

Ruimtelijke Onderbouwing
Uitbreiding Loods
Tomatenkwekerij Smulders



Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding Loods Tomatenkwekerij C.A.M. Smulders

Opdrachtgever:

Tomatenkwekerij C.A.M Smulders

Mousten 2a

5688 JB Oirschot

Opgesteld door

Looije Agro Technics

Stelvenseweg 11

4921 PL Made

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tomatenkwekerij C.A.M. Smulders is sinds de jaren negentig gevestigd op de Mousten 2a, te Oirschot. Het bedrijf richt zich op het telen van snijtomaten voor de horeca en voedselindustrie. Naast het op deze locatie telen en oogsten van het product wordt het ook ter plekke gesorteerd en ingepakt en vervolgens getransporteerd naar de afnemers. Op de locatie is sprake van kassen bij behorende technische voorzieningen, een bedrijfsloods en een bedrijfswoning.

Tomatenkwekerij C.A.M. Smulders wil een bestaande bedrijfsloods uitbreiden met 200 m². De uitbreiding is noodzakelijk voor het optimaliseren van de opslag van materialen. Figuur 1 illustreert de uitbreiding van de loods.



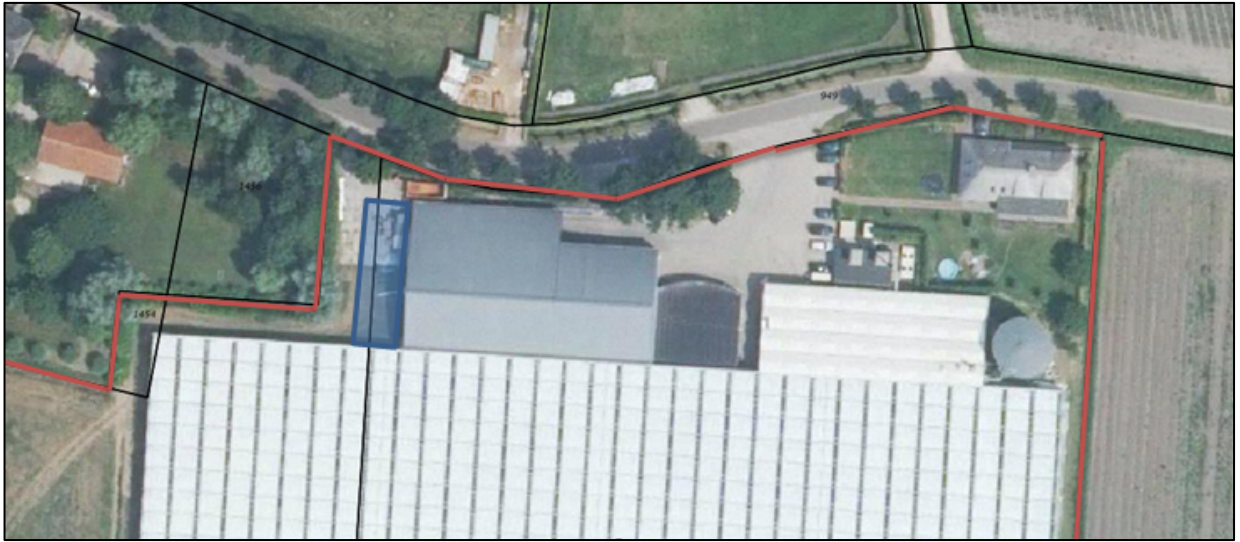
Figuur 1. Illustratie uitbreiding loods. Bron: Google Earth met toevoeging Looije Agro Technics.

1.2 Procedure

De gewenste uitbreiding van de loods past voor een gedeelte (3,5 meter x 20 meter) niet binnen het vigerende bouwvlak en is niet aangemerkt voor de functie 'glastuinbouw'. Daarnaast is de afstand tussen de geplande loods en de as van de weg (op het smalste punt gemeten) niet volledig conform de bestemmingsplanregels (12,5 meter in plaats van 15 meter).

Het is de bedoeling de gewenste uitbreiding van de loods mogelijk te maken via een omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo. De procedure bestaat uit twee onderdelen: 1. zorgen voor een planologische grondslag en 2. de activiteit bouwen. Voor onderdeel 1 is het van belang dat ruimtelijk onderbouwd wordt dat de gewenste activiteiten in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing strekt daartoe.

Op bovenstaande afbeelding is het terrein van Tomatenkwekerij C.A.M. Smulders met rood omkaderd. Het terrein is kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie K, nummers 295, 1455 en 1454, kent een totale oppervlakte van circa 50.707 m² en is in eigendom van Maatschap Smulders. De locatie op het terrein waar de uitbreiding van de loods is gepland (het plangebied) is op bovenstaande afbeelding met blauw omkaderd en bevindt zich gedeeltelijk op de percelen kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie K, nummers 295 en 1455. Op de afbeelding hieronder is plangebied meer duidelijk (ingezoomd) zichtbaar.



Figuur 4. Plangebied.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 uitgebreider op het plan worden ingegaan. In hoofdstuk 3 en 4 komen vervolgens het beleid en de ruimtelijke aspecten aan bod. Hoofdstuk 5 zal ingaan op de milieuaspecten, hoofdstuk 6 op de uitvoerbaarheid en ten slotte zal hoofdstuk 7 een conclusie bevatten.

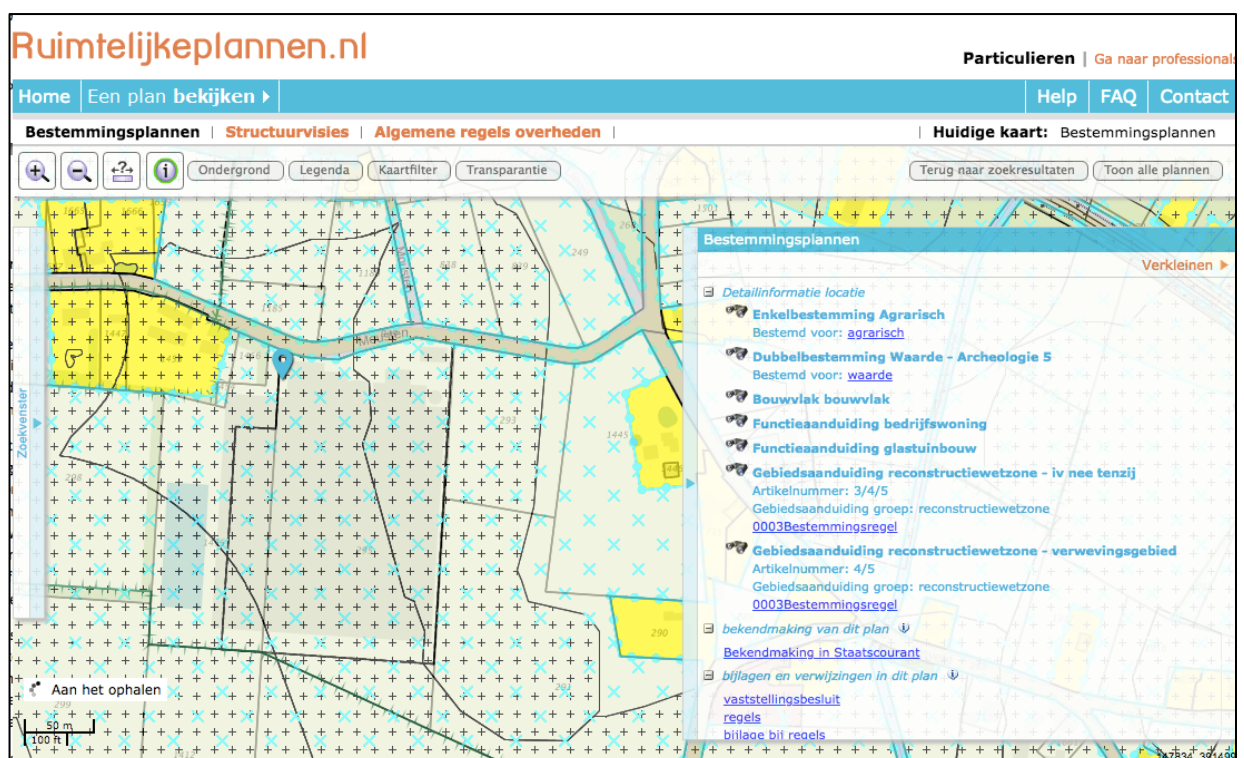
2 Plan

2.1 Huidige planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied vigeren de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' dat op 21 november 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad van Oirschot. Het gehele plangebied kent één enkelbestemming, nl. 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Daarnaast zijn er nog twee aanduidingen van toepassing te weten 'reconstructiewetzone – IV nee tenzij' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Een gedeelte van het plangebied, dat wat binnen het bouwvlak valt, kent bovenop bovenstaande bestemmingen en aanduidingen ook nog de volgende kenmerken: 'bouwvlak' en aanduidingen 'glastuinbouw' en 'bedrijfswoning'.

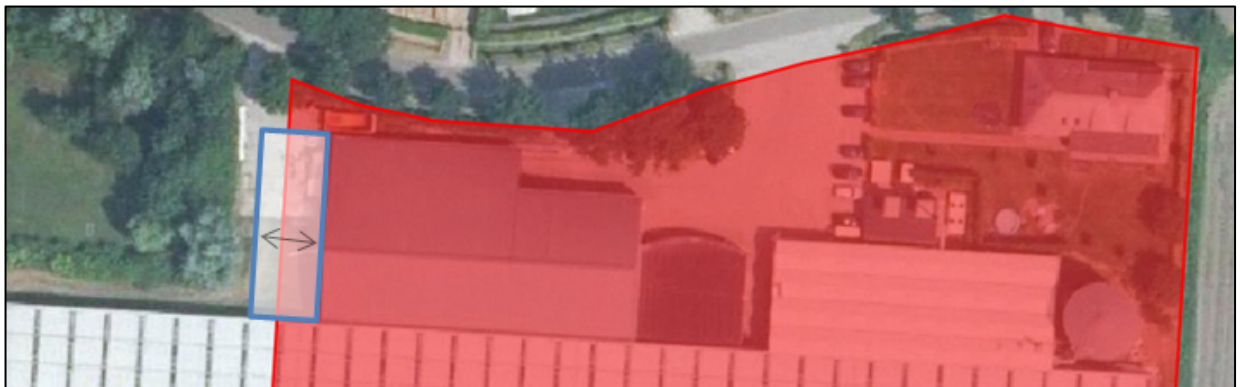
Zie ook onderstaande uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied (blauwe pijltje).



Figuur 5. Ruimtelijkeplannen.nl

De gronden binnen het plangebied zijn deels bedoeld voor uitoefening van een agrarisch bedrijf, in onderhavige situatie deels ook voor een glastuinbouwbedrijf. Opstallen mogen alleen worden opgericht binnen het bouwvlak met een afstand van niet minder dan 15 meter tot de as van de weg. Eventuele archeologische waarden zijn beschermd middels een dubbelbestemming die bepaalt dat bij versterking van een oppervlakte van 2500 m² met een diepte van 0,5 meter een archeologisch rapport moet worden overlegd. Verder is een bedrijfswoning toegestaan en zijn allerlei aanverwante voorzieningen zoals extensief recreatief medegebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen, paden, landschappelijke inpassing et cetera mogelijk.

Uit voorgaande blijkt dat het vigerende bestemmingsplan onvoldoende mogelijkheden biedt om de gewenste uitbreiding (loods van 10 x 20 meter) in zijn geheel te realiseren op basis van een reguliere omgevingsvergunning. De afbeeldingen hieronder verduidelijken de situatie. Op de onderstaande afbeelding is het bouwvlak aangegeven met rood en de geplande uitbreiding met blauw.

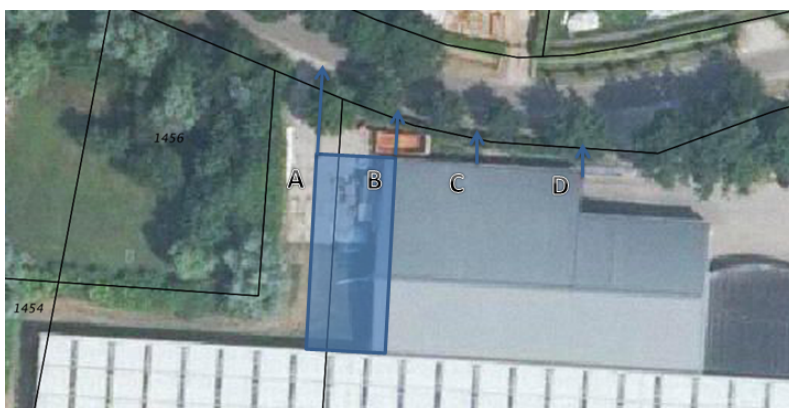


Figuur 6. Uitbreiding loods



Figuur 7. Uitbreiding loods

Op de afbeelding hieronder is zichtbaar hoe de gewenste uitbreiding zich verhoudt tot de afstanden tot aan de as van de weg. Daar waar de aanbouw aanvangt en dus grenst aan de huidige loods (situatie B) zal de afstand tot aan de as van de weg niet meer zijn dan 12,50 meter (6 meter tot aan de perceelsgrens). Aan de nieuwe westzijde van de loods (A), zal de afstand tussen loods en weg wel meer dan 15 meter bedragen (15,50 meter).



Figuur 8. Uitbreiding loods.

2.2 Toekomstige planologische situatie

De toekomstige planologische situatie blijft gelijk aan de huidige. De gewenste plannen worden namelijk mogelijk gemaakt op basis van een omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo. Dit betekent dat het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt, maar dat onderhavige ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan wel planologisch mogelijk wordt gemaakt. Bij herziening van het vigerende bestemmingsplan wordt het vergunde in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Dit zal inhouden dat te zijner tijd een vormverandering van het bouwvlak zal plaatsvinden (vastgelegd middels werkafspraken tussen de initiatiefnemer en gemeente). Zie onderstaande afbeelding waarop een voorstel daartoe is opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt tevens geborgd dat de oppervlakte glastuinbouw binnen het plan begrensd zal zijn tot maximaal 3 hectare netto glasopstanden.



Figuur 9

2.3 Motivatie van uw activiteit

Op dit moment heeft Tomatenkwekerij C.A.M. Smulders onvoldoende ruimte om fustmateriaal en andere materialen op te slaan. In de praktijk betekent dit dat transportcapaciteit/beladingsgraad niet volledig benut kan worden en is het in bepaalde gevallen niet mogelijk om direct in te spelen op een actuele klantvraag, doordat de bijbehorende verpakkingen of materialen niet (voldoende) op voorraad zijn. Door de uitbreiding van de opslagcapaciteit met 200 m² is het bedrijf in staat om op actuele vragen van klanten in te spelen zonder dat men daarbij afhankelijk is van (additionele) levering van verpakkingsmaterialen.

2.4 Conclusie

Het gaat in het geval van Mousten 2A te Oirschot om een relatief kleine uitbreiding, daarnaast is hetgeen nu strijdig is met het bestemmingsplan reeds eerder als aanvaardbaar beschouwd. Zo staat de huidige kas legaal buiten het bouwvlak en is de huidige loods (ook legaal) dichter op de as van de weg gerealiseerd dan 15 meter. Vanuit deze situatie is de gevraagde medewerking om de uitbreiding te realiseren door middel van een omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure passend en doelmatig.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt – gezien de relatief kleine ontwikkeling en gekozen procedure – slechts aandacht besteed aan het voornaamste van toepassing zijnde beleid voor de gewenste ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit.

Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van het plangebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in de SVIR, het Barro en/ of Rarro worden genoemd. De ontwikkeling is hierdoor niet in strijd met de regels van het SVIR, Barro en Rarro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Vervolgens moet de behoefte aan het nieuwe ruimtebeslag worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Middels diverse jurisprudentie is inmiddels 'bepaald' wat de minimale omvang is alvorens van een stedelijke ontwikkeling gesproken kan worden. In geval van bedrijvigheid kan op basis daarvan van het volgende uitgegaan worden: voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

In onderhavige situatie waarbij 200 m² voor bedrijvigheid wordt ontwikkeld is wel sprake van nieuw ruimtebeslag, maar niet van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro en tot uiting komt in jurisprudentie hierover. Hiermee is voor onderhavige ontwikkeling voldoende aandacht besteed aan de laddertoets, welke hiermee ophoudt.

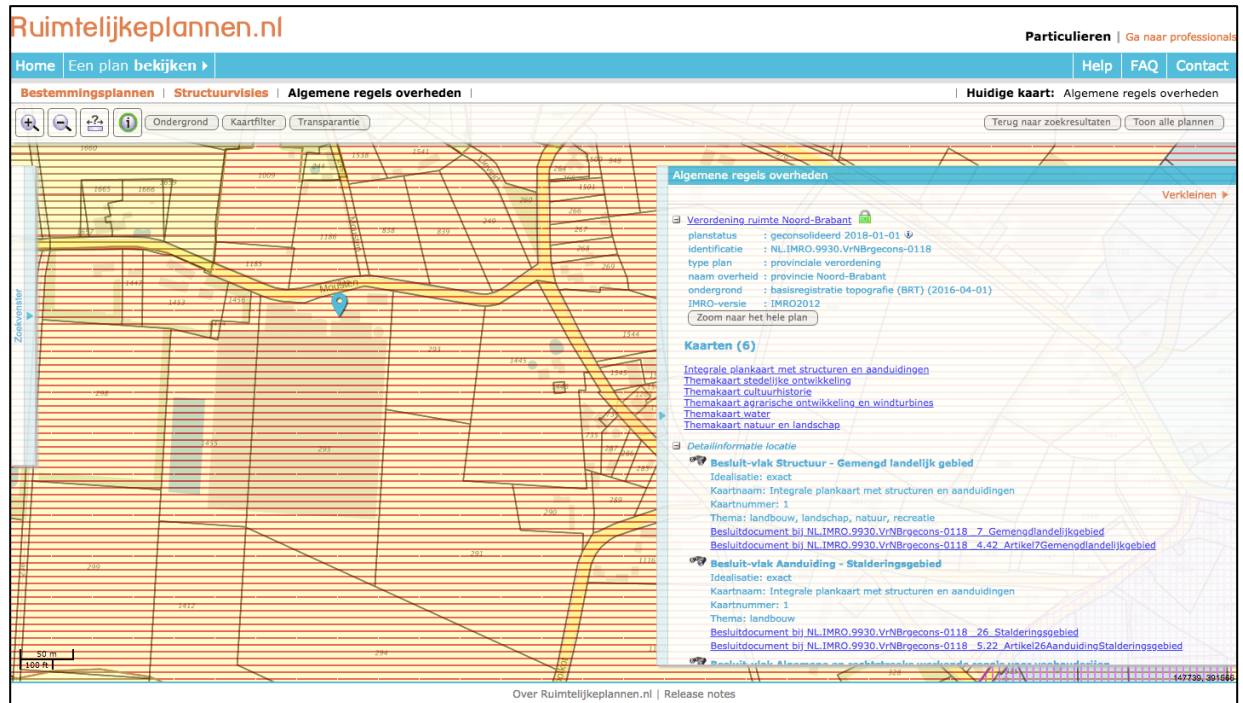
3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee de provincie regels stelt waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze aan toe zijn.

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant in juli 2017 voor het laatst gewijzigd/ geactualiseerd. Een en ander is verwerkt in een geconsolideerde versie (1-1-2018) welke voor deze ruimtelijke onderbouwing is gebruikt. De Verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelsniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden.

De locatie is gelegen in het 'gemengd landelijk gebied'. Zie onderstaande uitsnede van ruimtelijkeplannen.nl waarop het blauwe pijltje de ligging van het plangebied aangeeft.



Figuur 10. Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

Onderhavige ontwikkeling betreft een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf met een loods, niet zijnde glas. De loods valt deels binnen en deels buiten het bouwvlak. Met de gekozen procedure wordt het mogelijk gemaakt om een klein gedeelte van de uitbreiding van de loods te realiseren buiten het bouwvlak. Bij de bestemmingsplanactualisatie vindt er een vormverandering plaats van het bouwvlak. Door deze vormverandering komt de gehele loods binnen het bouwvlak te liggen. Tevens wordt bij deze actualisatie opgenomen dat er maximaal 3 ha aan glas aanwezig mag zijn.

Hieronder wordt op de voor de ontwikkeling relevante artikelen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant ingegaan.

Voor glastuinbouwbedrijven heeft de provincie Noord-Brabant voor het gemengd landelijk specifieke regels geformuleerd. Deze luiden als volgt:

Artikel 7.5 Glastuinbouwbedrijven

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

bepaalt dat vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan; kan bepalen dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas, mits:

is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen;

de toelichting een verantwoording bevat dat er een zorgvuldige dialoog gevoerd is, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.

b. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.14.

Ter plaatse van het bouwperceel is sprake is van ca. 3 hectare glas, de maximaal toegestane omvang. Onderhavige ontwikkeling betreft niet het uitbreiden met glas, maar het uitbreiden van het bedrijf met een loods van 200 m² totaal. Dit is echter wel onderdeel van het glastuinbouwbedrijf. Van de 200 m² is 130 m² op basis van vigerend beleid planologisch reeds toegestaan en 70 m² op de gewenste locatie nog niet. Deze 70 m² wordt als uitbreiding onderbouwd op basis van artikel 7.5. Van belang is daarbij te vermelden dat het nu als 'extra' planologisch wordt toegestaan, maar op termijn niet meer dan een vormverandering van het bouwvlak inhoudt.

Naast bovenstaand artikel uit de Verordening ruimte zijn ook algemene regels van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan om artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap. Ter uitvoering van dit artikel zijn in het Regionaal Ruimtelijk Overleg tussen gemeenten en de provincie afspraken gemaakt. Voor de Kempen heeft dit geresulteerd in de afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. In de volgende paragraaf zal onderbouwd worden dat en hoe hieraan voor onderhavige locatie invulling wordt gegeven.

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Oirschot

Op 26 september 2017 heeft de gemeenteraad van Oirschot haar omgevingsvisie vastgesteld. De toekomstvisie, Mission Statement en Kernboodschap vormen samen de strategische koers. De ruimtelijke vertaling staat in de omgevingsvisie. Een uitnodigende visie, waarin de gemeente initiatiefnemers ruimte en de verantwoordelijkheid geeft, door gezamenlijke doelen te realiseren. Dat doet zij door meer vertrouwen in elkaar en minder regels. De gemeente doet in die zin een stapje terug. Wat ze allemaal 'loslaten' ligt overigens genuanceerd. Het 'visitekaartje' (monumenten en fraaie landschap) wordt gekoesterd. Dat betekent dat ze initiatieven verwelkomen, maar dat behoud en versterking van de kwaliteiten altijd basisvoorwaarde zijn.

De omgevingsvisie richt zich op de ontwikkeling van Oirschot. Hierbij wordt de lijn gevolgd van de kwaliteiten in Oirschot. Deze zijn ontstaan in het verleden en hebben zich vertaald in het huidige landschap en cultuurhistorisch waardevolle elementen. De kwaliteiten die het heden bepalen, bieden zowel de voorwaarden als het perspectief voor de toekomst. Dit perspectief wil de gemeente met de samenleving verder uitbouwen. De kwaliteiten uit het verleden worden gewaardeerd door een gemeenschap die trots is, maar die kwaliteiten niet alleen koestert. De opbrengst uit het heden is dat gemeente en samenleving openstaan voor verbetering, transformatie en innovatie.

Het beleid voor de toekomst van Oirschot is vastgelegd in acht thema's, vijf gebieden en een set algemene uitgangspunten. De acht thema's zijn 'Natuur, landschap & cultuurhistorie', 'Landbouw', 'Recreatie', 'Veilige en gezonde woon- en leefomgeving', 'Economie & werkgelegenheid', 'Energie, klimaat, water & milieu', 'Mobiliteit & bereikbaarheid' en 'Basisvoorzieningen'. De vijf gebieden zijn 'Oirschot – centrum', 'Spoordonk', 'Middelbeers', 'Oostelbeers' en 'Buitengebied'. De algemene uitgangspunten zijn 'Draagkracht van het Oirschotse landschap', 'Duurzame veilige en gezonde ontwikkeling', 'Maatschappelijk draagvlak' en 'De samenleving aan zet'.

Over glastuinbouw of uitbreidingen (niet zijnde veehouderijen) in het buitengebied, het gebied waarin onderhavige ontwikkeling is gelegen, is niet specifiek een opgave in de omgevingsvisie benoemd. Wat naar voren komt is dat vooral van belang is dat dergelijke ontwikkelingen passen bij de maat en schaal van het gebied waarin de ontwikkeling wordt voorgestaan en dat met het oog op met wat voor dat gebied gewenst is gehandeld wordt. Hierbij moeten de algemene uitgangspunten onderdeel zijn van de ontwikkeling.

Gezien de aard van de ontwikkeling kan gesteld worden dat de ontwikkeling recht doet aan wat met de omgevingsvisie is bedoeld.

3.3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In 2012 is door de gemeente Oirschot, in afstemming met de provincie en in samenwerking met de andere Kempengemeenten de afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen in werking getreden. In deze afstemmingsnotitie wordt per ontwikkeling aangegeven in welke categorie deze valt voor wat betreft de landschappelijke tegenprestatie die ermee gepaard moet gaan.

Onderhavige ontwikkeling is aan te merken als een categorie 3 ontwikkeling.

De volgende berekening is van toepassing: $70 \text{ m}^2 * €20,- = €1400,-$. De investering in het landschap hiervan bedraagt 20%: Dit komt dus neer op €280,-.

Echter is in categorie 2 opgenomen dat ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning lager dan € 1000,- onder categorie 2 vallen. De beoogde ontwikkeling valt met een basisinspanning van € 280,- onder categorie 2.

Dit betekent dat voorzien moet worden in een goede landschappelijke inpassing. Hiervan is in het onderhavige plan sprake.

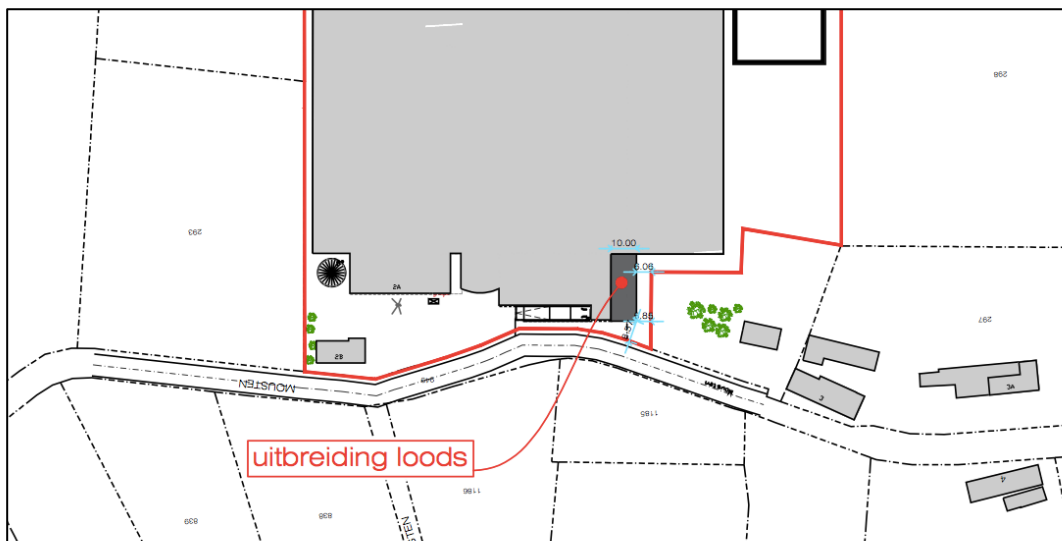
3.4 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

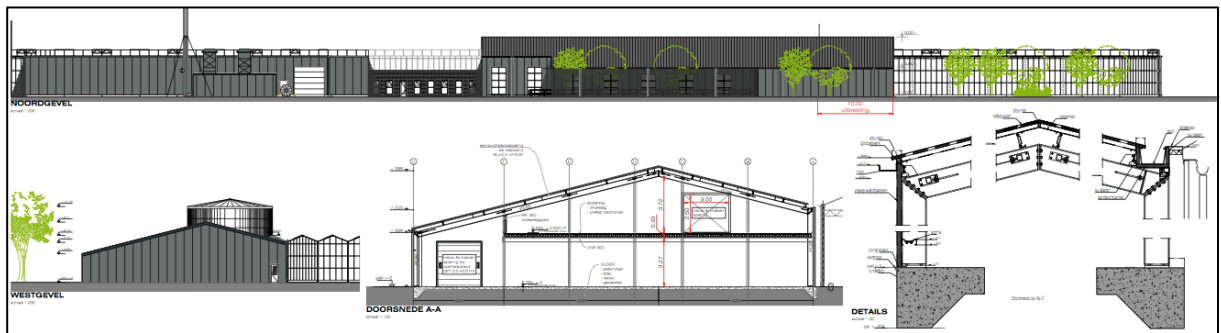
4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouwkundige inpassingen

De uitbreiding van de loods aan de Mousten 2A te Oirschot levert stedenbouwkundig gezien weinig wijzigingen op ten opzichte van de huidige situatie. Het betreft een aanbouw aan een bestaande loods, waarvan de kopse kant (kortste zijde) aan de weg is gelegen. De goot- en nokhoogte, kleur en materialisering zijn geheel in lijn met de reeds bestaande loods. Hieronder zijn twee afbeeldingen opgenomen van het bouwplan.



Figuur 11. Uitbreiding loods, fragment tekening aanvraag omgevingsvergunning.



Figuur 12. Uitbreiding loods, fragment tekening aanvraag omgevingsvergunning.

4.2 Landschappelijke inpassingen

Voor de uitbreiding van de loods is een bij de ontwikkeling en het gebied passend landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin voorzien is in inheemse afschermende beplanting.

Op dit moment is ter plaatse van de locatie reeds voorzien in landschappelijke inpassing, zie onderstaand het donkergroene vlak. Het plan voorziet in mogelijkheid om aanvullende landschappelijke inpassing te voorzien (lichtgroene vlak). Op deze plaats zal streekeigen beplanting worden geplaatst. De bestaande beplanting aan de wegzijde (zie groene cirkels) zal in stand gehouden worden. Al deze landschappelijke elementen tezamen zorgen ervoor dat de uitbreiding van de schuur landschappelijk is ingepast.



Figuur 13. Landschappelijke inpassing.



Figuur 14. De landschappelijke inpassing.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op basis van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992) bestaat de verplichting om:

- te streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden voor rekening te laten komen van de initiatiefnemer van bodemverstorende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces te laten zijn.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de gemeente Oirschot ervoor gezorgd dat de archeologische waarden in de bodem zijn beschermd door voor de plekken waar dat nodig was een dubbelbestemming hiervoor op te nemen. Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek moet worden overlegd als meer dan 2500 m² met een diepte van meer dan 0,5 meter verstoord gaat worden. Dat is in onderhavige situatie niet van toepassing. Het gaat nl. om de bouw van een loods van slechts 200 m².

4.3.2 Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft kent – volgens de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart - geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, aangemerkte beeldbepalende panden, cultuurhistorisch aanwezige bouwkundige punten, lijnen of vlakken. Er zal door de ontwikkeling dan ook geen sprake zijn van de aantasting van enige cultuurhistorische waarde.

4.4 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is stedenbouwkundig en landschappelijk gezien passend in de omgeving en tast geen archeologische of cultuurhistorische waarden aan.

5 Milieuaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Voor bepaalde besluiten van de overheid (al dan niet met betrekking tot initiatieven van particulieren of marktpartijen) is een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht, zoals bij de bouw van 'woonwijken', de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing). Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten, plannen en besluiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavig initiatief komt niet voor in de bijlagen (lijst C of D) van het Besluit m.e.r., dit betekent dat het niet verplicht is om een m.e.r. op te stellen. Gelet op de zeer beperkte invloed die uitgaat van het onderhavige plan is een verdere MER beoordeling niet aan de orde en kan het bevoegd gezag besluiten om van verdere verplichtin tot het uitvoeren van een passende MER beoordeling af te zien.

5.2 Bodemkwaliteit

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies vormt de bodemkwaliteit een belangrijke afweging. Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd. Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan 2 uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop herbouwd wordt.

Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de plannen haalbaar zijn. Van belang is in dat kader te weten hoe de bodemgesteldheid is.

Voor onderhavige ontwikkeling is destijds bodemonderzoek uitgevoerd (zie de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing). In dat onderzoek worden geen bodemverontreinigingen aangetroffen en sindsdien hebben in het plangebied geen bodemverontreinigende activiteiten plaats gevonden. Daarnaast zullen in de uitbreiding van de loods niet meer dan 2 uur per dag mensen verblijven. De loods is bedoeld voor opslag van materiaal.

Gezien vorenstaande kan van verder onderzoek naar de bodemkwaliteit worden afgezien.

5.3 Akoestiek

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan (geldt ook voor ruimtelijke onderbouwing), indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten.

5.3.1 Wegverkeerslawaai

Het plan maakt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk, de loods is namelijk niet bedoeld voor 'verblijf'. Dat betekent dat eventueel wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Omliggende gevoelige functies krijgen naar aanleiding van de uitbreiding geen verhoging van extra verkeersbewegingen en daarmee gepaard gaande geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai, de uitbreiding heeft namelijk geen extra verkeersbewegingen tot gevolg. Er komt en gaat nu iedere dag vanaf het bedrijf één vrachtwagen, dat blijft in de toekomstige situatie gelijk. De loods is namelijk slechts bedoeld voor opslag en vergroot het productieoppervlak niet.

5.3.2 Industrielawaai

Door de uitbreiding van de loods komt de bedrijfsbebouwing dichterbij nabijgelegen geluidgevoelige objecten (woningen ten westen van de uitbreiding) te liggen. Met een afstand van circa 40 meter van de dichtstbijgelegen nieuwe gevel van de uitbreiding tot het bestemmingsvlak wonen is de afstand nog steeds afdoende. Een glastuinbouwbedrijf kent namelijk SBI-code 011, 012, 013 en de afstand die hiervoor ten aanzien van geluid in acht genomen moet worden is 30 meter. Hieraan wordt voldaan.

5.3.3 Overig lawaai

Rail- en luchtvaartlawaai is niet van toepassing, omdat dergelijke bronnen niet ontwikkeld worden en geen sprake is van een geluidsgevoelig object.

5.4 Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. Het gaat om het volgende. De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in geruime mate toeneemt. Een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden bij bijvoorbeeld de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantooroppervlak en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie.

Onderhavige ontwikkeling heeft een veel lagere verkeersaantrekkende werking dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlak. Daarnaast wordt geen extra productieoppervlak toegevoegd, waardoor eventuele extra uitstoot van gassen ten gevolge van stookinstallaties niet aan de orde is. De luchtkwaliteit blijft ten gevolge van de ontwikkeling gelijk. Hierdoor valt het project ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO2. De toevoeging draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Omdat geen gevoelige bestemming wordt ontwikkeld hoeft de luchtkwaliteit niet nader te worden beschouwd.

5.5 Externe Veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen of over wegen. Hiervoor zijn twee maatstaven van belang; te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder wordt op e.e.a. meer gedetailleerd ingegaan.

Bevi

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) schrijft voor dat het met betrekking tot de externe veiligheid in het kader van het bestemmingsplan noodzakelijk is inzicht te hebben in de risico's die veroorzaakt worden door de productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting. De grenswaarde voor het PR is gesteld op een niveau van 10-6 per jaar. De norm 10-6 per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Binnen de PR 10-6 contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde. In nieuwe situaties kan hiervan alleen om gewichtige redenen worden afgeweken.

Kwetsbaar object: woningen en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

Beperkt kwetsbaar object: verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van overlijdt als gevolg van een ongeval, waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde.

Bevb

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), met de bijbehorende regeling, regelt de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi.

Bevt en regeling Basisnet

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer. In de Regeling Basisnet staat vervolgens waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de Circulaire effectafstanden Ipg-tankstations.

Consequenties

Met behulp van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is gekeken of sprake is van risicovolle inrichtingen in de buurt van het plangebied. Die zijn er niet gevestigd. Er is geen sprake van een knelpunt wat betreft het plaatsgebonden risico of het groepsrisico door inrichtingen waarbij activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Wegen

Op ongeveer 630 meter van het plangebied ligt de Rijksweg A58, een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De afstand voor het plaatsgebonden risico bedraagt 30 meter(plasbrandaandachtsgebied). Het invloedsgebied van de Rijksweg A58 bedraagt 4.000 meter.

Spoorwegen

Op ongeveer 7350 meter van het plangebied ligt de spoorlijn Boxtel - Eindhoven, een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De afstand voor het plaatsgebonden risico bedraagt 17 meter. Het invloedsgebied bedraagt 995 meter.

Waterwegen

In de omgeving van het plangebied liggen geen waterwegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Sprake is van de volgende relevante risicobronnen: Rijksweg A58. Voor deze risicobron geldt dat vanwege de grote afstand tot het plangebied tot de afzonderlijke risicobron beperkt moet worden verantwoord. Als de ligging van de ontwikkeling ten opzichte van risicobron daartoe aanleiding geeft brengt de veiligheidsregio specifiek advies ten aanzien van bereikbaarheid, bluswater en zelfredzaamheid uit. Dat is ten aanzien van onderhavige ontwikkeling niet van toepassing. Volstaan kan worden met een standaardadvies. Zie daartoe hetgeen hieronder.

Het standaardadvies

Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.

Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.brandweer.nl/brabant-zuidoost/regionaal-beleid>.

Maatregelenpakket

Verder zijn er maatregelen in te passen die het groepsrisico niet verlagen maar goed zijn om de zelfredzaamheid te vergroten en de gevolgen van een voorval te beperken:

- in het plan voldoende vluchtmogelijkheden opnemen van de risicobron af, dat wil zeggen vluchten in noordelijk richting;
- het plangebied zelf toegankelijk en bereikbaar maken/ houden voor voertuigen van hulpdiensten;
- met de indeling van het plangebied rekening houden met opstelruimte voor voertuigen van hulpdiensten.

Bouwkundige aandachtspunten die meegenomen kunnen worden in het ontwerp van nieuwe gebouwen zijn te vinden in 'bouwkundige maatregelen externe veiligheid'. Uit bovenstaande blijkt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals o.a. woningen ter plaatse van de milieugevoelige functie(s) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd en rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

In onderhavige situatie gaat het over de uitbreiding van een loods bij een glastuinbouwbedrijf, waardoor het bedrijf dichterbij nabijgelegen gevoelige functies komt te liggen. De afstand tussen de nieuwe dichtstbij gelegen gevel van de loods en het bestemmingsvlak van de meest nabijgelegen gevoelige functie is circa 40 meter. Op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering kent het bedrijf de SBI-code 011, 012, 013 tuinbouw (bedrijfsgebouwen, kassen met en zonder verwarming). Voor een bedrijf met een dergelijke SBI-code geldt op basis van de VNG-handreiking: bedrijven en milieuzonering voor geur, stof en gevaar een richtafstand van 10 meter en voor geluid een richtafstand van 30 meter. Aan de genoemde afstanden wordt voldaan, daarnaast wordt geen milieugevoelige functie gerealiseerd waardoor bedrijven in de omgeving mogelijk in hun bedrijfsvoering kunnen worden belemmerd of sprake zou kunnen zijn van hinder vanuit omliggende bedrijvigheid. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Natuur en Ecologie

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

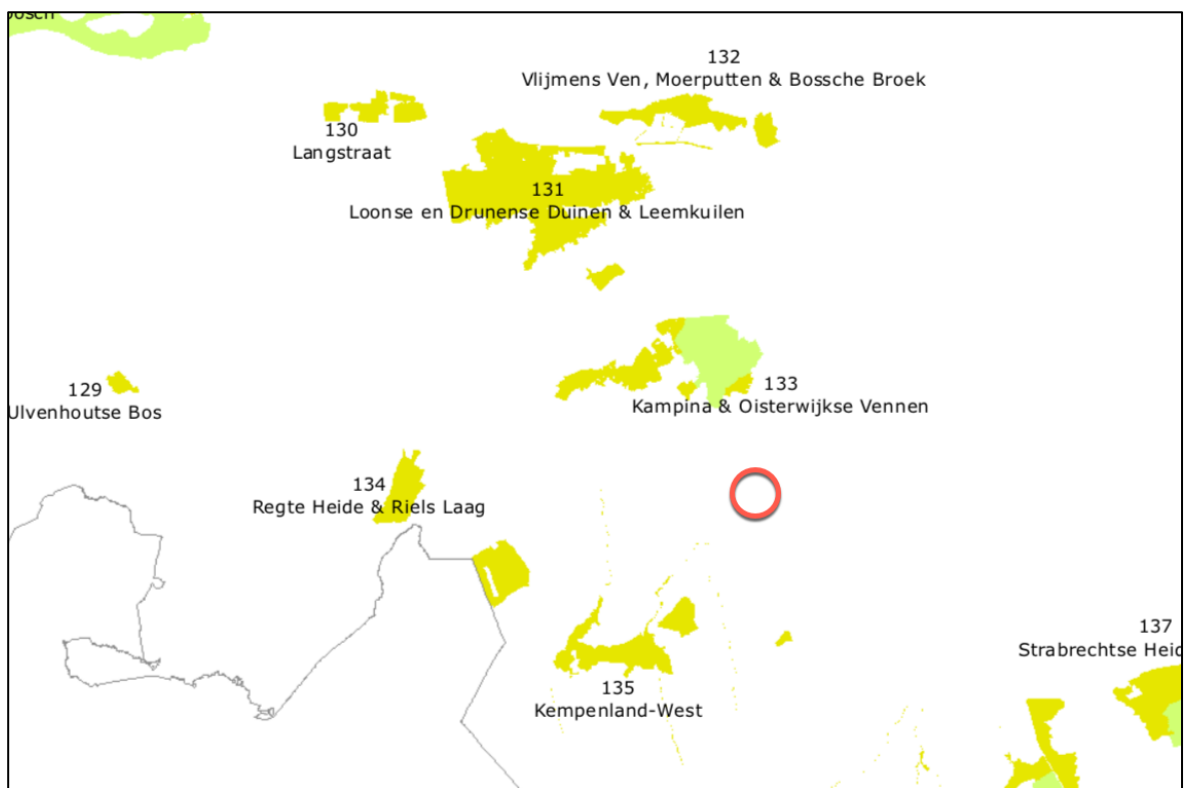
De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Natura 2000

De projectlocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een Natura2000 gebied. Er zijn vanuit de uitbreiding geen effecten op een Natura 2000 gebied te verwachten.



Figuur 15. Natura 2000 gebieden en projectlocatie.

Consequenties

Er zijn vanuit de uitbreiding geen effecten op een Natura 2000 gebied te verwachten. Het plangebied zelf ligt in een omgeving met veel groen in de vorm van bomen en hagen. Het perceel wordt omsloten door bomenrijen, hagen en diverse andere groene elementen. De meest voorname groene elementen in de omgeving rondom de uitbouw zijn op de afbeelding hieronder weergegeven.



Figuur 16. Plangebied

Op de locatie van de uitbreiding zelf is geen groen aanwezig, maar liggen betonnen platen die fungeren als basis voor buitenplaats opslag. Aangezien de bouwlocatie relatief klein is, en niet kan worden beschouwd als onderdeel van de natuurlijke habitat, zullen de ecologische consequenties van de plannen te verwaarlozen zijn. Een ecologische inventarisatie is daarmee overbodig.

Conclusie: De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op de (mogelijk) aanwezige flora en fauna op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Omdat de locatie niet gelegen is in of in de nabijheid van een beschermd (natuur)gebied zijn ook geen strijdigheden met de Natuurbeschermingswet van toepassing.

5.8 Water

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdelijk te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, schaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

In het watertoetsproces zijn drie stadia te onderscheiden:

1. een informatiemoment waarbij de waterbeheerder informatie over de plannen ontvangt (vooroverleg);
2. een formeel adviesmoment waarop de waterbeheerder zijn advies geeft (ter inzage periode ontwerpbesluit);
3. een beslismoment waarop het bevoegd gezag aangeeft wat zij met het advies doet (definitief besluit).

Ter plaatse van het plangebied is waterschap De Dommel waterbeheerder. De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

'Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.'

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis.

Compensatie-eis

In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die 'overblijft' en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m^3). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden.

De rekenregel is als volgt:

$$\text{Toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} * 0,06 \text{ (m)} * \text{Gevoeligheidsfactor} = \text{Benodigde compensatie (m}^3\text{)}$$

Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 2.000 m^2 geldt geen compensatie-eis.

Consequenties

In onderhavige situatie is sprake van een verhard oppervlak dat minder is dan 2.000 m^2 . Er wordt namelijk een loods gerealiseerd van niet meer dan 200 m^2 op een plek waar momenteel sprake is van een verharding door middel van betonplaten. Voor wat betreft water verandert er ter plekke daardoor niets. Er is dan ook geen sprake van een compensatie-eis. Het hemelwater wordt in de nieuwe situatie, net zoals reeds van toepassing is in de huidige situatie, afgevoerd naar/ geborgen in het bassin dat ten zuidwesten van het kassencomplex is gelegen.

5.9 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen (te beschermen of beschermd) kabels en leidingen aanwezig. Dit blijkt uit de vigerende bestemmingsplannen en uit de provinciale risicokaart waarin in het plangebied en de nabijheid van het plangebied geen kabels- en leidingen worden beschermd. Het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld in 2013 en daarmee redelijk recent.

Voorafgaand aan eventuele grondwerkzaamheden in het plangebied zal een KLIC-melding gedaan worden zodat inzicht wordt verkregen in de ondergrondse infrastructuur ter plaatse.

5.10 Conclusie

Uit dit hoofdstuk blijkt dat er geen milieuaspecten zijn die een belemmering opleveren voor de ontwikkeling van onderhavige plannen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) die van toepassing is op onderhavige ontwikkeling is door de wetgever geregeld. Dit betekent dat het plan de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zal doorlopen. Dit houdt in dat het plan met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder zienswijzen tegen het plan indienen.

Er is een landelijke voorziening (ruimtelijkeplannen.nl) waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor eenieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Daar zal deze ruimtelijke onderbouwing ook raadpleegbaar zijn.

Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is er op gericht in een vroegtijdig stadium, met omwonenden en betrokkenen, de ontwikkelingsplannen en aandachtspunten te bespreken. De initiatiefnemer heeft alle betrokken omwonenden geïnformeerd.

Vanwege privacyoverwegingen (namen en handtekeningen van betrokken omwonenden) maakt het verslag van de omgevingsdialoog geen deel uit van deze ruimtelijke onderbouwing. Dit verslag is separaat aan het bevoegd gezag ter beschikking gesteld.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die verband houden met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing, de realisatie van het bouwplan en de daaruit voortvloeiende uitvoeringskosten (zoals planschade) komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Ter afdekking van eventuele planschade is tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

6.3 Conclusie

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid geborgd is.

7 Conclusie

7.1 Een algemene beoordeling en motivering

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat onderhavige ontwikkeling getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

7.2 Samenvatting van de voorgaande hoofdstukken

Tomatenkwekerij C.A.M. Smulders is sinds de jaren negentig gevestigd op Mousten 2a, te Oirschot. Het bedrijf richt zich op het telen van snijtomaten voor de horeca en voedselindustrie. Naast het op deze locatie telen en oogsten van het product wordt het ook ter plekke gesorteerd, ingepakt en vervolgens getransporteerd naar de afnemers. Op de locatie is sprake van kassen, een loods en een bedrijfswoning.

Tomatenkwekerij C.A.M. Smulders wil een bestaande loods uitbreiden met 200 m². De uitbreiding is noodzakelijk voor het optimaliseren van de opslag van materialen. Omdat de ontwikkeling niet passend is op basis van het vigerende bestemmingsplan ligt deze ruimtelijke onderbouwing voor die motiveert dat de ontwikkeling getuigt van een goede ruimtelijke ordening, zodat de gemeente een vergunning kan verlenen in afwijking van het bestemmingsplan.

Het gaat in onderhavige situatie om een relatief kleine uitbreiding, daarnaast is hetgeen nu strijdig is met het bestemmingsplan reeds eerder als aanvaardbaar beschouwd. Zo staat de huidige kas legaal buiten het bouwvlak en is de huidige loods (ook legaal) dichter op de as van de weg gerealiseerd dan 15 meter.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid, is stedenbouwkundig en landschappelijk gezien passend in de omgeving en tast geen archeologische of cultuurhistorische waarden aan. Er zijn geen milieuaspecten die een belemmering opleveren voor de ontwikkeling van het plan. Het plan blijkt daarnaast ook maatschappelijk en economisch uitvoerbaar.

8. Bijlagen

- Bodemonderzoek
- Verbeelding