventuele peilbesluit(en) vormen een separaat eigenstandig toetsingskader. De keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Het gaat hier om activiteiten binnen 4-5 m van de insteek van watergangen. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbel zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatskundige werkzaamheden zijn niet omgevingsvergunningplichtig.

Watertoets en wateradvies

Het plan wordt kortgesloten met waterschap De Dommel. Vanuit het waterschap zijn de volgende aandachtspunten benoemd: relatie met waterbeleid, waterketen en watersysteem.

5.4 Milieuparagraaf/Milieutoets

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid hebben raakvlakken. Kwaliteiten, waarden en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, lucht). Het milieu stelt enerzijds randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit kan anderzijds verbeterd worden door ruimtelijke ordening. Zonering is een belangrijke methode om functies, waarden en kwaliteiten te ordenen. Er is vooral gekeken naar de aanwezigheid van milieuzonering(en) die ruimtelijk relevant zijn voor functieveranderingen in het bestemmingsplan. Ruimtelijk relevante milieuzones zijn als zodanig vastgelegd op de verbeelding.

Milieueffectrapportage / Passende beoordeling

Het beleidskader voor de milieueffectrapportage (MER) wordt gevormd door de Europese Vogelrichtlijn (VR), de Europese Habitatrichtlijn (HR), de Natuurbeschermingswet en de Wet Milieubeheer (Besluit Milieu-Effectrapportage). Een Plan-MER plicht geldt:

1. Als een plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet Milieubeheer een besluit m.e.r.(-beoordeling) verplicht is. Dit hangt bijvoorbeeld af van de groeimogelijkheden van de intensieve veehouderij en melkveehouderij.
2. Als een plan mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft. Dit moet blijken uit een voortoets op basis van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet). Deze voortoets moet de vraag beantwoorden of genoemde effecten te verwachten zijn vanuit het plan op het N2000-gebied.

Milieu-Effect Rapport (MER)

Voor het bestemmingsplan buitengebied fase II 2013 is een **plan-Mer** opgesteld. Het opgestelde MER beperkt zich niet tot de m.e.r. plichtige onderdelen van het bestemmingsplan fase II 2013, maar de focus ligt wel op de ontwikkelingsruimte voor de veehouderij (en daarbinnen de intensieve veehouderij en de melkveehouderij). Verder komen de mogelijkheden voor de boomteelt, de glastuinbouw en recreatie aan bod.

Op basis van de MER worden onder andere de volgende conclusies getrokken, c.q. aanbevelingen gedaan richting de gemeente Oirschot:

- Borg juridisch dat ontwikkelingen getoetst zullen worden aan de Natuurbeschermingswet en de Provinciale Verordening voor Stikstof (saldering);
- Formuleer een actief beleid op het intrekken van niet benutte rechten;
- Zorg voor een goede borging van de grondgebondenheid van landbouwbedrijven;
- Neem aanvullende regels op ter bescherming van waarden op het gebied van landschap, cultuurhistorie en archeologie;
- Betrek bij concrete initiatieven de toetsing op soorten uit de Flora – en Faunawet en de prioritaire soorten van de provincie Noord-Brabant;
- Volg de verdere kennisontwikkeling op het vlak van de volksgezondheid.

Voor zover het bestemmingsplan hiervoor de ruimte biedt c.q. het geëigende middel is worden de aanbevelingen zoveel mogelijk in het plan opgenomen. In de planregels zijn voorwaarden opgenomen die de koppeling leggen tussen ontwikkeling van veehouderijen en de mogelijke toename van stikstof emissies en depositie (en waar mogelijk saldering) waarvoor ingevolge de Natuurbeschermingswet een vergunning vereist is. Er zijn geen aanvullende regels ter bescherming van waarden op het gebied van landschap, cultuurhistorie en archeologie opgenomen. Het gemeentelijk beleid is vertaald in het bestemmingsplan en biedt voldoende bescherming aan de waarden op het gebied van landschap, cultuurhistorie en archeologie.

In de Visie op de intensieve veehouderij is actief beleid geformuleerd op het intrekken van niet benutte rechten en ontwikkelingen op het vlak van de volksgezondheid actief te volgen en waar mogelijk te implementeren. De grondgebondenheid heeft aandacht in het toezicht- en handavingsprogramma. Bij concrete initiatieven wordt getoetst aan de soorten uit de Flora- en Faunawet en de prioritaire soorten van de provincie Noord-Brabant.

Passende beoordeling

Voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan buitengebied geldt dat significante effecten op voorhand niet zijn uit te sluiten en daarom is een **Passende Beoordeling** in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk.

In de Passende Beoordeling draait het om de beantwoording van de volgende vragen:

- Tot welke (mogelijke) effecten leidt het plan?
- Wat is de reikwijdte van mogelijke effecten?
- Hoe beïnvloeden de effecten de kwalificerende natuurwaarden, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen?
- Zijn mogelijke negatieve effecten significant?
- Op welke wijze kunnen negatieve effecten voorkomen of verminderd worden?

Op basis van de Passende Beoordeling wordt de gemeente aanbevolen in de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied de toets op de Natuurbeschermingswet 1998 te borgen voor met name:

- De veehouderij in verband met de toename aan stikstofdepositie;
- De boomteelt in verband met de toename aan stikstofdepositie (NOx) door verkeer en vanwege verdroging;
- De glastuinbouw in verband met verdroging.

In de planregels is opgenomen dat uitbreiding alleen is toegestaan indien geen uitbreiding van stikstof(ammoniak)emissie plaatsvindt tenzij saldering plaatsvindt conform de systematiek van de Natuurbeschermingswet 1998. In een aanvulling op het MER wordt voor het voorkeursalternatief beschreven dat significantie effecten op Natura 2000 gebieden als gevolg van verdroging door boomteelt en glastuinbouw uitgesloten kunnen worden.

Advies Commissie voor de milieueffectrapportage

Het MER, passende beoordeling en het ontwerp bestemmingsplan is ter advisering voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: cie-mer). De cie-mer heeft op 7 februari 2013 een toetsingsadvies over het MER uitgebracht. In dit advies spreekt de cie-mer zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER.

De cie-mer is oordeel dat in het MER essentiële informatie ontbreekt om een besluit te kunnen nemen over het bestemmingsplan, waarin het milieubelang volwaardig wordt meegewogen. De cie-mer adviseert om eerst een aanvulling op het MER op te stellen voor 2 punten:

- De mogelijke effecten van verdroging van Natura 2000 gebieden door boomteelt;
- Een beschrijving op welke wijze negatieve gevolgen van toename in stikstofdepositie voor Natura 2000 kunnen worden uitgesloten.

–

Conform het advies is een aanvulling op het MER opgesteld. Hierin is een aanvullend ontwikkelscenario voor de (intensieve) veehouderij opgenomen en wordt beschreven op welke wijze mogelijk significante effecten op Natura 2000 gebieden als gevolg van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt kunnen worden uitgesloten.

Geluidhinder

De Wet Geluidhinder bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet Geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer, spoorwegverkeer en vliegverkeer. De wet richt zich op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving tegen geluidhinder. De Wet Geluidhinder stelt eisen met betrekking tot de toegestane geluidbelasting op geluid gevoelige objecten, zoals woningen. In de wet wordt per bron een regeling gegeven. Snelwegen en autowegen hebben bijvoorbeeld een zone van 400 m en doorgaande wegen een zone van 250 m vanuit de as van de weg. Voor nieuwe burgerwoningen en nieuwe (agrarische) bedrijfswoningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen en boerderijsplitsing zal een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de grenswaarden kan worden voldaan, dan wel dat een hogere grenswaarde is verkregen.

Externe Veiligheid (inrichtingen, leidingen, verkeer)

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. In een nieuwe situatie mag deze kans maximaal 10^{-6} zijn (1 op 1.000.000). Dit is wettelijk vastgelegd. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht met als criterium een oriënterende waarden. Deze verplichting is voor Bevi-inrichtingen wettelijk vastgelegd.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (lpg-tankstations), in vervoer van gevaarlijke stoffen en in leidingen (aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. In het plangebied bevinden zich enkele risicovolle inrichtingen, routes en leidingen. In dit plan worden deze risicovolle inrichtingen, routes en leidingen benoemd.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in deze wet luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven, tenzij er al sprake is van een overschrijding. In geval van overschrijding is ook een NIBM uitbreiding niet mogelijk, vooral vanwege gezondheidsaspecten. Aan de hand van de nog nader te bepalen ontwikkelingen welke in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zal hier nader invulling aan gegeven worden. Indien er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden hoeft er ook niet aan de luchtkwaliteitseisen getoetst te worden.

Geur

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te worden beantwoord: Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) en wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden). Veehouderijen veroorzaken geur vanwege de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, verstoorde ademhaling en verstoorde hartslag. Daarnaast kan geurhinder leiden tot psychische klachten, bijvoorbeeld spanningen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. In toenemende mate is bij het opstellen van het bestemmingsplan van belang na te gaan of de kansen van de ondergrond (voor bijvoorbeeld ondergronds bouwen, bodemenergie, CO₂- en gasopslag) kunnen worden benut.

Milieuzonering

De milieuzonering regelt welke categorieën bedrijven zijn toegestaan en welke afstanden je aan moet houden t.o.v. bedrijven. Bedrijven kunnen worden ingedeeld in categorieën op basis van de mate van milieubelasting, zie hiervoor de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Zo kan het bestemmingsplan bijvoorbeeld bedrijven toelaten behorend tot maximaal categorie 3. Dit zijn bedrijven die gemiddeld op een afstand van minimaal 100 meter van woningen dienen te blijven. Het bestemmingsplan bevat dan een Lijst van bedrijfsactiviteiten waarin een opsomming is opgenomen van bedrijven die behoren tot categorie 1 tot en met 3.

6 Proces/Procedure en Uitvoering plan

6.1 Proces/Procedure (maatschappelijke haalbaarheid)

Voorliggend bestemmingsplan is via een zorgvuldig proces en via de wettelijke procedure tot stand gekomen. In het kader daarvan wordt in voorliggende paragraaf specifiek op de resultaten van dit proces en deze procedure ingegaan. Daarbij wordt ook aandacht besteed aan de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en de nieuwe ontwikkelingen.

6.1.1 Totstandkoming plan (planproces)

Bij de totstandkoming van het plan is de projectorganisatie actief betrokken geweest. Hierbij zijn de diverse beleidsvelden en de betrokken belangen zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Het planproces heeft geresulteerd in de volgende aandachtspunten:

- Goede balans tussen waarden/karakteristiek (natuur, landschap, water) en functies/dynamiek (landbouw, glastuinbouw, recreatie & toerisme);
- Verantwoorde ontwikkeling van de intensieve veehouderij (gevolgen intensieve veehouderij voor wat betreft NH3, geur, gezondheid);
- Aandacht voor bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden
- Ontwikkeling van de glastuinbouw (solitair) en schrappen mogelijk doorgroeigebied)
- Regeling huisvesting seizoensarbeiders;
- Verbrede plattelandsontwikkeling (verbrede landbouw en VAB's);
- Regeling plattelandswoning en regeling mantelzorg.

De raad heeft stil gestaan bij de volgende planthema's: glastuinbouw, plattelandswoning, seizoensarbeiders, paardenbakken, VAB, mantelzorg, cultuurhistorie, kapel heilige eik, landgoed Baest, WUBBO, beeldkwaliteitplan, overgangsrecht, duurzame energie en robuuste EVZ.

6.1.2 Bespreking planprocedure

Inspraakprocedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 juli 2012 gedurende acht weken ter inzage gelegen tot en met 30 augustus 2012. Gedurende deze periode is iedereen de mogelijkheid geboden een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie in te dienen. In het huis-aan-huis blad Het Weekjournaal is vooraf en gedurende de inspraaktermijn veel aandacht besteed aan het plan door belangrijke onderwerpen op hoofdlijnen toe te lichten.

Tevens is het voorontwerp in het kader van vooroverleg toegezonden naar de betreffende vooroverleginstanties. Op dinsdag 21 en donderdag 23 augustus 2012 heeft de gemeente inloopavonden georganiseerd. Tijdens deze twee avonden hebben ruim 100 boeren, burgers en buitenlui extra informatie verzameld over het voorontwerpbestemmingsplan.

Er zijn 185 inspraakreacties en 12 vooroverlegreacties met betrekking tot het voorontwerp binnengekomen. De overleg- en inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota van inspraak en overleg. Burgemeester en wethouders hebben de Nota Inspraak en Overleg vastgesteld. De Nota Inspraak en Overleg zat als separate bijlage bij het ontwerpplan.

De inspraakreacties hebben deels geleid tot wijziging van het voorgenomen plan. Alle opmerkingen over een foutieve feitelijke vertaling zijn gecorrigeerd in het ontwerpplan. Aan veel verzoeken kan worden meegewerkt met toepassing van in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen regels voor planafwijkingen en planwijzigingen. Hiervan kan gebruik worden gemaakt nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en van kracht is. Daarom leiden deze verzoeken niet tot een verandering van het plan. Verschillende insprekers hebben middels een inspraakreactie een verzoek ingediend voor extra bouw- of gebruiksmogelijkheden op hun perceel. Dit zijn in een aantal gevallen meer ingrijpende wijzigingen, waarvoor nog nadere gegevens, beoordeling en besluitvorming nodig is. Deze verzoeken zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan. De insprekers worden uitgenodigd om contact op te nemen met de gemeente voor het indienen van een principe verzoek. De gemeente zal vervolgens in 2013 nagaan op welke wijze met een buitenplanse procedure alsnog medewerking kan worden verleend. Een aantal verzoeken voor ontwikkeling zijn wel opgenomen in het bestemmingsplan. Dit zijn alleen de verzoeken waaraan eerder door het college in principe medewerking is verleend én (voor 1 november 2012) een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd en akkoord verklaard.

De Nota Inspraak en Overleg was (geanonimiseerd) separaat bij de toelichting van het ontwerpplan gevoegd en was als zodanig te raadplegen op de gemeentelijke website: www.oirschot.nl/bestemmingsplannen. De Nota Inspraak en Overleg wordt ter kennisname toegezonden aan de raad. Alle insprekers hebben een reactie ontvangen over de beoordeling van hun zienswijze. Daarnaast zijn ze schriftelijk ingelicht over de ter inzage legging van het ontwerpplan en de verdere gang van zaken.

Overgangsregeling intensieve veehouderij

Vijf ondernemers hebben een aanvraag ingediend in het kader van de overgangsregeling intensieve veehouderij. Na toetsing aan de opgestelde criteria kan uiteindelijk aan 3 verzoeken medewerking worden verleend. Dit betekent dat het bouwblok uit het plan fase 1 is gehandhaafd. Een aanvraag voldeed niet aan het nieuwe beleid. Een aanvraag viel niet onder de overgangsregeling, omdat er geen sprake was van een bouwblok op maat, maar van het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij. Voor deze ondernemer is de aanduiding intensieve veehouderij behouden.

Overleg met de provincie

Op 31 mei 2012 is informeel vooroverleg geweest met de provincie Noord-Brabant. Tijdens dit overleg is de procedure en de planning van het bestemmingsplan 2e fase besproken. Tevens zijn op hoofdlijnen de volgende zaken besproken: Ruimtelijke kwaliteit, EHS, intensieve veehouderij Beleid, Archeologie en Cultuurhistorie. Aanvankelijk zou de provincie in augustus 2012 reageren. Vanwege capaciteitsproblemen is besloten het vooroverleg mondeling te voeren. Op 10 oktober 2012 is het voorontwerp besproken.

De opmerkingen van de provincie zijn in een verslag samengevat. De provincie heeft na de termijn alsnog schriftelijk gereageerd op 16-10-2012.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen als gevolg van de inspraak en het vooroverleg zijn er enkele ambtshalve wijzigingen als gevolg van ontwikkelingen en voortschrijdend inzicht doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan:

- Boomteeltvisie is op de juiste wijze doorvertaald;
- Alle schapen- en geitenhouderijen zijn op de plankaart aangeduid in combinatie met beperkende voorschriften in de regels;
- Aanduiding “neventak IV” is opgenomen voor 33 bedrijven;
- Naar aanleiding van de aanbevelingen uit de MER zijn regels in het bestemmingsplan opgenomen voor het borgen van het stikstofbeleid. Borging gebeurt met een voorwaardelijke verplichting voor bouwen (onthefing) binnen het bouwblok en het aanscherpen/aanvullen van de voorwaarden bij een wijzigingsbevoegdheid. De ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderij blijft in stand.
- De ‘Richtlijn beeldkwaliteit landschappelijke inpassing’ is opgenomen in de toelichting en als bijlage bij de plantoelichting;
- De landschapsinvesteringsregeling (LIR) is opgenomen in de toelichting en regels en als bijlage bij de planregels;
- De regeling voor de 10% uitbreidingsmogelijkheid is zodanig aangescherpt dat alleen in uitzonderingsgevallen meegewerkt kan worden aan vergroting van afstanden en maten met 10%, onder de voorwaarde dat de toegestane inhoud- en oppervlaktematens niet worden overschreden.
- De bestemming ‘Paardenhouderij’ is geschrapt;
- Er is een regeling opgenomen die bebouwing op Gildeterreinen toestaat;
- Regeling beleid recreatiezones is aangepast. Extensief recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen is binnen alle bestemmingen mogelijk via de bestemmingsomschrijving. Dus niet alleen in de bestemming agrarisch en agrarisch met waarden, maar ook in de bestemmingen bos, natuur, groen en water.
- Alle aanwezige bedrijfswoningen in het geschrapte ‘mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw’ zijn op de verbeelding opgenomen;

De volgende wijzigingen zijn één op één verwerkt in het plan, omdat ze afdoende onderbouwd zijn, zowel bedrijfsmatig, beleidsmatig als onderzoeksmatig.

- Bestseweg 63: nieuwe bestemming ‘Bedrijf’ (710 m² hondenkennel);
- Oude Grintweg 68, vormverandering bouwvlak (bestaande bebouwing erbinnen);
- Bestseweg 83: bestemming ‘Bedrijf’ in plaats van agrarisch met IV (hondenfokkerij met 48 honden);
- Straatsedijk 2-2a-2c, nummering zit niet goed in VO. Moet zijn Straatsedijk 2, 2a en 2c. Nummers 2a en 2c zijn samen één IV-bedrijf. Nr. 2 is grondgebonden;
- Het gebied Bestseweg/Montfortlaan is nog “wit”. Dit gebied alsnog bestemmen.

Ter visie legging plan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 november 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen tot en met 10 januari 2013. Gedurende deze periode is iedereen de mogelijkheid geboden een schriftelijke zienswijze in te dienen. In het huis-aan-huis blad 'Het Weekjournaal' is vooraf en gedurende de inspraaktermijn aandacht besteed aan het plan door belangrijke onderwerpen op hoofdlijnen toe te lichten.

Op woensdag 12 en donderdag 13 december 2012 heeft de gemeente inloopavonden georganiseerd. Tijdens deze twee avonden hebben zo'n 100 particulieren extra informatie verzameld over het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn 185 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan buitengebied fase II 2013 binnengekomen. De ingediende zienswijzen worden in een Nota van Zienswijzen samengevat weergegeven (zie bijlage). Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. Alle zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud er van. Alle ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld en in deze Nota opgenomen. De zienswijzen leiden in een aantal gevallen tot wijziging van het plan. Per zienswijze is opgenomen:

- Naam en adres van de reclamant (particulier/bedrijf/organisatie/overheid).
- In de linker kolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijze.
- In de middelste kolom het standpunt van de gemeente m.b.t. de zienswijze.
- In de rechter kolom staat of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het plan. (aanvulling of aanpassing PTOE, PKAA en/of PREG). Zo niet, dan staat er een liggend streepje (-) en wordt het plan dus niet aangepast.

De Nota van Zienswijzen is aangeboden aan de gemeenteraad ten behoeve van de geplande hoorzittingen op 16 en 17 april 2013. Tijdens deze hoorzittingen kregen de indieners van de zienswijzen de gelegenheid om hun zienswijzen toe te lichten aan de raad. De nota van zienswijzen wordt uiteindelijk in juni 2013 ter besluitvorming behandeld in de gemeenteraad.

Vaststelling plan

De raad heeft op 18 juni 2013 het bestemmingsplan buitengebied fase II 2013 vast gesteld. Deze vaststelling was een unaniem besluit. Het gebeurt de op basis van het ontwerpbestemmingsplan en alle wijzigingen genoemd in de definitieve Nota van Zienswijzen inclusief de Lijst van Ambtshalve Wijzigingen. Omdat het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, wordt, direct na de vaststelling, het raadsbesluit naar de provincie gestuurd om haar in de gelegenheid te stellen het plan te bekijken. De provincie heeft de bevoegdheid om naar aanleiding daarvan eventueel een reactieve aanwijzing te geven. De provincie heeft daarvoor zes weken de tijd. Tijdens deze zes weken worden alle wijzigingen (in de Nota van Zienswijze en de eventuele amendementen) verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan tot een vastgesteld (definitief) bestemmingsplan fase II 2013. Vervolgens gaat het vastgestelde bestemmingsplan in augustus/september 2013 ter inzage.

Het bestemmingsplan zal binnen zes weken na vaststelling (of zeven weken in geval van een reactieve aanwijzing) worden gepubliceerd. De publicatie is gepland op 8 of 15 augustus 2013. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage (einde termijn op 19 of 26 september). Tijdens deze termijn van inzage (6 weken) kan er bezwaar worden ingediend tegen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State met een 'beroep- of bezwaarschrift'. Alle de belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, kunnen bezwaar indienen. Tevens kan rechtstreeks, dus zonder de eis van een zienswijze vooraf, een beroep worden ingediend bij de Raad van State tegen alle afwijkingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Alle afwijkingen (wijzigingen) staan beschreven in de Nota van Zienswijzen. Verder zijn ook de door de raad aangenomen amendementen afwijkingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. In de publicaties zal hier t.z.t. de nodige aandacht aan worden besteed.

6.2 Uitspraak Raad van State Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Op 26 september 2012 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan in de beroepsprocedure van het Bestemmingsplan Buitengebied 2010. Er zijn 2 uitspraken: een einduitspraak en een uitspraak op basis waarvan de gemeente een nadere afweging moeten maken over de ingestelde beroepen, de zogenaamde bestuurlijke lus.

6.2.1 Einduitspraak

Raad van State heeft een einduitspraak gedaan voor 30 appellanten. Deze beroepen zijn:

- 1 niet ontvankelijk
- 4 geheel gegrond
- 5 deels (on)gegrond
- 20 geheel ongegrond

De einduitspraak is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Een van de uitspraken gaat over de 11 vormveranderingen intensieve veehouderij. Dit besluit is door de Raad van State vernietigd, omdat een MER en passende beoordeling ontbrak. In het ontwerpbestemmingsplan fase II zijn nieuwe bouwblokken ingetekend. Dit zijn: ofwel het oude bouwblok (2000/2003), ofwel opnieuw de vormverandering, ofwel medewerking verleend aan een verzoek voor een groter bouwvlak in het kader van de ontheffingen. De toelichting en onderbouwing voor de toegekende bouwblokken is als bijlage toegevoegd.

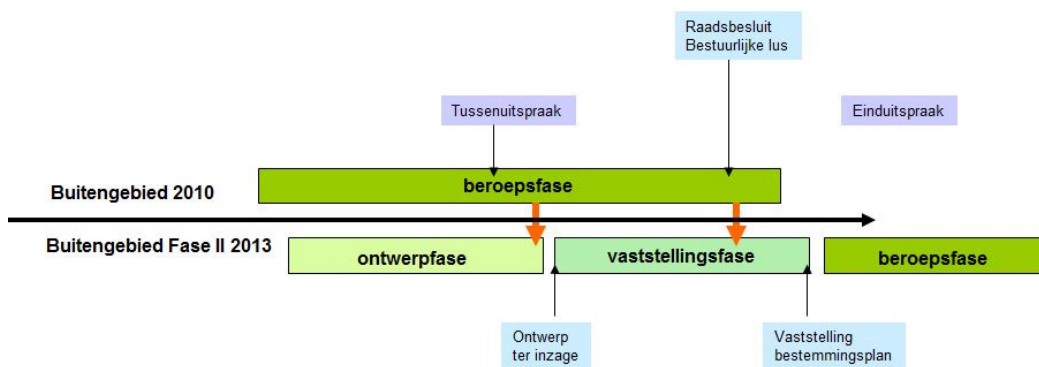
6.2.2 Tussenuitspraak (bestuurlijke lus)

De Raad van state heeft voor 33 appellanten een tussenuitspraak gedaan. De bestuurlijke lus heeft als doel om het bestemmingsplan Buitengebied 2010 te herstellen. De Raad van State heeft de gemeente 26 weken de tijd gegeven om het bestemmingsplan Buitengebied 2010 aan te passen. De gemeente Oirschot moet voor deze beroepen het in 2010 genomen besluit heroverwegen of nader motiveren. De heroverweging wordt aangeboden aan de raad voor besluitvorming. In februari 2013 neemt de gemeenteraad een besluit over de bestuurlijke lus. Het besluit van de gemeenteraad wordt daarna naar de Raad van State gestuurd en de Raad

van State zal vervolgens een einduitspraak doen. Wij verwachten dat de Raad van State binnen 3 maanden na het gemeenteraadsbesluit een einduitspraak doet; mei 2013.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gevolgen van de tussenuitspraak al zoveel als mogelijk meegenomen. Voor 26 van de 33 uitspraken is naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State door de gemeente een nieuwe afweging gemaakt en is een passende regeling opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied fase II 2013. Voor 7 uitspraken is nader onderzoek, overleg en besluitvorming nodig. Voor deze gevallen is tijdelijk de regeling uit het plan 2010 toegepast. Bij de vaststelling van het plan kan het definitieve standpunt van de raad, ook voor de 7 uitspraken die nog niet zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan, alsnog in het bestemmingsplan worden verwerkt. De heroverweging en de beschrijving van de passende regeling zoals die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is als bijlage toegevoegd.

Let op: Het ontwerpbestemmingsplan buitengebied fase II 2013 is niet de bestuurlijke lus. De bestuurlijke lus is de reparatie van het bestemmingsplan 2010 en heeft een eigen procedure. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan loopt vooruit op de besluitvorming in de gemeenteraad (februari 2013) en de einduitspraak van de Raad van State (mei 2013). Er lopen twee procedures parallel.



6.3 Nieuwe ontwikkelingen

In het plan zijn 11 nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Dit zijn 4 ontwikkelingen waarvoor de provincie een ontheffing heeft verleend voor een bouwvlak groter dan 1,5 ha en 7 andere ontwikkelingen.

Voor alle 11 ontwikkelingen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en zijn de noodzakelijke haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. De haalbaarheid van de ontwikkeling is op basis hiervan aangetoond. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen maken onderdeel uit van deze toelichting. Er zijn alleen ontwikkelingen meegenomen waarover eerder een positief principebesluit is genomen en een goede ruimtelijke onderbouwing beschikbaar was vóór 1 november 2012. Verder worden anterieure overeenkomsten gesloten en vindt afwenteling van planschade plaats. Vanwege de tijdsdruk was dit proces nog niet helemaal afgerond. Mocht dit onverhoopt tot problemen leiden dan wordt de raad voorgesteld om bij de vaststel-

ling de ontwikkeling alsnog te schrappen uit dit plan, omdat dan de uitvoerbaarheid van het plan niet vast staat. Dat kan ook gebeuren naar aanleiding van zienswijzen of een heroverweging anderszins. De ruimtelijke onderbouwingen van de nieuwe ontwikkelingen zijn toegevoegd als bijlagen.

6.3.1 Uitbreiding bouwvlakken groter dan 1,5 ha. (ontheffingen)

Op 29 maart 2011 heeft de raad besloten om voor 11 intensieve veehouderijen een ontheffing aan te vragen voor uitbreiding groter dan 1,5 ha. De provincie heeft voor drie plannen de ontheffing geweigerd en voor acht plannen een ontheffing verleend (met voorwaarden). Na toetsing aan het gemeentelijke beleid is voor 4 ontwikkelingen medewerking mogelijk.

Dit zijn de locaties Heibloemdijk 12, Galgenbos 1a, Langendonksedijk 1 en Nieuwedijk 43. Deze vier locaties voldoen aan het gemeentelijk beleid, omdat geen sprake is van overschrijding van de voorgrondbelasting en de streefwaarde van de achtergrondbelasting. De plannen zijn aangepast om te kunnen voldoen aan de voorwaarde van de provincie bij de verleende ontheffing (minimaal 20% van het bouwvlak aanwenden voor landschappelijke inpassing). De uitbreidingen zijn verwerkt in het ontwerpplan. Hieronder worden de vier ontwikkelingen kort toegelicht:

1. Langereijt 29a: Het bouwvlak wordt uitgebreid van 1,62 naar 2,15 ha. Minimaal 4.200 m² moet benut worden voor landschappelijke inpassing.
2. Heibloemdijk 12: Het bouwvlak wordt uitgebreid van 1,6 naar 2,25 ha. Minimaal 4.500 m² moet benut worden voor landschappelijke inpassing. Het gaat om een uitbreiding van het bouwvlak van een intensieve veehouderij. Het bouwvlak aan de weg vervalt en eenzelfde oppervlak wordt aan de zuidzijde toegevoegd ten behoeve van sleufsilos. Die sleufsilos zijn op die plaats meer gewenst, zowel vanuit landschappelijk oogpunt en bedrijfsmatig gezien.
3. Galgenbos 1a: Het bouwvlak van deze intensieve veehouderij breidt uit van 1,46 ha. naar 1,96 ha. Minimaal ongeveer 4.000 m² moet uit landschappelijke inpassing bestaan.
4. Langendonksedijk 1: Het bouwvlak van deze intensieve veehouderij breidt uit van 1,3 ha. naar 2,0 ha. Minimaal 4.000 m² moet uit landschappelijke inpassing bestaan.

6.3.2 Overige ontwikkelingen met een ruimtelijke onderbouwing

Hieronder staan de ontwikkelingen waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing beschikbaar is om en die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Naast de ruimtelijke onderbouwing met eventuele bijlagen zijn de overige relevante stukken voor inzage beschikbaar bij de gemeente.

5. Langereijt 21: vormverandering iv-bedrijf;
6. Hanenberg 4: omschakeling van agrarisch naar niet- agrarisch bedrijf;
7. Heikant 2-2a: uitbreiding iv-bedrijf;
8. Lieveld 2/2a: woningsplitsing;
9. Neereindseweg 1: omschakeling van agrarisch naar niet- agrarisch bedrijf;
10. Voorteindseweg 14: vormverandering iv-bedrijf;
11. Jan van de Mortellaan: natuurbegraafplaats.

Voor een uitgebreide toelichting van de 11 nieuwe ontwikkelingen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing van de betreffende locatie. NB: ook het inpassingsplan voor de Beekse Bergen, nabij de Heibloemdijk te Oirschot, is opgenomen in dit plan.

6.3.3 Tussenuitspraak februari 2014

Op 18 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 vastgesteld. Tegen dit besluit hebben 34 partijen beroep ingesteld. In een aantal gevallen heeft de gemeente aangegeven in haar verweerschriften dat het beroep (deels) gegrond is en dat ze daarom overwegen om het bestemmingsplan aan te passen. Naast de beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 is de uitspraak over het bestemmingsplan Buitengebied 2010 (Fase I) reden om het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen.

Naar aanleiding van de beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 en de uitspraak over het bestemmingsplan Buitengebied 2010 wil de gemeente het bestemmingsplan herstellen. Samen met de uitspraak van Raad van State op 26 februari 2014 (201011920/1/R3) is een nieuw besluit tot vaststelling genomen ten aanzien van de in de uitspraak opgenomen zaken.

Dit nieuwe besluit heeft betrekking op:

- Broekdijk 4: aanpassing agrarisch bouwvlak i.v.m. bestaande voorzieningen.
- Broekstraat 25a: aanpassing begrip horeca en artikel 5 m.b.t. toestaan trekkershutten,; aanpassing begrip horeca en schrappen B&B uit bijlage 3 regels. Daarnaast in Bijlage 3 van de Regels de nevenactiviteit “horeca/educatieruimte” vervangen door “Horecabedrijf categorie E”.
- Evenheuvel 4: aanpassing bouwvlak i.v.m. bestaande voorzieningen, wijziging percelen Vinkendonken en Meierijsebaan van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' en wijziging perceel Oude Grintweg van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden'.
- Franse Baan 3: aanpassing agrarisch bouwvlak i.v.m. rijbak.
- Hoolkot 2a: aanpassing bestemmingsvlakken 'Maatschappelijk' en 'Wonen' aan bestaande situatie.
- Hoolkot 5: aanpassing bestemmingsvlak 'Wonen'.
- Neereindseweg 1: aanpassing aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - spoelbassin' conform ruimtelijke onderbouwing, toevoeging artikel 5 regeling spoelbassins, aanpassing regels m.b.t. aanduiding 'bedrijfswoning'.
- Oude Grintweg 69/69a: verplaatsing aanduiding 'bedrijfswoning' naar juiste woning.
- Pandgat 14: aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf' wijzigen in 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf'.
- Schepersweg 10a: vervangen 'chalets' door 'recreatiewoningen' in artikel 15.
- gasleiding: herstellen ommissie regionale gastransportleiding, die delen die niet zijn weergegeven op de plankaart (langs Montfortlaan in Oirschot), aanpassing artikel 38.3.

De uitgebreide toelichting en motivatie van deze wijzigingen is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

6.4 Uitvoering (economische haalbaarheid)

6.4.1 Exploitatieplan

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen indien één of meer nieuwe bouwplannen in het bestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente kiest ervoor geen afzonderlijk exploitatieplan op te stellen voor voorliggend bestemmingsplan. Zo'n plan is nodig als sprake is van bouwplannen conform artikel 6.2.1 Bro en er kosten zijn, zoals genoemd in het Bro. Voor zover het plan in bouwplannen voorziet (conform artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1. Bro) zijn er geen exploitatiekosten voor de gemeente. Daarnaast is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels (conform artikel 6.13 Wro) niet noodzakelijk. De gemeente treedt bij eventuele wijzigingsplannen wel tijdig in overleg over het verhalen van de kosten die de gemeente wel wenst door te belasten bij grote uitbreidingen en forse functieveranderingen (planwijziging, planschade, landschappelijke inpassing). Hiermee is de economische haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan voldoende geborgd.

6.4.2 Uitvoering algemeen (WUBBO)

De gemeente wil de externe klankbordgroep gaan benutten als Werkgroep Uitvoering Bestemmingsplan Buitengebied Oirschot (WUBBO). Deze WUBBO zal twee keer per jaar bij elkaar komen om lopende ontwikkelingen (beleid en gebied) te bespreken.

6.4.3 Handhaving

In 2007 heeft de raad ingestemd met de evaluatie van het handhavingsbeleid en het bijgestelde handhavingsprogramma. Daarbij heeft de raad rekening gehouden met de nieuwe visie op handhaving. Die komt er op neer dat de gemeente 'overtreders' consequent aanspreekt op het niet naleven van de regels, maar wel op een klantvriendelijke en menswaardige manier. De visie is doorvertaald in prioriteiten. Deze zijn verwerkt in het bijgestelde handhavingsprogramma.

Bijlage 1: Lijst afkortingen en begrippen

Lijst van afkortingen

AWG	= Aardkundig Waardevol(le) Gebied(en)
Bevi	= Besluit externe veiligheid inrichtingen
BiO	= Buitengebied in ontwikkeling
Bro	= Besluit ruimtelijke ordening
CHW	= Cultuurhistorische waarden
DURP	= Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Plannen
EHS	= Ecologische hoofdstructuur
EVZ	= Ecologische verbindingszone
GMF	= Gelderse Milieu Federatie
GS	= Gedeputeerde Staten
IMD	= Intergemeentelijke Milieudienst
IMRO	= Informatiemodel Ruimtelijke ordening
IV	= Intensieve veehouderij
IVN	= Vereniging voor Natuur- en milieueducatie
KRW	= KaderRichtlijn Water
LOG	= Landbouwontwikkelingsgebied
MIP	= Monumenten Inventarisatie Project
Mer	= Milieueffectrapportage
MER	= Milieu Effect Rapport
NED	= Nieuwe economische dragers
NBL21	= Nota natuur, bos en landschap in de 21 ^e eeuw
NGE	= Nederlandse grootte-eenheid
NvU	= Nota van Uitgangspunten
PKB	= Planologische KernBeslissing
PMV	= Provinciale Milieuverordening
PTOE	= Plantoelichting
RBV	= Regeling Beëindiging Veehouderijtakken
Rcw	= Reconstructiewet
RO	= Ruimtelijke ordening
RNLE	= Regionale natuur- en landschapseenheid
RO	= Ruimtelijke ordening
TOK	= Teeltondersteunende kassen
TOV	= Teeltondersteunende voorzieningen
VAB	= Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen
Wro	= Wet op de Ruimtelijke Ordening
LTO	= Land- en Tuinbouw Organisatie

Bijlage 2: Afweging vormveranderingen agrarische bouwvlakken (einduitspraak Raad van State)

De Raad van State heeft op 26 september 2012 uitspraak gedaan in een deel van de beroepen tegen het Bestemmingsplan Buitengebied 2010 (zaaknummer 201011920/8/R3). Dit heeft er onder ander toe geleid dat er 11 agrarisch bouwvlakken vernietigd zijn. De Raad van State was van oordeel dat voor het wijzigen van deze bouwvlakken een plan-MER vereist was. Het gaat om de volgende locaties:

1. Broekeindsedijk 8;
2. Groenewoudsedijk 2;
3. Heiakkerweg 6;
4. Langereijt 29a;
5. Paardseheide 2;
6. Kattenberg 4;
7. De Leppers 1;
8. Geeneindseweg 5;
9. Krukkerd 7;
10. Nieuwedijk 43;
11. Proosbroekweg 4a.

Hieronder wordt ingegaan op de 11 locaties. Er wordt aangeven welke ontwikkeling er in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 was opgenomen, welke nieuwe afweging de gemeente heeft gemaakt en hoe de locaties in dit bestemmingsplan opgenomen zijn.

1. Broekeindsedijk 8

Aan de Broekeindsedijk 8 in Westelbeers is een grondgebonden rundveehouderij gevestigd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het agrarisch bouwvlak aan de Broekeindsedijk 8 van vorm veranderd.

Afweging

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 is wel een plan-MER opgesteld en heeft er een passende beoordeling plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de geboden planologische ruimte niet gepaard hoeft te gaan met aantasting van de natuurlijke kenmerken van Nature -2000-gebieden vanwege extra stikstofdepositie. Een borging is opgenomen in dit bestemmingsplan. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is de ruimtelijke onderbouwing opgesteld en akkoord bevonden.

Via een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft het bedrijf verzocht om het in 2010 toegekende bouwvlak van vorm te veranderen. Besloten is om deze beperkte aanpassing te verwerken in dit plan omdat hierdoor het bouwvlak vanuit landschappelijk oogpunt een betere vorm heeft gekregen.

Conclusie

Gezien de passende beoordeling en de in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 beoordeelde ruimtelijke onderbouwing is besloten om de verzochte vormverandering op te nemen in dit bestemmingsplan.

2. Groenewoudsedijk 2

Aan de Groenewoudsedijk 2 in Oostelbeers is een grondgebonden rundveehouderij gevestigd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd.

Afweging

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Fase 2 is wel een plan-MER opgesteld en heeft er een passende beoordeling plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de geboden planologische ruimte niet gepaard hoeft te gaan met aantasting van de natuurlijke kenmerken van Nature - 2000-gebieden vanwege extra stikstofdepositie. Een borging is opgenomen in dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 had het bouwvlak de aanduiding “intensieve veehouderij”. In dit plan is er geen aanduiding “intensieve veehouderij” opgenomen, omdat uit de nieuwe inventarisatie is gebleken dat het bedrijf geen intensieve veehouderij is.

Het bouwvlak met een omvang van circa 1,45 ha. is in het Bestemmingsplan Buitengebied 2010 beperkt van vorm veranderd. Aan de noordzijde is het bouwvlak ingekort en aan de oostzijde (de achterkant) is bouwvlak met een strook van circa 3 meter verbreed. Hierdoor heeft het bouwvlak een compactere vorm gekregen en is de afstand tot de dichtstbijzijnde burgerwoning vergroot.

Conclusie

Gezien de passende beoordeling en de bovenstaande ruimtelijke afweging is besloten om de in 2010 doorgevoerde vormverandering opnieuw op te nemen in dit bestemmingsplan.

3. Heiakkerweg 6

Aan de Heiakkerweg 6 in Middelbeers is een varkenshouderij gevestigd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd.

Afweging

In het kader van het gebiedsproces de Huijgevoort is de gemeente samen met andere partijen zoekende naar een oplossing voor de ervaren overlast van de intensieve veehouderijen in en nabij het buurtschap de Huijgevoort. De gemeente heeft er vertrouwen in dat dit proces leidt tot een oplossing die gedragen wordt door de betrokken ondernemers en de buurt. Besloten is om in afwachting van dit proces in dit bestemmingsplan geen wijzigingen aan te brengen aan de bestaande planologische mogelijkheden. In dit plan is dan ook het hiervoor geldende bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied 2000 opgenomen.

Conclusie

Het bouwvlak is niet gewijzigd ten opzichten van het hiervoor geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000.

4. Langereijt 29a

Aan de Langereijt 29a in Oostelbeers is een varkenshouderij gevestigd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd en daarbij beperkt uitgebreid.

Afweging

Het bedrijf heeft verzocht om het bouwvlak uit te breiden boven de 1,5 ha. Omdat dit in strijd is met de Verordening Ruimte heeft de gemeente bij de provincie Noord-Brabant een ontheffing aangevraagd van de Verordening Ruimte. Op 13 maart 2012 is deze ontheffing verleend. In de ontheffing heeft de provincie een aantal voorwaarden gesteld. Uit de als bijlage bij deze toelichting gevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt voldoende dat de ontwikkeling voldoet aan het provinciale en gemeentelijke beleid.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Fase 2 is wel een plan-MER opgesteld en heeft er een passende beoordeling plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de geboden planologische ruimte niet gepaard hoeft te gaan met aantasting van de natuurlijke kenmerken van Nature - 2000-gebieden vanwege extra stikstofdepositie. Een borging is opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

In dit ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak uitgebreid naar 1,73 ha. Wanneer de ruimtelijke onderbouwing voldoende wordt aangepast en aangevuld wordt het bouwvlak opgenomen in het vast te stellen plan.

5. Paardseheide 2

Aan de Paardseheide 2 in Middelbeers is een rundveehouderij gevestigd. In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 staat dat het agrarische bouwvlak bij de vaststelling van vorm is veranderd. Dit is onjuist. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is niet gewijzigd ten opzichte van het in bestemmingsplan Buitengebied 2000. De Raad van State heeft alle in de toelichting genoemde van vorm veranderde agrarische bouwvlakken vernietigd.

Afweging

Het bouwvlak is in 2010 dus niet van vorm veranderd. Het als inspraakreactie ingediende verzoek om uitbreiding van het bouwvlak is niet voldoende onderbouwd. Bij het toekennen van de bouwvlakken wordt aangesloten bij de in eerdere bestemmingsplannen toegekende bouwvlakken. Besloten is om hetzelfde bouwvlak toe te kennen als in bestemmingsplan Buitengebied 2000 en Buitengebied 2010. Wanneer het verzoek verder onderbouwd wordt, kan via de wijzigingsbevoegdheid eventueel medewerking verlenen. Het huidige bouwvlak biedt voldoende ontwikkelruimte om de gewenste extra stal te realiseren.

Conclusie

Er wordt bij de vaststelling van dit plan geen medewerking verleend aan de verzochte uitbreiding van het bouwvlak. In dit plan is hetzelfde bouwvlak toegekend als in 2000 en in 2010.

6. Kattenberg 4

Aan de Kattenberg 4 in Oirschot is een varkenshouderij gevestigd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd.

Afweging

Het bedrijf heeft verzocht om het bouwvlak uit te breiden naar 2,25 ha. Omdat dit in strijd is met de Verordening Ruimte heeft de gemeente bij de provincie Noord-Brabant een ontheffing aangevraagd van de Verordening Ruimte. Op 13 maart 2012 is deze ontheffing verleend. In de ontheffing heeft de provincie een aantal voorwaarden gesteld.

Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing (R&S Advies, november 2012) blijkt niet dat de voorgenomen uitbreiding van het bedrijf voldoet aan het gemeentelijke beleid en de in de provinciale ontheffing opgenomen voorwaarden. Hierdoor is het niet mogelijk om de uitbreiding op te nemen in dit bestemmingsplan. Wanneer er uit een latere onderbouwing blijkt dat toch aan het beleid en de voorwaarden kan worden voldaan, kan via een aparte bestemmingsplanprocedure alsnog medewerking verleend worden.

Het van vorm veranderde bouwvlak, dat was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010, is door de Raad van State vernietigd. Dit betekent dat teruggevallen wordt op het bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening 2003". De gemeente moet een nieuw besluit nemen over het verzoek om vormverandering. Het van vorm veranderde bouwvlak had hetzelfde doel als het voorgenomen bouwvlak van 2,25 ha. Het betreft dezelfde bedrijfsuitbreiding. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat deze uitbreiding niet aan de gestelde normen kan voldoen. Besloten is om de vormverandering niet opnieuw op te nemen in dit plan.

Conclusie

Besloten is op geen medewerking te verlenen aan een uitbreiding of vormverandering van het bouwvlak. In dit bestemmingsplan is hetzelfde bouwvlak opgenomen als in het bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening 2003".

7. De Leppers 1

Aan De Leppers 1 in Oirschot is een gemengd bedrijf (pluimvee en varkens). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd.

Afweging

Het bouwvlak is in 2010 beperkt van vorm veranderd. Inmiddels heeft het bedrijf haar uitbreidingsplannen aangepast, zodat deze binnen het in bestemmingsplan Buitengebied 2003

toegekende bouwvlak past. Voor de uitbreiding is een omgevingsvergunning activiteit milieu en bouwen aangevraagd. Er is geen noodzaak meer om het bouwvlak aan te passen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is hetzelfde bouwvlak toegekend als in 2003. Rekening houdende met de voorgenomen extra stal is er sprake van een bouwvlak op maat.

8. Geeneindseweg 5

Aan de Geeneindseweg 5 in Oirschot is een rundveehouderij gevestigd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het agrarisch bouwvlak uitgebreid. Het bouwvlak is door de Raad van State vernietigd, omdat er voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010 geen plan-MER opgesteld is.

Afweging

De ondernemer heeft schriftelijk aangegeven dat hij geen behoefte meer heeft aan de uitbreiding van het agrarische bouwvlak. Besloten is om agrarische bouwvlak, zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 over te nemen.

Conclusie

In dit plan is hetzelfde bouwvlak opgenomen als in het hiervoor geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000.

9. Krukkerd 7

Aan de Krukkerd 7 in Oirschot is een pluimveehouderij gevestigd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd.

Afweging

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het bouwvlak van vorm veranderd. De verzochte vormverandering had als doel om een uitbreiding met twee extra pluimveestallen mogelijk te maken. Op 15 juni 2010 heeft de gemeente een milieuvergunning verleend. De vergunning is verleend voor de toen bestaande inrichting plus nog één nieuw te realiseren pluimveestal. De tweede extra stal is niet opgenomen in de milieuvergunning.

Het bedrijf heeft haar verzoek om vormverandering van het bouwvlak onderbouwd via een ruimtelijke onderbouwing (Van Dun Advies b.v, 18-02-2009). Aan de hand van de verleende milieuvergunning en de ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld of het wenselijke is om de vormverandering opnieuw op te nemen in dit bestemmingsplan.

Op basis van de milieuvergunning en de ruimtelijke onderbouwing is het verzoek om vormverandering van het agrarische bouwvlak getoetst aan het provinciale en gemeentelijke beleid. Het ruimtelijke provinciale beleid is opgenomen in de Verordening Ruimte 2012. De verordening verzet zich niet tegen de voorgenomen vormverandering. Het gemeentelijke beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij is opgenomen in de Visie Intensieve Veehouderij en

de Kadernota IV. Het beleid is er opgericht om intensieve veehouderijen op een duurzame manier door te laten ontwikkelen.

In de Kadernota IV en in dit bestemmingsplan is een zonering opgenomen. Het buitengebied is opgedeeld in een “Ja, mits gebied”, een “Nee, tenzij gebied” en een “Nee, gebied”. De locatie Krukkerd 7 ligt in een “Ja, mits gebied”. Dit wil zeggen dat het in principe een duurzame locatie is voor een intensieve veehouderij, mits de bedrijfsontwikkeling aan een aantal voorwaarden voldoet.

Een belangrijke voorwaarde is dat er qua geur en fijnstof geen normen overschreden worden. In de ruimtelijke onderbouwing wordt voor de beschrijving van deze milieueffecten verwezen naar de aangevraagde milieuvergunning. De milieuvergunning is verleend voor het bedrijf inclusief de uitbreiding met één stal. Uit de ruimtelijke onderbouwing, nog de verleende milieuvergunning blijkt dat de uitbreiding met twee stallen voldoet aan de gestelde normen.

Een andere voorwaarde van het intensieve veehouderij-beleid is dat agrarische bedrijven op een robuuste wijze landschappelijk ingepast worden. In de ruimtelijke onderbouwing staat kort beschreven hoe het bedrijf landschappelijk ingepast gaat worden. Er is geen sprake van een goede landschappelijke inpassing. Op dit moment voldoet de ontwikkeling dan ook nog niet aan het huidige beleid.

Conclusie

De effecten van de uitbreiding met twee stallen is nog onvoldoende onderbouwd. Daarnaast is de voorgenomen landschappelijke inpassing van het bedrijf nog niet voldoende. De uitbreiding met één stal past binnen het geldende bouwvlak (correctieve herziening 2003). Uit de verleende milieuvergunning blijkt dat deze uitbreiding voldoet aan de normen. In dit bestemmingsplan is dan ook hetzelfde bouwvlak opgenomen als in bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening 2003.

10. Nieuwedijk 43

Aan de Nieuwedijk 43 in Oirschot is een nertsenfokkerij gevestigd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd.

Afweging

Het bedrijf heeft verzocht om het bouwvlak met een omvang van 2,2 ha uit te breiden naar 2,5 ha. Omdat dit in strijd is met de Verordening Ruimte heeft de gemeente bij de provincie Noord-Brabant een ontheffing aangevraagd van de Verordening Ruimte. Op 13 maart 2012 is deze ontheffing verleend. In de ontheffing heeft de provincie een aantal voorwaarden gesteld. Het bedrijf heeft aangegeven niet aan de gestelde voorwaarden te kunnen voldoen. Er is dan ook besloten om geen medewerking te verlenen aan een uitbreiding van het bouwvlak.

Omdat het bestemmingsplan Buitengebied 2010 op 4 mei 2011 inwerking is getreden en de Raad van State de inwerkingtreding van de locatie Nieuwedijk 43 niet heeft geschorst, is er

op 26 juli 2011 een reguliere bouwvergunning verleend voor de bouw van een stal aan de noordwestzijde van het bouwvlak. De omgevingsvergunning is onherroepelijk.

De extra stal is legaal tot stand gekomen en zal daarom ook positief bestemd moeten worden. Wanneer het 2010 toegekende bouwvlak opnieuw opgenomen wordt, is er sprake van een bouwvlak op maat.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Fase 2 is wel een plan-MER opgesteld en heeft er een passende beoordeling plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de geboden planologische ruimte niet gepaard hoeft te gaan met aantasting van de natuurlijke kenmerken van Nature - 2000-gebieden vanwege extra stikstofdepositie. Een borging is opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is hetzelfde bouwvlak opgenomen als in het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Rekening houdend met de gerealiseerde uitbreiding is er sprake van een bouwvlak op maat.

11. Proosbroekweg 4a

Aan de Proosbroekweg 4a in Oirschot is een varkenshouderij gevestigd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd.

Afweging

In het kader van bestemmingsplan Buitengebied 2010 (fase1) is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (Van Dun Advies b.v, juni 2010). In de onderbouwing staat beschreven dat de vormverandering noodzakelijk is om een extra varkensstal te kunnen realiseren. Op 13 maart 2012 heeft de gemeente voor het gehele bedrijf (incl. nieuw te realiseren stal) een milieuvergunning verleend.

Op basis van de milieuvergunning en de ruimtelijke onderbouwing is het verzoek om vormverandering van het agrarische bouwvlak getoetst aan het provinciale en gemeentelijke beleid. Het ruimtelijke provinciale beleid is opgenomen in de Verordening Ruimte 2012. De verordening verzet zich niet tegen de voorgenomen vormverandering. Het gemeentelijke beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij is opgenomen in de Visie Intensieve Veehouderij en de Kadernota IV. Het beleid is er opgericht om intensieve veehouderijen op een duurzame manier door te laten ontwikkelen.

In de Kadernota IV en in dit bestemmingsplan is een zonering opgenomen. Het buitengebied is opgedeeld in een "Ja, mits gebied", een "Nee, tenzij gebied" en een "Nee, gebied". De locatie Proosbroekweg 4a ligt in een "Ja, mits gebied". Dit wil zeggen dat het in principe een duurzame locatie is voor een intensieve veehouderij, mits de bedrijfsontwikkeling aan een aantal voorwaarden voldoet.

Een belangrijke voorwaarde is dat er geen overbelaste geursituaties bij mogen komen en dat bestaande knelpunten worden opgelost.

Volgens de huidige gemeentelijke geurverordening mag de voorgrondbelasting op een burgerwoning niet meer dan 10 OUe/m³ bedragen. Volgens de in 2012 verleende milieuvergunning en de ruimtelijke onderbouwing voldoet het bedrijf aan de Proosbroekweg 4a niet aan deze norm. Niet alle knelpunten worden opgelost. Op dit punt voldoet de ontwikkeling dan ook niet aan het beleid.

Een andere voorwaarde van het intensieve veehouderij-beleid is dat agrarische bedrijven op een robuuste wijze landschappelijk ingepast worden. In de ruimtelijke onderbouwing staat kort beschreven hoe het bedrijf landschappelijk ingepast gaat worden. Er is geen sprake van een goede landschappelijke inpassing. Op dit moment voldoet de ontwikkeling dan ook nog niet aan het huidige beleid.

Conclusie

Omdat er door de ontwikkeling qua geur nog een knelpunt blijft bestaan en de voorgenomen landschappelijke inpassing van het bedrijf nog niet voldoende is, verleend de gemeente via dit bestemmingsplan geen medewerking aan de ontwikkeling.

Bijlage 3.a: Heroverweging bestuurlijke lus (tussenuitspraak Raad van State)

Op 26 september 2012 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan in de beroepsprocedure van het BP Buitengebied 2010. De Raad van State heeft de gemeente Oirschot opgedragen om in 33 gevallen een besluit te heroverwegen of nader te motiveren. NB: in deze bijlage (3.a) staat de heroverweging, in de volgende bijlage (3.b) de eindafweging.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gevolgen van de tussenuitspraak zoveel als mogelijk meegenomen. Voor 26 van de 33 uitspraken is naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State door de gemeente al een nieuwe afweging en is een passende regeling opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied fase II 2013. Voor 7 uitspraken is nader onderzoek, overleg en besluitvorming nodig. Voor deze gevallen is tijdelijk de regeling uit het plan 2010 toegepast. Bij de vaststelling van het plan kan het definitieve standpunt alsnog in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Hieronder wordt beschreven hoe de gemeente met de uitspraak is omgegaan en welke gevolgen dit heeft gehad voor dit bestemmingsplan.

Nog geen standpunt ingenomen

In de tussenuitspraak worden 33 gevallen genoemd. In 7 van de gevallen heeft de gemeente nog geen nieuw standpunt ingenomen. Het betreft de volgende locaties:

1. Beerseweg 6;
2. Broekstraat 25a;
- 3/4. Kampsesteeg naast 5 / Pandgat 7a;
5. Kattenbergsesteeg;
6. Neereindseweg 4;
7. Ontginningsweg 10.

In februari 2013 neemt de gemeenteraad een besluit in het kader van de bestuurlijke lus. Dan wordt ook een standpunt ingenomen over deze gevallen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II worden deze nieuwe standpunten verwerkt in het plan.

Heroverweging opgenomen in ontwerpbestemmingsplan

In 26 gevallen is er naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State door de gemeente al een nieuwe afweging gemaakt. Hieronder worden deze afwegingen per geval beschreven.

1. Beerseveld 21 /21a

De Beerseveld 21 /21a heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 één woonbestemming toegekend. De Raad van State is van oordeel dat de gemeenteraad dit in alle redelijkheid heeft kunnen beslissen. Wel is de Raad van State van oordeel dat het bouwvlak van de

woning niet voldoet. De gemeente wordt via de bestuurlijke lus in de gelegenheid gesteld om een passend bouwvlak om te nemen.

Afweging

Niet alle bijgebouwen vallen binnen het in 2010 toegekende bouwvlak. Ook valt een deel van de tuin buiten het bouwvlak. Door het bouwvlak op te nemen zoals dit was opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan zijn alle legaal tot stand gekomen bijgebouwen en de tuin weer positief bestemd.

Conclusie

Het bouwvlak van de Beerseveld 21 /21a is in dit plan aangepast. Uitgegaan is van het bouwvlak dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 was opgenomen.

2. Boterwijk

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is boomteelt in het gebied de Boterwijk via een aanlegvergunning mogelijk. In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 was boomteelt in het gebied de Boterwijk geheel uitgesloten (een aanlegvergunning was niet mogelijk). In een beroep is aangehaald dat deze verruiming van mogelijkheden voor de boomteelt onwenselijk is. De Raad van State is van oordeel dat deze verruiming van de mogelijkheden onvoldoende is gemotiveerd.

Afweging

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is voor de regels met betrekking tot boomteelt aangesloten bij het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2000. Getracht is om het regiem niet te wijzigen. In het gebied de Boterwijk is dit niet gelukt en is regeling onbedoeld iets verruimd.

Inmiddels heeft de gemeenteraad met het vaststellen van de Boomteeltvisie haar beleid rond boomteelt bepaald. Deze visie is in dit bestemmingsplan doorvertaald. Voor het gebied de Boterwijk heeft dit als gevolg dat boomteelt weer geheel wordt uitgesloten.

Conclusie

Boomteelt is in het gebied de Boterwijk geheel uitgesloten. De verruiming van de mogelijkheden is weer teruggedraaid.

3. Broekdijk 11

De gemeente moet van de Raad van State bezien of de bestaande containervelden bij het agrarische bedrijf aan de Broekdijk 11 positief bestemd kunnen worden;

Afweging:

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om medewerking te verlenen aan een vergroting van het bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen. De bestaande situatie aan de Broekdijk 11 is getoetst aan de voorwaarden die deze wijzigingsbevoegdheid stelt. Het uitbreiden van het bouwvlak met een differentiatievak past binnen de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Het bouwvlak aan de Broekdijk 11 is uitgebreid met een differentiatievak voor de bestaande containervelden.

4. Broekstraat 28

De gronden aansluitend aan het agrarische bedrijf aan de Broekstraat 28 hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 de bestemming “Natuur” gekregen. De gemeente heeft in het verweer al aangegeven dat dit ten onrechte is gebeurd. De Raad van State heeft de gemeente daarop gevraagd om een passende bestemming op te nemen.

Afweging

De betreffende percelen aan de Broekstraat liggen in een beekdal en maken onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Het betreft echter geen gerealiseerde natuur. De percelen zijn agrarisch in gebruik. De provinciale Verordening ruimte schrijft voor dat de bestaande niet-natuur-bestemming van deze gronden gerespecteerd dient te worden. De percelen moeten dus een agrarische bestemming houden.

Conclusie

De betreffende percelen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden” gekregen.

5. Esperenweg 3

Aan de Esperenweg 3 in Oostelbeers is een woonboerderij aanwezig. Deze is gesplitst in twee woningen. In het beroep is aangehaald dat de bouwvlakken van de woningen te klein zijn ingetekend. De gemeente heeft in haar verweer aangegeven dat dit inderdaad het geval is. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om dit gebrek te herstellen.

Afweging

Niet alle bestaande bebouwing staat binnen het in 2010 toegekende bouwvlak. Door het bouwvlak met een strook van circa 15 meter te verlengen wordt dat hersteld.

Conclusie

De bouwvlakken zijn in dit plan met een strook van circa 15 meter uitgebreid.

6. Evenheuvel 4

Aan de Evenheuvel 4 in Oirschot is een rundveehouderij gevestigd. Een deel van de bestaande inrichting ligt buiten het in 2010 toegekende bouwvlak. De Raad van State vraagt de gemeente een passend bouwvlak vast te stellen.

Afweging

Alle bestaande en legaal tot stand gekomen voorzieningen behoren binnen het toe te kennen bouwvlak te vallen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is een passend bouwvlak opgenomen, waarin alle bestaande voorzieningen zijn opgenomen.

7. Franse Baan 1

Aan de Franse Baan 1 in Oostelbeers is een boomkwekerij, met daarbij een minicamping en een Bed & breakfast aanwezig. De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 besloten om de minicamping en de Bed & breakfast als nevenactiviteit te bestemmen. De nevenactiviteiten zijn echter niet in het publiceerde plan opgenomen. De Raad van State geeft de gemeente via de bestuurlijke lus de mogelijkheid om dit alsnog te doen.

De eigenaar wil naast de minicamping en de Bed & breakfast ook een groepsaccommodatie. Raad van State vraagt de gemeente om te bezien of de groepsaccommodatie als nevenactiviteit mogelijk gemaakt kan worden.

Afweging

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 al besloten om de minicamping en de Bed & breakfast mogelijk te maken. Door deze nevenactiviteiten op te nemen in bijlage 3 van de planregels wordt alsnog uitvoering gegeven aan dit besluit.

De gewenste groepsaccommodatie heeft een oppervlakte van 100 m² en bevindt zich binnen de bestaande bebouwing. Door medewerking te verlenen aan de groepsaccommodatie worden er geen extra bouw mogelijkheden geboden. Het gemeentelijke beleid biedt de ruimte om medewerking te verlenen aan recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Het betreft een kleinschalige uitbreiding van het bestaande verblijfsrecreatie op het perceel. De milieugevolgen zullen dan ook beperkt zijn.

Conclusie

In bijlage 3 van dit plan zijn een de minicamping, de Bed & breakfast en de groepsaccommodatie als nevenactiviteit opgenomen.

8. Fransebaan 3

Aan de Fransebaan 3 in Oostelbeers is een woning, een paardenstal en een rijbak aanwezig. De woning heeft de bestemming "Wonen". De paardenstal en rijbak hebben de bestemming "Agrarisch", maar liggen niet binnen een aanduiding "Bouwvlak". De Raad van State vraagt om de gemeente om te bezien of bij recht een paardenstal en een rijbak bij een paardenhouderij mogelijk gemaakt kan worden.

Afweging:

De paardenstal is via een vergunning tot stand gekomen en is dus legaal aanwezig. Het huidige gebruik als paardenhouderij is niet in strijd met de bestemming "Agrarisch". Omdat het gebruik en de totstandkoming van de stal legaal is, moet de locatie positief bestemd worden, door een agrarisch bouwvlak op te nemen. Hierdoor wordt ook de rijbak positief bestemd.

Conclusie

In dit plan heeft de locatie Fransebaan 3 een agrarisch bouwvlak gekregen met de aanduiding “bedrijfswoning”. De bestemming “Wonen” is komen te vervallen. De bestaande paardenhouderij is hiermee positief bestemd.

9. Heikant 2

Aan de Heikant 2 in Oostelbeers is een varkenshouderij gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is over een deel van de locatie de dubbelbestemming “Waarde – ecologie” opgenomen. In het beroep is aangehaald dat dit niet terecht is en niet overeenkomt met de provinciale Verordening ruimte. In het verweer heeft de gemeente aangegeven dat de dubbelbestemming inderdaad niet overeenkomt met de Verordening ruimte. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locatie Heikant 2.

Afweging

De dubbelbestemming “waarde-ecologie” is opgenomen om de realisatie van ecologische verbindingzones mogelijk te maken. Deze voorgenomen verbindingzones zijn opgenomen in de Verordening ruimte. De in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 opgenomen zone komt echter niet overeen met de zone die is opgenomen in de Verordening ruimte. In dit bestemmingsplan is de zone correct overgenomen. De verbindingzone loopt niet meer over het bouwvlak van de varkenshouderij aan de Heikant 2.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is de ecologische verbindingzone overgenomen uit de Verordening ruimte.

10. Hoogeindseweg 26

Aan de Hoogeindseweg 26 in Oostelbeers staat een woning. De locatie heeft de bestemming “Wonen”. Buiten het bouwvlak van de woning staat een groentekas. Deze kas is met een vergunning tot stand gekomen en is dus legaal aanwezig. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de kas.

Afweging

De groentekas is in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 onder de werking van het overgangsrecht geplaatst. Omdat kas met een vergunning tot stand is gekomen en de gemeente niet het voornemen heeft om de kas te laten slopen, moet de kas positief bestemd worden. Door een specifieke aanduiding op te nemen wordt de kas positief bestemd, zonder dat er ruimere bouw mogelijkheden ontstaan.

Conclusie

In dit plan heeft de kas nabij de Hoogeindseweg 26 een specifieke aanduiding gekregen en is daarmee positief bestemd.

11. Krukkerd 5

Aan de Krukkerd 5 in Oirschot is een rundveehouderij gevestigd. De bestaande bedrijfsbebouwing staat deels buiten het in 2010 toegekende bouwvlak. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locatie Krukkerd 5.

Afweging

In de op 29 september 2010 door de raad vastgestelde zienswijzennota is opgenomen dat het bouwvlak aangepast moet worden in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2010. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Via dit bestemmingsplan is het eerdere raadsbesluit alsnog uitgevoerd.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle legale bedrijfsbebouwing staat.

12. Krukkerd 5a

Aan de Krukkerd 5a in Oirschot is een agrarisch bedrijf gevestigd met daarbij een Bed and Breakfast. De bestaande bedrijfsbebouwing staat deels buiten het in 2010 toegekende bouwvlak. Daarnaast is de Bed & breakfast niet opgenomen in het vastgestelde plan. De bestaande bebouwing is legaal tot stand gekomen. Ook aan de Bed & breakfast heeft de gemeente eerder medewerking verleend. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locatie Krukkerd 5a.

Afweging

In de op 29 september 2010 door de raad vastgestelde zienswijzennota is opgenomen dat het bouwvlak aangepast moet worden. Ook is daarin opgenomen dat de Bed & breakfast opgenomen zou worden in het vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied 2010. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Via dit bestemmingsplan is het eerdere raadsbesluit alsnog uitgevoerd.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle legale bedrijfsbebouwing staat. Ook is in bijlage 3 van de planregels opgenomen dat er een Bed & breakfast is toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m².

13. Kromvensedijk 7

De locatie Kromvensedijk 7 bestaat uit een woning met daarbij een aantal bijgebouwen in een bos. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft de locatie de bestemmingen "Wonen" en "Natuur" gekregen. De eigenaren van de locatie vinden dat de bestemming "Natuur" de bestemming "Bos" moet zijn. De Raad van State heeft de gemeente gevraagd om te bezien of de bestemming "Bos" een beter passende bestemming is.

Afweging

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 stond er bij de bestemming “Natuur” dat deze betrekking heeft op de “niet beboste gronden”. In dit bestemmingsplan is deze passage komen te vervallen. In de Nota van Uitgangspunten is de volgende motivatie aangegeven.

Bos

Deze bestemming is van toepassing op de gronden waarop bos aanwezig is. Het betreft zowel bossen met de hoofdfunctie natuur, als multifunctionele bossen en zowel grotere boscomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, als kleine bosgebiedjes (< 0,5 ha) daarbuiten. Door middel van deze bestemming wordt verzekerd dat de functies van het bos gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen.

Natuur

Deze bestemming betreft de gronden die een onderdeel vormen van grotere bos- en natuurcomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, maar in tegenstelling tot de bestemming ‘Bos’ bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer. De natuurgebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens, provinciale vegetatiekarteringen en gronden die reeds in bezit zijn van natuurbeherende instanties

In het kader van het beheer is het onderhoud van deze gebieden/percelen mogelijk. Onder normaal beheer valt ook het kappen van bomen c.q. dunnen van bos, mits de bestemming in standgehouden wordt.

Voor bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunningplicht opgenomen (voorheen aanlegvergunningplicht) op basis van de mogelijke aantasting van biotoop-eisen. Deze afweging is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of de bos- en natuurgebieden zelf geen schade wordt aangericht.

Conclusie

De bestemming “Natuur” is aangepast. Het bos aan de Kromvensedijk 7 is positief bestemd als “Natuur”.

14. Leiding – PRB

Door het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 loopt een buisleiding. Deze is aangeduid met de dubbelbestemming “Leiding – PRB”. De eigenaar heeft in het beroep aangehaald dat de regeling van de dubbelbestemming niet correct is. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de leiding.

Afweging

In overleg met de eigenaar is er een passende regeling opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

In dit plan is een passende regeling opgenomen voor de leiding.

15. 't Laar 3

De locatie 't Laar 3 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 de bestemming “Bedrijf” met onder andere de functieaanduiding “Tuincentrum”. Deze aanduiding staat op de verbeelding, maar in de regels van het plan uit 2010 is er geen regeling aan gekoppeld. De Raad van State geeft de gemeente via de bestuurlijke lus de gelegenheid om dit gebrek te herstellen.

Afweging

In de planregels moet een regeling opgenomen worden die het gebruik als tuincentrum positief bestemd.

Conclusie

In de planregels van dit plan is geregeld dat locatie 't Laar 3 gebruikt mag worden als tuincentrum.

16. Lopensestraat 7

De voormalige kippenschuur bij de woning aan de Lopensestraat 7 in Oirschot wordt gebruikt voor opslag van een hoveniersbedrijf. De schuur met een oppervlakte van circa 250 m² is met een vergunning tot stand gekomen en mag worden herbouwd. Het gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2010. De Raad van State vraagt de gemeente om te bekijken of het gebruik positief bestemd kan worden.

Afweging:

De opslag vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Door het positief bestemmen van het gebruik voor opslag worden geen extra bouwmogelijkheden geboden en vindt er geen verdere versterking van het buitengebied plaats.

Volgens de VNG-Brochure Bedrijven en milieuzonering valt een hoveniersbedrijf kleiner dan 500 m² in milieucategorie 2. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 30 meter afstand. Er treden geen onaantoonbare milieugevolgen op.

Conclusie

Bij de locatie Lopensestraat 7 in Oirschot is als nevenactiviteit een oppervlakte van 250 m² “hoveniersbedrijf” opgenomen.

17. Meierijse baan

In het beroep is aangehaald om voor het plandeel met de bestemming “Natuur” en de dubbelbestemming “Natte natuurplek” een passende planregeling op te nemen.

Afweging

De betreffende percelen maken deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Het betreft echter geen gerealiseerde natuur. De percelen zijn agrarisch in gebruik. De provinciale Verordening ruimte schrijft voor dat de bestaande niet-natuur-bestemming van deze gronden gerespecteerd dient te worden. De percelen moeten dus een agrarische bestemming houden. Tevens geldt ter plaatse de dubbelbestemming “Natte Natuurplek”. Deze bestemming is gericht op

het realiseren en behouden van de (potentiële) waarden die verband houden met de doelstellingen van deze bestemming.

In dit bestemmingsplan is de regeling voor de natte natuurparels aangepast. Normaal agrarisch gebruik wordt hierdoor niet meer belemmerd. Activiteiten die belangrijke invloed hebben op de waterhuishouding blijven vergunningsplichtig.

Conclusie

Het perceel heeft in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming gekregen., namelijk “Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden” (AW-NLW). De dubbelbestemming Waarde – Natte natuurparel is aangepast.

18. Nieuwedijk 47

Aan de Nieuwedijk 47 in Oirschot is een agrarisch bedrijf gevestigd met daarbij een aantal nevenactiviteiten. Eén van de nevenactiviteiten is een Bed and Breakfast. In het beroep is aangehaald dat de Bed & breakfast in theorie te kort bij het naastgelegen agrarische bedrijf gerealiseerd kan worden. Volgens de Wet Geurhinder en Veehouderij mag de Bed & breakfast niet op minder dan 50 meter van een de veehouderij gerealiseerd worden.

Afweging

De voorgenomen Bed & breakfast ligt op meer dan 50 meter van de naastgelegen veehouderij. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 gaf niet aan waar de Bed & breakfast binnen het bouwvlak gesitueerd wordt. Door dit wel aan te geven, wordt voorkomen dat de Bed & breakfast binnen 50 meter van de naastgelegen veehouderij wordt gerealiseerd.

Conclusie

In dit plan is de Bed & breakfast aangeduid. Hierdoor wordt voorkomen dat de Bed & breakfast op een andere locatie binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd.

19. Notel 4

De locatie Notel 4 heeft de bestemming “Wonen” met daarbij de volgende nevenactiviteiten: atelier, galerie, workshops en kantoor. De eigenaar van de locatie wil dat de locatie ook de aanduiding “praktijkruimte” krijgt. De Raad van State vraagt de gemeente om te bezien of er alsnog de aanduiding “praktijkruimte” opgenomen kan worden.

Afweging

De locatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 al de aanduidingen “atelier”, “galerie”, “workshops” en “kantoor”. De totale maximale oppervlakte van de nevenactiviteiten bedraagt 140 m². Door het opnemen van de aanduiding praktijkruimte wordt deze oppervlakte niet vergroot. De milieugevolgen voor een praktijkruimte zijn naar aard en omvang gelijk aan de eerder toegestane nevenactiviteiten. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren om een aanduiding “praktijkruimte” op te nemen.

Conclusie

Bij de bestemming “Wonen”aan de Notel 4 is in dit plan de nevenactiviteit “praktijkruimte” toegevoegd.

20. Oude Grintweg 69/69a

De locatie Oude Grintweg 69/69a bestaat uit twee bouwvlakken. Eén met de bestemming “Horeca” en één met de bestemming “Recreatie”. In het beroep is aangehaald dat er op beide bouwvlakken één bedrijfswoning legaal aanwezig is, maar dat er in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 maar één positief bestemd is. Over de recreatiebestemming is aangehaald dat niet alle bestaande standplaatsen voor stacaravans positief bestemd zijn. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor locaties Oude Grintweg 69 en 69a.

Afweging:

Op de locatie Oude Grintweg 69/69a zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Beide bedrijfswoningen zijn legaal tot stand gekomen en moeten dus ook positief bestemd worden. In dit bestemmingsplan hebben beide bouwvlakken een aanduiding “bedrijfswoning” gekregen.

In de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is geregeld dat het aantal stacaravans dat aanwezig was op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, positief bestemd is. In het beroep is aangehaald dat er op dat moment tijdelijk minder stacaravans aanwezig waren op het terrein. Hierdoor zou het gebruiken van alle 39 staanplaatsen in strijd met het bestemmingsplan zijn.

De gemeente is van oordeel dat dit niet de bedoeling is van de regeling. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat maximaal 39 stacaravans aanwezig mogen zijn op het kampeerterrein aan de Oude Grintweg.

Conclusie

In dit plan zijn de twee legaal tot stand gekomen bedrijfswoningen positief bestemd. Daarnaast is het bestaande aantal staanplaatsen voor stacaravans positief bestemd.

21. Pandgat 14

Aan het Pandgat 14 in Oirschot is een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is aan de locatie een agrarisch bouwvlak met de specifieke aanduiding “agrarisch loonbedrijf” toegekend. De eigenaar van de locatie heeft in zijn beroep aangegeven dat hij wil dat locatie de bestemming “Bedrijf” krijgt. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locatie Pandgat 14.

Afweging

Het loonbedrijf is in het bestemmingsplan Buitengebied positief bestemd, alleen is het opgenomen in de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschapswaarden” en niet met de bestemming “Bedrijf”. Andere loonbedrijven hebben wel de bestemming “Bedrijf” gekregen. Het is dan ook wenselijk om ook de locatie Pandgat 14 een bedrijfsbestemming te geven.

Door het opnemen van de bestemming “Bedrijf” met de specifieke aanduiding “agrarisch-technisch hulpbedrijf” worden de feitelijke situatie bestemd en worden er geen extra uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Conclusie

In het bestemmingsplan heeft de locatie Pandgat 14 de bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf gekregen.

22. Polsdonken 1 en 3

Aan de Polsdonken 1 en 3 in Oirschot zijn twee agrarische bedrijven gevestigd. De bouwvlakken van de bedrijven liggen tegen elkaar aan. In het beroep is aangehaald dat de scheiding tussen twee bouwvlakken niet correct is, omdat deze door bebouwing heen loopt. Het bedrijf aan de Polsdonken 1 heeft als nevenactiviteit een Bed & breakfast en een zichtstal met excursieruimte. Het bedrijf aan de Polsdonken 3 heeft als nevenactiviteit een boerderijwinkel / slagerij. In het beroep is aangehaald dat deze nevenactiviteiten niet goed zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Daarnaast is er in het beroep aangehaald dat op verschillende percelen ten onrechte een de bestemming “Natuur” is toegekend. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locaties aan de Polsdonken 1 en 3.

Afweging

De scheidslijn tussen de twee bouwvlakken loopt door bestaande bebouwing. In dit bestemmingsplan is de scheidslijn aangepast. Hierbij is aansluiting gezocht bij de kadastrale splitsing tussen de percelen.

De nevenactiviteiten van beide bedrijven zijn abusievelijk niet in het gepubliceerde bestemmingsplan Buitengebied 2010 opgenomen. In dit plan zijn de nevenactiviteiten opgenomen in bijlage 3 van de regels.

De percelen die agrarisch in gebruik zijn hebben ten onrechte een natuurbestemming gekregen. In dit bestemmingsplan hebben deze percelen een agrarische bestemming gekregen.

Conclusie

De scheidslijn tussen de bouwvlakken is in dit bestemmingsplan aangepast. Daarnaast zijn de nevenactiviteiten opgenomen in dit plan. De natuurbestemming is van de agrarische gronden verwijderd.

23. Schansstraat 18

Aan de Schansstraat 18 is een boomkwekerij gevestigd. In het beroep is aangehaald dat het bestemmingsplan Buitengebied 2010 meer beperkingen oplevert voor het bedrijf dan het voorgaande plan. De Raad van State is van oordeel dat deze beperking van de mogelijkheden onvoldoende is gemotiveerd.

Afweging

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is voor de regels met betrekking tot boomteelt aangesloten bij het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2000. Getracht is om het regiem niet te wijzigen.

Inmiddels heeft de gemeenteraad met het vaststellen van de Boomteeltvisie haar beleid rond boomteelt bepaald. Deze visie is in dit bestemmingsplan doorvertaald. Voor de gronden van de het bedrijf aan de Schansstraat betekent dit dat er geen aanlegvergunning meer vereist is voor het kweken van bomen. Hiermee is de onbedoelde beperking te niet gedaan.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is de gebiedsindeling uit de Boomteeltvisie doorvertaald. De gronden van het bedrijf aan de Schansstraat liggen in een gebied waar boomteelt vergunningsvrij is toegestaan. Het bedrijf wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

24. Spreeuwelsedijk ong.

In een bosperceel aan de Spreeuwelsedijk staat een caravan. Deze wordt door de eigenaar van het perceel gebruikt als onderkomen tijdens onderhoudswerkzaamheden aan het bos. De Raad van State is van oordeel dat de caravan daar rechtmatig is geplaatst en vraagt de gemeente om een passende planregeling op te nemen.

Afweging

Voor het plaatsen van de caravan in het bos is een vergunning verleend. De caravan is dus legaal aanwezig. De eigenaar heeft aangegeven dat de caravan dienst doet als onderkomen tijdens onderhoudswerkzaamheden. Het verrichten van onderhoud aan het bos past binnen de bestemmingsbeschrijving van de bestemming "Bos". Het gebruik is dus niet in strijd met het bestemmingsplan. Nu is gebleken dat de caravan legaal is geplaatst en het gebruik niet in strijd is met de bestemming, moet de caravan en het feitelijke gebruik positief bestemd worden.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is de caravan aangeduid op de verbeelding. Hiermee is de bestaande situatie positief bestemd.

25. Voldijnseweg 8

Aan de Voldijnseweg 8 is de Cultuurboerderij gevestigd. In het beroep is door de uitbater aangehaald dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 opgenomen bestemmingsregeling niet overeenkomt met het voorgenomen en aangevraagde gebruik. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de locatie Voldijnseweg 8.

Afweging

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft de locatie Voldijnseweg 8 de bestemmingen "Wonen", "Agrarische met waarden – Natuur en landschapswaarden" en "Natuur". Er zijn de volgende nevenactiviteiten opgenomen: "toeristenpoort", "culturele ruimte" (tentoonstellingen, exposities, workshops, excursies en voorstellingen), "horecavoorziening", "bed & breakfast" en een "open lucht podium". Deze regeling is onduidelijk. Om duidelijk weer te geven wat er op het perceel is toegestaan heeft de gemeente besloten om de verschillende bestemmingen van het perceel te wijzigen naar "Recreatie – cultuurboerderij" met daarbij als

nevenactiviteit maximaal 50 m² aan ondersteunende horeca en een bed & breakfast van maximaal 80 m².

Conclusie

Met het toekennen van een recreatiebestemming aan het perceel is een passende regeling opgenomen voor de locatie Voldijnseweg 8.

26. Zwanenburg – Oerlesedijk

Het perceel gelegen tussen de Zwanenburg en de Oerlesedijk heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 de bestemming “Natuur” gekregen. In het bos is een paardenstal aanwezig. Deze is legaal tot stand gekomen, maar is in 2010 niet positief bestemd. De Raad van State stelt de gemeente via de bestuurlijke lus in de gelegenheid om een passende regeling op te nemen voor de paardenstal.

Afweging

De paardenstal is in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 onder de werking van het overgangsrecht geplaatst. Omdat de stal met een vergunning tot stand is gekomen en de gemeente niet het voornemen heeft om de stal te laten slopen, moet de stal positief bestemd worden. Door een specifieke aanduiding op te nemen wordt de stal positief bestemd, zonder dat er ruimere bouw mogelijkheden ontstaan.

Conclusie

In dit plan heeft de paardenstal aan de Zwanenburg een specifieke aanduiding gekregen en is daarmee positief bestemd.

Bijlage 3.b: Eindafweging bestuurlijke lus (tussenuitspraak Raad van State)

Algemeen

In deze bijlage worden de diverse wijzigingen kort samengevat (eindafweging Raad Oirschot). Hieronder staan volledigheidshalve de evt. wijzigingen en de evt. nadere onderbouwingen.

Wijziging plankaart/verbeelding en planregels

De plankaart/verbeelding en planregels worden op de volgende onderdelen gewijzigd:

- **Pandgat 7a/Kampsesteeg:** In plaats van de eerder uitbreiding van het bouwvlak worden twee differentiatievlakken opgenomen: één voor de “teeltondersteunende kassen” en een voor “teeltondersteunende voorzieningen”. Binnen het differentiatievlak mogen uitsluitend teeltondersteunende kassen respectievelijk permanente teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De afstand tussen het differentiatievlak voor de “teeltondersteunende kas” en de omliggende woningen is minimaal 25 meter. De maximale hoogte van deze teeltondersteunde kas is: 4,0 meter. Dit sluit aan bij de bestaande situatie.
- **Broekdijk 11:** Het bouwvlak aan de Broekdijk 11 is uitgebreid met een differentiatievlak voor de bestaande containervelden. De regels worden aangevuld met een bouwregeling voor differentiatievlakken met de aanduiding sa-tov.
- **Broekstraat 25a:** De maximale oppervlakten van de diverse nevenactiviteiten worden opgenomen in Bijlage 3 van de regels. De nevenactiviteit Bed & Breakfast wordt opgenomen in Bijlage 3 van de regels. Voor de ondergeschikte horecavoorziening wordt de aanduiding (H=E) opgenomen op verbeelding. De ondergeschikte horecactiviteiten mogen uitsluiten binnen het vlak plaatsvinden. In de regels wordt een functie-aanduiding H=E ondergeschikte horeca opgenomen.
- **Kampsesteeg 5:** De uitbreiding van het bouwvlak aan de Kampsesteeg wordt deels teruggedraaid. Op één vlak wordt enkel een TOK van 4,0 m hoogte toegelaten. In plaats van de bouwvlakuitbreiding wordt een differentiatievlak opgenomen. Binnen het differentiatievlak mogen uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De afstand tussen de TOK en de omliggende woningen moet minimaal 25 meter zijn/worden. De maximale hoogte van deze TOK is 4,0 meter en die van permanente TOV wordt 2,5 m i.p.v. 2,0 m. De regels worden aangevuld met een regeling voor differentiatievlakken met de aanduiding sa-tok.
- **Oude Grintweg 69a:** In dit plan zijn de twee legaal tot stand gekomen bedrijfswoningen positief bestemd. Daarnaast is het bestaande aantal staanplaatsen voor stacaravans (39 stuks) positief bestemd in de recreatie tabel van de regels.
- **Leiding-PRB:** In dit plan is een passende regeling opgenomen voor de Leiding-PRB. Op de plankaart is een belemmeringszone van 2x5 m aangebracht in de vorm van een dubbelbestemming met een veiligheidszone eromheen in de vorm van een gebiedsaanduiding.
- **Polsdonken 1 en 3:** De scheidslijn tussen de bouwvlakken is in dit bestemmingsplan aangepast. De natuurbestemming is van de agrarische gronden verwijderd. De ne-

venactiviteiten zijn opgenomen in bijlage 3 van de planregels conform het ontwerpplan 2013.

- **Nieuwedijk 47:** In dit plan is de Bed & Breakfast specifiek aangeduid. Hierdoor wordt voorkomen dat de Bed & Breakfast op een andere locatie binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd.
- **SBEO/Rietrae:** Boomteelt is in het gebied de Boterwijk geheel uitgesloten. De verruiming van de mogelijkheden is teruggedraaid door het gebied aan te duiden als akkercomplex op de plankaart en in de planregels aan te geven dat boomteelt in de Boterwijk uitgesloten is.
- **Hoogeindseweg 26:** In dit plan heeft de kas nabij de Hoogeindseweg 26 een specifieke aanduiding gekregen (sa-hobbykas) en is daarmee positief bestemd op de kaart en in de regels.
- **Voldijnseweg 8:** Met het toekennen van een recreatiebestemming aan het perceel is een passende regeling opgenomen voor de locatie Voldijnseweg 8.
- **Spreeuwensedijk ong.:** In dit bestemmingsplan is de caravan positief aangeduid op de verbeelding en in de regels (specifieke vorm van bos – beheergebouw). Hiermee is de bestaande situatie positief bestemd.
- **Pandgat 14:** In het bestemmingsplan heeft de locatie Pandgat 14 de bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf gekregen.
- **Zwanenburg-Oerlesedijk:** In dit plan heeft de paardenstal aan de Zwanenburg een specifieke aanduiding gekregen (svn-paardenstal) en is daarmee positief aangeduid. In de planregels zijn de bijbehorende bouwregels opgenomen.
- **Krukkerd 5a:** In dit bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle legale bedrijfsbebouwing staat. Ook is in bijlage 3 van de planregels opgenomen dat er een Bed & breakfast is toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m².
- **Beerseweg 6:** Aansluitend aan het bouwvlak van de Beerseweg 6 wordt een differentiatievak ingetekend. Hiermee worden de bestaande containervelden positief bestemd en voorzien van een passende regeling.

Wijziging plankaart/verbeelding

De plankaart/verbeelding wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:

- **Franse Baan 3:** In dit plan heeft de locatie Fransebaan 3 een agrarisch bouwvlak gekregen met de aanduiding “bedrijfswoning”. De bestemming “Wonen” is komen te vervallen. De bestaande paardenhouderij is hiermee positief bestemd.
- **Meerijsebaan:** Het perceel heeft in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming gekregen, namelijk “Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden” (AW-NLW). De dubbelbestemming Waarde – Natte natuurparel is qua ligging aangepast aan de provinciale verordening.
- **Broekstraat 28:** De betreffende percelen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden” gekregen.
- **Evenheuvel 4:** In dit bestemmingsplan is een passend bouwvlak opgenomen, waarin alle bestaande voorzieningen zijn opgenomen. De percelen aan de Meierijse Baan,

Vinkendonken en Oude Grintweg hebben een overigens correcte bestemming gekregen (Natuur/AW-NLW, alsmede Natte Natuurparel).

- **Neereindseweg 1 en 4:** Bouwvlak van de woning aan de Neereindseweg 4 is ten opzichte van het bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 iets verkleind (5x5 meter). Binnen het bouwvlak van de Neereindseweg 1 is een separaat vlak aangeduid voor de bedrijfswoning (25x25 meter). Via deze aanduiding is geregeld dat de gronden niet gebruikt kunnen worden voor bedrijfsactiviteiten. Binnen de aanduiding is uitsluitend een bedrijfswoning (inclusief bijbehorende bouwwerken) toegestaan.
- **Esperenweg 3:** De bouwvlakken zijn in dit plan met een strook van circa 15 meter uitgebreid.
- **Beerseveld 21 /21a:** Het bouwvlak van de Beerseveld 21 /21a is in dit plan aangepast. Uitgegaan is van het bouwvlak dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 was opgenomen.
- **Krukkerd 5:** In dit bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle legale bedrijfsbebouwing staat.
- **Heikant 2:** In dit bestemmingsplan is de (droge) ecologische verbindingszone (Waarde – Ecologie) komen te vervallen.

Wijziging planregels

De set planregels wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:

- **Lopensestraat 7:** Bij de locatie Lopensestraat 7 in Oirschot is als nevenactiviteit een oppervlakte van 250 m² “hoveniersbedrijf” opgenomen.
- **Kromvensedijk 7:** De bestemmingsomschrijving “Natuur” is aangepast in de planregels (tevens beboste gronden en tevens geïntegreerd bosbeheer). Het bos aan de Kromvensedijk 7 blijft positief bestemd als “Natuur” vanwege aanwezige waarden en ligging in de EHS.
- **Notel 4:** Bij de bestemming “Wonen”aan de Notel 4 is in dit plan de nevenactiviteit “praktijkruimte” toegevoegd.
- **'t Laar 3:** In de planregels van dit plan is geregeld dat locatie 't Laar 3 gebruikt mag worden als tuincentrum: Hoveniersbedrijf, **tuincentrum** en boomkwekerij.
- **Franse Baan 1:** In bijlage 3 van dit plan zijn de minicamping (25 plaatsen), de Bed & breakfast (150 m²) en de groepsaccommodatie (100 m²) als nevenactiviteit opgenomen.

Aanvulling plantoelichting

De plantoelichting wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:

- **Ontginningsweg 10:** Gezien het bovenstaande heeft de gemeente besloten om het bestemmingsplan Buitengebied 2010 voor de locatie Ontginningsweg 10 niet aan te passen.
- **Kattenbergsesteeg:** Het verharderen van de weg is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Kattenbergsesteeg 9. Door het verharderen van de weg worden de cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden niet onevenredig aangetast. De criteria die bij een afweging in het kader van een aanlegvergunning worden gehanteerd hebben wij toegepast op voorliggend geval. Gebleken is dat de verharding middels een aanlegvergunning zou kunnen worden verleend. Daarmee is ook in dit geval voldaan aan het amendement.
- **Nabij Langereyt 33:** De situatie voldoet niet aan de voorwaarden. De maximale oppervlakte wordt overschreden en er is geen sprake van een goede landschappelijke inpassing. Het is dan ook niet wenselijk om deze stellingen positief te bestemmen.
- **Schansstraat 18:** In dit bestemmingsplan is de gebiedsindeling uit de Boomteeltvisie doorvertaald. De gronden van het bedrijf aan de Schansstraat liggen in een gebied waar boomteelt vergunningsvrij is toegestaan. Het bedrijf wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Bijlage 4: Richtlijnen beeldkwaliteit landschappelijke inpassing

Bijlage 5: Uitvoeringskaart STIKA

Bijlage 6: Nota van Zienswijzen

Bijlage 7: Lijst Ambtshalve Wijzigingen

Bijlage 8: Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingen

Overzicht documenten Ontwikkelingen bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013

1. Langereijt 29a (uitbreiding iv-bedrijf groter dan 1,5 ha op basis van provinciale ontheffing):
 - Ruimtelijke onderbouwing
 - AAB advies
 - Geurberekening
 - Landschappelijke inpassing
 - Ontheffing Verordening
 - Overige bijlagen
2. Langendonksedijk 1 (uitbreiding iv-bedrijf groter dan 1,5 ha op basis van provinciale ontheffing):
 - Ruimtelijke onderbouwing
 - Aanvullingen ruimtelijke onderbouwing
 - AAB advies
 - Landschappelijke inpassing
 - Ontheffing Verordening
 - Overige bijlagen
 - Watertoets
3. Heibloemdijk 12 (uitbreiding iv-bedrijf groter dan 1,5 ha op basis van provinciale ontheffing):
 - Ruimtelijke onderbouwing
 - Aanvullingen ruimtelijke onderbouwing
 - AAB advies
 - Landschappelijke inpassing
 - Ontheffing Verordening
 - Overige bijlagen
4. Galgenbos 1a (uitbreiding iv-bedrijf groter dan 1,5 ha op basis van provinciale ontheffing):
 - Ruimtelijke onderbouwing
 - AAB advies
 - Landschappelijke inpassing
 - Ontheffing Verordening
 - Overige bijlagen
5. Langereijt 21 (vormverandering iv-bedrijf):
 - Ruimtelijke onderbouwing
 - Landschappelijke inpassing
6. Hanenberg 4: omschakeling van agrarisch naar niet- agrarisch bedrijf
 - Ruimtelijke onderbouwing
7. Heikant 2-2a (uitbreiding iv-bedrijf):

- Ruimtelijke onderbouwing
 - Brief waterschap
 - Aanlegplan beplantingsplan
8. Lieveveld 2/2a (woningsplitsing):
- Ruimtelijke onderbouwing
9. Neereindseweg 1 (omschakeling van agrarisch naar niet- agrarisch bedrijf):
- Ruimtelijke onderbouwing
 - Landschappelijke inpassing
10. Voorteindseweg 14- Leeuwenakker 2
- Ruimtelijke onderbouwing (NB: nieuwe versie is bijgevoegd)
 - Check Ruimte-voor-Ruimte / Bewijsstukken Ruimte-voor-Ruimte.
11. Jan van de Mortellaan (natuurbegraafplaats):
- Ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 9: MER BP Buitengebied

Bijlage 10: Toetsingsadvies Commissie MER

Bijlage 11: Aanvulling MER BP Buitengebied

Bijlage 12: Passende Beoordeling

Bijlage 13.1: Projectinformatie

Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte, Ministerie van VROM, 2010

Nota Ruimte, Ministerie van VROM, 2006

Agenda Vitaal Platteland, Ministerie van LNV, 2004

Revitalisering Landelijk Gebied, Rijk, 2002

Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw, Ministerie LNV, 2000

Natuurbeschermingswet 1998, Rijk, 2005

Flora- en faunawet, Rijk, 2002

Wet op de archeologische monumentenzorg, Rijk, 2006

Nota Belvédère, ministeries van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999

Waterbeleid voor de 21^e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Unie van Waterschappen, 2000

Kaderrichtlijn Water, Europese Commissie, 2000

Provinciale Structuurvisie, provincie Noord-Brabant, 2010

Provinciale Verordening ruimte, provincie Noord-Brabant, 2012

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen, regio De Kempen, 2012

Nota van Inspraak en Overleg, adviesbureau Croonen / gemeente Oirschot, 2012

Nota van Zienswijzen, adviesbureau Croonen / gemeente Oirschot, 2013

Bijlage 13.2: Projectorganisatie

1 Stuurgroep/Portefeuillehouderoverleg/College van B&W

Bestuurlijk:	dhr. P. Machielsen	wethouder ruimtelijke ordening
Ambtelijk:	dhr. R. Spit/C. van Esch	ambtelijk opdrachtgever BP buitengebied
	mw. R. Koning	intern projectleider BP buitengebied
	dhr. T. van de Ven	intern projectleider duurzame landbouw
	dhr. M. Stoffels	projectmedewerker BP Buitengebied
	mw. A. Venneker	projectmedewerker BP Buitengebied

2 Externe Klankbordgroep

- Dhr. J. Akkers (ZLTO)
- Dhr. C. van der Heijden (Agro Platform)
- Dhr. F. Adriaanse (SBEO)
- Dhr. A. Oomen (SBEO)
- Dhr. P. Maas (IVN)
- Dhr. A.L.M. de Bresser (WBE)
- Dhr. C. Witlox (ROB)
- Dhr. R. Pessers (Landgoed Baest))
- Dhr. van Dorst (Stichting Boterwijk)
- Dhr. H. Adriaans (VWV)
- Dhr. A. de Vries (Monumentencommissie)
- Mw. B. Jansen (Werkgroep Natuur en Landschap)
- Dhr. T. Brekelmans (Vereniging Land van Oirschot)
- Dhr. W. Kaanen (Recron)

Agendalid: Dhr. T. Crooijmans (BMF), Dhr. H. de Valk (Ondernemersvereniging) en Dhr. J. Adriaansen en dhr. H. van Heeswijk (individueel)

3 Projectgroep / Interne Klankbordgroep

Projectgroep: mw. R. Koning (intern PL BP buitengebied), dhr. T. van de Ven (intern PL duurzame landbouw), dhr. P. Stappaerts (RO), dhr. M. Stoffels (RO), mw. J. Klinkenberg (RO), mw. A. Venneker (duurzame landbouw/milieu) en dhr. E. de Groot (extern projectleider).

Interne klankbordgroep: dhr. C. van Esch, dhr. P. van de Schoot, dhr. R. Voets, dhr. F. Seuntjens, dhr. D. van Schijndel, dhr. L. Giessen, mw. M.-E. van Vijfeiken, mw. S. Rotman en dhr. P. van Gerven.

Extern: vanuit Croonen Adviseurs: E. de Groot (extern projectleider), dhr. D. Rüter/R. Mennen (projectmedewerker), mw. C. v.d. Hombergh en dhr. G. Perenboom (senior planjurist), mw. T. Hagelaar (planjurist) en dhr. R. Westhoek/J. van Oorschot (plantekenaar).

Bijlage 14: Heroverweging bestuurlijke lus 2014 (tussenuitspraak Raad van State)

1. Broekdijk 4

Inleiding

Aan de Broekdijk 4 in Oostelbeers is een veehouderij gevestigd. De eigenaar van de locatie heeft beroep Buitengebied Fase II 2013. Reden van het beroep is dat niet alle bestaande voorzieningen binnen het toegekende bouwvlak liggen.

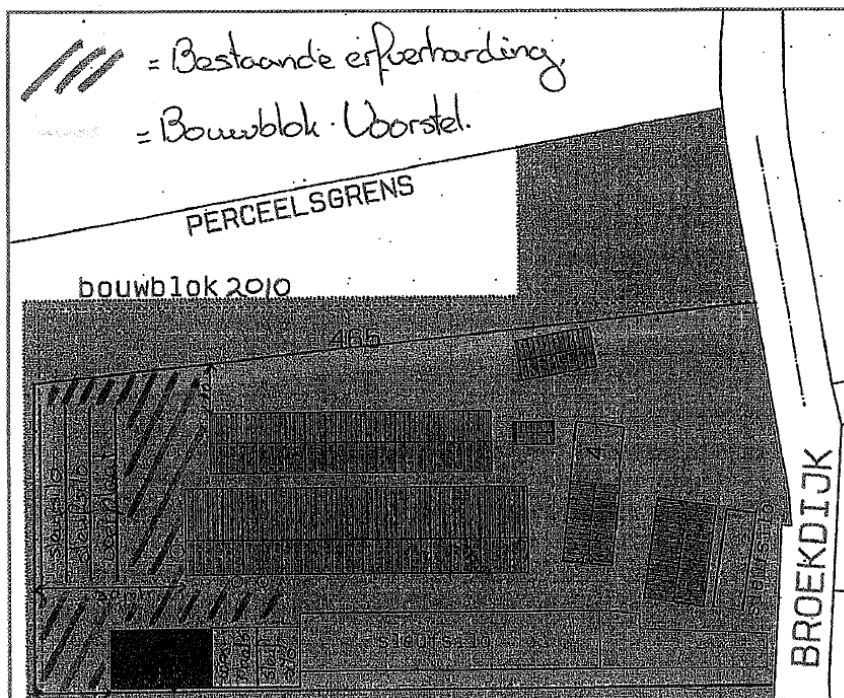
Afweging

De veehouderij ligt in een extensiveringsgebied. Op basis van het provinciale en gemeentelijke beleid is een uitbreiding van de veehouderij dus niet gewenst. Met het toekennen van het bouwvlak is beoogd om het bedrijf in zijn huidige omvang positief te bestemmen, zonder daarbij uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Daarnaast borgt de provinciale Verordening ruimte dat uitbreiding van de veehouderij niet mogelijk is.

Uit het ingediende beroepsschrift blijkt dat niet alle bestaande voorzieningen van het bedrijf binnen het toegekende bouwvlak liggen. De gemeente wil dit herstellen door het bouwvlak aan te passen.

Conclusie

Op de plankaart wordt het agrarische bouwvlak aan de Broekdijk 4 aangepast, zodat de bestaande voorzieningen binnen het bouwvlak komt te liggen.



2. Broekstraat 25a

Inleiding

Aan de Broekstraat 25a is een educatieve viskwekerij gevestigd. De eigenaar van het bedrijf heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013, omdat niet alle verzochte nevenactiviteiten mogelijk gemaakt zijn. Naar aanleiding van dit beroep heeft de gemeente een verweerschrift opgesteld. In dit verweerschrift heeft de gemeente aangegeven enkele onderdelen van het bestemmingsplan aan te willen passen.

Afweging

Definitie Horecabedrijf

Naar aanleiding van de ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is dat bestemmingsplan op 26 maart 2013 gewijzigd vastgesteld (bestuurlijke lus). Via de bestuurlijke lus is de begripsbepaling van 'Horeca' aangevuld met 'Horecabedrijf categorie E'. De aanvulling op het begrip 'horecabedrijf' is abusievelijk niet opgenomen in artikel 1 lid 71 van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. De gemeente wil dat via dit bestemmingsplan herstellen door dit begrip alsnog op te nemen in artikel 1.

Beperking nevenactiviteiten

In artikel 5.4.4. staat het volgende: *Ter plaatse van de in lid 5.1 opgenomen nevenactiviteiten geldt dat de toegestane bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande en vergunde bebouwde oppervlakte aan gebouwen in gebruik voor de nevenactiviteiten ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.*

Aan de Broekstraat 25a is via het bestemmingsplan Buitengebied 2010 een aantal nevenactiviteiten toegestaan. Zo zijn er ook 3 trekkershutten als nevenactiviteit toegestaan. Deze trekkershutten waren ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 niet gerealiseerd of vergund. Er is dus geen sprake van bestaande bebouwing. Op basis van artikel 5.4.4. zouden de trekkershutten niet meer gerealiseerd mogen worden. De gemeente heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 niet beoogd om de realisatie van de in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 toegestane trekkershutten onmogelijk te maken. Dit moet dus hersteld worden.

Horeca/educatieruimte

In Bijlage 3 van de regels is een tabel met nevenactiviteiten opgenomen. Via de tabel is onder andere geregeld dat op de locatie Broekstraat 25a de nevenactiviteit "horeca/educatieruimte" is toegestaan. De hoofdfunctie van de Broekstraat 25a is "Educatieve viskwekerij". Educatie is dus binnen het hele bouwvlak toegestaan. De educatieruimte hoeft dus niet genoemd te worden bij de nevenactiviteiten. Door in Bijlage 3 de nevenactiviteit "horeca/educatieruimte" te vervangen door "Horecabedrijf categorie E". Is er een duidelijkere koppeling tussen de begripsbepalingen, de plankaart en Bijlage 3.

Conclusie

1. Aan artikel 1 lid 71 van de planregels wordt toegevoegd: *Horecabedrijf categorie E: een ondergeschikte horecafunctie die tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide geringe etenswaren alsmede het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken;*
2. Artikel 5.4.4. is aangepast en luidt nu als volgt: ,
 - a. *Ter plaatse van de in lid 5.1 opgenomen nevenactiviteiten geldt dat de toegestane bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande en vergunde bebouwde oppervlakte aan gebouwen in gebruik voor de nevenactiviteiten ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.*
 - b. *In aanvulling op het bepaalde in a geldt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – educatieve viskwekerij' dat tevens 3 trekkershutten zijn toegestaan waarvan de oppervlakte per trekkershut niet meer mag bedragen dan 30 m².*

3. In Bijlage 3 van de Regels de nevenactiviteit “horeca/educatieruimte” is vervangen door “Horecabedrijf categorie E”.

3. Broekstraat 25

Inleiding

Aan de Broekstraat 25a is een Educatieve viskwekerij gevestigd. De bewoners van de naastgelegen woning (Broekstraat 25) hebben beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan, dat zich richt tegen de toegestane activiteiten van de Educatieve viskwekerij. Naar aanleiding van dit beroep heeft de gemeente een verweerschrift opgesteld. In dit verweerschrift heeft de gemeente aangegeven dat het beroep op onderdelen mogelijk gegrond is en dat de gemeente de betreffende regeling overweegt te herzien. In het beroep wordt aangehaald dat een definitie van Horecabedrijf categorie E ontbreekt en dat er onterecht een Bed and Breakfast is toegestaan.

Afweging

Definitie Horecabedrijf

Naar aanleiding van de ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is dat bestemmingsplan op 26 maart 2013 gewijzigd vastgesteld (bestuurlijke lus). Via de bestuurlijke lus is de begripsbepaling van ‘Horeca’ aangevuld met ‘Horecabedrijf categorie E’. Beoogd was om via de bestuurlijke lus doorgevoerde wijzigingen op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. De aanvulling op het begrip ‘horecabedrijf’ is abusievelijk niet opgenomen in artikel 1 lid 71 van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. De gemeente wil dat via dit plan herstellen door dit begrip alsnog op te nemen in artikel 1.

Bed and Breakfast

De Raad van State heeft in het kader van de beroepsprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 het plandeel met betrekking tot de Bed and Breakfast aan de Broekstraat 25a vernietigd (ABRS, 26 februari 2014: 201011920/1/R3, overweging 6.3.). Met dit besluit willen wij de uitspraak doorvertalen in voorliggend bestemmingsplan door de vernietigde regeling ook uit dit plan te schrappen.

Conclusie:

1. Aan artikel 1 lid 71 van de planregels wordt toegevoegd: *Horecabedrijf categorie E: een ondergeschikte horecafunctie die tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide geringe etenswaren alsmede het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken;*
2. Uit Bijlage 3 van de regels de nevenactiviteit Bed and Breakfast geschrapt.

4. Evenheuvel 4 en de percelen Meierijsebaan / Vinkendonken en Oude Grintweg

Inleiding

Aan de Evenheuvel 4 is een rundveehouderij gevestigd. De eigenaar van het agrarisch bedrijf heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. Naar aanleiding van de tussenuitspraak over het beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het bouwvlak aan de Evenheuvel 4 aangepast. Daarnaast is de bestemming van de percelen aan de Meierijse baan / Vinkendonken en de Oude Grintweg heroverwogen. De RvS heeft via de uitspraak over de bestuurlijk lus de gemeente verzocht om een nieuw besluit te nemen over het bouwvlak en de natuurbestemmingen van de betreffende percelen.

Afweging

Bouwvlak

Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de gemeenteraad besloten om via de bestuurlijke lus het bouwvlak aan te passen. Uitgangspunt hierbij was dat alle voorzieningen van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak zouden komen te liggen. Volgens de RvS was bij het toekennen van het aangepaste bouwvlak onvoldoende rekening gehouden met de bestaande voorzieningen. Naar aanleiding van uitspraak van RvS heeft de gemeente nogmaals gekeken of alle voorzieningen van het bedrijf binnen het toegekende bouwvlak liggen (zie onderstaande afbeelding). Gebleken is dat alle voorzieningen binnen het aangepaste bouwvlak vallen. De gemeente ziet dus ook geen aanleiding om het bouwvlak aan te passen.



Uitsneden plankaart (met luchtfoto als ondergrond)

Perceel tussen de Meierijsebaan en de Vinkendonken

Tussen de Meierijsebaan en de Vinkendonken in Oirschot ligt een landbouwperceel. In het midden van het perceel staat een strook bomen. Deze strook bomen heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 de bestemming "Natuur" gekregen. De eigenaar van het perceel is het niet eens met de natuurbestemming van de strook, omdat deze het huidige agrarische gebruik niet toe staat. Het perceel maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op basis van de provinciale Verordening ruimte moet een bestemmingsplan bepalen dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegestaan.

De gemeente is, gelet op het gebruik van het perceel, van mening dat er geen sprake is van gerealiseerde EHS. De gemeente wil de bestemming van de strook bomen wijzigen van “Natuur” naar “agrarisch met waarden – Natuur – en Landschapswaarden” (AW-NLW). Hierdoor wordt het bestaande gebruik positief bestemd.



Strook bomen tussen Meerijsebaan en Vinkendonken



Strook bomen tussen Meerijsebaan en Vinkendonken

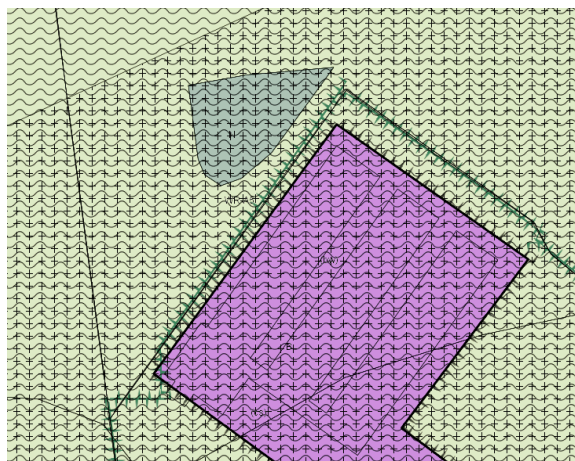
Perceel aan de Vinkendonken

Ten oosten van de Vinkendonken ligt een weiland dat in het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 de bestemming “Natuur” gekregen. Het perceel maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het huidige agrarische gebruik is op basis van de bestemming “Natuur” niet toegestaan. Op basis van de provinciale Verordening ruimte moet een bestemmingsplan bepalen dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegestaan. De gemeente is, gelet op het gebruik van het perceel, van mening dat er geen sprake is van gerealiseerde EHS. De gemeente wil de bestemming van het weiland wijzigen van “Natuur” naar “agrarisch met waarden – Natuur – en Landschapswaarden” (AW-NLW). Hierdoor wordt het bestaande gebruik positief bestemd.



Perceel aan de Oude Grintweg

Aan de Oude Grintweg ligt een landbouwperceel, bestaande uit grasland. Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 de bestemming "Natuur" gekregen. Dit was een omissie. Het betreft een landbouwperceel, er is geen sprake van ecologische waarden die via het bestemmingsplan beschermd moeten worden. Het perceel is agrarisch in gebruik. De gemeente wil via dit plan de bestemming wijzigen naar "Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden".



Conclusie

1. Alle voorzieningen van het agrarische bedrijf liggen binnen het bouwvlak;
2. Op de plankaart wordt de bestemming van de strook bomen op het perceel tussen de Vinkendonken en de Meierijsebaan gewijzigd van "Natuur" naar "AW-NLW";
3. Op de plankaart wordt de bestemming van het perceel aan de Vinkendonken gewijzigd van "Natuur" naar "AW-NLW".
4. Op de plankaart wordt de bestemming "Natuur" aan de Oude Grintweg gewijzigd naar "AW-LW".

5. Fransebaan 3

Inleiding

Aan de Fransebaan 3 in Oostelbeers is een paardenhouderij gevestigd. De eigenaar van de locatie heeft beroep ingesteld tegen de bestemmingsplannen Buitengebied 2010 en Buitengebied Fase II 2013. Reden van het beroep was dat het bestaande bedrijf niet positief bestemd was. Via de op 26 maart 2013 vastgestelde wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 (bestuurlijke lus) heeft de gemeente beoogd om de paardenhouderij positief te bestemmen. De RvS was van oordeel dat de bestaande rijbak niet positief bestemd is en heeft de gemeente verzocht om over dit onderdeel een nieuw besluit te nemen.

Afweging

Via de bestuurlijke lus heeft de gemeente beoogd om de bestaande paardenhouderij positief te bestemmen. In dat plan is er voor gekozen om de rijbak niet op te nemen binnen het bouwvlak. Dit omdat het bestemmingsplan voorzag in een regeling die rijbakken ook buiten het bouwvlak toestond. Doordat de omvang van de rijbak groter was dan volgens de regeling buiten het bouwvlak is toegestaan, was er volgens de RvS nog steeds geen sprake van een positieve bestemming.

Het uitgangspunt was om de bestaande paardenhouderij (inclusief rijbak) positief te bestemmen. Dit wil de gemeente alsnog doen, door het bouwvlak dusdanig aan te passen dat de rijbak binnen het bouwvlak komt te liggen.

Conclusie

Op de plankaart wordt het agrarische bouwvlak aan de Fransebaan 3 aangepast, zodat de bestaande rijbak binnen het bouwvlak komt te liggen.



6. Hoolkot 2a (Kinderdagverblijf De Boterbloem)

Inleiding

Kinderdagverblijf de Boterbloem heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 omdat de vorm van het bouwvlak niet overeenkomt met de feitelijke situatie. De gemeente heeft in haar verweerschrift aangegeven dat het bouwvlak inderdaad niet overeenkomt met de feitelijke situatie.

Afweging

Op de Locatie Hoolkot 2a in Oirschot is het Kinderdagverblijf De Boterbloem gevestigd. De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en is aangeduid als 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf'. Een deel van het kinderdagverblijf is gevestigd in het boerderijgebouw aan de Hoolkot 2. Het hele boerderijgebouw aan de Hoolkot 2 heeft de bestemming 'wonen'. Hierdoor is een deel van het kinderdagverblijf niet positief bestemd. De raad heeft met het vaststellen van het bestemmingsplan beoogd om het hele kinderdagverblijf positief te bestemmen. Om dit alsnog te doen moet het bestemmingsvlak van het kinderdagverblijf zodanig aangepast worden dat alle bebouwing die in gebruik is als kinderdagverblijf opgenomen wordt binnen het vlak met de bestemming 'maatschappelijk'.

Conclusie

Het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' aan de Hoolkot 2a en het bestemmingsvlak 'wonen' aan de Hoolkot 2 zijn dusdanig aangepast dat het hele kinderdagverblijf de bestemming 'maatschappelijk' heeft gekregen. Zie onderstaande afbeelding:



7. Hoolkot 5

Inleiding

Aan de Hoolkot 5 in Oirschot staat een woning. De eigenaar van de woning heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 omdat hij het niet eens is met de omvang het bestemmingsvlak met de bestemming 'wonen'. De gemeente heeft in haar verweerschrift aangegeven het voornemen te hebben om de vorm van het bestemmingsvlak aan te passen.

Afweging

De locatie Hoolkot 5 in Oirschot heeft de bestemming 'wonen'. Een deel van het eigendom van de eigenaar van de woning heeft de bestemming 'agrarisch'. De eigenaar heeft de gemeente verzocht om zijn gehele eigendom de bestemming "Wonen" te geven.

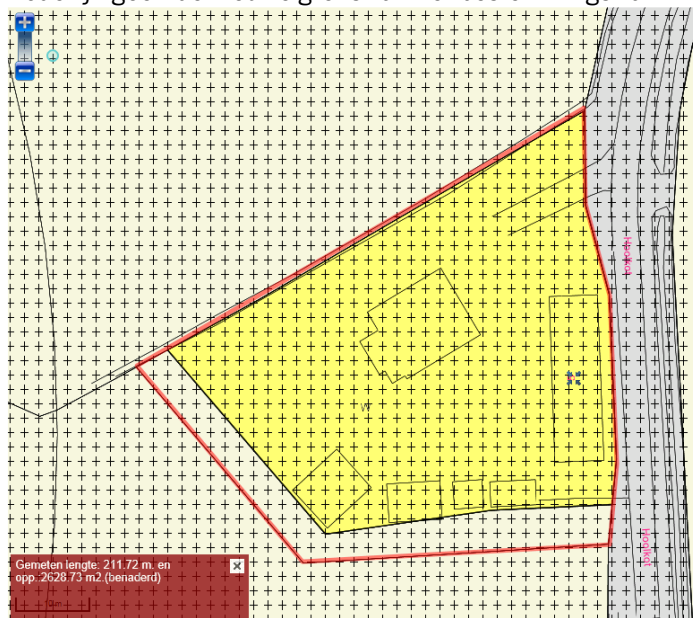
In het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2000 had de woonbestemming een omvang van circa 3.300 m². Het bestemmingsvlak lag deels op gronden die niet in eigendom zijn van de eigenaar van de woning. De eigenaar van de woning heeft de gemeente verzocht om het bestemmingsvlak van de woning aan te passen aan de eigendomsgrens van zijn perceel. Zodat het bestemmingsvlak een omvang van circa 2.615 m² krijgt. Omdat de omvang van het bouwvlak wordt verkleind en het bouwvlak door de aanpassing een logische vorm krijgt, heeft de gemeente ingestemd met de verzochte aanpassing.

Het in het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 toegekende bestemmingsvlak komt niet overeen met het verzochte bestemmingsvlak. Het is kleiner ingetekend dan de feitelijke situatie. Het bestemmingsvlak is dus kleiner ingetekend dan beoogd. De gemeente wil dit herstellen door alsnog het verzochte bestemmingsvlak toe te kennen.

Conclusie

Het bestemmingsvlak van de woning aan de Hoolkot 5 is aangepast en is daardoor in overeenstemming met de eigendomsgrens en feitelijke situatie (zie onderstaande afbeelding).

Rode lijn geeft de nieuwe grens van het bestemmingsvlak "wonen" aan.



8. Neereindseweg 1

Inleiding

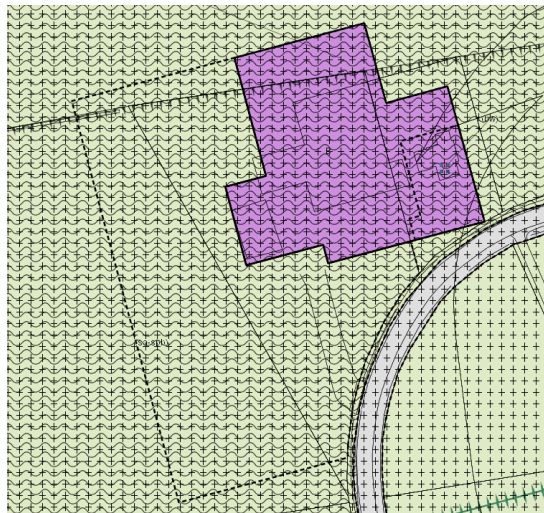
Op verzoek van de eigenaar van de locatie Neereindseweg 1 in Middelbeers is de bestemming van de locatie, met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013, gewijzigd van een agrarische bestemming naar de bestemming “bedrijf” met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – Bollenspoelerij”. De eigenaar van de locatie heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013, omdat de doorgevoerde wijziging van de bestemming niet volledig overeenkomt met de verzochte wijziging, zoals opgeschreven in de ingediende ruimtelijke onderbouwing.

Afweging

Met de vaststelling van het plan is beoogd om de verzochte ontwikkeling mogelijk te maken. Niet alle onderdelen zijn echter mogelijk gemaakt. De volgende punten zijn niet correct opgenomen in het bestemmingsplan en dienen hersteld te worden:

1. Aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – spoelbassin”

Op de verbeelding is een bestemmingsvlak met de bestemming “bedrijf” opgenomen. Daarnaast is een vlak aangeduid als “specifieke vorm van agrarisch – spoelbassin”. Dit vlak komt niet overeen met het verzochte vlak. Aan de noordoostzijde is een hoek van het vlak niet opgenomen. De gemeente wil deze omissie herstellen. Het vlak wordt hersteld conform onderstaande afbeelding van de gewenste situatie:



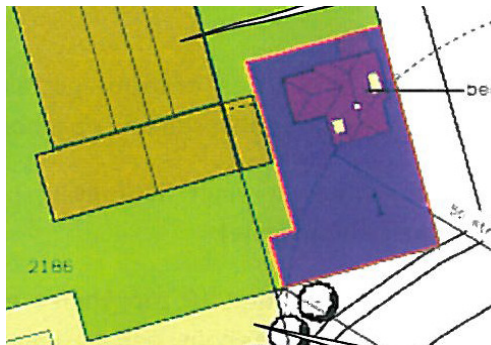
2. Buitenopslag

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - spoelbassin' is volgens artikel 5.1 onder r een spoelbassin ten behoeve van een bollenspoelerij toegestaan. Deze bepaling maakt het niet mogelijk dat de gronden tevens gebruikt mogen worden voor de opslag van kuubskisten en tarra. Dit komt niet overeen met de ingediende ruimtelijke onderbouwing.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de opslag van kuubskisten en de opslag van tarra in de periode van 1 juli tot en met 1 april noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De gemeente wil dit alsnog gedurende genoemde periode mogelijk maken door de planregels aan te passen. De buitenopslag mag maximaal 3 meter hoog zijn.

3. Afstand tot de woning Neereindseweg 4;

De woning aan de Neereindseweg 4 staat op minder dan 50 meter afstand van het bouwvlak van het bedrijf aan de Neereindseweg 1. Op basis van het activiteitenbesluit moet de afstand van het bedrijf tot een woning minimaal 50 meter zijn. Het bestaande bedrijf staat op meer dan 50 meter van de woning. Om te borgen dat er in de toekomst bedrijfsgebouwen / -activiteiten plaatsvinden binnen 50 meter van de woning aan de Neereindseweg 4 is de aanduiding "bedrijfswoning" opgenomen. Beoogd was om binnen deze aanduiding uitsluitend een bedrijfswoning toe te staan, zodat uitbreiding of verplaatsing van het bedrijf in de richting van de woning wordt uitgesloten. In de regels is abusievelijk niet opgenomen dat er binnen de aanduiding "bedrijfswoning" uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan. De gemeente wil dit herstellen door dit alsnog in de regels op te nemen.



Conclusie

1. De aanduiding specifieke vorm van agrarisch – spoelbassin” wordt op de verbeelding aangepast, conform ruimtelijke onderbouwing;
2. In artikel 5.1 onder r wordt opgenomen dat: *Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – spoelbassin’ tevens een spoelbassin met bijbehorende tijdelijke opslag van kuubskisten en tarra (plant- en wortelresten). De opslag ten behoeve van het spoelbassin is uitsluitend toegestaan in de periode tussen 1 juli tot en met 1 april.*
Aan artikel 5.2.7. wordt een regel toegevoegd dat de opslag ten behoeve van het spoelbassin maximaal 3 meter hoog mag zijn;
3. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf- bedrijfswoning’ uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan.

9. Oude Grintweg 69 /69a

Inleiding

De locatie Oude Grintweg 69/69a bestaat uit twee bouwvlakken. Eén met de bestemming "Horeca" en één met de bestemming "Recreatie". In het beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is aangehaald dat er op beide bouwvlakken één bedrijfswoning legaal aanwezig is, maar dat er in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 maar één positief bestemd is. Over de recreatiebestemming is aangehaald dat niet alle bestaande standplaatsen voor stacaravans positief bestemd zijn.

Bij de tussenuitspraak heeft de RvS de gemeenteraad opgedragen om een passende planregeling vast te stellen voor het plandeel met de bestemming "Horeca" op het perceel Oude Grintweg 69a en het plandeel met de bestemming "Recreatie" aan de Oude Grintweg 69. Met de vaststelling van de bestuurlijke lus van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 (26 maart 2013) heeft de gemeente beoogd uitvoering te geven aan deze opdracht. De RvS is van oordeel dat in het gewijzigde bestemmingsplan geen sprake is van een passende regeling voor de locatie Oude Grintweg 69 / 69a en heeft de gemeente verzocht om een nieuw besluit te nemen.

Na vaststelling van de bestuurlijke lus is het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 vastgesteld. De planregeling voor de betreffende locatie is gewijzigd ten opzichte van de bestuurlijke lus. Bij de onderstaande afweging heeft de gemeente het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 als uitgangspunt genomen.

Afweging

Bedrijfswoningen

Op de locatie Oude Grintweg 69/69a zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Beide bedrijfswoningen zijn legaal tot stand gekomen en moeten dus ook positief bestemd worden. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010, bestuurlijke lus en het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 is op beide bouwvlakken één aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Hiermee was beoogd om de twee bestaande bedrijfswoningen positief te bestemmen. Binnen de recreatiebestemming is een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Deze aanduiding ligt niet op de juiste locatie. Hierdoor is de bestaande bedrijfswoning aan de Oude Grintweg 69 niet positief bestemd. De gemeente gaat dit herstellen door de aanduiding 'bedrijfswoning' te verplaatsen naar de locatie van de bestaande bedrijfswoning.

Oppervlakte bebouwing Kampeerterein

In artikel 15 (Recreatie) van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 is opgenomen dat de ter plaatse van de aanduiding "Kampeerterein" aan de Oude Grintweg 69 een oppervlakte van maximaal 960 m² aan bebouwing is toegestaan en dat er maximaal 60 kampeerplaatsen, waarvan 39 voor stacaravans, zijn toegestaan. Gemeente is van mening dat hiermee een passende regeling is opgenomen voor het kampeerterein.

Oppervlakte bebouwing Horeca

In artikel 10 (Horeca) van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 is opgenomen dat er aan de Oude Grintweg 69a een café / restaurant met kegelcentrum is toegestaan. Er is een oppervlakte van maximaal 1.000 m² aan bebouwing toegestaan. Gemeente is van mening dat hiermee een passende regeling is opgenomen.

Conclusie

Op de plankaart wordt de aanduiding "bedrijfswoning" verplaatst naar de locatie van de bestaande bedrijfswoning. Voor het overige wordt voor dit perceel de planregeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Fase II, 2013 niet gewijzigd.

10. Pandgat 14

Inleiding

Aan Pandgat 14 is een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. De locatie heeft de bestemming “bedrijf” en heeft de aanduiding “agrarisch technisch hulpbedrijf”. De eigenaar heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 en eerder tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Voornaamste reden voor de beroepen is dat de toegekende bestemming niet alle activiteiten van het bedrijf positief bestemd. Volgens de geldende milieuvergunning zijn de volgende activiteiten toegestaan op de betreffende locatie:

- Agrarisch loon- en grondverzetbedrijf;
- Op- en overslag van fourage;
- Opslag van zand en bouw- en sloopafval.

De eigenaar van het bedrijf wil dat de gemeente deze activiteiten positief bestemd.

Afweging

De locatie had in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 een agrarische bestemming, waarbij een agrarisch loonbedrijf als nevenactiviteit was toegestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is de activiteit agrarische loonbedrijf aangemerkt als hoofdactiviteit en heeft de locatie via de bestuurlijke lus de bestemming “bedrijf”, met de aanduiding “agrarisch technisch hulpbedrijf” gekregen. Omdat deze specifieke bedrijfsbestemming niet alle activiteiten positief bestemd, heeft de eigenaar beroep ingesteld tegen de nieuwe planregeling. De Raad van State was van oordeel dat de betreffende planregeling niet deugdelijk was gemotiveerd en heeft de gemeente opgedragen om een nieuw besluit te nemen. Hieronder wordt per activiteit aangegeven of en hoe de gemeente deze wil toestaan via het bestemmingsplan.

1. Agrarisch loon- en grondverzetbedrijf

Via het bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft de gemeente een agrarisch loonbedrijf toegestaan op de locatie Pandgat 14 in Oirschot. De gemeente verstaat onder een agrarisch loonbedrijf een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven. Een loonbedrijf is een bedrijf dat beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld. Het gaat dan bijvoorbeeld om oogstmachines (combines), graafmachines, kranen en dergelijke. Activiteiten die in de landbouw door loonbedrijven kunnen worden uitgevoerd zijn alle mogelijke gemechaniseerde activiteiten, bijvoorbeeld: bemesten, zaaien, uitplanten van pootgoed, het oogsten van gewassen, maaien, hakselen en dorsen. De gemeente ziet grondverzet ook als een vorm van loonwerk.

Door de binding met de agrarische sector en het agrarisch gebied biedt het gemeentelijke beleid in het buitengebied ruimere mogelijkheden voor “agrarisch technische hulpbedrijven” of “agrarisch verwante bedrijven” dan voor “niet-agrarisch bedrijven”. Een loonbedrijf is een soort “agrarisch technisch hulpbedrijf”. Een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemmen tot een niet-agrarisch bedrijf met een milieucategorie hoger dan 2 past niet binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. Het bedrijf aan Pandgat 14 past niet in milieucategorie 1 of 2. De gemeente vindt het dan ook niet wenselijk om het bedrijf aan te merken als een niet-agrarisch loonbedrijf. Wanneer het “niet-agrarische loonwerk” ondergeschikt blijft aan het agrarische loonwerk, dan is dit niet in strijd met het bestemmingsplan en dus positief bestemd.

2. Op- en overslag van fourage

De activiteit op- en overslag van fourage heeft de gemeente niet eerder planologisch mogelijk gemaakt en is dus in strijd met het bestemmingsplan. De omvang en effecten van de activiteit zijn niet bij de gemeente in beeld. Het gebouw dat volgende de meest recente milieuvergunning gebruikt mag worden voor de opslag van foerage is volgende de BAG gesloopt. Wanneer de eigenaar van het bedrijf bij de gemeente een

onderbouwd verzoek indient, kan de gemeente beoordelen of de activiteit alsnog kan worden toegestaan binnen bestaande bebouwing.

3. Opslag van zand en bouw- en sloopafval

De gemeente heeft de activiteit opslag van zand en bouw- en sloopafval niet eerder planologisch toegestaan en is dus in strijd met het bestemmingsplan. Aan de verleende milieuvergunning, of het feit dat er niet handhavend opgetreden is tegen de activiteit, kunnen geen rechten ontleend worden. De gemeente vindt het niet wenselijk om de activiteit planologisch mogelijk te maken via deze procedure. Het betreft een niet-agrarische bedrijfsactiviteit die niet past binnen milieucategorie 1 of 2. Medewerking verlenen past hierdoor niet binnen het gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beleid voor het buitengebied.

Conclusie

1. Door de locatie Pandgat 14 te bestemmen als “bedrijf” en aan te duiden als “specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf” wordt voorzien in een passende regeling voor het bedrijf. Op de plankaart wordt de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf” vervangen door “specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf”.
2. De activiteit op- en overslag van fourage wordt niet positief bestemd in dit plan;
3. De activiteit “opslag van zand en bouw- en sloopafval” wordt niet positief bestemd in dit plan.

11. Schepersweg 10a (Camping Rakelbos)

Inleiding

Aan de Schepersweg 10a in Westelbeers ligt Camping Rakelbos. De eigenaar van de camping heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. Reden voor het beroep is de aangepaste definitie van “Chalet”. Door de aangepaste definitie zou het niet meer mogelijk zijn om de eerder toegestane 30 bungalows te bouwen.

Afweging

De eigenaar van de camping wil de mogelijkheid blijven houden om 30 stenen bungalows te bouwen. Dit is op basis van de huidige regeling niet mogelijk. Via het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zijn er op verzoek van de eigenaar 30 extra recreatiechalets toegestaan op de camping. De ingediende ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. In de ruimtelijke onderbouwing staat omschreven dat er 30 nieuwe bungalows mogelijk gemaakt worden. Op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 was het mogelijk om chalets te bouwen van steen en in de vorm van een bungalow. Dit is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013 niet meer mogelijk.

De gemeente heeft met het aanpassen van de definitie van “chalet” niet beoogd om de eerder in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 toegestane bungalows onmogelijk te maken. Dit moet dus worden hersteld. Via dit plan wil de gemeente er voor zorgen dat de bungalows weer mogelijk worden op Camping Rakelbos. Dit doet de gemeente door in plaats van 30 “chalets” 30 “recreatiewoningen” toe te staan.

Conclusie

In artikel 15.2.2. onder d punt 3 wordt “maximaal 30 chalets” vervangen door “maximaal 30 recreatiewoningen”.

12. Gasleiding (Gasunie)

Inleiding

In het plangebied liggen diverse gasleidingen en een gasverdeelstation. De beheerder van de leidingen heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013. Het beroep richt zich op:

1. het niet (correct) weergeven van een regionale aardgastransportleiding;
2. het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid in artikel 38.3 'veiligheidszone-bevi'.

Naar aanleiding van het beroep heeft de gemeente een verweerschrift opgesteld. In dit verweerschrift heeft de gemeente aangegeven de betreffende onderdelen van het bestemmingsplan aan te willen passen.

Afweging

1. Weergave van regionale aardgastransportleiding:

De bestaande gasleidingen binnen het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming "leiding". Gedeelten van de regionale gastransportleiding zijn niet weergegeven op de plankaart (langs Montfortlaan in Oirschot). De gemeente wil deze omisatie herstellen, door alsnog de volledige leiding te voorzien van een beschermende dubbelbestemming.

2. Afwijkingsbevoegdheid in artikel 38.3

Het gasontvangststation aan de Montfortlaan in Oirschot is voorzien van een veiligheidszone die het bouwen van beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten verbiedt. Artikel 38.3 van het bestemmingsplan geeft het college de bevoegdheid om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de bouw beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone. Op basis van het activiteitenbesluit is het echter niet toegestaan om af te wijken van de in artikel 3.12 lid van het Activiteitenbesluit gestelde afstandsnormen. Het bestemmingsplan moet op dit punt dus hersteld worden.

Conclusie

1. Het ontbrekende deel van de dubbelbestemming "leiding" (nabij Montfortlaan) wordt op de verbeelding ingetekend;
2. De planregeling van de veiligheidszone van het gasontvangststation wordt in overeenstemming gebracht met artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit.