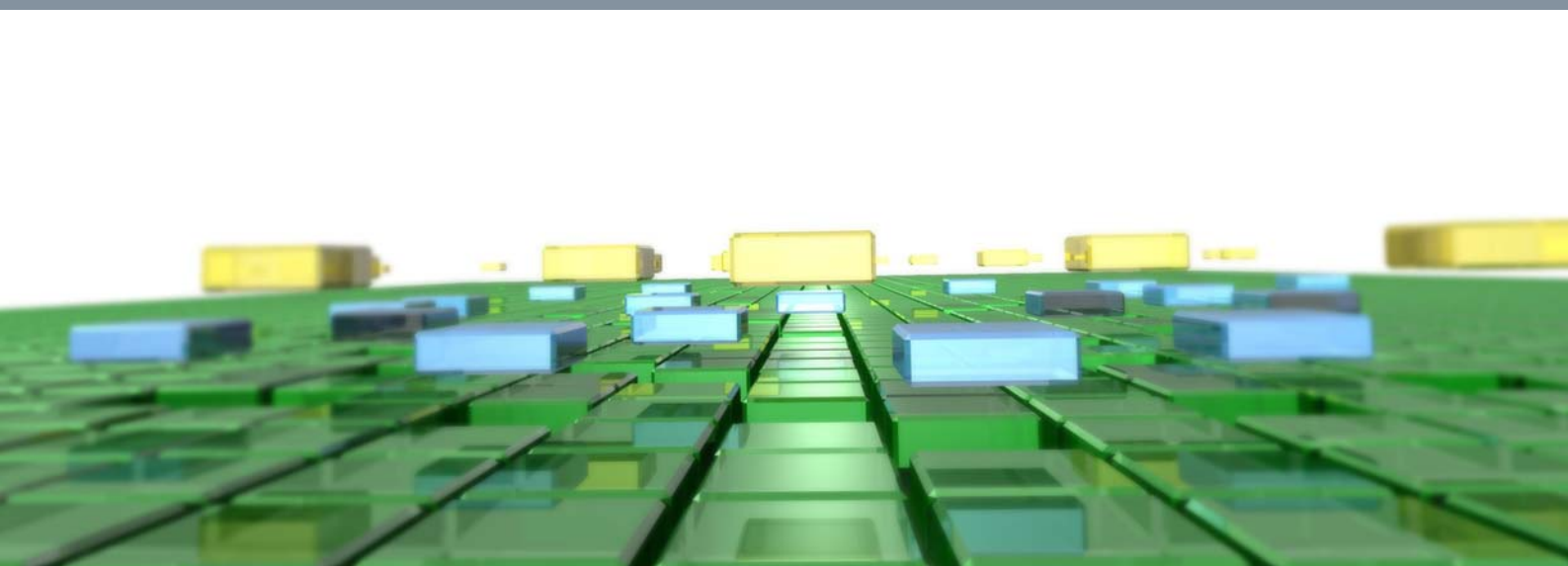


Wijzigingsplan Buitengebied Oisterwijk, Oliviersweg 9

Gemeente Oisterwijk

Definitief



Wijzigingsplan Buitengebied Oisterwijk,
Oliviersweg 9
Gemeente Oisterwijk
Definitief

Rapportnummer:	211X05796.070051_7
Datum:	14 januari 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	*****
Projectteam BRO:	Martijn Gerards, Bianca Laheij
Concept:	27 september 2013, 16 oktober 2013
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	22 oktober 2013
Vaststelling:	7 januari 2014
Trefwoorden:	
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	4
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Ligging plangebied	5
2.3 Vigerend bestemmingsplan	6
3. PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Huidige situatie	9
3.2 Toekomstige situatie	10
4. BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal- en regionaal beleid	14
4.3 Gemeentelijk beleid	16
4.4 Wijzigingsbevoegdheid	17
5. PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
5.1 M.e.r. - beoordeling	19
5.2 Geluid	19
5.3 Luchtkwaliteit	20
5.4 Bedrijven en milieuzonering	20
5.5 Bodemkwaliteit	21
5.6 Externe veiligheid en leidingen	21
5.7 Waterparagraaf	25
5.8 Flora en fauna	30
5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	35
5.10 Verkeer	36

6. DE BESTEMMINGSREGELING	41
6.11 Aanleiding	41
6.2 Juridisch-planologische opzet	41
6.3 Inhoud voorschriften	41
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
8.1 Inleiding	45
8.1.1 Inspraak	45
8.1.3 Zienswijzen	45
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: HNO-rekentool	
Bijlage 2: Advies Externe veiligheid	
Bijlage 3: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 4: AAB-advies	
Bijlage 5: Bodemonderzoek	
Bijlage 6: Flora en Fauna	
6.1 Flora en Faunonderzoek	
6.2 Nader onderzoek steenuil en kerkuil	
6.3 Nader onderzoek vleermuizen en boomvalk	
Bijlage 7: Nota van inspraak	
Bijlage 8: Nota van zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Oliviersweg 9 is in de huidige situatie bedrijf initiatiefnemer gelegen. De agrarische percelen zijn gelegen op circa 600 meter ten noorden van de kern Oisterwijk. Op de percelen zijn nu, binnen het bestaande bouwvlak, onder andere -- twee bedrijfswoningen, een bedrijfsloods, technische ruimten, glasopstanden en permanent teeltondersteunende voorzieningen aanwezig. De bestaande glasopstanden hebben een oppervlak van circa 14.000 m². De wens is om de aardbeienkwekerij uit te breiden met een teeltkas van 16.000 m².

Op basis van het in juni 2011 vastgestelde bestemmingsplan buitengebied is er een wijzigingsplan opgesteld. Dit wijzigingsplan "Oliviersweg 9" heeft gedurende 6 weken vanaf 23 november 2012 tot en met 3 januari 2013 ter inzage gelegen. Het plan maakt de gewenste uitbreiding tot een netto glasareaal van 3 hectare mogelijk. Dit wijzigingsplan kan echter niet vastgesteld worden. Dit als gevolg van een uitspraak van de Raad van State van 14 augustus 2013. De uitspraak betrof de vernietiging van alle agrarische bouwvlakken in het bestemmingsplan buitengebied van juni 2011. Ook het agrarische bouwvlak van de aardbeienkwekerij is door deze uitspraak vernietigd. Het wijzigingsplan is gebaseerd op dit agrarisch bouwvlak. Zonder agrarisch bouwvlak is dus ook geen vaststelling van het wijzigingsplan mogelijk. Het agrarisch bouwvlak uit het bestemmingsplan buitengebied 1999 is nu, na vernietiging van het agrarisch bouwvlak 2011, vigerend.

Dit heeft geleid tot een noodzakelijke koerswijziging om de gewenste uitbreiding van 3 hectare netto glas te bereiken. Op basis van het bestemmingsplan buitengebied uit 1999 is een uitbreiding tot 3 hectare netto glas namelijk niet mogelijk. Via een wijzigingsbevoegdheid is het wel mogelijk om het bouwvlak te vergroten en/of van vorm te veranderen tot 2,5 hectare met dien verstande dat de glasoppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 hectare. Voor de uitbreiding boven 2 hectare en tot 3 hectare glasopstanden kan geen gebruik gemaakt worden van ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden. Vandaar dat in onderling overleg is gekozen om enerzijds gebruik te maken van een wijzigingsplan op basis van het bestemmingsplan buitengebied uit 1999 om te komen tot een vergroting en vormverandering van het bouwvlak tot 2,5 hectare waarbinnen maximaal 2 hectare glas is toegestaan. Anderzijds zal gebruik gemaakt worden van een projectafwijkingbesluit (uitgebreide omgevingsvergunning voor de activiteiten gebruik en bouw) om de uitbreiding tot 3 hectare netto glas mogelijk te maken. Deze strategie is door het college van burgemeester & wethouders van de gemeente Oisterwijk op 1 oktober 2013 bestuurlijk bekrachtigd. Dit betreft het wijzigingsplan voor het vergroten en van vorm verande-

ren van het bouwblok tot 2,5 hectare met dien verstande dat de glasoppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 hectare (2 hectare netto glas).

Ondanks dat het wijzigingsplan wordt gebaseerd op het bestemmingsplan buitengebied uit 1999, past deze uitbreiding van het glasareaal ook binnen het streefbeeld voor de hoofddoelstelling voor het buitengebied, zoals recentelijk verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan buitengebied uit 2011. Door de gemeente Oisterwijk wordt voor het bestemmingsplan Buitengebied de volgende hoofddoelstelling geformuleerd:

Behoud en ontwikkeling van de economische vitaliteit en van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het gaat daarbij nadrukkelijk om de combinatie en de onderlinge versterking van economische vitaliteit (economisch en sociaal-cultureel kapitaal) en ruimtelijke kwaliteit (ecologisch en sociaal-cultureel kapitaal): zoeken naar een breder sociaal-economisch draagvlak dat tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied; ruimtelijke kwaliteit als vliegwiel voor economische activiteit.

Het spoor van de duurzame, flexibele en concurrerende agrarische ontwikkeling richt zich op het in het ruimtelijk beleid ruimte geven aan de landbouw om te kunnen inspelen op de noodzakelijke aanpassingen, veranderingen en perspectieven binnen deze sector (schaalvergroting, verduurzaming, verbreding en vernieuwing van de landbouw). In toenemende mate wordt van de landbouwsector een grote verscheidenheid aan producten en diensten verwacht. Dit betekent een ruimtelijk beleid dat de grondgebonden bedrijfstvormen ruimte en flexibiliteit biedt ten aanzien van uitbreiding, ontwikkeling van neventakken, omschakeling en verandering in grondgebruik of productiewijze (waaronder biologische landbouw).

Onderhavig plan past binnen dit ontwikkelingsperspectief. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid en door het opstellen van dit wijzigingsplan willen we de vergroting van het bouwblok tot 2,5 hectare juridisch-planologisch regelen.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het gebiedsprofiel van het plangebied en in Hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling beschreven. De hierop volgende hoofdstukken omvatten een motivering van het project, waarbij onder andere beleidsmatige, milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten aan de orde komen (hoofdstuk 4 en 5). Hoofdstuk 6 bevat de juridische vertaling. In hoofdstuk 7 en 8 is achtereenvolgens de financiële, economische een maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

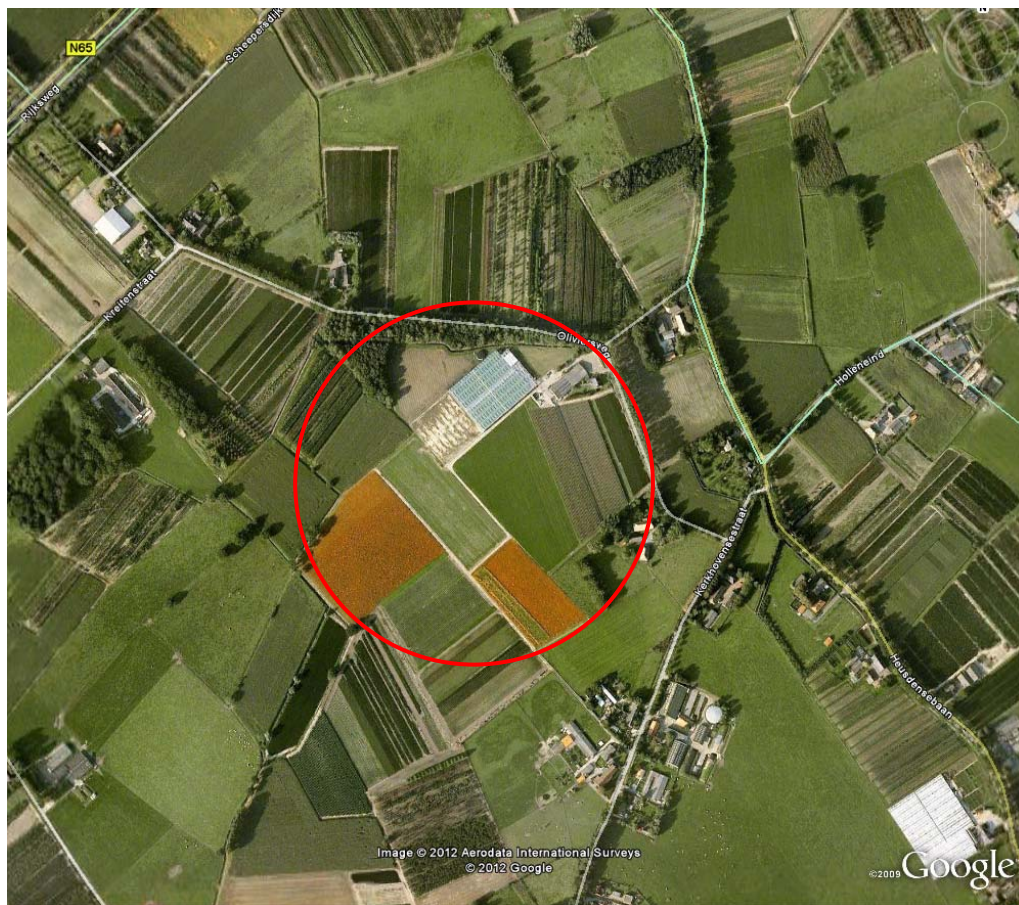
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk omvat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Allereerst wordt het plangebied afgebakend. Vervolgens worden de relevante onderdelen van het vigerende bestemmingsplan toegelicht.

2.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oliviersweg 9, ten noorden van de kern Oisterwijk. De locatie wordt omgeven door een agrarisch landschap en ligt op ca. 700 meter afstand van de N65 tussen Tilburg en 's Hertogenbosch (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1: ligging planlocatie

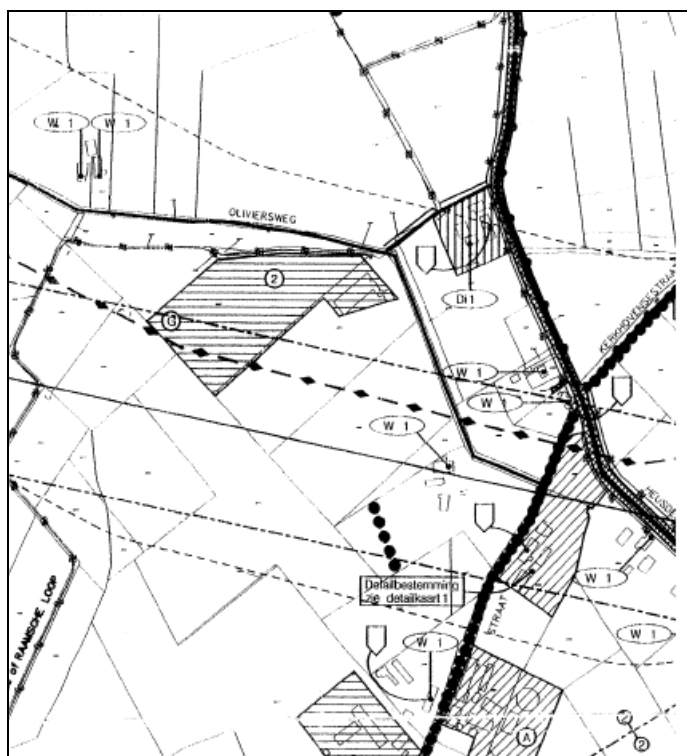
De gronden waarop de uitbreiding plaatsvindt, staan kadastraal bekend als Oisterwijk sectie A, nummer 3044.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk, deel Oisterwijk' vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 1999 en "Bestemmingsplan Buitengebied Oliviersweg en omgeving, partiële herziening vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2008.

Op de percelen behorende bij Oliviersweg 9 en 9a is de bestemming 'Agrarisch gebied', 'Agrarisch bouwblok (figuur 2.2)' en medebestemming 'leidingen' van toepassing met daarbij de aanduidingen:

- (G) De oppervlakte van een agrarisch bouwblok mag na vergroting in totaal niet meer mag bedragen dan 2,5 ha, met dien verstande dat de glasoppervlakte niet meer dan 2 ha mag bedragen;
- (2) aantal woningen per bouwblok.



Figuur 2.2: Vigerend bouwblok, bestemmingsplan buitengebied Oisterwijk 1999

De gewenste uitbreiding van het bouwblok tot 2,5 hectare vindt plaats op gronden met de bestemming "agrarisch gebied" aan de zuidzijde van het bestaande bouwblok. De bestemming "agrarisch gebied" luidt als volgt:

8.1 Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als "Agrarisch gebied", zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij het gebruik van tijdelijke afdekfolies, tijdelijke ondersteunende kassen en/of hoge tunnels en het toepassen van containerteelt is toegestaan;
- b. extensieve dagrecreatie.

8.2. Bouwen

Op gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" zijn uitsluitend toegestaan:

- a. bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet (o.a. terreinafscheidingen);
- b. tijdelijke ondersteunende kassen en/of hoge tunnels, met dien verstande dat de hoogte hiervan niet meer dan 3 m mag bedragen.

De gewenste uitbreiding tot 2 hectare netto glas is niet realiseerbaar binnen de direct geldende regels binnen de bestemming. Het bestemmingsplan voorziet echter wel in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het glasareaal. De gewenste uitbreiding tot 2 hectare glas is wel mogelijk door gebruik te maken van wijzigingsbevoegdheid 8.6.

8.6. Wijziging

8.6.1. *Vergroting/vormverandering*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming "Agrarisch gebied" te wijzigen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van de vergroting of vormverandering van een "Agrarisch bouwblok", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) het dient een reëel bedrijf te betreffen en de vergroting of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, ~~gelet op de continuïteit van het agrarisch bedrijf;~~
- b) voorzover het de vergroting van een bouwblok betreft, dient omtrent het bepaalde onder (1) vooraf het advies van de Adviescommissie

- sie Agrarische Bouwaanvragen te worden ingewonnen;
- c) de plaats en/of richting van de vergroting of vormverandering mag geen onevenredige schade tot gevolg hebben voor de belangen van derden;
 - d) er dient een goede landschappelijke inpassing plaats te vinden;
 - e) van het "Agrarisch bouwblok" mag de breedte niet minder dan 60 m bedragen en de diepte niet meer dan 150 m, tenzij een grotere bouwblokdiepte noodzakelijk is in verband met ter plaatse aanwezige opstallen, infrastructuur nutsvoorzieningen en om milieuhygiënische redenen;
 - f) voor de vergroting van het oppervlak van een "Agrarisch bouwblok" geldt, dat het oppervlak van een agrarisch bouwblok na vergroting in totaal niet meer mag bedragen dan 1,25 x de oppervlakte van het bouwblok, zoals aangegeven op plankaart 2, met dien verstande dat het oppervlakte van het bouwblok na wijziging niet meer dan 2 ha mag bedragen;
 - ~~g) de vergroting van een "Agrarisch bouwblok" is slechts eenmalig toegestaan;~~
 - h) in afwijking van het bepaalde onder e en f geldt voor de vergroting van een agrarisch bouwblok met de code "G", dat het oppervlak van een agrarisch bouwblok na vergroting in totaal niet meer mag bedragen dan 2,5 ha, met dien verstande dat de glasoppervlakte niet meer dan 2 ha mag bedragen (2 ha netto glas).

De doorgehaalde bepalingen in het bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk, deel Oisterwijk betreffen de gedeelten waar gedeeltelijke goedkeuring aan onthouden is door GS d.d. 09-11-1999 nr. 616631. In paragraaf 4.4 wordt beschreven hoe het plan voldoet aan de (niet doorgehaalde) voorwaarden.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Huidige situatie

Omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Oisterwijk, op circa 600 meter ten noorden van de bebouwde kom van Oisterwijk. Het agrarische cultuurlandschap ten noorden en ten westen van Oisterwijk (Heukelom-Kerkhoven) is relatief kleinschalig door de aanwezigheid van wegbepanting (bomenrijen), bebouwing en landschapselementen. Door de ligging van dit gebied tussen Oisterwijk en Berkel-Enschot en aan de N65 is in dit deel van het buitengebied sprake van een zekere stedelijke druk.

Het plangebied

Het plangebied betreft het agrarisch bouwvlak en bijbehorende gronden behorende bij het glastuinbouwbedrijf aan de Oliviersweg 9 in Oisterwijk. In de huidige situatie zijn er binnen het bouwvlak onder andere de volgende opstallen/ voorzieningen aanwezig:

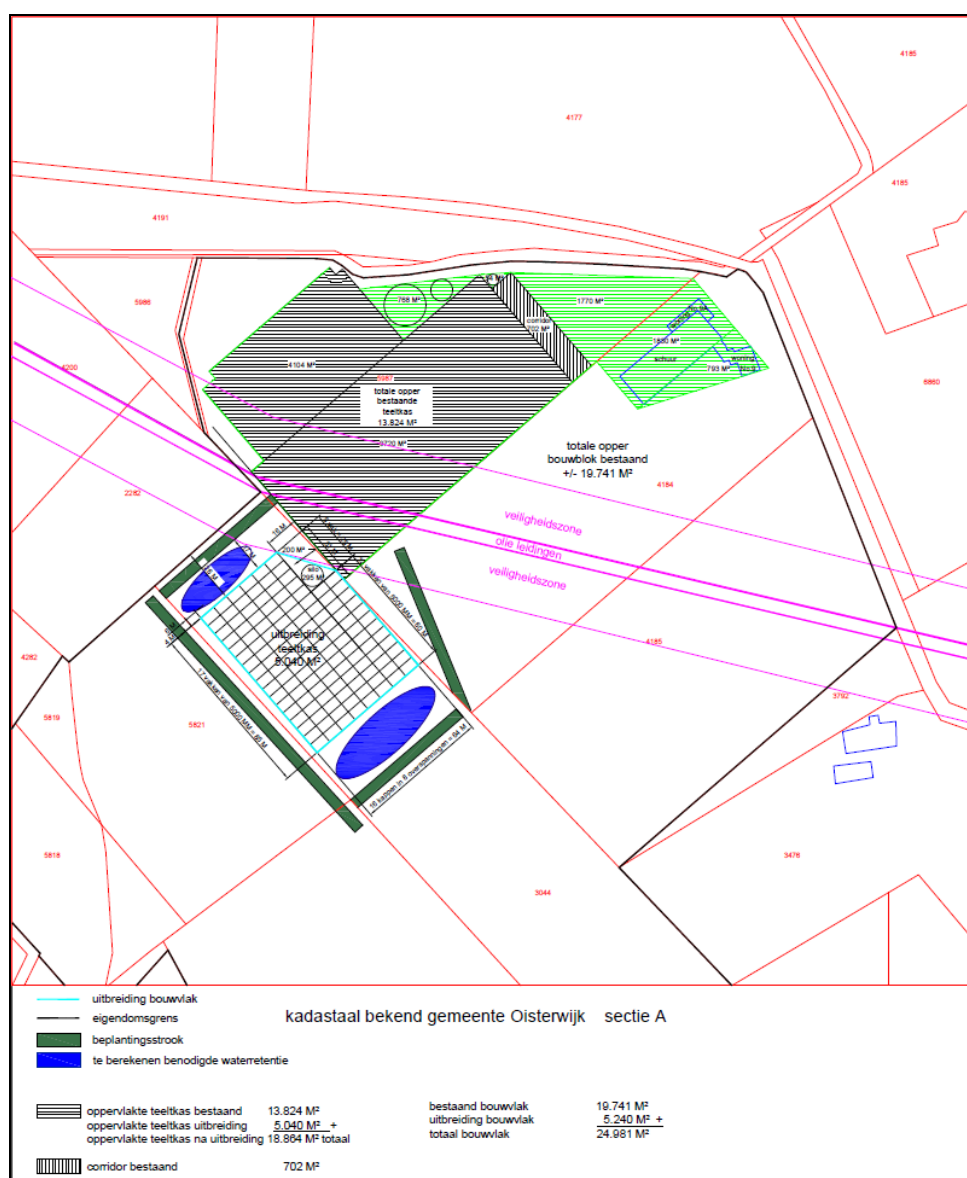
- een bedrijfswoning;
- circa 14.000 m² glasareaal (bestaande teeltkas);
- een tweede bedrijfswoning die momenteel in gebruik is ten behoeve van huisvesting tijdelijke medewerkers;
- een bestaande bedrijfsloods/schuur en corridor / technische ruimte
- watersilo's ten behoeve van het hergebruik van hemelwater ten behoeve van beregening en drainwater ten behoeve van voeding;
- terrein- en erfverhardingen.

De nieuwe glasopstanden worden beoogd op gronden die nu in gebruik zijn ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen en zijn gelegen aan de zuidzijde van het bestaande bouwvlak .

3.2 Toekomstige situatie

Het plan voorziet in de uitbreiding van het glasareaal buiten het bestaande bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Oliviersweg 9 te Oisterwijk.

In de beoogde situatie wordt voorzien in een uitbreiding van het bouwvlak tot 2,5 hectare en een toename van het glasareaal met circa 5.040 m². Deze uitbreiding zal plaatsvinden ten zuiden van de huidige glasopstanden. Belendend aan de nieuwe teeltkas worden waterretentiestroken voorzien die tezamen met de wateropvangsilo dienst doet als hemelwaterbuffer (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: beoogde situatie

Landschappelijke inpassing

De gemeente Oisterwijk heeft aangegeven dat medewerking slechts wordt verleend wanneer voldaan wordt aan de wijzigingsvoorschriften zoals verwoord in artikel 8.6 van het bestemmingsplan Oisterwijk uit 1999. Volgens artikel 8.6.1. D dient sprake te zijn van een adequate landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing dient te voldoen aan de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant. In het kader van deze afspraken betreft het hier in categorie 3 ontwikkeling.

De gemeente Oisterwijk heeft aangegeven dat hieraan wordt voldaan wanneer sprake is van een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten met een breedte van gemiddeld 5 meter en een hoogte gelijk aan de goothoogte van de kas.

Kwantitatief komt het neer op het ompspitten en plantklaar leggen van 1.875 m² grond. Hierop zullen circa 11.250 stuks met een plantmaat van 100/125cm worden aangelegd. Kwalitatief betreft het de *Fagus Sylvatica*. Deze inpassing sluit aan bij de in de omgeving aanwezige landschapsbeplanting. Beheer en onderhoud zijn geborgd in de door partijen ondertekende (d.d. 6 november 2013) overeenkomst landschappelijke inpassing.

In figuur 3.2 van de beoogde situatie is zichtbaar dat de nieuwe teeltkas in zijn geheel wordt omzoomd en dus landschappelijk wordt ingepast zoals door de gemeente Oisterwijk gewenst.



Figuur 3.2: ligging beoogde landschappelijke inpassing (groen)

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR scheidt geen directe kaders voor onderhavig initiatief.

Nationaal Landschap Het Groene Woud

De Oisterwijkse bossen en vennen en de Kampina maken onderdeel uit van het Groene Woud, een van de 20 Nationale Landschappen die in de Nota Ruimte zijn aangewezen.

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duur-

zaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom "behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt.

Voor Nationaal Landschap Het Groene Woud zijn de volgende kernkwaliteiten aangeduid:

- het groene karakter;
- de kleinschalige openheid;
- het samenhangende geheel van beken, essen, kampen, bossen en heidevelden.

Het gebied bestaat uit een complex van grote natuurgebieden met bossen, heidevelden en stuifzanden, en kleinschalige, agrarische gebieden waarin populieren de wegen en perceelscheidingen accentueren. Het klassieke landschap van de zandgebieden met beekdalen en hoger gelegen essen en kampen is hier nog gaaf aanwezig.

Er worden geen planologische consequenties verbonden aan de begrenzing van het Groene Woud; In de Verordening Ruimte zijn wel enkele regels gesteld met betrekking tot plannen, gelegen binnen het Nationale Landschap. Streefpunt blijft in elk geval dat de kernkwaliteiten van het Nationale Landschap behouden dienen te blijven.

4.2 Provinciaal- en regionaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden,

groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in 13 provinciale ruimtelijke belangen.

In de structuurvisie is het besluitgebied gelegen binnen de zone 'kernen in het landelijk gebied'. Het beleid in deze gebieden is gericht op:

- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur (ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren),
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit (ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren),
- versterking van de economische kennisclusters (ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren),
- zorgvuldig ruimtegebruik (ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren),
- concentratie van verstedelijking (ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren).

Verordening Ruimte

Op 1 maart 2011 is de 'Verordening Ruimte' van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De provinciale ruimtelijke verordening is een nieuw provinciaal instrument. De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (voor het grootste gedeelte opgenomen in de structuurvisie). Het is mogelijk om binnen de verordening onderscheid te maken tussen gebieden en thematische aspecten.

Het plangebied is volgens de Verordening Ruimte, gelegen binnen het besluitvlak 'bestaande glastuinbouw buiten aangewezen gebieden'. Binnen deze zone mogen, op grond van artikel 10.1 van de verordening, glastuinbouwbedrijven worden uitgebreid tot ten hoogste 3 hectare netto glas. De ontwikkeling voldoet hier volledig aan.

In de Verordening Ruimte is de planlocatie tevens gelegen in het besluitvlak Nationaal Landschap Het Groene Woud. Een bestemmingsplan dat is gelegen in dit gebied strekt mede tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden en stelt daarbij regels ter bescherming van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden. Door middel van een adequate landschappelijke inpassing (een van de wijzigingsvoorwaarden) wordt geborgd dat ondanks de uitbreiding van glasopstanden geen onevenredig nadelige gevolgen bestaan voor (de beleefbaarheid van) het Nationale Landschap Het Groene Woud. Deze inpassing geeft tevens invulling aan het artikel 2.2 van de Verordening ruimte. De landschappelijke inpassing (zie paragraaf 3.2) is gebaseerd op de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant

4.3 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus Oisterwijk¹

In de StructuurvisiePlus geeft de gemeente Oisterwijk in hoofdlijnen de richting aan van de ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeentegrenzen. De huidige situatie is het vertrekpunt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Oisterwijk wil ook in de toekomst de titel 'Parel van Brabant' met trots kunnen voeren, meer in het bijzonder ziet zij zichzelf als een 'Groene parel tussen de steden'. Dit impliceert dat de ontwikkelingsmogelijkheden een afgeleide zijn van de groene kwaliteiten en dat de gemeente 'los' van Tilburg blijft en afstand tot de N65 behoudt. Daarnaast worden de natuurwaarden behouden, vindt verduurzaming van het overige buitengebied plaats en winnen de kernen aan kwaliteit door het versterken van de groene potenties en cultuurhistorische kwaliteit.

Hoofduitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling van de kernen zijn:

- inzetten op het versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit van de kernen;
- ruimte voor opwaardering en herstructurering met aandacht voor (passende) menging van functies;
- benutten van de potentie op inbreidings- en herstructureringslocaties;
- zoeken naar meerwaarde;
- rekening houden met maat en schaal bebouwing;
- zorgvuldig vormgeven van en passende functies plaatsen in de overgangen tussen de kernen en het buitengebied met bijzondere aandacht voor de 'entrees'.

In de structuurvisie wordt ten aanzien van het buitengebied ten noordwesten van de kern Oisterwijk de volgende visie voorgestaan:

De gemeente Oisterwijk kiest er nadrukkelijk voor om 'los' te blijven liggen van het stedelijke gebied van Tilburg en de rijksweg N65. Zij wil een sterke groene invulling van dit gebied die duurzaam weerstand biedt aan de stedelijke druk. Vanaf de N65 wordt direct begonnen met een duurzame groene inrichting (conform Groene Mal). Dichter naar de kern van Oisterwijk toe ontstaat meer ruimte voor andere functies. Het gebied dient een vanzelfsprekende kwaliteit te hebben. Daarin kunnen deelgebieden onderscheiden worden. Rond de kern en de natuurgebieden heeft de reconstructie extensiveringsgebieden aangewezen. Voor het overige bestaan deze deelgebieden uit verwevingsgebieden.

¹ StructuurvisiePlus, BRO Adviseurs, 19 mei 2005

Meer specifiek wordt voor het deelgebied Kerkhoven en Hoog-Heukelom (waarin het plangebied is gelegen) het volgende voorgestaan:

- Een groene landschapszone met ruimte voor agrarisch gebruik

De gemeente wil hier vormgeven aan de groene landschapszone door te kiezen voor een duurzame agrarische functie in combinatie met natuurontwikkeling. Tussen Oisterwijk en de N65 kan boomteelt verder ontwikkeld worden. Dit is een economisch sterke functie die zich verhoudt met het kleinschalige landschap. Deze ontwikkeling sluit aan bij de ontwikkeling die het reconstructieplan voorziet in het buitengebied van Haaren en Berkel-Enschot. Ook rundveeteelt past goed in dit gebied.

- Geleidelijke verdichting door boomteelt en laanbeplanting

Het gebied zal geleidelijk landschappelijk verdichten door boomteelt en de aanplant van lanen. Het beeld wordt afgewisseld met weiden. De (deels nieuw te vormen) dorpsrand van Oisterwijk dient vormgegeven te worden. Het gebied ten noorden van de kern Oisterwijk is als overgangszone aangemerkt. De begrenzing en vormgeving van de overgang tussen stad en land wordt nader bepaald.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling tast de visie op dit deelgebied van het buitengebied ten noordwesten van Oisterwijk niet aan. Het plan voorziet in agrarisch gebruik waarvoor in de visie op dit deelgebied ruimte voor is. Er worden met de ontwikkelingen geen laanstructuren aangetast of onmogelijk gemaakt. De landschappelijke inpassing past in de voorgestane visie van landschappelijke verdichting. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een afwisseling van verdichting (als gevolg van glasopstanden en boomteelten) doorzichten. De nieuwe kassen passen in dit afwisselende beeld van verdichting en doorzichten ter plaatse.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

In artikel 8.6.1 (vergroting / vormverandering) van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk uit 1999 worden de volgende voorwaarden gesteld aan vergroting/vormverandering:

- a. het dient een reëel bedrijf te betreffen en de vergroting of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of – ontwikkeling;*
- b. voorzover het de vergroting van een bouwblok betreft, dient omtrent het bepaalde onder (1) vooraf het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te worden ingewonnen;*

Het advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen is vooraf ingewonnen. In het advies is te lezen dat het gaat om een reëel bedrijf en dat de

vergroting noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling. Het volledige advies bevindt zich in de bijlage.

- c. *de plaats en/of richting van de vergroting of vormverandering mag geen onevenredige schade tot gevolg hebben voor de belangen van derden;*
In hoofdstuk 5 “planologische aspecten” wordt aangetoond dat de vergroting geen onevenredige schade tot gevolg heeft voor de belangen van derden.
- d. *er dient een goede landschappelijke inpassing plaats te vinden;*
Blijkend uit de situatieschets (toekomstige situatie) wordt voldaan aan een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten met een breedte van gemiddeld 5 meter. In het kader van de planvorming wordt een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer(s) en de gemeente Oisterwijk over de aanleg, het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing.
- e. *van het “Agrarisch bouwblok” mag de breedte niet minder dan 60 m bedragen en de diepte niet meer dan 150 m, tenzij een grotere bouwblokdiepte noodzakelijk is in verband met ter plaatse aanwezige opstallen, infrastructuur nutsvoorzieningen en om milieuhygiënische redenen;*
- f. *voor de vergroting van het oppervlak van een “Agrarisch bouwblok” geldt, dat het oppervlak van een agrarisch bouwblok na vergroting in totaal niet meer mag bedragen dan 1,25 x de oppervlakte van het bouwblok, zoals aangegeven op plankaart 2, met dien verstande dat het oppervlakte van het bouwblok na wijziging niet meer dan 2 ha mag bedragen;*
Er is sprake van aanduiding “ Code ‘G’ ” waardoor deze twee voorwaarden worden vervangen door de onderstaande voorwaarde.
- g. *in afwijking van het bepaalde onder e en f geldt voor de vergroting van een agrarisch bouwblok met de code “G”, dat het oppervlak van een agrarisch bouwblok na vergroting in totaal niet meer mag bedragen dan 2,5 ha, met dien verstande dat de glasoppervlakte niet meer dan 2 ha mag bedragen (2 ha netto glas)*
Hier wordt aan voldaan.

Er kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor beoogde vergroting van het bouwblok tot 2,5 hectare met dien verstande dat de glasoppervlakte niet meer dan 2 hectare bedraagt. Dit is mede onderbouwd in een onafhankelijk advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB) van 7 oktober 2013 (zie bijlage 4).

5. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 M.e.r. - beoordeling

Conform het Besluit milieueffectrapportage en Wet milieubeheer (art 7.2a) is geen milieueffectrapportage noodzakelijk. Conform het Besluit is een milieueffectrapportage noodzakelijk indien de vestiging van een glastuinbouwgebied 50 hectare of meer omvat (lijst D, kolom 2, Besluit mer). Het onderhavige plan omvat de uitbreiding van circa 5000 m² glasopstanden tot een totaal van 2 hectare netto glas.

Gezien recente (Europe) jurisprudentie dient echter wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden, waarvoor geen vereisten van vorm, maar wel voor de inhoud bestaan. De inhoud is afhankelijk van de aard van het project. Ten behoeve van het onderhavige plan wordt een vormvrije m.e.r. beoordeling toegevoegd aan het wijzigingsplan waarin wordt getoetst aan de relevante waarden- en milieutechnische aspecten. Dit betekent in dit geval dat wordt verwezen naar de paragrafen 5.2 tot en met paragraaf 5.10 met de daarbij horende onderzoeken.

5.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Onderhavige ontwikkeling betreft de fysieke uitbreiding van niet-geluidsgevoelige bebouwing c.q. een niet-geluidsgevoelige functie. Voor een dergelijke ontwikkeling is een geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaaai niet noodzakelijk

Geluid vanuit de inrichting wordt verantwoord in paragraaf 5.4.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaai vormt geen belemmering voor dit plan.

5.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} .

Voor verwarmde glastuinbouw geldt een getalsmatige NIBM-grens van 0,7 hectare oppervlakte (1% criterium) respectievelijk 2 hectare oppervlakte (3% criterium). Deze grenzen gelden voor nieuwbouw van een glastuinbouwbedrijf, alsook voor bedrijven die hun kasoppervlakte uitbreiden. In het laatste geval is de oppervlaktegrens uiteraard alleen van toepassing op de uitbreiding. De geplande uitbreiding van de kassen is kleiner dan de genoemde 2 hectare, waardoor het plan NIBM is.

Conclusie

Het milieuaspecten luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij iedere planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonerings van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten². Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieuvloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

² 'Bedrijven en milieuzonering', uitgave VNG. Den Haag, 2009.

Omdat er met het initiatief wordt voorzien in de realisatie van niet – hindergevoelige functie, behoeven de effecten van andere bedrijvigheid op onderhavige ontwikkeling niet verder inzichtelijk te worden gemaakt.

De uitbreiding van de glasopstanden kan evenwel hinder (zoals bijvoorbeeld geluid) veroorzaken ter plaatse van andere gevoelige functies, met name woningen in de nabije omgeving. Volgens de VNG-Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor kassen (met of zonder verwarming) een richtafstand van 30 meter ten opzichte van een gevoelige bestemming/functie. De dichtstbijzijnde gevoelige functies/ bestemmingen liggen met ca. 250 meter op ruimschoots grotere afstand dan deze 30 meter.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.5 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In het kader van de voorgenomen herontwikkeling is een bodemonderzoek³ uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Uit onderhavig onderzoek kan geconcludeerd worden dat de bodem (grond en rondwater) niet tot licht verontreinigd is met de onderzochte parameters. Op basis van het onderhavige bodemonderzoek is er, milieuhygiënisch gezien, geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een kas. Verder kan gesteld worden dat met onderhavig onderzoek de nulsituatie van de bodem van de onderzoekslocatie is vastgelegd. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek zijn geen op asbestverdachte materialen aangetroffen. Opgemerkt wordt dat onderhavig onderzoek geen asbestonderzoek in bodem betreft conform NEN5707.

5.6 Externe veiligheid en leidingen

Er zijn uiteenlopende risico's waaraan men in de dagelijkse leefomgeving bloot kan staan. Het betreft hierbij onder meer risico's van gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport van deze stoffen. Deze risico's zijn verbonden aan een bepaalde plaats.

³ Verkennend milieukundig bodemonderzoek aan de Oliviersweg achter 9a te Oisterwijk. Van der Helm milieubeheer bv. 20 september 2004.

Voor het transport zijn dat de wegen, het spoor, de waterwegen en de buisleidingen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden.

De beoordeling van de externe veiligheid

Voor de beoordeling van de externe veiligheid bestaan twee risicomaten:

- Het plaatsgebonden risico (PR);
- Het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10⁻⁶ per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10⁻⁶. Het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁶ per jaar. Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10⁻⁶ per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken. Door het plangebied loopt een olie transportleiding. De PR-contour ligt op 33 meter vanuit het hart. De kassen die in het onderhavige plan worden gerealiseerd bevinden zich buiten de PR-contour. Op het plaatsgebonden risico behoeft derhalve niet verder te worden ingegaan.

Het groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;

- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeluk.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen per hectare in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

In en nabij het plangebied zijn twee risicoveroorzakende olieleidingen aanwezig die (mogelijk) een belemmering kan vormen. Het betreft in dit geval twee olie(transport) leidingen in beheer zijnde bij Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij NV. Het betreft hier K1-leidingen van 36 " en 24 " (zie tabel 5.1).

Leiding	beheerder	druk	Diameter (inches)	Pr10 ⁻⁶ afstand	Invloedsgebied
Sabic PRB	Sabic-Pipelines BV	80 bar	8 "	12 meter	31 meter
36" ruwe olie-leiding	NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	43 bar	36 "	33 meter	43 meter
24" producten-leiding	NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	62 bar	24 "	25 meter	36 meter

Tabel 5.1: overzicht PR-contouren en invloedsgebieden K1 vloeistofleidingen⁴

De regionale milieudienst heeft in opdracht van de gemeente Oisterwijk de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied 2011 onderzocht. Voor wat betreft het plaatsgebonden risico en het groepsrisico komt deze dienst voor wat betreft bovenvermelde K1-leidingen tot het volgende advies:

Groepsrisico

De gemeente Oisterwijk heeft middels het rapport "Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk" invulling gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico dat, ter plaatse van het bestemmingsplan "Buitengebied Oisterwijk", wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van risicovolle transportmodaliteiten. De toets van het groepsrisico wordt gestart met het in kaart brengen van het groepsrisico in de huidige situatie (de nulsituatie), vervolgens wordt het groepsrisico in de met het ruimtelijk besluit beoogde situatie berekend en vindt er een vergelijking plaats. Op basis van de hoogte van het groepsrisico, evenals de stijging van het groepsrisico wordt een verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

In het onderzoek is geconstateerd dat de k1-vloeistofleidingen, vanwege de ligging in dunbevolkte gebieden en het geringe invloedsgebied dat bij een calamiteit wordt

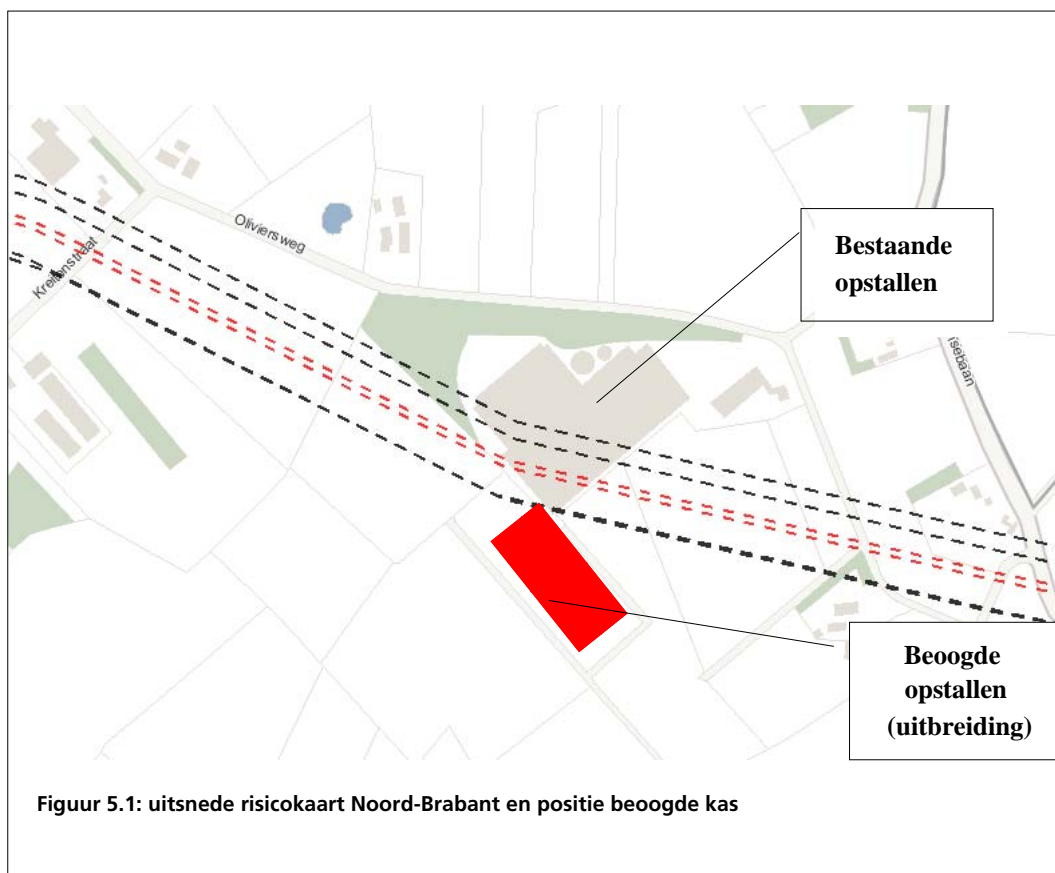
⁴ Advies externe veiligheid t.b.v. Bestemmingsplan Buitengebied, RMD d.d. 1 juni 2011

gegenereerd, formeel niet eens een groepsrisico opleveren. Gezien de omvang van het invloedsgebied en de beperkte bebouwing hierbinnen, evenals de mogelijkheden hiertoe, is het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door deze leidingen nihil. Voor k1-leidingen wordt het aantal van 10 dodelijke slachtoffers niet gehaald voor dichtheden tot 255 personen per hectare buiten de 10-6 –contour. Er is in deze gevallen dus formeel geen sprake van een groepsrisico.

Ook niet ter hoogte van de bestaande glasopstanden waar de k1-leidingen onder de kassen liggen. Betreffende leidingen worden dan ook door de regionale milieudienst niet verder meegenomen in de groepsrisicoverantwoording. Aangezien de beoogde uitbreiding van glasopstanden voor het overgrote deel buiten het invloedsgebied plaats vindt is, gezien de conclusie in de huidige situatie, het groepsrisico nihil.

Plaatsgebonden risico

In het rapport "Gemeente Oisterwijk, risicoberekening vervoer buisleidingen" , RMD, 1 mei 2011, Auteur N. den Haan, worden resultaten weergegeven van de risicoanalyse en inventarisatie die is uitgevoerd door de gemeente Oisterwijk teneinde het gemeentelijk beleid en plannen in overeenstemming te brengen met het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling (Revb).



De PR-contouren en de invloedsgebieden van de K1-vloeistofleidingen zijn bepaald aan de hand van de RIVM tabel en betreffen daarom vaste afstanden. Binnen de PR-contouren mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en het bestemmingsplan Buitengebied moet het oprichten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze contouren uitsluiten.

De uitbreiding van een teeltkas betreft de uitbreiding van een beperkt kwetsbaar object. De bebouwing wordt in zijn geheel buiten de PR 10 – 6 risicocontour (33 meter) gebouwd. De kas wordt echter wel deels gebouwd binnen het invloedsgebied (zie figuur 5.1). Zoals gezegd is hier formeel niet eens sprake van een groepsrisico. Derhalve zal de bouw van de kas, en het aantal personen die zich hierdoor mogelijk extra in het invloedsgebied begeven, naar verwachting niet leiden tot een onacceptabel groepsrisico.

Ook voor het in de Structuurvisie Buisleidingen opgenomen leidingentracé vormt onderhavig initiatief geen belemmering.

5.7 Waterparagraaf

Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Beleidskader

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in het Nationaal Waterplan, de Nota Ruimte (Ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw (WB21), de Waterwet 2009 (Ministerie Infrastructuur en Milieu), Bestuursakkoord Water (Ministerie Infrastructuur en Milieu), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant (Provincie Noord-

Brabant), De beleidsnota Stedelijk Water (Waterschap De Dommel), Wet gemeentelijk watertaken en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (V-GRP 2009-2015) heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Op Europees, nationaal en stroomgebiedniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- Waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren);
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

Beschrijving van het watersysteem (huidige situatie)

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied ten noorden van de kern Oisterwijk. Bij nieuwe ontwikkelingen in landelijk gebied geldt het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit betekent dat ruimtelijke plannen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor de plaatselijke en regionale (grond)waterhuishouding.

Bij onderhavig plan betekent dit concreet dat niet alleen de *toename* aan verharde oppervlakken (glas) dient te worden gecompenseerd middels een waterbuffer/waterretentie, maar ook het *reeds bestaande* oppervlakken glas omdat het een directe relatie heeft met het gebied.

Bodem en grondwater

Het plangebied ligt op de grens tussen eerdgronden en leemgronden⁵. Eerdgronden zijn over het algemeen zandige gronden met een donkere bovenlaag, als gevolg van jarenlange agrarische bewerking. Leemgronden zijn gronden die voornamelijk bestaan uit een samenstelsel van klei en silt. Leemgronden kenmerken zich door een matige tot slechte bodemdoorlatendheid. Enkeerdgronden kennen over het algemeen een betere bodemdoorlatendheid, maar naar verwachting bevinden zich aldaar storende leemlagen in de ondergrond die de doorlatendheid beperken.

⁵ Bron: digitale Wateratlas Provincie Noord-Brabant (atlas.brabant.nl/wateratlas/)

De maaiveldhoogte in het plangebied bedraagt circa 9,55 m +NAP⁶. De grondwaterstanden zijn ter plaatse van het plangebied tamelijk ondiep gelegen en variëren het jaarrond als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 0,6 – 1,0 m-mv⁷
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 1,8 – 2,0 m-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 1,0 – 1,2 m-mv
- Grondwatertrap VII

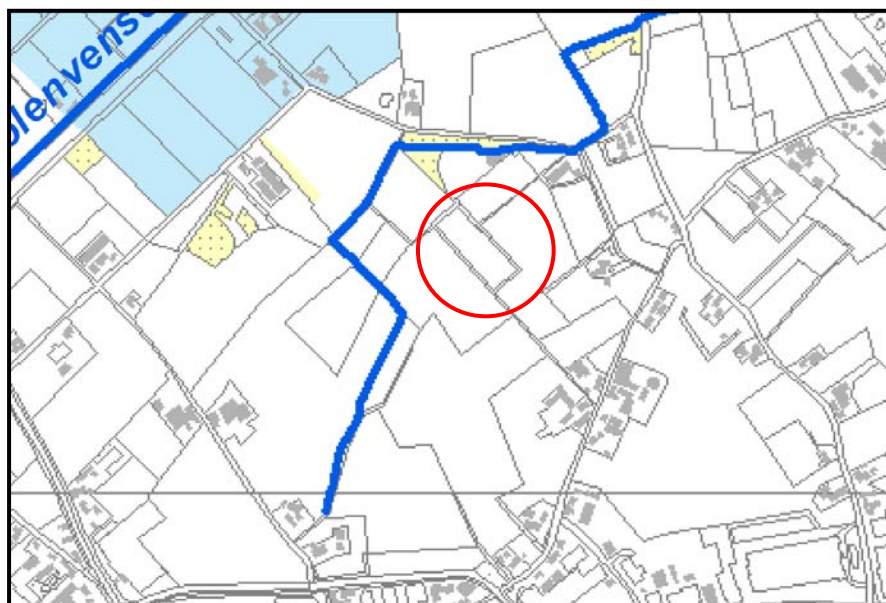
Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Keurbeschermingsgebieden.

In de keur van waterschap De Dommel zijn keurbeschermingsgebieden en bijbehorende attentiegebied aangewezen. Voor deze gebieden geldt een hydrologisch 'stand-still' beginsel. Het smalle bosperceel aan de noordzijde van het huidige bouwvlak is aangewezen als keurbeschermingsgebied. De ontwikkeling vindt echter plaats ten zuiden van de huidige bebouwing. Het keurbeschermingsgebied blijft ongemoeid.

Oppervlaktewater

De waterhuishouding in het agrarisch gebied rondom het plangebied kenmerkt zich door een stelsel van sloten en greppels. Nabij de planlocatie is slechts een hoofdwaterloop (in beheer zijnde bij waterschap De Dommel) aanwezig. Het betreft de hoofdwaterloop ten noorden van het agrarisch bouwvlak, parallel lopend aan de Oliviersweg (zie figuur 5.2).



Figuur 5.2: uitsnede Keurkaart waterschap De Dommel

⁶ Bron: TNO met meetpunthoogte 9,42m +NAP
⁷ weergegeven in aantal meters beneden maaiveld (m-mv)

Rioleringsaspecten

De vuilwaterafvoer van de huidige woonbebouwing geschiedt via de gemeentelijke riolering in de Oliviersweg. Deze situatie blijft gehandhaafd.

Water in relatie tot de toekomstige situatie

Onderhavig initiatief voorziet in een uitbreiding van bestaande glasopstanden.

De gemeente Oisterwijk hanteert het uitgangspunt dat het *gehele* verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld. Hemelwater van daken en verhardingen mag dus niet via het gemengde rioolstelsel worden afgevoerd. In buitengebieden is afvoer van hemelwater via de riolering veelal niet eens haalbaar gezien de capaciteit van de (druk)riolering aldaar.

De initiatiefnemers van ruimtelijke plannen zijn verplicht om de mogelijkheden te verkennen voor het verwerken van hemelwater op eigen terrein. Indien het mogelijk is om het afvloeiende hemelwater op het eigen terrein te verwerken, dan dient dit ook te gebeuren. Als dit niet mogelijk is dan kan de zorgplicht worden overgedragen aan de gemeente.

Bij de behandeling dient de volgende voorkeursvolgorde (waterkwantiteit) zoveel mogelijk te worden gevolgd:

- hergebruik, vasthouden, bergen, *infiltreren*, afvoeren.

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is het derhalve aan te bevelen hemelwater dat valt op de glasopstanden te hergebruiken. Voor teelten onder glas is dit een must omdat veel beregeningswater in de kassen benodigd is. In de huidige situatie is reeds sprake van opvang van hemelwater in opvangsilos. In de beoogde situatie zal het afvloeiende hemelwater op dezelfde wijze worden verwerkt, met dien verstande dat de capaciteit van deze silos moet worden uitgebreid (in verband met het groter wordende glasoppervlak). Daarnaast dient te worden voldaan aan het besluit glastuinbouw. Dit besluit stelt onder andere dat per hectare teeltoppervlak ten minste een gietwatervoorziening van 500 m³ wordt gebruikt.

Voldoende water

Wateroverlast (WO)

Het voorliggende plan heeft een toename van verhard oppervlak tot gevolg. In overleg met de gemeente Oisterwijk is bepaald dat de gehele ontwikkeling (zelfs bij gelijk blijven van verharde oppervlakken) dient te worden afgekoppeld. Dit is conform de uitgangspunten van de gemeente. Uitgaande hiervan dient een voorziening te worden getroffen op het eigen terrein voor het hemelwater dat afstroomt. De uitbreiding van het bouwvlak heeft betrekking op een oppervlakte van 5.259 m².

Waterschap de Dommel hanteert voor het bepalen van de benodigde berging een neerslaggebeurtenis die eens in de 10 jaar voorkomt, vermeerderd met 10%. Daar-

naast dient in beeld te worden gebracht wat er gebeurt bij een extreme neerslaggebeurtenis (T=100 + 10%). Voor de berekening van de hoeveelheid afvloeiende neerslag biedt de rekentool 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' (kortweg HNO-tool) inzicht. Ter voorkoming van een (toename van) een lozing wordt een buffering tot een T=10 situatie en een vrijwaring van overlast in een T=100 situatie voorgeschreven.

Na doorrekening van het initiatief met behulp van de HNO-tool door het waterschap De Dommel blijkt dat bij een verhard oppervlak van 25.000 m² er 1.198 m³ aan water geborgen moet worden. De uitkomsten zijn richtinggevend voor de capaciteit van compenserende voorzieningen indien wordt afgekoppeld. Hieronder zijn de twee T situaties weergegeven:

- 1.198 m³ (T=10 +10%) en;
- 339 m³ (T= 100 + 10%).

De totale uitkomst van de HNO-tool is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In onderhavige berekening is er vanuit gegaan dat voor zowel de bestaande oppervlakten als de oppervlakten ten behoeve van de uitbreiding waterberging gerealiseerd dient te worden.

Deze hoeveelheden gelden als uitgangspunt voor de (dimensionering van de) hemelwatervoorziening. In de huidige situatie is reeds sprake van een hemelwateropvangsilo (ten behoeve van beregening in de kassen).

In de beoogde situatie zal het hemelwater van bestaande en nieuwe glasoppervlakken worden afgevoerd naar watersilo's. In deze silo's zal water worden geretendeerd ten behoeve van de beregening in de kassen. Het water in de silo's wordt dagelijks gebruikt, met een verbruik tussen 15 en 60 m³ per hectare per dag, afhankelijk van de weersomstandigheden en de teeltfase.

De inhoud van de silo's zal ten minste de omvang van 0,5 x 2.5 hectare (glas) = 1.250 m³. Op deze manier wordt voldaan aan het besluit glastuinbouw waarbij ten minste 0,5 x X opp. glas voor de gietwatervoorziening aanwezig dient te zijn.

Voor de bedrijfsvoering is het van belang dat de watersilo's bij voortduring gevuld zijn met water voor de beregening. Voor de hemelwaterbehandeling is het juist van belang dat in de retentievoorziening voortdurend bufferruimte beschikbaar is om bij de volgende (zware) bui te dienen als buffer. Om die reden zullen de watersilo's in combinatie staan met een open retentie, aanpalend aan de beoogde teeltkas.

Na een (zware) bui zullen de watersilo's zich in eerste instantie vullen tot het overstort niveau. Het overige water zal worden overgestort naar de open bergingsvoorziening aanpalend aan de teeltkas. Dit betekent dat er een bufferruimte beschik-

baar moet zijn voor waterberging boven de 1.198 m³. Omdat in het ergste geval de silo's reeds vol zijn voor berekening van de kassen is de minimale buffercapaciteit in de openretentie 1.198 m³. Vanuit de open voorziening zal hemelwater vertraagd in de bodem worden gebracht (infiltratie). Aan de zuidoostzijde wordt ruimte gereserveerd voor het openwaterbergingsvoorziening. De buffercapaciteit moet beschikbaar zijn boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) en beneden maai-veld. Op basis van de inspraakreactie van het Waterschap zal de bodem van de bergingsvoorziening op maximaal 0,8 m-mv worden gerealiseerd met een waterschijf van 0,7m. De beschikbare gereserveerde ruimte moet daarmee, exclusief ruimtebeslag talud, 1.711,5 m² zijn. Bij aanleg dient wel rekening gehouden te worden met het aanleggen van een talud. Deze ruimte is beschikbaar binnen het plangebied.

Voor de situatie T=100 +10% als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling zal berging plaatsvinden binnen het plangebied.

Goed functionerend watersysteem (WF)

De huidige afvoer van oppervlaktewater wordt niet aangepast, er ligt geen water in de directe omgeving van het plan en er zal geen open water en/of waterberging aangelegd worden. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

Schoon water

Goede grond- en oppervlaktewaterkwaliteit

Aangezien er bij de planontwikkeling zal worden afgekoppeld, is de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater een aandachtspunt. Voor eventuele waterhuishoudkundige kunstwerken worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt. Aangezien dit uitbreiding van glasopstanden betreft is sprake van een niet-uitlogend bouw materiaal.

Goed omgaan met afvalwater

Het afvalwater binnen het plangebied zal, net zoals in de huidige situatie, afgevoerd worden naar de gemeentelijke riolering. Het gemeentelijk stelsel is hierop berekend; er zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten.

5.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening van provincie Noord-Brabant

zijn vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. Gezien de aard van de ruimtelijke ontwikkeling (vergroting van de bestaande kas op gronden die nu in gebruik zijn voor permanente teeltondersteunende voorzieningen) en het uitgangspunt dat geen gebouwen gesloopt, wateren gedempt of bomen gekapt zullen worden, betreft het in dit geval een bureauonderzoek.

Werkwijze verkennend natuurwaardenonderzoek

In het verkennend natuurwaardenonderzoek zijn door een ecooloog van BRO⁸ de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. Hiervoor is er een bronnenonderzoek uitgevoerd. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens van Noord-Brabant en algemene verspreidingsatlassen. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Natuurwaarden binnen het plangebied en effectbeoordeling

De gronden waarop de uitbreiding van het agrarische bedrijf is voorzien, zijn reeds in gebruik voor de teelt van o.a. aardbeien en asperges. Door de centrale ligging van deze gronden, worden zowel op deze gronden als direct rondom geen bijzondere of beschermde plantensoorten verwacht. Er zijn geen natuurlijk opgaande begroeiingen op het terrein aanwezig.

Enkele algemeen beschermde diersoorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet) kunnen redelijkerwijs in het plangebied voorkomen, het kan gaan om soorten als aardakker, mol, konijn, egel, bruine kikker en gewone pad. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Door de huidige inrichting en het intensive landbouwgebruik worden geen streng beschermde planten- of zoogdiersoorten (tabel 2 of 3 van de Flora- en faunawet) in het plangebied verwacht. Ook worden er op basis van de algemene verspreidingsgegevens en biotoopvoorkeur geen streng beschermde vis-, amfibie-, reptiel- of ongewervelde diersoorten verwacht.

⁸ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Voor broedvogels is het plangebied niet geschikt door de beperkte aanwezigheid van opgaande begroeiingen die dienst kunnen doen als nestgelegenheid, echter algemene soorten kunnen wel foerageren in het plangebied en de omgeving. In de omgeving komen steenuilen voor. Echter, het plangebied bestaat uitsluitend uit land ten behoeve van intensieve teelten. Er bevinden zich geen bomen in het plangebied. het ontbreekt in het plangebied derhalve aan elementen die noodzakelijk zijn voor de aanwezigheid van de steenuil. Een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van streng beschermde diersoorten wordt in dit geval niet noodzakelijk geacht.

Doordat de uitbreiding van de bestaande kas plaatsvindt op gronden die nu in gebruik zijn voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, zijn er geen bijzondere of beschermde plant- of diersoorten te verwachten in het plangebied. De ruimtelijke ontwikkeling heeft in dit geval daarom een gering effect op omliggende natuurwaarden.

Nader onderzoek steenuil, kerkuil, vleermuizen, boomvalk

Ondanks de resultaten van het bronnenonderzoek is er op 20 februari 2013 door een ecooloog een bezoek gebracht aan het plangebied. Ter plekke is beoordeeld of er beschermde soorten aanwezig zijn, die schade kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen. Tijdens dit ecologisch onderzoek is gebleken dat er geen beschermde soorten voorkomen of verwacht worden binnen het plangebied (zie bijlage 6.1 Flora- en faunaonderzoek).

Ook is medio februari 2013 een onderzoek gestart naar de steenuil (*Athene noctua*) en de kerkuil (*Tyto alba*) binnen het plangebied c.q. de directe omgeving. Uit de resultaten van dit onderzoek is gebleken dat binnen of nabij het plangebied geen broedparen aanwezig zijn en dat het plangebied geen functie heeft als jachtgebied. De belangrijkste reden hiervoor is dat het plangebied als maisakker wordt gebruikt (zie bijlage 6.2 Ecologie uitbreiding kas).

In het voorjaar en het najaar van 2013 is eveneens door bureau Els & Linde B.V. een onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen en de boomvalk binnen het plangebied c.q. de directe omgeving. Tijdens de inventarisaties naar vleermuizen zijn geen vaste verblijfplaatsen binnen het plangebied of de directe omgeving aangetroffen. Voor het onderzoek naar de boomvalk is gezocht naar geschikte nestplekken binnen het plangebied en de directe omgeving. Er zijn geen aanwijzingen gevonden en er is geen aanleiding te veronderstellen dat de boomvalk nestelt binnen het plangebied of de directe omgeving.

Aangezien er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied zijn aangetroffen en er geen aanwijzingen zijn gevonden voor het voorkomen van de boomvalk binnen het plangebied en de directe omgeving, is geen ontheffing van

de Flora- en Faunawet noodzakelijk. Er is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk (zie bijlage 6.3 afdoend onderzoek glastuinbouw).

Impact op Natura 2000 gebieden Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen

Naast het gebruik van hemelwater wordt, met name in droge tijden, ook grondwater gebruikt. Met het onderhavige wijzigingsplan wordt echter intensieve teelt in de vorm van 'permanente teeltondersteunende voorzieningen' (deels) gewijzigd in intensieve teelt in de vorm van 'glastuinbouw'. Beide varianten van intensieve teelt hebben berekening nodig. De verantwoording in het wijzigingsplan dient uit te gaan van de toename dat wordt veroorzaakt door de bestemmingswijziging. Ten behoeve van de reactie is berekend wat het verschil is in grondwateronttrekkingen tussen de twee intensieve teelten op basis van de huidige bedrijfsvoering. Het betekent een efficiënter gebruik van grondwater ten opzichte van teeltondersteunende voorzieningen.

Conform de beheerplannen van beide Natura 2000 gebieden⁹ wordt in de omgeving van het natuurgebied op enkele grootschalige locaties grondwater onttrokken. Deze grootschalige locaties tezamen onttrekken 18,75 miljoen m³ (vergunde wateronttrekkingsruimte voor Loonse en Drunense Duinen, De Brand en Leemskuilen) en 11 miljoen m³ (vergunde wateronttrekkingen voor Kampina & Oisterwijkse Vennen). Tevens bevindt zich in het gebied grondwateronttrekkingen ten behoeve van de landbouw plaats. De beheerplannen concluderen het volgende over de twee verschillende soorten wateronttrekkingen:

“Wateronttrekkingen ten behoeve van de landbouw”

Uit het gebiedsproces en aanvullend hydrologisch onderzoek¹⁰ is gebleken dat wateronttrekkingen ten behoeve van landbouwkundig gebruik geen effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Daarom kan dit vergunningsvrij worden opgenomen in het beheerplan.” (Loonse en Drunense Duinen, De Brand en Leemskuilen). In Kampina & Oisterwijkse Vennen komt berekening door agrarische bedrijven beperkter voor.

“Onttrekkingen in het algemeen”

Loonse en Drunense Duinen, De Brand en Leemskuilen

Tijdens het gebiedsproces is geoordeeld dat industriële en drinkwaterwinningen, gebaseerd op vergunde hoeveelheden in de omgeving van het gebied geen significant negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen in het gebied.”

⁹ Beheerplan Natura 2000 gebied Loonse en Drunense Duinen, De Brand en Leemskuilen. Provincie Noord-Brabant. 21 september 2010' en 'Beheerplan Natura 2000 Kampina & Oisterwijkse Vennen. Provincie Noord-Brabant. September 2010'.

¹⁰ Royal Haskoning; 2010; Effecten bestaand hydrologisch gebruik De Brand en De; 's-Hertogenbosch. Leemkuilen; Royal Haskoning B.V.; '

Bij de totale hoeveelheid aan wateronttrekkingen in de omgeving is geen sprake van significant negatief effect op het gebied. De grondwateronttrekkingen in het onderhavige plan betreffen slechts een fractie van de totale grondwateronttrekkingen. Bovendien hebben de agrarische onttrekkingen in de omgeving geen invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van de natuurgebieden. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

“Kampina & Oisterwijkse Vennen”

Tijdens het gebiedsproces is geoordeeld dat industriële en drinkwaterwinningen in de omgeving van het gebied met putten in het diepe grondwater (niet zijnde het eerste watervoerende pakket in de grove zanden van de Formaties van Sterksel en Veghel) geen significant negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen in het gebied, gebaseerd op vergunde hoeveelheden. De aanvullende modelberekeningen laten eenzelfde beeld zien.

Grondwateronttrekkingen Oliviersweg

Voor beide teelten wordt gebruik gemaakt van twee diepe bronnen aanwezig op een diepte van circa 175 meter met provinciale vergunning. Het betreffen derhalve bestaande diepe grondwaterputten waar het oppompen van water zonder beperking is toegestaan. De vergunningen zijn afgegeven in 1991, dus vóór het ijkmoment 1 oktober 2005 toen de natuurbeschermingswet werd vastgesteld, en nog belangrijker: vóór het moment waarop de twee Natura 2000-gebieden zijn aangewezen als Natura 2000 gebied. De zogenaamde referentiedata/peildata. Op grond van de Habitat- en Vogelrichtlijn zijn deze data in beginsel bepalend voor de vraag of mogelijke significante negatieve effecten optreden. Van belang is dat de vergunningen zijn afgegeven vóór de aanwijzing van het gebied ‘Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen’ als Habitatrichtlijngebied op 7 december 2004, evenals vóór de aanwijzing van het gebied Kampina en Oisterwijkse vennen als Habitatrichtlijngebied op 7 december 2004 en vóór het einde van de omzettingsdatum van de Habitatrichtlijn op 10 juni 1994 (van belang voor de aanwijzing als Vogelrichtlijngebied). Bij een plantoets wordt tevens op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Habitat- en Vogelrichtlijn in beginsel de bestaande vergunde en feitelijke situatie vergeleken met de toekomstige situatie. Hiervoor zijn de reeds verleende vergunningen (waarvan in het plangebied sprake is) en de onttrekkingen op grond hiervan van belang. Door het onderhavige plan nemen de grondwateronttrekkingen af vergeleken met de grondwateronttrekkingen ten tijde van de peildata.

Conclusie

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade voor aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perio-

den zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Algemene vogelsoorten zullen rondom het plangebied tot broeden kunnen komen door de aanwezigheid van geschikte opgaande begroeiingen. De werkzaamheden in het plangebied kunnen aanwezige broedgevallen van vogels verstoren. Het is in de praktijk niet mogelijk om hiervoor een ontheffing te verkrijgen. Het is daarom aan te bevelen om de benodigde werkzaamheden te laten plaatsvinden in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot maart.

Door realisatie van onderhavig plan nemen de grondwateronttrekkingen af vergeleken met de grondwateronttrekkingen ten tijde van de peildata.

In het geval gedurende de benodigde werkzaamheden rekening wordt gehouden met de algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet en aanwezige broedgevallen rondom het plangebied, kunnen negatieve effecten op de huidige staat van instandhouding van eventueel aanwezige plant- of diersoorten redelijkerwijs uitgesloten worden. Met inachtneming van bovenstaande voorwaarden kan de uitbreiding van de bestaande kas in overeenstemming met de natuurwetgeving en het natuurbeleid in Nederland wordt uitgevoerd.

5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorische waarden en objecten

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal lijnen en vlakken van enige cultuurhistorische waarde. Het (smalle) bosperceel aan de noordzijde van het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (2010) aangeduid als groenstructuur van redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Dit betreft het geheel van lanen, houtwallen en restanten bos met eik, beuk, els, wilde lijsterbes, berk, grauwe wilg, ratelpopulier en in de kruidlaag groot hoefblad en wijfjesvaren, in de omgeving van de Kreitenstraat en Kerhovenbaan te Oisterwijk. Deze groenstructuren dateren grotendeels uit 1895-1900, deels ook ouder. Verder worden er geen cultuurhistorische waardevolle objecten geschaad door onderhavige ruimtelijke ontwikkeling.

Archeologie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Noord-Brabant blijft hierbij bestemmingsplannen (en afwijkingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren

zelfstandig zal uitvoeren. Naar aanleiding hiervan heeft de raad in november 2009 het archeologiebeleid van de gemeente Oisterwijk vastgesteld. Uit het gemeentelijk beleid blijkt dat er voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde van toepassing is.

Ten aanzien van het aantreffen archeologische waarden in het plangebied is daarom een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek¹¹ uitgevoerd. Bij dit onderzoek is ook kennis genomen van het gemeentelijk archeologiebeleid. Hieronder worden enkel de conclusies en aanbevelingen weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze herziening.

Conclusie

De ondergrond in het plangebied is verstoord en in vrijwel alle boringen reikt deze verstoring tot in het archeologisch niveau. Eventuele resten vanaf het Laat Paleolithicum zullen daarom niet meer intact in het plangebied aanwezig zijn. Het is mogelijk om bij de delen die relatief ondiep omgewerkt te zijn nog diepe sporen zoals paalkuilen en (water)putten aan te treffen, maar de archeologische verwachting is laag voor alle perioden.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied een verstoorde ondergrond heeft, waardoor de kans klein is op het aantreffen van archeologische resten en de archeologische verwachting laag is. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Ook vindt er geen aantasting plaats van cultuurhistorische waarden en objecten.

5.10 Verkeer

Aan de Oliviersweg 9 te Oisterwijk is sinds 1980 bedrijf initiatiefnemer gevestigd. Het bedrijf richt zich met name op de teelt van aardbeien onder glas en asperge. Onder glas wordt op 13.824 m² aardbeien in een doorteelt geteeld en het voornemen bestaat om deze oppervlakte uit te breiden met 5.040 m², om zodoende tot een totale teeltoppervlakte te komen van 18.864 m². De uitbreiding bedraagt derhalve 36,4 % van het huidige areaal onder glas. Tegelijkertijd krimpt het buitenareaal met ca. 1.4 ha., zijnde de totale oppervlakte van de nieuwe kas + onderhoudstrook + landschappelijke inpassingstrook + infiltratieruimte. Het doel van deze transportanalyse is om te onderzoeken of - en in welke mate - de verkeersdruk op de omringende wegen ten gevolge van de geplande uitbreiding van de glasteelt op het bewuste bedrijf toe zal nemen.

Werkwijze:

¹¹ Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Oliviersweg 9-9a, Oisterwijk Gemeente Oisterwijk IDDS Archeologie rapport 1378

Om dit doel te bereiken is allereerst geïnventariseerd hoeveel transportbewegingen van verschillende transportmiddelen het huidige bedrijf veroorzaakt. Vervolgens wordt bekeken welke transporten na uitbreiding toe zullen nemen, af zullen nemen of niet zullen veranderen. Hieruit kan de conclusie getrokken worden of de uitbreiding van glasteelt uiteindelijk zal leiden tot intensivering van de verkeersdruk.

Inventarisatie huidig transport:

Inventarisatie over de jaren 2010 t/m 2012 aan de hand van werkelijke transportmomenten (transportbonnen) voor het glastuinbouwbedrijf levert de volgende transportbewegingen op:

- 1) Aanvoer grondstoffen (CO₂, potgrond, plantmateriaal, brandstof etc.): gemiddeld 35 vrachten per jaar met gestuurde assen vrachtwagentrailer en bakwagen.
- 2) Aanvoer fust en afvoer product: gemiddeld 100 vrachten per jaar met gestuurde assen vrachtwagentrailer gekoeld en luchtgeveerd. Aan en afvoer vindt tegelijkertijd met hetzelfde transport plaats.
- 3) Aanvoer kleine bestellingen: Gemiddeld 55 maal per jaar met hoofdzakelijk bestelbus en soms kleine bakwagen.
- 4) Het trekkertransport per ha. overige buitenteelt is ter indicatie b.v. voor een landbouwgewas mais toch zeker 10 transportbewegingen per jaar (5 bewegingen aanvoer mest – 5 bewegingen afvoer gewas + oogstmachines). De transportbewegingen voor bewerking en verzorging van het gewas en cultuurgrond etc. laten we daarbij t.b.v. een worst-case scenario nog buiten beschouwing.
- 5) De overige transportbewegingen t.b.v. het glastuinbouwbedrijf zijn niet direct rechtvaardig afhankelijk van de grootte van het glastuinbouwbedrijf. Te denken valt dan aan servicewerkzaamheden, adviseurs, bezoekers etc. Deze transportbewegingen vinden plaats met een bestelbus of personenauto, maar zullen niet toenemen aangezien de uitbreiding qua teeltstrategie en uitrusting niet wezenlijk verschilt van het huidige bedrijf, en b.v. wat betreft installaties aangesloten en bediend kan worden door de reeds aanwezige installaties (verwarming, water, klimaat, co₂).

Incidentele transporten (b.v. pakketdienst, post) en het trekkertransport van het overige bedrijf zijn buiten beschouwing gelaten, omdat dit t.g.v. de uitbreiding niet zal veranderen. Dit transport staat immers los van de veranderingen op het bedrijf. Bouwtransport is slechts tijdelijk van aard.

Inventarisatie na uitbreiding glasteelt.

Na uitbreiding van het bedrijf overeenkomstig het wijzigingsplan vindt vergroting plaats van het aan- en afvoervolume van het glastuinbouwbedrijf. Tegelijkertijd vindt ook inkrimping plaats van het buitenareaal met ca. 1.4 ha. zoals hierboven beschreven.

Uitbreiding van de glastuinbouw leidt niet tot een rechtevenredige toename van het aantal transportbewegingen, vanwege het feit dat de beladingsgraad van het huidige glastuinbouwtransport nu verre van optimaal is. Analyse over de laatste 3 jaren geeft aan dat verbetering en optimalisatie van de beladingsgraad van de huidige transporten er voor zorgt dat het grotere volume in nagenoeg hetzelfde aantal transportbewegingen plaats kan vinden; simpel gezegd wordt er meer product tegelijkertijd geleverd en gehaald.

Daar zit namelijk ook een belangrijk schaalvoordeel bij uitbreiding; door de volumes per levering, maar ook totaal, te vergroten kan gebruik gemaakt worden van een voordelige transport – en prijs staffeling en kan efficiënter transport plaatsvinden. Het aantal transportbewegingen zal in de nieuwe situatie alleen op dié momenten toenemen wanneer het huidige transport al geoptimaliseerd is (lees: wanneer de vrachtwagen in de huidige situatie al te vol is om de hoeveelheid na uitbreiding nog extra mee te kunnen nemen of te kunnen leveren).

- 1) Wanneer we de (toename van) aanvoer van grondstoffen (o.a. CO₂, potgrond, (plant) materiaal, brandstof) rechtevenredig met de uitbreiding van de kas berekenen zullen er ca. 12 transportbewegingen extra plaatsvinden. In werkelijkheid zal echter bij grotere afnamevolumes van grondstoffen ook een grotere opslagcapaciteit op het bedrijf en grotere vervoerscapaciteit bij de leverancier gerealiseerd worden, om efficiënter grotere volumes in te kunnen kopen en minder afhankelijk te zijn van tekorten tijdens b.v. weekenden en feestdagen. Hoe dit precies in de toekomst zal verlopen is niet alleen afhankelijk van de ontwikkeling van het bedrijf en de teelt (strategie), maar b.v. ook van de situatie op de grondstoffenmarkt. Vooralsnog gaan we als worst-case scenario uit van 12 extra transporten, maar het is reëel te veronderstellen dat dit in de werkelijkheid aanzienlijk minder zal zijn.
- 2) De aanvoer van fust en afvoer van product vindt plaats met een trailer capaciteit van 26 palletplaatsen, waarbij de afvoer van product vanwege nestbaar leeg fust bepalend is. Uitgaande van een uitbreiding van 36.2 % van het glastuinbouwtransport, betekend dit dat bij een huidig volume vanaf 20 pallets bij verlading in de nieuwe situatie een extra transportbeweging ontstaat. (19 pallets x 136 % = 25.84 palletplaats) Als worst-case scenario houden we daarbij geen rekening met verschuiving van aanvoermoment en samenvoegen van dagproducties wat eventueel extra transport in de nieuwe situatie kan voorkomen om kosten te besparen. Na inventarisatie van de transportbonnen over de jaren 2010 t/m 2012 – de jaren waarin het huidige glastuinbouwbedrijf ook geëxploiteerd is overeenkomstig de uitgangssituatie – komen we slechts 2 maal - in 2010 en 2011 beiden 1 maal - een transportvolume van 20 pallets of meer tegen. Resumerend kunnen we op basis van reële gegevens concluderen dat na realisatie van het wijzigingsplan slecht zéér incidenteel een extra transportbeweging voor aan en afvoer van fust en product zal ontstaan; we gaan uit van 1 transportbeweging extra per jaar.

- 3) De aanvoer van kleine bestellingen zal niet veranderen aangezien de omvang van deze bestellingen zodanig gering is dat dit na uitbreiding met hetzelfde vervoer kan (denk aan gewasbeschermingsmiddelen, tuinbouwbenodigdheden, kleding, beschermingsmiddelen, touw, handschoenen, kantinebenodigdheden etc.).
- 4) Overige transportbewegingen zijn niet evenredig afhankelijk van de grootte van het glastuinbouwbedrijf en zullen niet of nauwelijks wijzigen, en wellicht zelfs afnemen t.g.v. efficiëntie.

Resumerend kunnen we in een worst-case scenario concluderen dat het aantal transportbewegingen n.a.v. uitbreiding van de glasteelt toeneemt met 13 transportbewegingen per jaar.

Transportwijziging na inkrimping buitenteelt.

Tegelijk met de uitbreiding van de glasteelt, vindt ook een inkrimping van de buitenteelt plaats met ca. 1,4 ha. (zie inleiding). Dit zal vermindering van transportbewegingen tot gevolg hebben. Zonder precies een voorspelling te kunnen doen over hoe de buitenteelt zich op het bedrijf in de toekomst ontwikkeld gaan we er voorsnog van uit dat er op deze oppervlakte als worst-case scenario geen standaard landbouwgewas meer geteeld kan worden. Het glastuinbouwbedrijf gaat voor wat betreft deze oppervlakte van transportkwantiteit naar transportkwaliteit (van bulk landbouwproduct naar hoogwaardig glastuinbouwproduct = weinig of ten minste aanzienlijk minder volumineus).

De afname met 1,4 ha. resulteert in een afname van ca. 14 transportbewegingen per jaar (zie onder inventarisatie punt 4). De transportbewegingen voor bewerking en verzorging van het gewas en cultuurgrond laten we als worst-case scenario daarbij buiten beschouwing.

Wanneer een meer intensieve teelt als de buitenteelt beoordeeld zou worden, dan is de afname in transportbewegingen aanzienlijk groter. Wanneer bijvoorbeeld met 1,4 hectare aardbeienteelt gerekend zou worden, dan zou dit een afname met 1,4 hectare betekenen en geen dagelijks transport gedurende zeker 8 weken; een afname in verkeersdruk van 40 transportbewegingen.

Conclusie

Uitbreiding van de glasteelt op het glastuinbouwbedrijf levert als worst-case ca. 12 extra grondstoffentransporten op, en 1 extra producttransport (inventarisatie 2010 t/m 2012). Tegelijkertijd neemt het aantal transporten in de buitenteelt af met ca. 14 transportmomenten; bij intensievere buitenteelten zal de afname aanzienlijk groter zijn. Beide transportstromen vallen in dezelfde perioden van het jaar.

Resumerend kunnen we concluderen dat een uitbreiding van de glasteelt met 5.040 m² geen betekenisvolle intensiteitstoename van de verkeersdruk zal veroorzaken.

6. DE BESTEMMINGSREGELING

6.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is de uitbreiding van het glasareaal aan de Oliviersweg 9 te Oisterwijk. Onderhavig bestemmingsplan betreft een wijzigingsplan op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk, deel Oisterwijk' en bijbehorende herziening.

6.2 Juridisch-planologische opzet

Het wijzigingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften en is voorzien van een toelichting. De voorschriften en plankaart vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De voorschriften bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De plankaart heeft een rol voor toepassing van de voorschriften, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.3 Inhoud voorschriften

Voor de inhoudelijke regeling van de voorschriften van het wijzigingsplan is aangesloten bij het zogenaamde moederbestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk, deel Oisterwijk' en bijbehorende herziening.

De voorschriften van het wijzigingsplan sluiten derhalve één op één aan bij de voorschriften van het moederbestemmingsplan met bijbehorende herziening. Dit geldt voor de algemene bepalingen (Begrippen en Wijze van meten), de bestemmingen (Agrarisch bouwblok en medebestemming Leidingen) en overige algemene bepalingen (procedurebepaling, overgangsrecht). Uitsluitend de voorschriften uit het moederbestemmingsplan en bijbehorende herziening die niet van toepassing zijn op het wijzigingsplan zijn niet opgenomen.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Er is een wijzigingsplan opgesteld op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgesteld (inclusief benodigde onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne en erfinrichting). De ontwikkeling die met onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt betreft een particulier initiatief. De kosten om de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf juridisch-planologisch te verankeren zijn voor rekening en risico van de particuliere initiatiefnemer. Afspraken over het wijzigingsplan worden in een anterieure overeenkomst en een overeenkomst landschappelijke inpassing (aanleg, beheer en onderhoud ruimtelijke kwaliteitsverbetering) tussen de initiatiefnemer en de gemeente Oisterwijk vastgelegd. In deze overeenkomst worden tevens afspraken met betrekking tot kostenverhaal (zoals kosten voor aanleg van infrastructuur, kabels, leidingen, groen, opstellen plannen etc.) vastgelegd. Eventuele planschade komt voor rekening voor de initiatiefnemer.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

8.1.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. De gemeente Oisterwijk maakt geen gebruik van de mogelijkheid tot inspraak. belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen kenbaar te maken bij de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan.

8.1.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan zullen worden geïnformeerd. Dit is gedaan en heeft geleid tot reacties van de provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en de Brabantse Milieufederatie. De reacties van deze instanties zijn beantwoord (zie bijlage 7) en gegronde reacties zijn in dit plan verwerkt.

8.1.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan dient plaats te vinden overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft in dit kader gedurende een periode van zes weken van 1 november 2013 tot en met 12 december 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn zienswijzen kenbaar kunnen maken tegen het wijzigingsplan. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast en ter gewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De nota van zienswijze is als bijlage opgenomen.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: HNO-rekentool

Bijlage 2: Advies Externe veiligheid

Bijlage 3: Archeologisch onderzoek

Bijlage 4: AAB-advies

Bijlage 5: Bodemonderzoek

Bijlage 6: Flora en Fauna

6.1 Flora en Faunonderzoek

6.2 Nader onderzoek steenuil en kerkuil

6.3 Nader onderzoek vleermuizen en boomvalk

Bijlage 7: Nota van inspraak

Bijlage 8: Nota van zienswijzen

Voorschriften

Voorschriften

Wijzigingsplan 'Buitengebied Oisterwijk, Oliviersweg 9'

Inhoudsopgave

pagina

PARAGRAAF 1	ALGEMENE BEPALINGEN	5
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
PARAGRAAF 2	BESTEMMINGEN	17
Artikel 3	Agrarisch bouwblok	17
Artikel 4	Agrarisch gebied	25
Artikel 5	Leidingen (medebestemming)	29
PARAGRAAF 3	ALGEMENE BEPALINGEN	35
Artikel 6	Algemene bepaling in verband met de Wet geluidhinder	35
Artikel 7	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	37
Artikel 8	Procedurebepaling	39
Artikel 9	Algemene gebruiksbeepaling	41
Artikel 10	Dubbeltelbepaling	42
Artikel 11	Overgangsbepaling	43
Artikel 12	Strafbepaling	44
Artikel 13	Slotbepaling	44

Bijlage : Landschappelijk Inpassingsplan

PARAGRAAF 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het wijzigingsplan "Buitengebied Oisterwijk, Oliviersweg 9", vervat in de plankaart en deze voorschriften;
2. de plankaart:
de kaart met tekeningnummer 12BROBO105 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden, differentiaties en aanduidingen zijn aangegeven;
3. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
4. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
5. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
6. bebouwing/ander bouwwerk:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bouwgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden;
Bij het ontbreken van een bouwgrens wordt de bestemmingsgrens als zodanig beschouwd.

8. bouwvlak:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
9. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
10. perceelsgrens:
de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruiker worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn;
11. bestemmingsgrens:
de scheiding tussen verschillende bestemmingen;
12. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
13. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;
14. differentiatiegrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatie binnen één bestemmingsvlak;
15. differentiatie:
een vlak op de plankaart, dat dient ter verbijzondering van de bestemmingsregeling binnen een bestemmings(vlak);
16. woning:
een woning die als woning niet aan een andere woning is aangebouwd;
17. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

18. bijgebouw:
een vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, behorend bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage of een berging;
19. kelder:
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of ten hoogste 0.5 m boven de kruin van de weg, waaraan het betreffende bouwperceel is gelegen;
20. carport:
een overkapping, bestemd als stallingsruimte voor personenauto's;
21. bedrijfswoning/dienstwoning/beheerderswoning:
een woning, in of bij een (bedrijfs)gebouw of op een terrein, die is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, c.q. het ter plaatse uitgeoefende (agrarische/bosbouw-) bedrijf, noodzakelijk is;
22. bedrijfsgebouw/dienstwoning:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat dient voor de uitoefening van een of meer diensten of bedrijfsactiviteiten;
23. agrarisch bedrijf:
een gebruik dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met dien verstande dat de verkoop in het klein als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf geacht wordt tot de agrarische bedrijfsvoering te behoren, mits deze verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde goederen;
24. agrarisch bouwblok/agrarisch bouwvlak/agrarisch bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;
25. (nieuw)vestiging van een agrarisch bedrijf:
de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwblok als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf, het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf, dan wel het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf naar een nieuw agrarisch bouwblok;

26. nieuw Agrarisch bouwblok op afstand:
het vergroten van een bestaand agrarisch bedrijf door toevoeging van nieuwe bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, op een andere locatie dan de reeds toegekende locatie, door middel van een gekoppeld Agrarisch bouwblok op afstand;
27. hoofdbouwblok:
deel van een gekoppeld Agrarisch bouwblok waar zich de (eerste) bedrijfswoning bevindt;
(Alleen op het hoofdbouwblok mag onder voorwaarden via vrijstelling eventueel een tweede bedrijfswoning worden opgericht.)
28. secundair bouwblok:
het aan een bestaand Agrarisch bouwblok toegevoegde Agrarisch bouw-
blok op afstand;
29. bestaand agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf, dat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds aanwezig was, waarbij redelijkerwijs kon worden gesproken van een agrarische bedrijfsvoering;
30. volwaardig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van een vol-
waardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd;
31. reëel agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd;
32. omschakeling (van een agrarisch bedrijf):
het geheel dan wel in overwegende mate overstappen van een van de volgende agrarische bedrijfsvormen op een van de andere agrarische bedrijfsvormen:
a. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. een glastuinbouwbedrijf;
33. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open grond;

34. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt en niet geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open grond;
35. glastuinbouw/glasmuinbouwbedrijf:
een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen of permanente tunnels met een hoogte van 1.5 m of meer;
36. kassen:
gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
37. tunnel:
een werk of bouwwerk, (voorzien van een bedekking) van licht- doorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
38. afdekfolies en/of lage tunnels:
afdekfolies van lichtdoorlatend materiaal en/of tunnels met een hoogte van maximaal 1.5 m die dienen ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sier- plantenteelt en/of bloembollenteelt;
39. ondersteunende kassen en/of hoge tunnels:
tunnels met een hoogte van meer dan 1.5 m en/of kassen, die worden opgericht ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt;
40. tijdelijke afdekfolies, ondersteunende kassen of tunnels:
afdekfolies, (ondersteunende) kassen of tunnels, die gedurende maximaal zes, zeven of acht maanden per jaar (afhankelijk van de teelt) worden aangebracht;

41. permanente afdekfolies, ondersteunende kassen of tunnels:
afdekfolies, (ondersteunende) kassen of tunnels, die worden gebruikt voor een termijn langer dan één teeltperiode;
42. containerteelt:
het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van gewassen, groenten, bomen, heesters, vruchten, bloemen, sierplanten en/of bloembollen in houders, los van de grond;
43. tijdelijk omzetten:
het omzetten van grasland in bouwland in het kader van vruchtwisseling (graslandverbetering) of voor het eenmalig (één jaar) telen van een ander gewas op deze gronden;
44. permanent omzetten:
het omzetten van grasland in bouwland, anders dan "tijdelijk omzetten";
45. Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen:
de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, gevestigd te Tilburg;
46. natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
47. abiotische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, hydrologische en/of bodemkundige elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
48. landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
49. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied

50. kampeermiddelen:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op een kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

51. onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, keten en schuilhutten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

52. schuilgelegenheid:

een eenvoudig gebouw, geschikt voor kortstondig verblijf ter beschutting tegen weersinvloeden, niet bestemd voor bewoning;

53. caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die/dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die/dat bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen, en is ingericht en bestemd tot het genieten van recreatief verblijf; Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan;

54. stacaravan:

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

Ook al is hij niet bouwvergunningplichtig, toch wordt de stacaravan als gebouw aangemerkt.

55. kampeerauto:

een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf;

56. tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;

57. kampeerplaats:

plaats voor het oprichten van één tent, kampeerauto of caravan, geen stacaravan zijnde;

58. trekkershut:

een eenvoudig gebouw, ingericht en bestemd voor het verlenen van tijdelijk recreatief verblijf door steeds wisselende (groepen van) personen, niet bestemd voor bewoning;

59. gebruik(en):

het gebruiken, doen en laten gebruiken;

60. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

61. vrij beroep/aan huis gebonden beroep:
een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf; het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, aan huis;
62. reclame:
het publiekelijk aanprijzen van (handels)waar en/of diensten;
63. bestaande maatvoering:
de maatvoering, zoals die bestond op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
64. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962, (Stb. 286), houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan;
65. Besluit op de ruimtelijke ordening 1985:
Besluit van 2 december 1985, Stb. 1985, 627, ter uitvoering van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Besluit op de ruimtelijke ordening 1985), zoals dit luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
66. Woningwet:
Wet van 29 augustus 1991, Stb. 1991, 439, tot herziening van de woningwet, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan;
67. Bouwverordening:
de gemeentelijke bouwverordening, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
68. voorgevelrooilijn:
onder "voorgevelrooilijn", als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, wordt binnen het plangebied verstaan hetgeen onder "voorgevelrooilijn" wordt verstaan in de gemeentelijke Bouwverordening;
69. voorgevel:
de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg, waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is;

70. achtergevel:

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;

71. zijgevel:

een gevel van een gebouw, die niet een voor- of een achtergevel is;

72. Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

73. "Richtlijn Veehouderij en stankhinder 1996":

de richtlijn "Veehouderij en stankhinder" uit 1996, met daarin opgenomen een richtlijn en omrekeningstabel (afstandsgrafiek) voor de berekening van geurhindercontouren vanwege agrarische bedrijven, wals deze werd gehanteerd op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. oppervlakte van gebouwen:
het buitenwerks c.q. tot op de harten van gemeenschappelijke scheids- muren gemeten totale oppervlak van (delen van) gebouwen, voorzover aanwezig op 1.25 m of hoger boven het peil¹;
- b. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:
de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, tot aan het peil, waarbij schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten wolfseinden, dakkapellen en andere ondergeschikte dakopbouwen buiten beschouwing kunnen blijven;
- c. (bouw)hoogte/nokhoogte van gebouwen:
van het hoogste punt der gebouwen tot aan het peil, waarbij schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten wolfseinden, dakkapellen en andere ondergeschikte dakopbouwen buiten beschouwing kunnen blijven;
- d. inhoud van gebouwen:
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en de bovenkant van dakvlakken en boven begane grondvloeren, met inbegrip van erkers en dakkapellen, uitsluitend voorzover gelegen boven peil, dus met uitzondering van de inhoud van kelders;
- e. inhoud van woningen:
overeenkomstig het bepaalde onder d, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de inhoud van eventuele aangebouwde bijgebouwen met een woonfunctie;
- f. lengte en breedte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;
- g. afstand van een gebouw tot een perceelsgrens:
vanaf het dichtst bij een perceelsgrens gelegen punt van het gebouw, buitenwerks gemeten, tot aan die perceelsgrens;

¹ Onder "peil" wordt verstaan:
a. de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel;
b. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, indien:
1. de eerstgenoemde hoogte (kruin van de weg) meer dan 0.20 m boven of onder laatstgenoemde hoogte gelegen is of;
2. het betrokken perceel niet onmiddellijk aan een weg grenst.

- h. hoogte van bouwwerken. geen gebouwen zijnde:
van het hoogste punt der bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein c.q. de voet van het bouw- werk.

PARAGRAAF 2 BESTEMMINGEN

Artikel 3 Agrarisch bouwblok

3.1 Doeleindenomschrijving

3.1.1 De gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als "Agrarisch bouwblok", zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (al dan niet met een gekoppeld bouwblok/bouwblok op afstand), met de daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande dat;

- a. voorzover op de plankaart binnen het bouwblok de code "G" is aangegeven de handhaving en/of uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
- b. het gebruik van afdekfolies, tijdelijke ondersteunende kassen en tunnels steeds is toegestaan;
een en ander met inachtneming van hetgeen overigens in dit artikel bepaald is.²

3.1.2. Voorts zijn de gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als "Agrarisch bouwblok", bestemd voor:

- a. beperkte verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen met niet meer dan 15 kampeereenheden, uitsluitend met kampeermiddelen in de vorm van tenten, kampeerauto's of caravans, en uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- b. (interne) ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, erven en tuinen.

3.1.3 *Voorwaardelijke verplichting – Landschappelijke inpassing*

Gebruik van de nieuw te bouwen kassen overeenkomstig de doeleindenomschrijving is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat zo spoedig mogelijk, doch in elk geval in het eerste plantseizoen – november tot en met februari – na de bouw van de kassen, de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het in bijlage 1 van deze voorschriften opgenomen landschappelijk inpassingsplan, volledig te realiseren en deze daarna te onderhouden en te behouden.

3.1.4 *Voorwaardelijke verplichting – Hydrologisch neutraal bouwen*

Gebruik van de nieuw te bouwen kassen overeenkomstig de doeleindenomschrijving is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat de bouw van de nieuwe kassen hydrologisch neutraal geschiedt.

² Op gronden met deze bestemming kunnen medebestemmingen voorkomen (bijvoorbeeld "Leidingen").

3.2. Bouwen

- 3.2.1 Binnen het agrarisch bouwblok zijn, uitsluitend ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming, toegestaan, met inachtneming van hetgeen overigens in dit artikellid is bepaald:
- a. per (al dan niet gekoppeld) bouwblok niet meer dan één agrarisch bedrijf;
 - b. uitsluitend op het hoofdbouwblok, per bouwblok niet meer dan één agrarische bedrijfswoning³, tenzij door middel van een aanduiding op de plankaart anders is aangegeven;
 - c. bijgebouwen;
 - d. bedrijfsgebouwen, ten dienste van het betrokken agrarisch bedrijf, en - voorzover toegestaan - ten dienste van het nevenbedrijf;
 - e. voorzieningen ten dienste van een eventuele verblijfsrecreatieve functie, bij voorkeur geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - g. tijdelijke ondersteunende kassen en/of hoge tunnels voorzover deze dienen ter ondersteuning van de op het agrarisch bedrijf al aanwezige bedrijfsactiviteiten;
 - h. (permanente) kassen met een oppervlakte van maximaal 1000 m², mits deze geen aanzet vormen tot een glastuinbouwbedrijf en voorzover deze dienen ter ondersteuning van op het agrarisch bedrijf al aanwezige bedrijfsactiviteiten; (Vrijstelling mogelijk.)
 - i. in afwijking van het bepaalde onder h, voor zover op de plankaart in een bouwblok de code "G" is aangegeven, (permanente) kassen met een oppervlakte van maximaal 20.000 m².
- 3.2.2. Per bouwblok is, ten dienste van een bestaand of volwaardig agrarisch bedrijf, niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan, tenzij door middel van een aanduiding op de plankaart anders is aangegeven, met dien verstande dat:
- a. bedrijfswoningen dienen te worden opgericht op het hoofdbouwblok en niet op een secundair bouwblok (op afstand), tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding anders is aangegeven;
 - b. de bedrijfswoning noodzakelijk dient te zijn uit een oogpunt van doelmatige uitoefening en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf van het agrarisch bedrijf;
 - c. de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 5,55 m mag bedragen;

³ Vrijstelling mogelijk voor een tweede agrarische bedrijfswoning.

- d. de nokhoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 10 m mag bedragen;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen met een woonfunctie, niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- f. een bedrijfswoning voorzien dient te worden van een kap met een dakhelling van niet minder dan 12° en niet meer dan 45°;
- g. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de rijbaan niet minder dan 12 m mag bedragen;
- h. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
- i. de bebouwing binnen het bouwblok zoveel mogelijk dient te worden geconcentreerd;
- j. in geval van herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwblok, de "Algemene bepaling in verband met de Wet geluidhinder" (artikel 6) in acht genomen dient te worden.

3.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- b. naast de onder a toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, is per bouwperceel niet meer dan één carport toegestaan, met een oppervlakte van niet meer dan 25 m² en een hoogte van niet meer dan 2.75 m;
- c. bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand gebouwd worden;
- d. bijgebouwen dienen gesitueerd te worden achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
- e. de bebouwing dient zo veel mogelijk te worden geconcentreerd. De afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag in ieder geval niet meer dan 40 m bedragen;
- f. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 2,75 m bedragen;
- g. de nokhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 4,75 m bedragen;
- h. in afwijking van hetgeen hiervoor bepaald is, mag de goothoogte van een duivenhok niet meer dan 4 m en de nokhoogte daarvan niet meer dan 5 m bedragen;
- i. bijgebouwen met een woonfunctie worden geacht deel uit te maken van de bedrijfswoning.

3.2.4 Uitsluitend ten dienste van een bestaand of volwaardig agrarisch bedrijf mogen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van deze bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
- b. de nokhoogte hiervan niet meer mag bedragen dan 8 m;
- c. de hoogte van kassen en/of ondersteunende tunnels niet meer mag

- bedragen dan 4,5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c, voorzover op de plankaart in een bouwblok de code "G" is aangegeven, de nokhoogte van kassen niet meer dan 8 m mag bedragen;
 - e. voorzover op de plankaart de code "G" is aangegeven, de oppervlakte van (permanente) kassen niet meer mag bedragen dan 20.000 m²;
 - f. de hoogte van voedersilo's niet meer mag bedragen dan 12 m; de hoogte van sleufsilos niet meer mag bedragen dan 12 m; de hoogte van mestsilos niet meer dan 8 m mag bedragen;
 - g. de bebouwing binnen het bouwblok zoveel mogelijk dient te worden geconcentreerd;
 - h. de afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
 - i. in afwijking van het bepaalde onder h, voorzover op de plankaart in een bouwblok de code "G" is aangegeven, de afstand van kassen tot een zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
 - j. de afstand van een gebouw tot de as van een openbare weg niet minder dan 15 m mag bedragen.

3.2.5 Voorts zijn voorzieningen ten dienste van een eventuele verblijfsrecreatieve functie toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van deze voorzieningen niet meer mag bedragen dan 2.75 meter;
- b. de nokhoogte hiervan niet meer mag bedragen dan 4.75 m;
- c. de oppervlakte hiervan niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- d. de afstand van deze voorzieningen tot een zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
- e. de afstand van deze voorzieningen tot de as van een openbare weg niet minder dan 15 m mag bedragen;
- f. de bebouwing binnen het bouwblok zoveel mogelijk dient te worden geconcentreerd en deze voorzieningen bij voorkeur in de bedrijfsbebouwing worden geïntegreerd.

3.2.6 Behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet en behoudens vrijstelling, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<u>bouwwerk, geen gebouw zijnde</u>	<u>hoogte maximaal</u>
– vrijstaande antennemast	18 m
– lichtmasten	3 m
– vlaggenmasten	8 m
– terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	2 m
– terreinafscheidingen, vóór de voorgevelrooilijn	1 m
– pergola's	2,75 m
– overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m

3.3. Gebruik van aanbouwen voor woondoeleinden

Bijgebouwen, die als zodanig aan de bedrijfswoning zijn aangebouwd, mogen voor woondoeleinden gebruikt worden, met dien verstande dat:

- a. deze bijgebouwen in dat geval geacht worden deel uit te maken van de woning;
- b. in verband met het bepaalde onder a, de in deze voorschriften opgenomen inhouds-, breedte- en dieptemaat voor woningen in dat geval van toepassing is op de woning inclusief dergelijke aanbouwen;
- c. overigens de in dit plan opgenomen bouwvoorschriften voor bijgebouwen van kracht blijven.

3.4. Vrijstelling

3.4.1 *Opslag caravans*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bedrijfsmatige opslag van caravans, kampeerauto's, woon- of stacaravans en pleziervaartuigen in bedrijfsgebouwen behorend bij het agrarisch bedrijfscomplex.

3.4.2 *Hogere bedrijfsgebouwen*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van:

- a. het bouwen of plaatsen van een silo met een hoogte van maximaal 15 m;
- b. het bouwen of plaatsen van een windturbine met een hoogte van maximaal 15 m;

c. het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen, daaronder tevens te verstaan kassen voorzover op de plankaart de code "G" is aangegeven, met een goot- en nokhoogte van maximaal respectievelijk 6.5 en 10 m; een en ander met dien verstande dat:

1. de hogere silo c.q. de hogere goot- en nokhoogte, noodzakelijk dient te zijn uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling;
2. bij het verlenen van vrijstelling voor al deze (hogere) bouwwerken een belangenafweging dient plaats te vinden waarbij met name betrokken wordt de mate waarin de omringende landschappelijke, abiotische en/of natuur(wetenschappelijke), agrarische, recreatieve waarden/belangen en/of belangen van derden door toepassing van de vrijstelling (kunnen) worden geschaad.

3.4.3 Bij het verlenen van een vrijstelling dient steeds de Procedurebepaling (artikel 8) in acht genomen te worden.

3.5 Verboden gebruik

3.5.1 *Algemeen*

Onder een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 9 (Algemene gebruiks-bepaling), van de tot "Agrarisch bouwblok" bestemde gronden en/of zich daarop bevindende opstallen wordt tevens verstaan:

- a. de gehele of gedeeltelijke omschakeling naar het glastuinbouwbedrijf;
- b. voorzover op de plankaart de code "G" is aangegeven: de gehele of gedeeltelijke omschakeling naar een andere agrarische bedrijfsvorm dan de glastuinbouw;
- c. het gebruik voor woondoeleinden, behoudens de bedrijfswoning;
- d. het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen;
- e. het gebruik voor reclamedoeleinden;
- f. als wedstrijd- of sportterrein, in het bijzonder voor de beoefening van de paarden-, fiets-, motorcross- of modelvliegtuigsport;
- g. het gebruik voor enige tak van handel en/of bedrijf, met uitzondering van:
 1. het gebruik ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 2. de verkoop in het klein als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf, mits deze verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde goederen;
 3. de uitoefening van een nevenbedrijf overeenkomstig het bepaalde in het eerste lid van dit artikel.

3.5.2 *Voorwaardelijke verplichting – Landschappelijke inpassing*

Gebruik van de nieuw te bouwen kassen overeenkomstig de doeleindenomschrijving is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat zo spoedig mogelijk, doch in elk geval in het eerste plantseizoen – november tot en met februari – na de bouw van de kassen, de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het in bijlage 1 van deze voorschriften opgenomen landschappelijk inpassingsplan, volledig te realiseren en deze daarna te onderhouden en te behouden.

3.5.3 *Voorwaardelijke verplichting – Hydrologisch neutraal bouwen*

Gebruik van de nieuw te bouwen kassen overeenkomstig de doeleindenomschrijving is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat de bouw van de nieuwe kassen hydrologisch neutraal geschiedt.

3.6 Wijziging

3.6.1 *Woonbestemming*

Bij beëindiging van het agrarisch bedrijf zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd om de bestemming "Agrarisch bouwblok" te wijzigen in een bestemming voor (burger)woondoeleinden en tuinen en/of agrarisch gebied, met dien verstande dat:

- a. een belangenafweging dient plaats te vinden waarbij met name betrokken wordt de mate waarin de omringende landschappelijke, abiotische en/of natuur(wetenschappelijke), agrarische, recreatieve waarden/belangen en/of belangen van derden door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (kunnen) worden geschaad;
- b. in redelijkheid geen vrees mag bestaan voor het ontstaan van ernstige hinder over en weer, c.q. een onvoldoende goed woonklimaat, gelet op de ligging van de woning binnen het voormalige "Agrarisch bouwblok" ten opzichte van de in de omgeving aanwezige bebouwing en bestemmingen, waarbij met name rekening gehouden dient te worden met de afstanden zoals die voortvloeien uit de "Richtlijn Veehouderij en stankhinder 1996";
- c. het in de architectonische vormgeving tot uitdrukking komend karakter van de bebouwing niet wezenlijk mag worden aangetast, tenzij het betreft het herstel van de oorspronkelijke vormgeving;
- d. na wijziging op het perceelsdeel met de woon-/tuinbestemming het bepaalde van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk, deel Oisterwijk' overeenkomstig van toepassing zal zijn, echter met dien verstande dat:
 1. de voormalige agrarische bedrijfswoning, inclusief eventueel daarin geïntegreerde bedrijfsgebouwen, als burgerwoning (met bijge-

- bouw) gehandhaafd mag blijven;
2. verbouwing van de voormalige agrarische bedrijfswoning, inclusief eventueel daarin geïntegreerde bedrijfsgebouwen, is toegestaan, mits (daardoor) geen sprake is van algehele herbouw of verbouw die feitelijk leidt tot algehele herbouw;
 3. bij verbouwing van de voormalige agrarische bedrijfswoning, inclusief eventueel daarin geïntegreerde bedrijfsgebouwen, de bestaande grondoppervlakte van het gebouw niet mag worden vergroot;
 4. bij verbouwing van de voormalige agrarische bedrijfswoning, inclusief eventueel daarin geïntegreerde bedrijfsgebouwen, de situering van het gebouw niet mag worden gewijzigd;
 5. de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, tenzij het architectonisch en/of cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsgebouwen betreft, behoudens het bepaalde onder 6 en 7;
 6. na wijziging van de bestemming op het perceel in totaal niet meer dan 100 m² aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan zal zijn plus 10% van de oppervlakte van de overeenkomstig het bepaalde onder 1 te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
 7. in totaal alsdan maximaal 150 m² aan vrijstaande bijgebouwen is toegestaan, mits het betrokken bouwperceel daardoor niet voor meer dan 40% bebouwd zal worden;
 8. indien de wijziging van de bestemming gepaard gaat met de splitsing van de voormalige boerderij, het terzake bepaalde in artikel 16 van toepassing zal zijn, met dien verstande dat in dat geval algehele herbouw is toegestaan. Splitsing van een woonboerderij is uitsluitend toegestaan ter behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- e. delen van het onbebouwde huisperceel, die feitelijk niet voor woondoeleinden zullen worden gebruikt, zullen worden bestemd voor agrarische doeleinden overeenkomstig de artikelen 'Agrarisch gebied met abiotische en natuurwaarden', 'Agrarisch gebied met abiotische waarden', 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' c.q. 'Agrarisch gebied' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk, deel Oisterwijk'.

3.6.2 Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid dient de Procedurebepaling (artikel 8) in acht genomen te worden.

Artikel 4 Agrarisch gebied

4.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als "Agrarisch gebied", zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij het gebruik van tijdelijke afdekfolies, tijdelijke ondersteunende kassen en/of hoge tunnels en het toepassen van containerteelt is toegestaan;
- b. extensieve dagrecreatie.

4.2. Bouwen

Op gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" zijn uitsluitend toegestaan:

- a. bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet (o.a. terreinafscheidingen);
- b. tijdelijke ondersteunende kassen en/of hoge tunnels, met dien verstande dat de hoogte hiervan niet meer dan 3 m mag bedragen. (Vrijstelling mogelijk overeenkomstig artikel 4.3.).

4.3. Vrijstelling

4.3.1 *Terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m, die voor de voorgevelrooilijn zijn gelegen, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van derden en de in de doeleindenomschrijving aangegeven belangen en mits de verkeersveiligheid niet in gevaar komt.

4.3.2 Bij het verlenen van een vrijstelling dient steeds de Procedurebepaling (artikel 8) in acht genomen te worden.

4.4. Verboden gebruik

Onder een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 9 (Algemene gebruiks-bepaling), wordt tevens verstaan het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden en/of opstallen:

- a. voor de nieuwvestiging van en de omschakeling naar de glastuinbouw en voor het gebruik van permanente afdekfolies, kassen of tunnels;
- b. voor woondoeleinden;
- c. als staanplaats voor onderkomens, c.q. voor kamperen.

- d. voor verblijfsrecreatie of intensieve vormen van dagrecreatie, bijvoorbeeld als lig- en/of speelweide;
- e. als volkstuin;
- f. voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen;
- g. als wedstrijd- of sportterrein, in het bijzonder voor de beoefening van de paarden-, fiets-, motorcross- of modelvliegtuigsport;
- h. voor militaire doeleinden.

4.5 Aanlegvergunning

4.5.1 Onder een verboden gebruik, als bedoeld in de Algemene gebruiksbe-
 paling (artikel 9), wordt tevens verstaan het doen of laten uitvoeren van de
 volgende werken en/of werkzaamheden, zonder of in afwijking van een
 vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):

- a. het aanleggen of verharden van paden en (bedrijfs)wegen;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte
 van meer dan 200 m²;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband
 houdende constructies.

4.5.2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voorwerken of werkzaamheden:

- a. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de betrokken
 gronden en/of geschieden in het kader van de normale agrarische be-
 drijfsvoering;
- b. voorzover daarop van toepassing is hetgeen in de Overgangsbepaling
 (artikel 11) is bepaald ten aanzien van bestaand gebruik;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestem-
 mingsplan reeds aanlegvergunning was verleend.

4.5.3 Toelaatbare werken en/of werkzaamheden

- a. werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toe-
 laatbaar, indien:
 - deze verband houden met de ingevolge het eerste lid van dit
 artikel toegestane doeleinden;
 - hierdoor, danwel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect
 te verwachten gevolgen, de in lid 1 van dit artikel genoem-
 de functies en waarden niet onevenredig worden of kunnen
 worden aangetast, danwel de mogelijkheden tot herstel van
 die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden ver-
 kleind.
- b. alvorens te beslissen tot het al dan niet verlenen van een aanlegver-
 gunning stellen Burgemeester en Wethouders een onderzoek in naar

de mate waarin de uit te voeren werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, dan wel de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid I van dit artikel genoemde waarden aantast of kan aantasten, danwel naar de mogelijkheden tot herstel van deze waarden na uitvoering van de werken en/of werkzaamheden.

- c. bij het onder b bedoelde onderzoek wordt met name ingegaan op de relatie tussen de uit te voeren werken en/of werkzaamheden en de in de toelichting bij dit bestemmingsplan opgenomen nadere beschrijving van substraat en motivering voor de betrokken aanlegvergunningseis.
- d. een besluit gaat vergezeld van een toelichting, waarin de uitkomsten van het onder b bedoelde onderzoek, alsmede de aan het besluit ten grondslag liggende motieven zijn neergelegd.
- e. voor het overige geldt de procedure, zoals vervat in artikel 8 (Procedurebepaling).

4.6 Wijziging

4.6.1 *Vergroting/vormverandering*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming "Agrarisch gebied" te wijzigen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van de vergroting of vormverandering van een "Agrarisch bouwblok", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het dient een reëel bedrijf te betreffen en de vergroting of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling,;
- b. voorzover het de vergroting van een bouwblok betreft, dient omtrent het bepaalde onder a vooraf het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te worden ingewonnen;
- c. de plaats en/of richting van de vergroting of vormverandering mag geen onevenredige schade tot gevolg hebben voor de belangen van derden;
- d. er dient een goede landschappelijke inpassing plaats te vinden;
- e. van het "Agrarisch bouwblok" mag de breedte niet minder dan 60 m bedragen en de diepte niet meer dan 150 m, tenzij een grotere bouwblockdiepte noodzakelijk is in verband met ter plaatse aanwezige opstallen, infrastructuur, nutsvoorzieningen of om milieuhygiënische redenen;
- f. voor de vergroting van het oppervlak van een "Agrarisch bouwblok" geldt, dat het oppervlak van een agrarisch bouwblok na vergroting in totaal niet meer mag bedragen dan 1,25 x de oppervlakte van het bouwblok, zoals aangegeven op plankaart 2, met dien verstande dat de

oppervlakte van het bouwblok na wijziging niet meer dan 2 ha mag bedragen;

- g. in afwijking van het bepaalde onder e en f geldt voor de vergroting van een agrarisch bouwblok met de code "G", dat het oppervlak van een agrarisch bouwblok na vergroting in totaal niet meer mag bedragen dan 2,5 ha, met dien verstande dat de glasoppervlakte niet meer dan 2 ha mag bedragen (2 ha netto glas);
- h. in afwijking van het bepaalde onder e en f geldt voor de vergroting van een agrarisch bouwblok van een veehouderij dat het oppervlak van een agrarisch bouwblok na vergroting in totaal niet meer mag bedragen dan 1,5 ha.

4.6.2 Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid dient de Procedurebepaling (artikel 8) in acht genomen te worden.

Artikel 5 Leidingen (medebestemming)

5.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, aan weerszijden van de op plankaart van het wijzigingsplan 'Buitengebied Oisterwijk, wijzigingsplan Oliviersweg 9' aangegeven "Leidingen", daaronder begrepen de eveneens op de plankaart als zodanig aangeduide belemmeringszones en buisleidingenstroken, zijn, overeenkomstig onderstaand schema, mede bestemd voor transmissie van elektriciteit via hoogspanningsleidingen, respectievelijk transport via ondergrondse buisleidingen:

aanduiding op plankaart 2	medebestemming aan weerszijden van de op de plankaart aangegeven leiding
<u>bovengrondse leidingen</u>	
hoogspanningsleiding 150 kV	50 m
hoogspanningsleiding 380 kV	100m
<u>ondergrondse buisleidingen</u>	
drinkwatertransportleiding	20 m
persleiding voor afvalwater	3 m
dubbele transportleiding (RRP)	8,5 m
<i>buisleidingenstrook</i>	<i>(35 m*)</i>

* Zie omtrent de buisleidingenstrook en de op plankaart aangegeven "Hoofdverbinding voor buisleidingen" de regeling, die is opgenomen in artikel 4.1.

5.2. Bouwen

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van die leidingen, met dien verstande dat:

- 5.2.1. a. de oppervlakte van deze gebouwen niet meer dan 10 m² mag bedragen;
- 5.2.1. b. de hoogte van deze gebouwen niet meer dan 4 meter mag bedragen;
- 5.2.2. voorzover op de plankaart een 'hoogspanningsleiding' is aangegeven mogen hoogspanningsmasten worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 40 meter mag bedragen;
- 5.2.3. overeenkomstig het bepaalde in 4.3 vrijstelling verleend kan worden voor de bouw van andere bouwwerken dan de in dit lid toegestane bouwwerken.

5.3 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.2. voor bebouwing overeenkomstig de ter plaatse mede aangewezen bestemming(en), indien en voorzover blijkt dat daartegen geen bezwaar bestaat, gelet op de aanwezigheid van de betreffende leidingen en mits:

- a. daarbij hetgeen overigens in de betreffende voorschriften omtrent het bouwen is bepaald in acht wordt genomen;
- b. vooraf het advies wordt ingewonnen van de betreffende (leiding)beheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken de belangen in verband met de leidingen worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden;
- c. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben, indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om vrijstelling te verlenen in afwijking van het advies van de betreffende (leiding)beheerder;
- d. bij het verlenen van vrijstelling de Procedurebepaling (artikel 8) in acht wordt genomen

5.4 Aanlegvergunning

5.4.1 Onder een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 9 (Algemene gebruiks-bepaling) wordt tevens verstaan het doen of laten uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning):

- a. indien het een bovengrondse leiding betreft:
 1. het aanbrengen, vellen of rooien van hoogopgaande beplanting of bomen;
 2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
 3. het ophogen van de bodem of opslaan van materialen of goederen boven een maat van 2,5 m;
 4. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 5. het ophogen, egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen van maaiveld- of weghoogte
- b. indien het een ondergrondse leiding betreft:
 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

2. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem dan wel het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 m;
3. het diepwoelen of diepploegen van de bodem;
4. het aanbrengen, vellen of rooien van bomen en diepwortelende beplanting;
5. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
6. het indrijven of ingraven van andere voorwerpen in de grond.

5.4.2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voorwerken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de betrokken gronden betreffen dan wel die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de aanwezige leiding(en) en van de mede aangewezen bestemming (en);
- b. voorzover daarop van toepassing is hetgeen in de Overgangsbepalingen (artikel 10) is bepaald ten aanzien van bestaand gebruik;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds aanlegvergunning was verleend.

- 5.4.3.
- a. werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voorzover hierdoor het belang van een ongestoorde nutsvoorziening en de veiligheid in verband met de leidingen niet worden geschaad;
 - b. vooraf het advies wordt ingewonnen van de betreffende (leiding)beheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken de belangen in verband met de leidingen worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden;
 - c. indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om een aanlegvergunning te verlenen in afwijking van het advies van de betreffende (leiding)beheerder, wordt de aanlegvergunning niet verleend dan nadat een verklaring van Gedeputeerde Staten is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de aanlegvergunning geen bezwaar hebben.
 - d. een besluit gaat vergezeld van een toelichting, waarin de uitkomsten van het onder b bedoelde advies van de (leiding)beheerder, alsmede de aan het besluit ten grondslag liggende motieven zijn neergelegd.
 - e. voorts geldt de procedure, zoals vervat in artikel 8 (Procedurebepaling).

5.5 Hoofdverbindingen voor buisleidingen

- 5.5.1. De gronden, op 210 m aan weerszijden van de op plankaart aangegeven "dubbele transportleiding (RRP)", zijn overeenkomstig onderstaand schema mede bestemd als "Hoofdverbindingen voor buisleidingen" (planologische reserveringszone).

Hoofdverbinding voor buisleidingen	
buisleidingenstrook	35 m aan weerszijden van de op de plankaart aangegeven "dubbele transportleiding (RRP)"
<i>veiligheidsgebied</i>	<i>55 m aan weerszijden van de buisleidingenstrook</i>
<i>toetsingsgebied</i>	<i>175 m aan weerszijden van de buisleidingenstrook</i>

Het tracé van de dubbele transportleiding (RRP) wordt ingevolge het Structuurschema Buisleidingen tevens aangemerkt als een "Hoofdverbinding voor buisleidingen". Voor de nadere uitwerking van de hoofdverbindingen door de provincie komen twee vormen van planologische reservering in aanmerking: de "buisleidingenstrook" en de "buisleidingenzone".

Het onderhavige tracé kan worden aangemerkt als "buisleidingenstrook". Onder een buisleidingenstrook wordt verstaan een doorgaande strook grond van 70 m breedte (35 m aan weerszijden van de op plankaart 2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk, deel Oisterwijk' aangegeven leiding), bestemd voor meerdere toekomstige hoofdtransportleidingen.

Bij een dergelijke buisleidingenstrook behoren een veiligheidsgebied (breedte 55 m aan weerszijden van de strook) en een toetsingsgebied (breedte 175 m aan weerszijden van de strook).

Voor het toetsingsgebied geldt, dat van de lagere overheden wordt gevraagd de besluiten ten aanzien van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied aan een zorgvuldige afweging te onderwerpen. Hierbij moeten het veiligheidsaspect en planologische, technische en economische belangen een rol spelen. Het veiligheidsgebied is een verbijzondering van een deel van het toetsingsgebied.

Voor de ruimtelijke consequenties van de buisleidingenstrook en het veiligheidsgebied wordt verwezen naar tabel III bij het Structuurschema buisleidingen:

Tabel III. Ruimtelijke consequenties van de buisleidingenstrook als hoofdverbinding en het aangrenzende veiligheidsgebied (normale situatie)			
		Buisleidingenstrook Breedte: 70m (35 m aan weerszijden aanduiding)	Veiligheidsgebied 55 m aan weerszijden van de strook
Grote ruimtelijke ontwikkelingen	Woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten categorie I	Niet toegestaan	Niet toegestaan
	Andere grote ruimtelijke ontwikkelingen (bijv. grote infrastructuurwerken)	Niet toegestaan	In het algemeen toegestaan. Binnen de veiligheidsafstand die voor deze ontwikkeling geldt niet toegestaan.
	Incidentele bebouwing	Indien enigszins mogelijk vermijden	Toegestaan
	Bijzondere objecten categorie II, recreatieterreinen en industrieterreinen	Indien enigszins mogelijk vermijden	Toegestaan onder voorwaarden
Ruimtelijke ontwikkelingen van bescheiden omvang	Andere ruimtelijke ontwikkelingen van bescheiden omvang (bijv. kleinere infrastructuurwerken)	Indien enigszins mogelijk vermijden	In het algemeen toegestaan. Binnen de veiligheidsafstand die voor deze ontwikkeling geldt indien enigszins mogelijk vermijden.

- 5.5.2. Het bepaalde in artikel 5.2 en artikel 5.4 omtrent bouwen en aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden is overeenkomstig van toepassing binnen de *buisleidingenstrook*.

- 5.5.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.2 voor bebouwing binnen de buisleidingenstrook overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2 voor bebouwing binnen de buisleidingenstrook overeenkomstig de onderliggende, aan de betrokken gronden gegeven bestemming, indien en voorzover blijkt dat daartegen geen bezwaar bestaat, gelet op de aanwezigheid van de "Hoofdverbinding voor buisleidingen" en mits:
- a. daarbij hetgeen overigens in deze voorschriften omtrent het bouwen is bepaald in acht wordt genomen;
 - b. vooraf het advies wordt ingewonnen van de milieudienst van de gemeente of van het samenwerkingsverband waarbij de gemeente is aangesloten, omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken de belangen in verband met de "hoofdverbinding voor leidingen" worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden;
 - c. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben, indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om vrijstelling te verlenen in afwijking van het advies van de milieudienst van de gemeente of van het samenwerkingsverband waarbij de gemeente is aangesloten.

PARAGRAAF 3 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 6 Algemene bepaling in verband met de Wet geluidhinder

- 6.1 Bij (a) de bouw van een nieuwe (tweede) bedrijfswoning, anders dan ter vervanging van een bestaande bedrijfswoning, (b) de splitsing van een bestaande woning dan wel (c) de herbouw van een (bedrijfs)woning op een andere locatie binnen een bouwperceel of bouwblok dienen de voorschriften van de Wet geluidhinder in acht genomen te worden.
- 6.2 De bouw van een nieuwe (tweede) bedrijfswoning, de splitsing van een bestaande woning dan wel de herbouw van een (bedrijfs)woning op een andere locatie binnen een bouwperceel of bouwblok, een en ander voorzover toegestaan ingevolge en overeenkomstig deze voorschriften, mag niet geschieden binnen een op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contour (wegverkeerslawaaai), c.q. 60 dB(A)-contour (spoorweglawaaai), behoudens vrijstelling overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.3.
- 6.3 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het herbouwen danwel het bouwen van nieuwe of voor het splitsen van bestaande (bedrijfs)woningen binnen een op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contour (wegverkeerslawaaai), c.q. 60 dB(A)-contour (spoorweglawaaai), voorzover dit niet reeds overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten op grond van de Wet geluidhinder verleende hogere waarde voor de individuele betreffende woning mogelijk was, met inachtneming van de volgende bepalingen:
1. het bouwen van de nieuwe of het splitsen van de bestaande (bedrijfs)woning dient toegestaan te zijn ingevolge en overeenkomstig hetgeen overigens in deze planvoorschriften is bepaald (met toepassing van een daarin opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid);
 2. door middel van een aanvullend akoestisch onderzoek dient aangetoond te worden dat de gevelbelasting van de nieuw te bouwen of te splitsen woning niet meer bedraagt dan de door Gedeputeerde Staten verleende (algemene) hogere waarde te weten 60 dB(A) (wegverkeerslawaaai), voorzover het een agrarische bedrijfswoning betreft, en niet meer bedraagt dan 55 dB(A) (wegverkeerslawaaai), voorzover het een woning betreft, anders dan een agrarische bedrijfswoning en niet (tevens) meer bedraagt dan 73 dB(A), voorzover de te herbouwen dan wel de nieuw te bouwen of te splitsen woning is gesitueerd binnen de betreffende, op de plankaart aan-

gegeven contour spoorweglawaai.

- 6.4 Bij de beslissing omtrent vrijstelling dient de in dit plan opgenomen Procedurebepaling (artikel 8) in acht genomen te worden.

Artikel 7 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

- 7.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan:
- a. tot een maximum van 10% van de in het plan voorgeschreven maten voor de hoogte van gebouwen, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. voor het oprichten van gebouwtjes van openbaar nut, zoals schakelstations, pompgemaaltjes, transformatorhuisjes, of gasdrukmeet- en re- gelstations en voor het oprichten van telefooncellen, wachthuisjes,abri's en schuilgelegen-heden met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m² mag bedragen;
 2. de hoogte van deze gebouwtjes niet meer dan 4 m mag bedragen;
 3. bij vrijstelling een belangenafweging dient plaats te vinden waarbij betrokken dient te worden enerzijds de noodzaak van het oprichten van deze gebouwtjes en anderzijds de mate waarin de omringende landschappelijke, abiotische en/of natuur(wetenschappelijke), agrarische, recreatieve waarden/belangen en/of belangen van derden door toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid (kunnen) worden geschaad;
 4. deze vrijstellingsbevoegdheid geen betrekking heeft op verkoop-punten van motorbrandstoffen.
 - c. voor het oprichten van antennemasten met een hoogte van maximaal 30 m en voor het bouwen van daarbij behorende bouwwerken, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte van de bij de mast behorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 m²;
 2. de hoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 4 m bedragen;
 3. bij vrijstelling dient een belangenafweging plaats te vinden waarbij betrokken dient te worden de mate waarin de omringende landschappelijke, abiotische en/of natuur(wetenschappelijke), cultuur- historische, monumentale, agrarische, recreatieve waardenbelangen en/of belangen van derden door toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid (kunnen) worden geschaad;
 4. de afstand van de antennemast tot woningen dient minimaal 20 m te bedragen;
 5. bij toepassing van deze vrijstelling dient voor omwonenden een ongestoorde ontvangst en verzending van televisie-, radio- en telefonesignalen gegarandeerd te worden;
 6. er dient zoveel mogelijk gestreefd te worden naar een gezamenlijke exploitatie van de antennemast.

- 7.2 Bij de beslissing omtrent vrijstelling dient de in dit plan opgenomen Procedurebepaling (artikel 8) in acht genomen te worden.

Artikel 8 Procedurebepaling

8.1 Procedure bij het verlenen van een vrijstelling of een aanlegvergunning

Bij de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid of bij een verzoek om verlening van een aanlegvergunning, volgen Burgemeester en Wethouders de volgende procedure:

- a. Een ontwerp-besluit tot vrijstelling of voor de verlening van een aanlegvergunning ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en Wethouders beslissen binnen vier weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent het verlenen van de vrijstelling of aanlegvergunning.
- e. Indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- f. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

8.2 Procedure bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid

(Zie tevens artikel van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.)

Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid door Burgemeester en Wethouders c.q. de Raad, wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging ligt gedurende vier weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. Burgemeester en Wethouders maken c.q. de Raad maakt de nederlegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij Burgemeester en Wethouders c.q. de Raad tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en Wethouders c.q. de Raad beslissen binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de wijziging van het bestemmingsplan.
- e. Indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- f. Burgemeester en Wethouders c.q. de Raad delen aan hen, die be-

- denkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
- g. Indien het besluit tot wijziging de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft, zenden Burgemeester en Wethouders c.q. de Raad onverwijld afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die bedenkingen hebben ingebracht.

Artikel 9 Algemene gebruiksbeplating

- 9.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het in het plan bepaalde.
- 9.2 Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
- a. voor recreatieve verblijfsdoeleinden al dan niet met behulp van kam- peermiddelen en als staanplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten, indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of één kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt, c.q. worden geplaatst, mits geplaatst achter de van de weg afgekeerde gevel van de woning, en deze niet wordt/worden gebruikt voor bewoning, een en ander behoudens voorzover overeenkomstig deze voor- schriften (tijdelijk of beperkt) recreatief verblijf is toegestaan (zie bestemmingen "Agrarisch bouwblok);
 - b. als staanplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
 - c. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover zulks in overeenstemming is met c.q. noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - d. voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer- en vaartuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - e. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voorzover noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - f. voor reclaimedoeleinden;
 - g. voor commerciële doeleinden (handels- of bedrijfsdoeleinden), behoudens voorzover dit rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming ingevolge het plan gerichte gebruik van de gronden.
- 9.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de artikelen 8.1 en 10.3, onder b, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden gebouwd, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 11 Overgangsbepaling

11.1 Bouwen

Bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien zijn of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- a. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaren na de calamiteit is aangevraagd;
- b. eenmalig worden uitgebreid met maximaal 10% van de inhoud op de datum van het onherroepelijk worden van dit plan.

11.2 Bestaande afwijkende agrarische bedrijfsgebouwen en -woningen

Agrarische bedrijfsgebouwen en -woningen, die bestonden op het moment van terzieslegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, en die afwijken van de ingevolge de bouwvoorschriften toegestane maximale inhoud, goot- en/of nokhoogte, worden geacht in dit opzicht niet van het plan af te wijken (zie tevens artikel 3.2.7.)

11.3 Bestaand gebruik

- a. Bestaand gebruik van de in het plan begrepen grond en/of daarop staande bouwwerken, dat op de datum van het onherroepelijk worden van het plan aanwezig is en strijdig is met deze voorschriften, mag worden gehandhaafd.
- b. Wijziging van dit met het plan strijdige gebruik is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

11.4 Bestaand gebruik

- a. Artikel 11.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, maar die zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Het bepaalde in artikel 11.4 is niet van toepassing op strijdig gebruik dat reeds in strijd was met het bestemmingsplan, zoals dat gold op het moment van het onherroepelijk worden van het onderwerpelijke plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan, en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 12 Strafbepaling

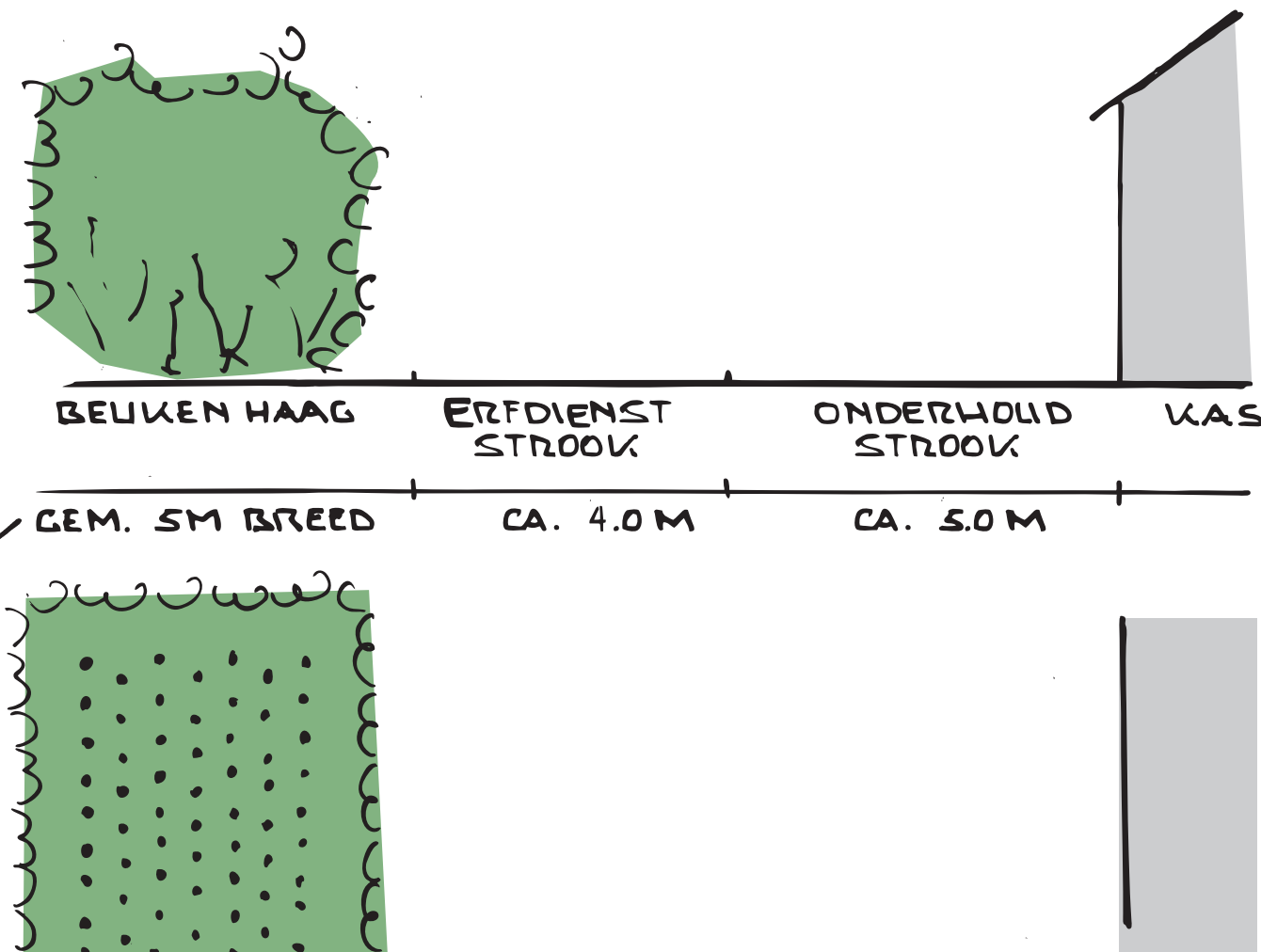
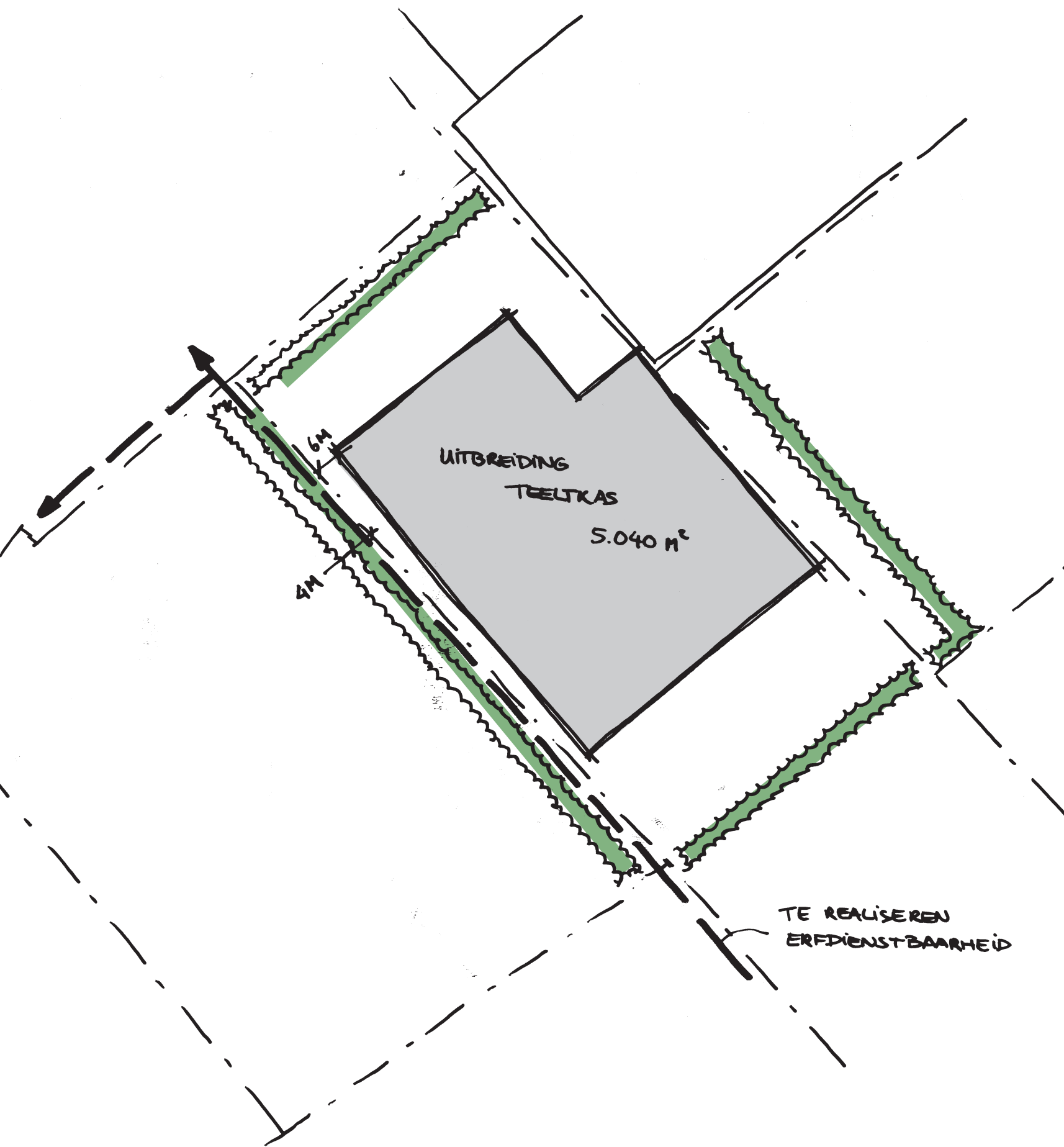
Overtreding van het bepaalde in de artikelen 10.1 en 10.4, onder b, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 13 Slotbepaling

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, kan worden aangehaald als wijzigingsplan "Buitengebied Oisterwijk, Oliviersweg 9".

Bijlage :

Landschappelijk Inpassingsplan



AANTE PLANTEN :
 FAGUS SYLVATICA 6 ST/M²
 HOOGTE HAAG : GOOTHOOGTE KAS
 ONDERHOUD : 2X PER JAAR SCHEREN
 PLANTMAAT : 100/125

