

Bestemmingsplan

Buitengebied; Olen 5a en 5b

Gemeente Son en Breugel

Bestemmingsplan

“Buitengebied Son en Breugel; Olen 5a en 5b”

Gemeente Son en Breugel

IDN: NL.IMRO.0848.BP818BUITENGEBIED-VA01

Vastgesteld: 30 maart 2017

PROJECTGEGEVENS

Plan

Naam plan	:	Bestemmingsplan “Buitengebied Son en Breugel; Olen 5a en 5b”
Datum	:	30 maart 2017
Status	:	Vastgesteld
Identificatienummers	:	NL.IMRO.0848.BP818BUITENGEBIED-VA01

Opdrachtgever

Naam	:	Boomkwekerij M. van den Oever B.V.
Adres	:	Olen 5a
Postcode, plaats	:	5694 NP, Son en Breugel

Colofon rapportage

Opgesteld door	:	ing. I.L. van de Weijer
Gecontroleerd door	:	ing. J.A.M. Stultiëns

Opbouw

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De toelichting heeft geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 – INLEIDING	3
1.1 AANLEIDING EN DOEL	3
1.2 LIGGING EN BEGRENZING TOTALE PLANGEBIED.....	3
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4 LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	6
2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	6
2.1.1 <i>Landschappelijke structuur</i>	6
2.1.2 <i>Waardevolle elementen</i>	6
2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR	7
HOOFDSTUK 3 – BELEID.....	9
3.1 RIJKSBELEID.....	9
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	9
3.1.2 <i>AMvB ruimte</i>	10
3.2 PROVINCIAAL BELEID.....	11
3.2.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant</i>	11
3.2.2 <i>Verordening ruimte Noord-Brabant 2014</i>	18
3.3 GEMEENTELIJK BELEID.....	21
3.3.1 <i>Structuurvisie Son en breugel</i>	21
3.3.2 <i>Vigerende bestemmingsplan</i>	24
HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING.....	26
4.1 UITGANGSPUNTEN EN DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN	26
4.2 STEDENBOUWKUNDIGE / RUIMTELIJKE ASPECTEN.....	28
4.3 INRICHTINGS- EN BEHEERSPLAN EN KWALITEITSVERBETERING OLEN 5.....	29
4.4 ADVIES AAB.....	30
HOOFDSTUK 5 – SECTORALE ASPECTEN	32
5.1 MILIEUASPECTEN	32
5.1.1 <i>Bodem</i>	32
5.1.2 <i>Geluid</i>	33
5.1.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	33
5.1.4 <i>Externe veiligheid</i>	35
5.2 WATER.....	35
5.2.1 <i>Inleiding</i>	35
5.2.2 <i>Beleid en wetgeving</i>	36
5.2.3 <i>Bestaande waterhuishoudkundige situatie</i>	39
5.2.4 <i>Huidige en toekomstige situatie verharding</i>	43
5.2.5 <i>Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO bergingen)</i>	43
5.2.6 <i>Vuilwater berging</i>	45

5.2.7	<i>Toekomstige situatie overige waterhuishoudkundige zaken</i>	45
5.3	KABELS EN LEIDINGEN.....	46
5.4	NATUURBESCHERMINGSWET	47
5.5	FLORA EN FAUNA.....	49
5.6	CULTUURHISTORIE, ARCHEOLOGIE EN AARDKUNDIGE WAARDEN	51
5.6.1	<i>Cultuurhistorie</i>	51
5.6.2	<i>Archeologie</i>	53
5.6.3	<i>Aardkundige waarden</i>	55
5.7	MOBILITEIT EN PARKEREN.....	55
5.7.1	<i>Mobiliteit</i>	55
5.7.2	<i>Parkeren</i>	56
HOOFDSTUK 6 – UITGANGSPUNTEN VERBEELDINGEN EN REGELS.....		57
6.1	PLANSYSTEMATIEK.....	57
6.2	ENKELBESTEMMINGEN	57
6.3	AANDUIDINGEN	60
6.4	DUBBELBESTEMMINGEN.....	61
HOOFDSTUK 7 – UITVOERBAARHEID.....		62
7.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	62
7.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
SEPARATE BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		64
Bijlage 1	Situatietekening permanente teeltondersteunende voorzieningen Lieshoutseweg ongenummerd te Son en Breugel	
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering Olen 5	
Bijlage 3	Advies AAB	
Bijlage 4	Brief over hoogspanningsverbinding over locatie ‘Lieshoutseweg ongenummerd’	
Bijlage 5	Quick scan ecologie	
Bijlage 6	Memo met onderzoek in hoeverre de beoogde strook met struweelbeplanting bijdraagt aan herstel van cultuurhistorische waarden	
Bijlage 7	Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant	
Bijlage 8	Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel	
Bijlage 9	Zienswijze provincie Noord-Brabant	
Bijlage 10	Zienswijzennotitie ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied; Olen 5a 5b	
Bijlage 11	Getekend Raadsbesluit	

HOOFDSTUK 1 – INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Boomkwekerij M. van den Oever B.V. heeft het voornemen haar bedrijf verder te ontwikkelen binnen de gemeentegrenzen van Son en Breugel en Nuenen. Het gaat om de volgende bedrijfsontwikkeling:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden en twee waterbassins ter plaatse van de Lieshoutseweg ongenummerd kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 48 (gedeeltelijk);
- vergroting bouwvlak voor teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van Olen 32, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie G, percelen 54, 89 en 179.

Om de ontwikkeling ruimtelijk mogelijk te maken wordt het voornemen landschappelijk ingepast en vindt kwaliteitsverbetering plaats:

- landschappelijke inpassing permanente teeltondersteunende voorzieningen, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 46,47, 48 en 75 (gedeeltelijk);
- kwaliteitsverbetering Olen 32, kadastraal bekend: gemeente Nuenen, sectie G, perceel 53;
- kwaliteitsverbetering Olen 5, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 51 (gedeeltelijk).

In figuur 1 is het plangebied binnen de gemeente Son en Breugel en Nuenen aangegeven. De totale bedrijfsontwikkeling is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. In hoofdstuk 4 is de bedrijfsontwikkeling in het deel van de gemeente Son en Breugel verder toegelicht.

Het verzoek is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel en Nuenen. Om de ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt voor beide gemeentes afzonderlijk de procedure voor herziening van het desbetreffende bestemmingsplan doorlopen.

In overleg met de gemeente Son en Breugel is besloten om voor de bestemmingsregeling aan te sluiten op het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel' (vastgesteld op 7 februari 2013). Voorliggende toelichting heeft betrekking op het deel binnen de gemeente Son en Breugel.

1.2 Ligging en begrenzing totale plangebied

Onderhavig projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeenten Son en Breugel en Nuenen nabij de buurtschap Olen ten oosten van de kern Breugel.

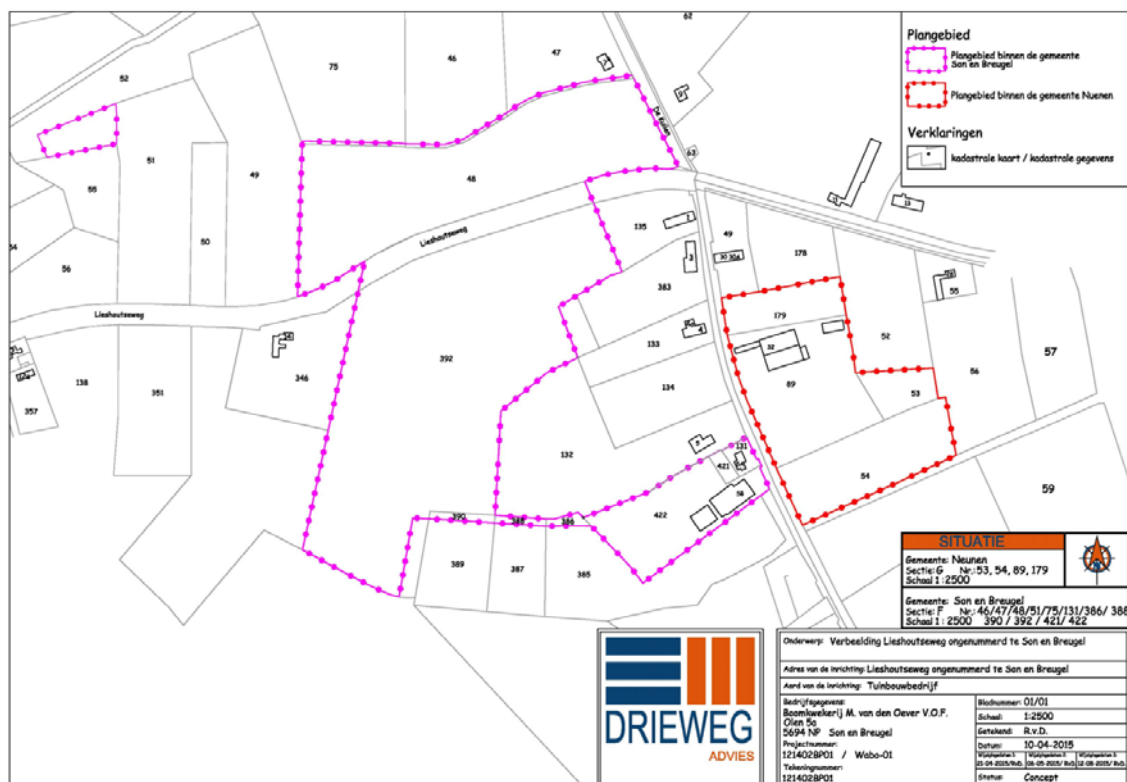
Het plangebied in Son Breugel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is globaal gelegen

op de hoek van de Lieshoutseweg en Olen. Het plangebied behelst:

- Lieshoutseweg ongenummerd, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 48 en de percelen 46,47 en 75 (gedeeltelijk);
- Kwaliteitsverbetering Olen 5, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 51 (gedeeltelijk);
- Lieshoutseweg gedeeltelijk, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, Sectie F, perceel 148 (gedeeltelijk);
- Olen 5a en 5b, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, percelen 131, 386, 388, 390, 392, 421 en 422;
- Olen 32, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie G, percelen 53, 54, 89 en 179.

Alle genoemde gronden, behalve de Lieshoutseweg zelf, zijn in eigendom van Boomkwekerij M. van den Oever B.V.

Figuur 1 geeft de begrenzing van het totale plangebied weer en welke deel van het plangebied binnen de gemeentegrens van Son en Breugel en Nuenen liggen.



Figuur 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied in de gemeente Son en Breugel is het volgende bestemmingsplan vigerend:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel' (vastgesteld op 7 februari 2013 en onherroepelijk sinds 13 juni 2013).

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding betreft hoofdstuk 2 een omschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader weer. Hierin wordt het beleid en de daarbij behorende procedures en wet- en regelgeving behandeld. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het project. In hoofdstuk 5 worden de planologische en milieuhygiënische aspecten behandeld. Vervolgens worden in hoofdstuk 6 de uitgangspunten van de verbeeldingen en regels toegelicht. Tenslotte wordt in het laatste hoofdstuk (hoofdstuk 7) ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Landschappelijke structuur

De projectlocatie is gelegen tussen de kernen Son en Breugel, Lieshout en Mariahout in het oude ontginningslandschap. Vanaf de 19^e eeuw is begonnen met de ontginning van de - destijds grote heidegebieden vanwege de ontginning van landbouwgrond. In het plangebied kwam al in de 18^e eeuw bebouwing voor.

Kenmerkend voor het oude ontginningslandschap zijn:

- Vrij open landschap met bomenrijen langs de wegen en kleine bospercelen;
- Patroon van wegen en kavels zijn grillig en onregelmatig van vorm;
- Door de verkaveling zijn de percelen groter geworden;
- Boerderijen zijn solitair en gekoppeld aan het wegenpatroon;
- Wegen worden begeleid door een transparante laanbeplanting.

Landschapselementen die typerend zijn voor het oude ontginningslandschap zijn:

- Transparante laanbeplanting;
- Houtwallen en houtsingels;
- Bossingels en bosjes;
- Sobere erfbeplanting rondom bedrijfsgebouwen.

Opvallende elementen binnen het plangebied zijn de aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfsgebouwen. Daarnaast wordt het plangebied doorkruist door een hoogspanningslijn.

2.1.2 Waardevolle elementen

De oorspronkelijke ruimtelijke kwaliteit van het plangebied bestond uit een kleinschalig landschap met graslanden en broekbossen. Door functieverandering naar o.a. landbouwgrond, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfsbebouwing is dit verloren gegaan.

De transparante laanbeplanting langs de Lieshoutseweg is intact gebleven.

2.2 Functionele structuur

Lieshoutseweg ongenummerd

Het gedeelte van het plangebied aan de Lieshoutseweg ongenummerd (sectie F, perceel 48 en de percelen 46,47 en 75 gedeeltelijk) betreft hoofdzakelijk landbouwgrond. Aan de westkant van dit gedeelte van het plangebied zijn bossingels en bosjes met natuurwaarde intact gebleven.



Figuur 2: Zicht op het gedeelte van het plangebied 'Lieshoutseweg ongenummerd'

Olen 5a en 5b

Op het perceel Olen 5a staat één bedrijfswoning. Op het perceel Olen 5b staat een verwerkingsloods met kantoor en een loods voor werktuigenberging. De percelen daarachter tot aan de Lieshoutseweg (sectie F, percelen 386, 388, 390 en 392) zijn in gebruik als containervelden met teeltondersteunende voorzieningen. Op al deze gronden vinden verder geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats.

Kwaliteitsverbetering Olen 5

Dit perceel is in gebruik als landbouwgrond.



Figuur 3: Zicht op de locatie aan de Lieshoutseweg waar de kwaliteitsverbetering gaat plaatsvinden

HOOFDSTUK 3 – BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaal beeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeeld op rijksniveau en vervangt hiermee de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en pieken in de Delta.

Nationale belangen

Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Hiermee zijn de nationale belangen uit de Nota Ruimte deels vervallen en deels vervangen door de SVIR.

Voor onderhavig project zijn de volgende belangen uit de SVIR van toepassing:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationale) geldende norm(en). Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen en de aanleg van infrastructuur. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Deze afweging wordt mede gemaakt op basis van het Milieueffectrapport. Het Rijk stelt de nationale normen hiervoor vast.

Op basis van de onderzochte milieuhygiënische effecten (hoofdstuk 5) kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de huidige wet- en regelgeving.

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationale netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuocondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2021 door provincies gerealiseerd.

Met onderhavig voornemen wordt er geen inbreuk of aantasting gepleegd op de EHS. Het plan heeft dat ook geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht zijn voor de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bovenstaande aspecten behandeld. Deze aspecten vormen geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven

Het plangebied is in het kader van de SVIR gelegen in de MIRT-regio Brabant en Limburg. Voor het plangebied zijn geen specifieke gebiedsgerichte nationale belangen genoemd, welke van invloed zijn op het onderhavige plan. Wel geldt dat de (herijkte) ecologische hoofdstructuur (EHS) beschermd moet worden. In paragraaf 5.4 wordt hier verder op ingegaan. Het voorgenomen bestemmingsplan is in lijn met de nieuwe structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

3.1.2 AMvB ruimte

De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB ruimte.

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp, die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd. De overige opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro.

Voor het plangebied gelden geen regels uit de AMvB Ruimte die moeten doorwerken in provinciale en gemeentelijke plannen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

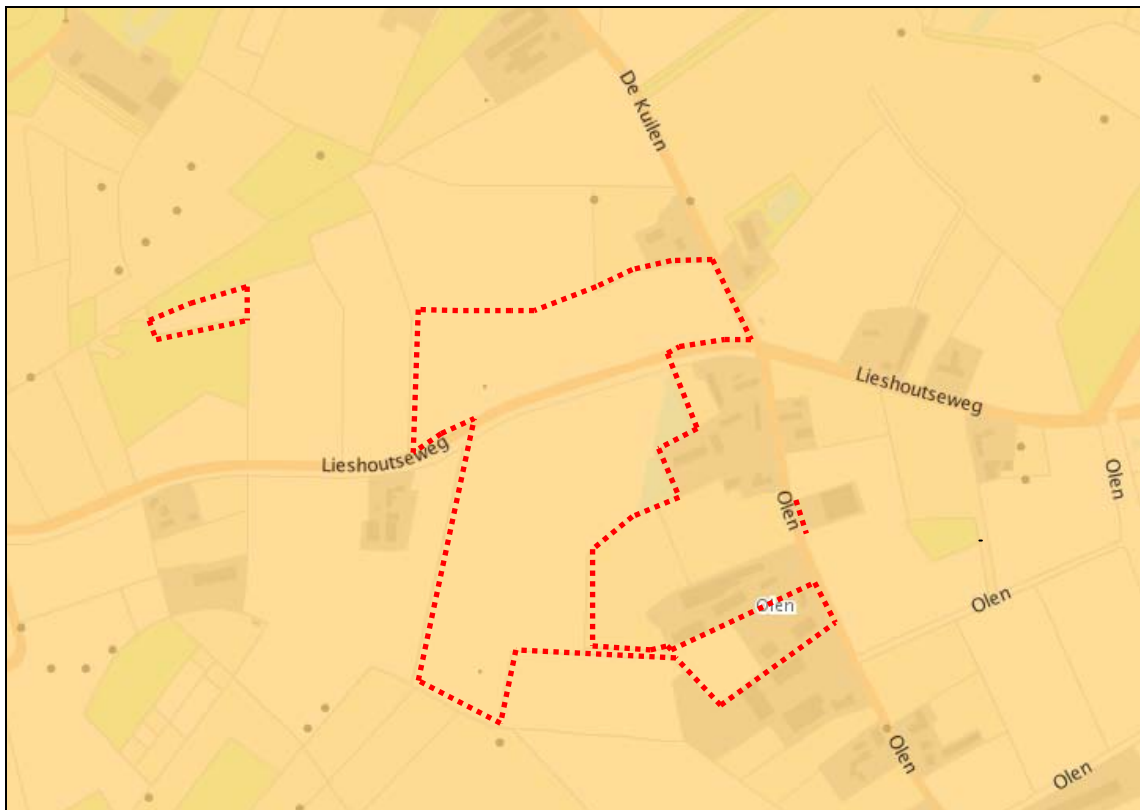
Visie, structuren en gebiedsgericht werken

Onderhavig plangebied heeft op de visiekaart, structurenkaart en kaart gebiedsgericht werken verschillende aanduidingen.

Visiekaart

Het gehele plangebied is op de visiekaart als volgt aangewezen:

- Economische kenniscluster;
- Mozaïeklandschap.



Figuur 4: Uitsnede plangebied en omgeving 'Visiekaart', rode stippellijn = plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Economische kenniscluster

Brabant kent een sterk industrieel DNA. De (maak- en proces) industrie en het agro-industrieel complex vormen nog steeds het kloppend hart van de economie en zijn de kern van de economische clusters. Ook de strategische ligging in Europa, te midden van mainports en grote bevolkingsconcentraties, blijft een sterke troefkaart voor de innovatieve economie. Een innovatieve economie die nieuwe verbindingen legt met maatschappelijke kansen op het gebied van slimme mobiliteit, duurzame energie, gezond ouder worden en een duurzame agro-food keten.

Brabant onderscheidt op basis van sterke tradities binnen de Brabantse economie en de kansen op het wereldtoneel de volgende economische clusters:

- high-tech systems en materialen (inclusief automotive en solar);
- life sciences/health;
- agrofood;
- logistiek;
- maintenance;
- biobased economy

Om deze clusters te versterken is het Economisch Programma Brabant 2020 vastgesteld. Samen met ondernemers, onderwijsinstellingen en betrokken overheden wordt invulling gegeven aan de ondersteuning van deze clusters. Het ruimtelijke faciliteren van deze clusters is een belangrijke bouwsteen in deze aanpak. Deze aanpak is vertaald in de provinciale strategie werklocaties.

Mozaïeklandschap

Brabant wil zijn stedelijk gebied niet laten uitgroeien tot een klassieke metropool, maar koestert de zogenaamde mozaïekstructuur. Daarbij hoort enerzijds het stedelijk netwerk te versterken door binnen het netwerk toplocaties, hoogstedelijke zones en knooppunten te ontwikkelen en deze plekken op een hoogwaardige manier met elkaar te verbinden. Anderzijds moet het netwerk beter verknoopt worden met stedelijke agglomeraties in onze omgeving. Op die manier kunnen we gebruik maken van de agglomeratiekracht van deze gebieden. Ruimtelijke ontwikkeling gaat daarbij hand in hand met de ontwikkeling van sterke economische clusters en een robuust en efficiënt verkeers- en vervoerssysteem. De verdere ontwikkeling van het stedelijk netwerk dient oog te hebben voor de eigenheid en diversiteit van de Brabantse steden en de kwaliteit van het Brabants mozaïek.

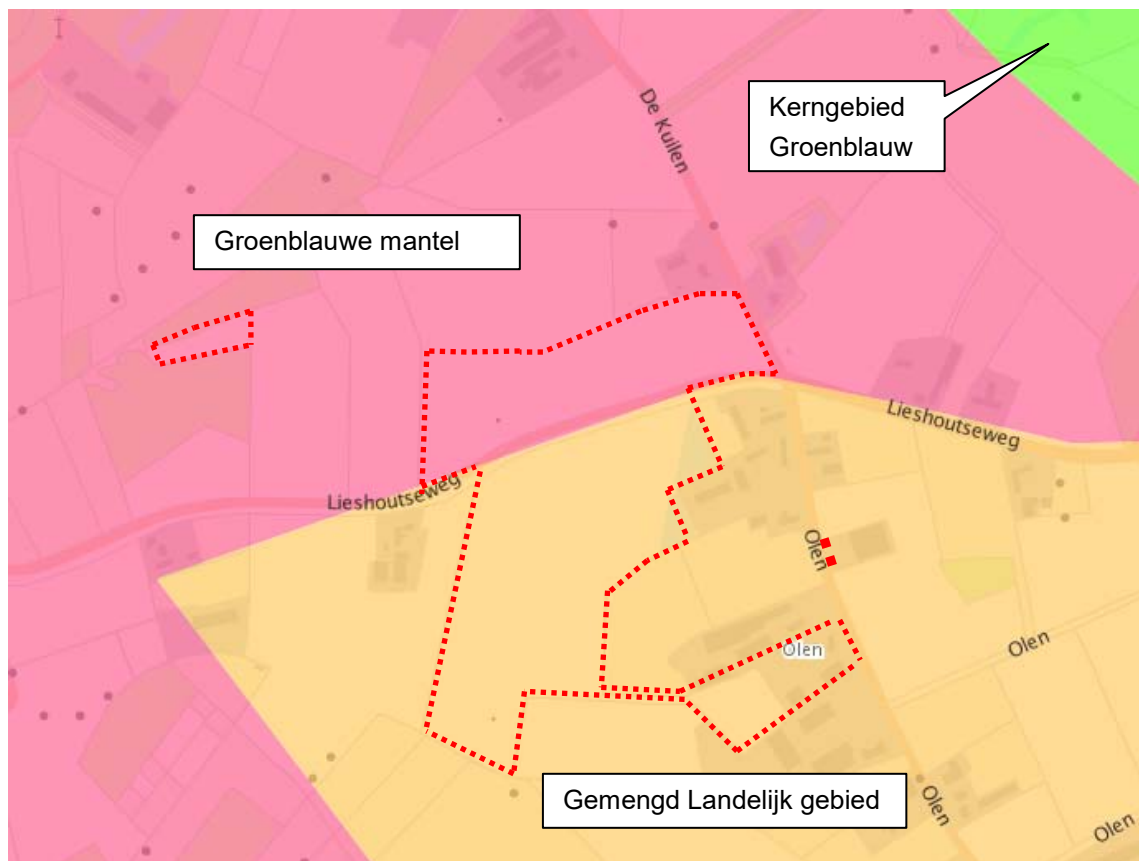
Conclusie op basis van visiekaart provincie

Onderhavig voornemen (bomenteelt) valt niet direct onder een van de bovenstaande genoemde economische clusters. Het voornemen sluit echter wel aan bij het provinciaal beleid voor het Gemengd landelijk gebied (zie kopje 'Structurenkaart').

In subparaaf 5.6.1 is toegelicht hoe met voorliggend plan het Mozaïeklandschap verder wordt versterkt.

Structurenkaart

Het grootste deel van het plangebied is aangewezen als 'Gemengd landelijk gebied'. Alleen het gedeelte van het plangebied 'Lieshoutseweg ongenummerd' en de locatie waar de kwaliteitsverbetering gaat plaatsvinden, zijn aangeluid als 'Groenblauwe mantel' in plaats van 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 5: Uitsnede plangebied en omgeving, 'Structurenkaart', rode stippellijn = plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ambitie voor het landelijk gebied

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie.

Gemengd landelijk gebied

Algemeen beleid

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden

(stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

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

Beleid boomteelt

In Brabant is de boomteeltsector sterk vertegenwoordigd en neemt een steeds belangrijkere positie in binnen Nederland. Boomteelt concentreert zich vooral rondom Zundert, in de regio Haaren en in het Land van Cuijk. Vanwege deze belangrijke economische positie wil de provincie ruimte bieden aan de verdere ontwikkeling van deze sector. De ontwikkelingsmogelijkheden voor boomteelt zijn afhankelijk van het type teelt en de landschapskwaliteiten, zoals beschreven in de gebiedspaspoorten. In een aantal boomteeltgebieden biedt de provincie verruimde mogelijkheden voor het oprichten van ondersteunende kassen. Randvoorwaarde daarbij is dat deze gebieden buiten de cultuurhistorisch waardevolle gebieden liggen. De ontwikkeling van boomteelt is niet gewenst in de open zee- en rivierkleigebieden.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

De Groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De waarden in de Groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

Binnen de Groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de Groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke

kwaliteit.

Conclusie op basis van structuurkaart provincie

Voorliggend plan sluit aan op het beleid voor het 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe structuur'.

Voor het 'Gemengd landelijk gebied' geldt dat het bieden voor ontwikkelingsruimte voor o.a. bonte teelt belangrijk is voor de economische positie van Noord-Brabant en de economische clusters. Het onderhavig plangebied ligt buiten de cultuurhistorisch waardevolle gebieden en de open zee- en rivierkleigebieden. Hiermee voldoet het aan de gestelde randvoorwaarden.

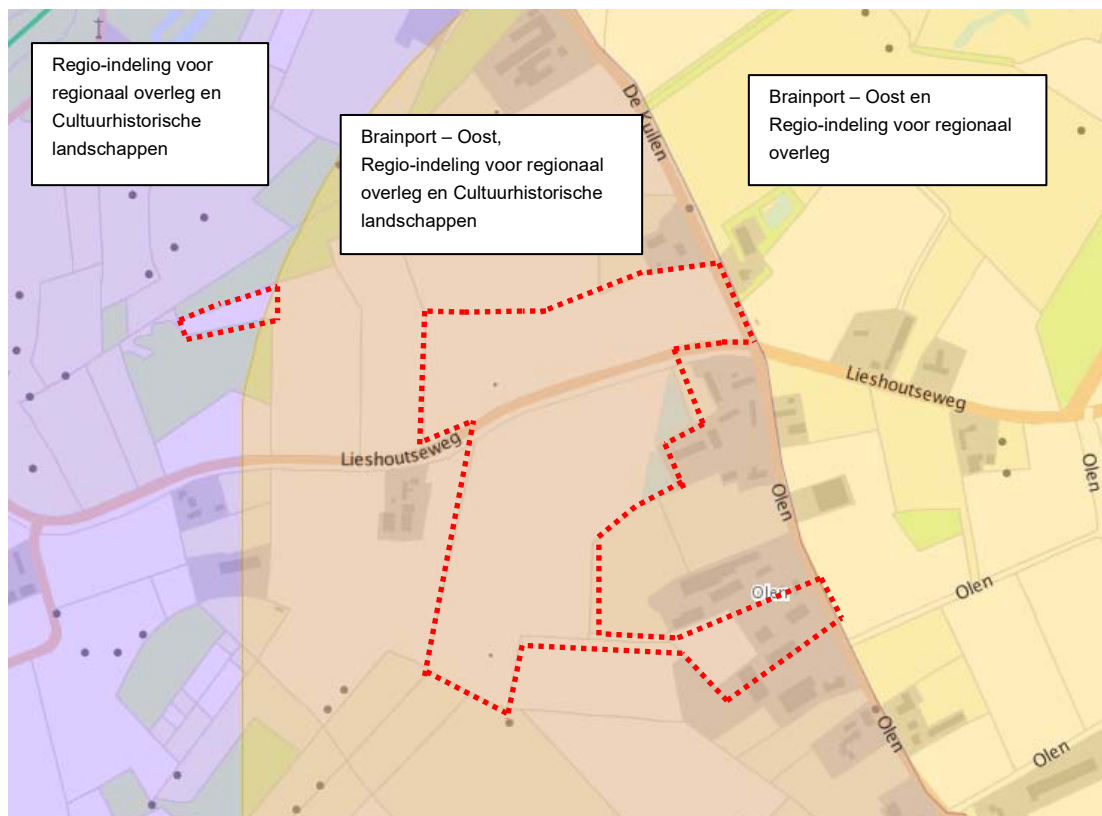
Voor de 'Groenblauwe mantel' geldt dat nieuwe agrarische ontwikkelingen mogelijk zijn als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. In hoofdstuk 5 wordt hier verder op ingegaan.

Kaart Gebiedsgericht werken

Het gehele plangebied (behalve de locatie waar de kwaliteitsverbetering gaat plaatsvinden) is aangewezen als:

- Brainport – Oost (gedeeltelijk);
- Regio-indeling voor regionaal overleg;
- Cultuurhistorische landschappen.

De locatie 'Kwaliteitsverbetering Olen 5' is gedeeltelijk aangewezen als 'Regio-indeling voor regionaal overleg' en 'Cultuurhistorische landschappen'.



Figuur 6: Uitsnede plangebied en omgeving, kaart 'Gebiedsgericht werken', rode stippellijn = plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Brainport – Oost

De provincie werkt samen met het MRE (Metropoolregio Eindhoven), het Waterschap en de betrokken gemeenten beleid uit voor het Middengebied Eindhoven-Helmond, conform de bestuurlijke intentieovereenkomst van juni 2009/het afsprakenkader Brainport-Oost van februari 2010. Het hoofddoel van de gebiedsontwikkeling is dat Brainport een grote bijdrage kan blijven leveren aan de nationale economie en dat daarvoor de benodigde ruimtelijk/fysieke randvoorwaarden worden gecreëerd.

Regio-indeling voor regionaal overleg

Voor het maken van afspraken tussen overheden over de integrale ruimtelijke ontwikkeling van de regio's van Brabant, is overleg op het juiste schaalniveau nodig. De provincie kiest voor samenwerking in vier regio's: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. Deze indeling sluit aan bij:

- de regionale bestuurlijke verbanden (Regio West-Brabant, Samenwerkingsverband Regio Eindhoven, Agrofood Capital (Noordoost Brabant), Regio Hart van Brabant);
- de zes integrale gebiedsopgaven uit de MIRT gebiedsagenda Brabant;
- de economische clusters in Noord-Brabant, zoals beschreven onder het kopje 'Visiekaart'.

Cultuurhistorische landschappen

Noord-Brabant kent gebieden met een concentratie van samenhangende cultuurhistorische waarden. Deze cultuurhistorische landschappen zijn representatief voor de diverse agrarische cultuurlandschappen van zand, klei en verdwenen veen, maar ook voor de landschappen gevormd door waterbeheersing en defensie, zoals overlaten en waterlinies.

Om de samenhang te benadrukken is het belangrijk deze landschappen verder te ontwikkelen, gericht op behoud en waar nodig verbetering van de leesbaarheid (belevingswaarde) van het landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. De cultuurhistorische landschappen zijn uitgewerkt in de Cultuurhistorische Waardenkaart (GS, december 2010).

Onderhavig plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie aangewezen als:

- Vlak: Broekgebied tussen Breugel en Nuenen;
- Landschap: Groen Woud;
- Regio Meierij;
- Archeologie 'Dommeldal Nuenen-Gestel'.

Conclusie op basis van de gebiedsgericht werken kaart van de provincie

Voorliggend plan sluit aan op het beleid voor Brainport – Oost. In paragraaf 5.6 zijn de onderdelen cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden verder uitgewerkt.

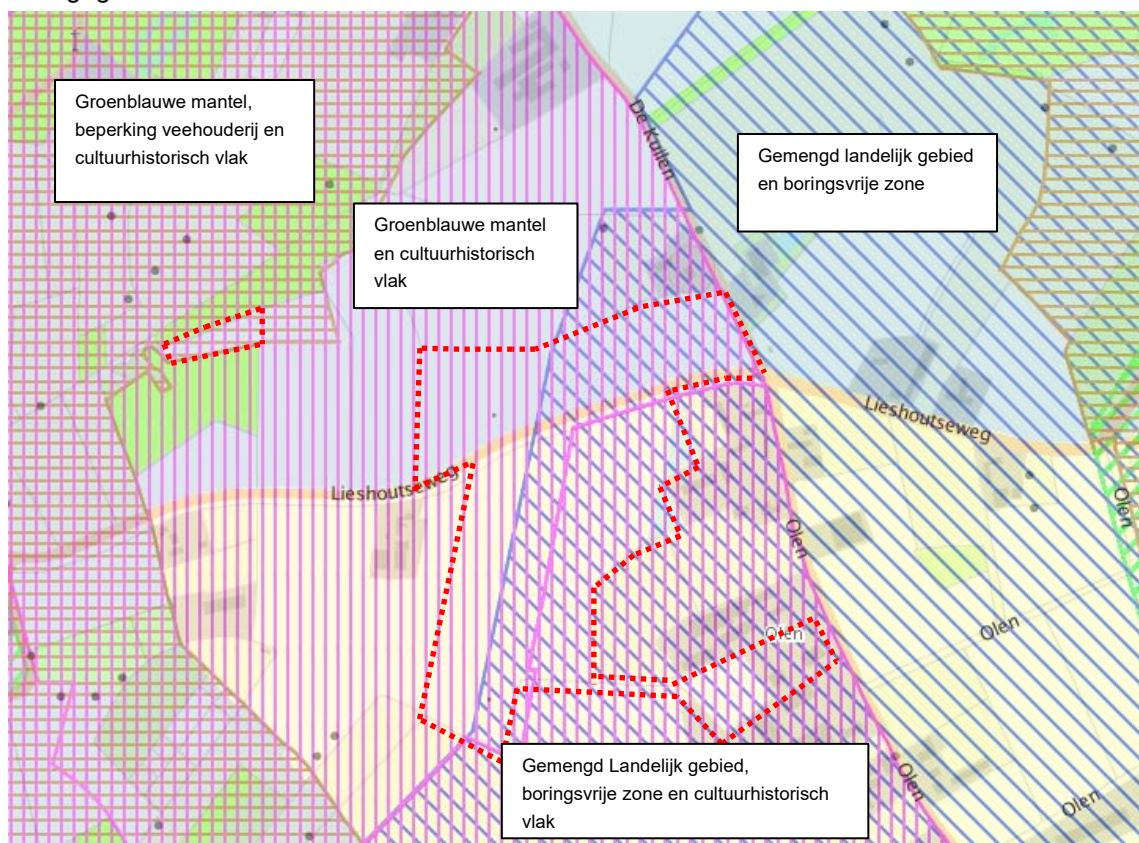
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden en op 10 juli 2015 opnieuw vastgesteld. De Verordening ruimte stelt o.a. eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen.

Het plangebied 'Lieshoutseweg ongenummerd' is aangeluid als:

- Groenblauwe mantel,
- Cultuurhistorisch vlak;
- Boringsvrije zone (gedeeltelijk);
- Beperking veehouderij (gedeeltelijk);
- Algemene regels voor bevordering ruimtelijk kwaliteit.

In figuur 7 is een uitsnede van de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant weergegeven.



Figuur 7: Uitsnede plangebied en omgeving 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014', rode stippellijn = plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Groenblauwe mantel

Artikel 6.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

Het plangebied 'Lieshoutseweg ongenummerd' is gelegen binnen het besluitvlak 'Groenblauwe mantel'. Artikel 6.2 bevat de regels met betrekking tot (vollegronds)teeltbedrijven in de Groenblauwe mantel.

6.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. *Een bestemmingsplan gelegen in de Groenblauwe mantel:*
 - a. *kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*
 - I. *de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;*
 - II. *er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.*
 - b. *bepaalt dat de bouw of uitbreiding van kassen niet is toegestaan.*
2. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:*
 - a. *de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare;*
 - b. *een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13.*

Conclusie

Op basis van artikel 6.2 lid 2a kan een bestemmingsplan binnen het bouwperceel voorzien in: de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare. Onderhavig bestemmingsplan maakt het realiseren van 2,97 hectare teeltondersteunende voorzieningen binnen de 'Groen blauwe mantel' mogelijk. Daarbij is de omvang noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering (zie ook bijlage 3 'Advies AAB'). Het erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassingsplan leveren een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarde en kenmerken. Doordat de struweelhaag die wordt aangelegd af te wisselen/ te doorbreken doormiddel van een bloemrijke rand wordt er gezorgd voor soortenverrijking van het gebied. Meer fauna zal zich aangetrokken voelen door de aanwezige schuil-, voortplanting- en foerageerplaatsen (zie ook paragraaf 4.3). Hiermee voldoet het plan aan de gestelde eisen uit de Verordening ruimte.

Boringsvrije zone

Een gedeelte van het plangebied 'Lieshoutseweg ongenummerd' is aangeduid als 'Boringsvrije zone'.

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' strekt mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Het voornemen zal echter de beschermde kleilaag in de bodem niet aantasten. In de regels is de aanduiding 'Overige zone - Boringsvrije zone' opgenomen om de kleilaag te beschermen.

Beperking veehouderij

Een gedeelte van de locatie 'Kwaliteitsverbetering Olen 5' is aangewezen als 'Beperking

veehouderij'. Het gaat hier echter om een boomkwekerij.

Cultuurhistorisch vlak

Het plangebied 'Lieshoutseweg ongenummerd' is aangeduid als 'Cultuurhistorisch vlak'.

Een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de aanduiding 'Cultuurhistorisch vlak':

- mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Gedeputeerde Staten stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Conclusie

In paragraaf 5.6 zijn de onderdelen cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden verder beoordeeld. De onderdelen cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden vormen geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.2. van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De landschapsinvesteringsregeling is de gemeentelijke uitwerking van het vereiste van landschappelijke kwaliteitsverbetering uit de Verordening ruimte.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking, waarin door de provincie wordt geschetst op welke manieren met de eis uit de Verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

De gemeentes Son en Breugel heeft in overleg met de provincie een notitie opgesteld over de uitwerking (toepassingsbereik) van artikel 3.2. van de Verordening ruimte en zijn er regionale afspraken gemaakt. De gemeente beoordeelt in eerste instantie of een uitwerking van een initiatief voldoet aan de landschapsinvesteringsregeling. De provincie beoordeelt bij ruimtelijke plannen of de landschapsinvesteringsregeling goed is overgenomen.

Conclusie

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op hoe invulling is gegeven aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor onderhavig plan is door Jos Kanters Groenvoorziening een erfbepantingsplan en landschappelijke inpassingsplan opgesteld.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Son en Breugel

Op 6 februari 2014 is de Structuurvisie Son en Breugel vastgesteld. De structuurvisie schetst het toekomstig beeld van de ruimtelijke en functionele structuur van de gemeente Son en Breugel. Dit aan de hand van thema's en (deel) gebieden. Dit dient meerdere doelen: het identificeren van waarden en kansen, het bepalen van de ruimtelijke opgaven en de verschillende mogelijkheden die er zijn om deze in te vullen.

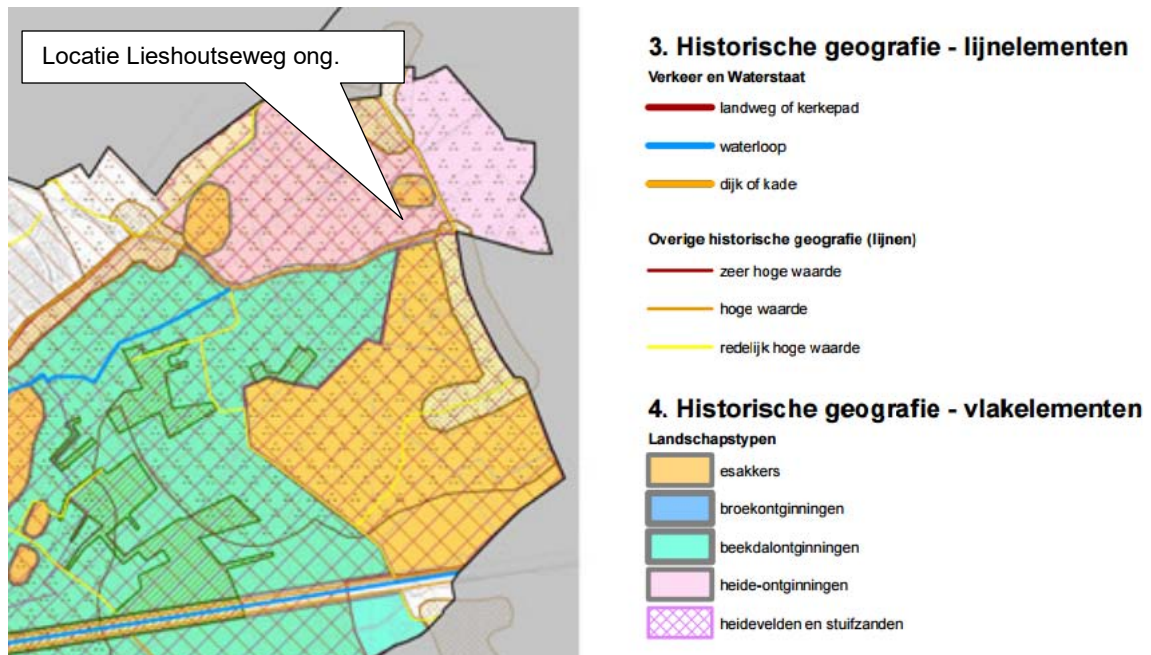
De Structuurvisie vertaalt de waarden, kansen en ambities die uit de Toekomstvisie en verdere verkenningen en waarnemingen naar voren zijn gekomen. De structuurvisie tracht daarbij een totaalbeeld te smeden tussen de uiteenlopende thema's, de verschillen van de (deel)gebieden, ambities, opgaven, kansen en mogelijkheden. Dit in de vorm van beeldende kaarten en ruimtelijke voorstellen. Tezamen vormt dit de 'ruimtelijke uitnodiging'.

In de "Toekomstvisie van Son en Breugel" zijn de ambities geduid en is richtinggegeven aan de wensen voor de verdere identiteit en ontwikkeling van Son en Breugel. Deze ambities zijn van invloed op de kijk op het ruimtelijk domein. In de Toekomstvisie is nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de:

- de groei- en ontwikkelingsambitie'; het meer in evenwicht brengen van de bevolkingsopbouw tezamen met een lichte groei van het aantal inwoners. Tot circa 2030 betekent dit een gewenste realisatie van minstens 700 tot 1550 woningen; • behoud van het landelijke en groene karakter van het dorp. De groei- en ontwikkelingsambitie van de woningen vindt plaats binnen de bebouwde kommen op de ontwikkelingslocaties of beperkt aan de randen;
- de ' groene identiteit'; de groenwaarde van de ons omringende natuur bewaken wij en wordt waar mogelijk versterkt;
- de gemeente ondersteunt en stimuleert de economische bedrijvigheid, het ondernemerschap en het werklandschap van de toekomst;
- mobiliteitsvraagstukken.

De structuurvisie is op gezet via twee lijnen. Allereerst een beschrijving van diverse dragende thema's (hoofdstuk 2). Naast een korte beschrijving wordt de essentie van dit thema voor de structuurvisie aan gegeven. Het gaat om waarden van het groen, het landschap en de natuur,

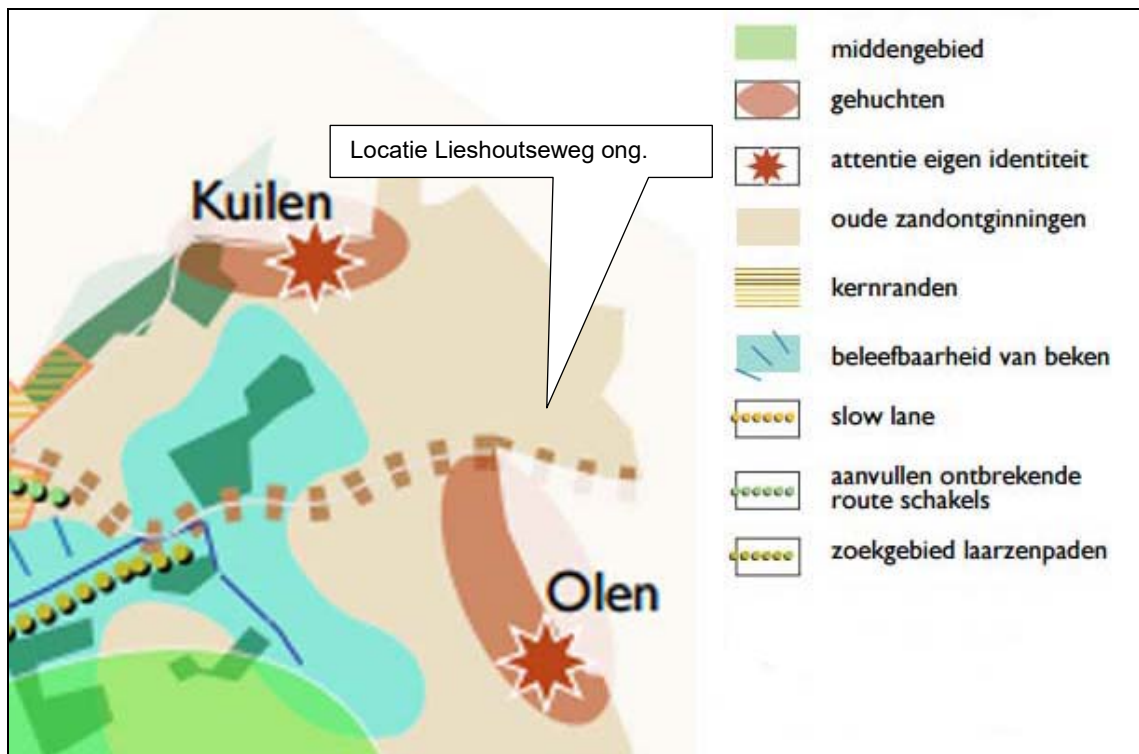
de woongebieden, het water, de woningbouw, de mobiliteit en de cultuurhistorie.



Figuur 8: Uitsnede cultuurhistorisch attentiekaart omgeving plangebied

Op de cultuurhistorische attentiekaart is de locatie 'Lieshoutseweg ongenummerd' aangegeven als 'heide-ontginningen'. Het plangebied ten zuiden van de Lieshoutseweg waar het bestaande gedeelte van het bedrijf gevestigd is, is aangewezen als 'esakkers' en 'beekdalontginningen'. De laatste kenmerken zich vooral door het meer kleinschalige karakter waaraan de bedrijfsvoering van een boomteeltbedrijf afbreuk aan kan doen. In de structuurvisie (de 'ruimtelijke uitnodiging' per deelgebied, in dit geval het gebied Breugel Zuid) is het beleid gericht om dit gebied te behoeden voor verdere grootschalige ontwikkelingen zoals boomteelt. Het bestaande bedrijf 'Boomkwekerij M. van den Oever B.V.' heeft daarmee beperkt ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied en met name aan die zijde. Hoewel ook beperkt vanwege de ligging in de Groenblauwe mantel is enige ontwikkeling inpasbaar op de locatie 'Lieshoutseweg ongenummerd'. Dit vanwege het feit dat de ontwikkeling daar minder inbraak op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit. Daarbij is de bedrijfsvoering gericht op het kweken van laag opgaande beplanting. Hierdoor blijft de openheid in het landschapstype 'heide-ontginningen' enigszins behouden.

In de structuurvisie worden per deelgebied door middel van een 'ruimtelijke uitnodiging' aan de ambities voor het ruimtelijk domein verder richting gegeven. Het plangebied valt in deelgebied 'Breugel zuid' en is gelegen in de landschappelijke zone – oude zandontginningen, gehuchten en attentie identiteit.



Figuur 9: Uitsnede Structuurvisie Son en Breugel omgeving plangebied

Het gebied 'Breugel zuid' kenmerkt zich door de aanwezigheid van waterlopen, Wilhelminakanaal, historische landschapsstructuren, agrarisch gebruik, recreatieve routes en historisch gehuchten. Het samenspel maakt dit gebied bijzonder.

Dit is ook erkend in de "Intergemeentelijke Structuurvisie Rijk van Dommel en Aa (ISV)". 'Breugel zuid' maakt onderdeel uit van de noordelijke landschapszone: laagdynamisch, rust, cultuurhistorie, ruraal halfopen landschap, aanwezigheid van groene en blauwe structuren, waarbij de continuïteit van de ecologische boszone nu ontbreekt. Er is sprake van recreatief medegebruik, landschap en agrarisch gebruik. Grootschalige ontwikkelingen in de vorm van bedrijventerreinen en woningbouwlocaties krijgen hier geen plaats. Het kleinschalige coulissenlandschap wordt in stand gelaten. Dit biedt geen kansen voor boomkwekerijen en dergelijke die vragen om grote percelen. De vele differentiaties in het gebied 'Breugel zuid' bieden eigen aanknopingspunten voor de ruimtelijke uitnodiging.

Conclusie

In onderhavig voornemen gaat het om een bestaande boomkwekerij die enige ontwikkelingsruimte moet krijgen. Daarnaast wordt aangesloten op de bestaande percelering. In het plan is rekening gehouden om de identiteit van het gebied zoveel mogelijk te versterken waar mogelijk.

Door Jos Kanters Groenvoorziening is voor de locatie een erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassingsplan opgesteld waarmee het kleinschalige coulissenlandschap in stand wordt gelaten en versterkt. Met de maximale 2,97 hectare aan uitbreiding van de bomensteelt (volgend uit VR2014) voor het plangebied 'Lieshoutseweg ongenummerd' wordt ontwikkelingsruimte geboden die nog in balans is met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. In paragraaf 4.3. is dit plan verder toegelicht.

De noodzaak voor deze uitbreiding is aangetoond met het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB), zie paragraaf 4.4. De locatiekeuze voor de teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden aan de Lieshoutseweg ongenummerd komt voort uit de cultuurhistorische attentiekaart. Daarnaast zijn deze gronden reeds in gebruik als landbouwgrond en komt uit het ecologisch onderzoek naar voren dat door de ruimtelijke ingrepen geen effecten op beschermde natuurwaarden worden verwacht (paragraaf 5.5).

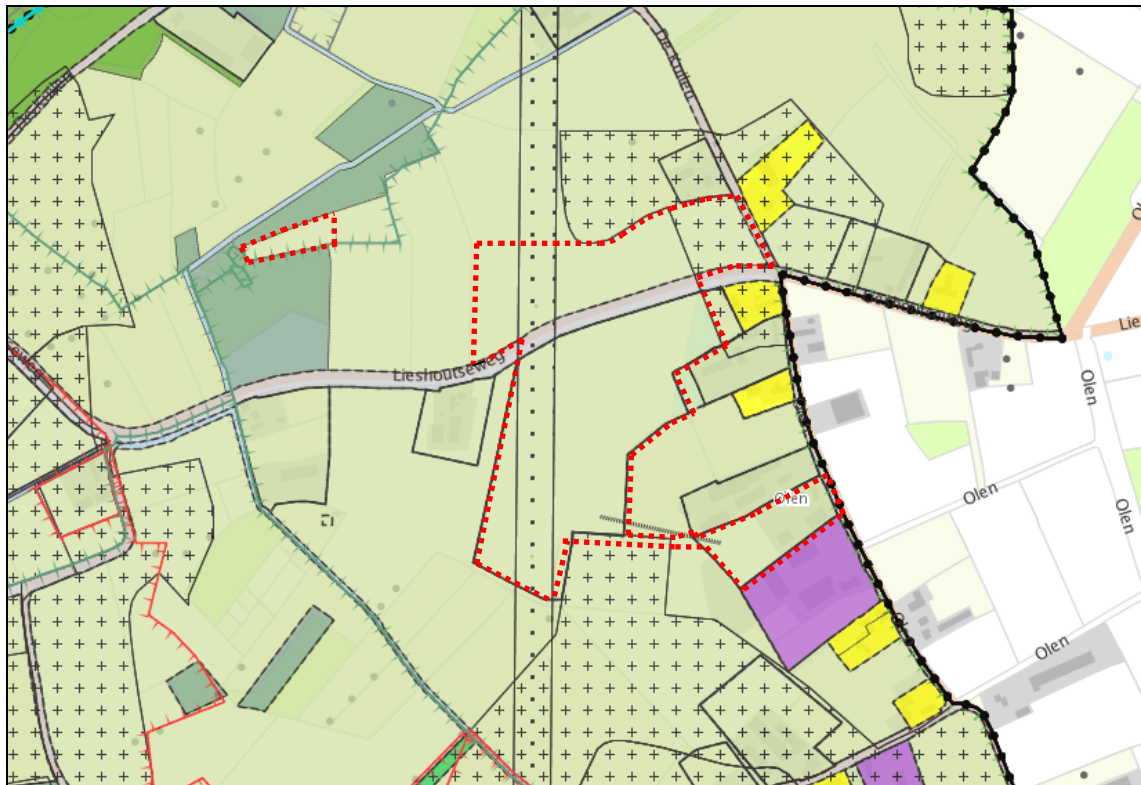
3.3.2 Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied is het volgende bestemmingsplan vigerend:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel' (vastgesteld op 28 april 2011 en onherroepelijk sinds 13 juni 2013).

Bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel'

Voor onderhavig plangebied aan de Lieshoutseweg ongenummerd is bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel' vigerend. Dit gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Een gedeelte van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4' en 'leiding'. Daarnaast gelden er de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'vrijwaringszone – radar'.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel' (rode stippellijn = deel van het plangebied binnen de gemeentegrenzen Son en Breugel)

Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met dien verstande dat teeltondersteunende kassen uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels zijn toegestaan.

Om de voorgenomen ontwikkeling aan de Lieshoutseweg ongenummerd ruimtelijk en juridisch mogelijk te maken moet een bouwvlak en een differentiatievlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen worden opgenomen.

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'bomenteelt' bouwwerken geen bouwwerk zijnde ten behoeve van de bomenteelt worden opgericht. Om de containervelden en de waterbassins ruimtelijk en juridisch mogelijk te maken moet een bouwvlak en aanduiding bomenteelt voor deze locatie worden opgenomen.

HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Door de veranderende vraag van vollegrond producten naar potgekweekte producten, moeten boomkwekers steeds meer gebruik maken van teeltondersteunende voorzieningen. Met teeltondersteunende voorzieningen streven de kwekers van open teelten naar gecontroleerde productieomstandigheden. Deze gecontroleerde productieomstandigheden zijn van groot belang om op de markt concurrerend te kunnen blijven. In bovengenoemde teelten gaat het om kwalitatief zeer hoogwaardige producten. Bovendien zijn het zeer kapitaalsintensieve producten; met andere woorden de investeringen zijn hoog. Dit betekent dat de bescherming van het product door teeltondersteunende voorzieningen steeds belangrijker wordt en in feite onmisbaar is. In dit kader is initiatiefnemer voornemens teeltondersteunende voorzieningen te realiseren in de vorm van een containerveld.

Op 14 mei 2014, is namens Boomkwekerij M. van den Oever V.O.F (Nu Boomkwekerij M. van den Oever B.V.), een principeverzoek voor onderhavig plan ingediend bij de gemeente Son en Breugel. De gemeente heeft in een brief van 15 oktober 2014 aangegeven in principe en onder voorwaarden bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het verzoek. Het voornemen betrof toentertijd de ontwikkeling van een containerveld op het perceel voor het kweken van bomen kadastraal bekend Son en Breugel, sectie F, nummer 48, ter grootte van 2,91 hectare. Ondertussen is het project aangepast aan de huidige wensen en eisen van de initiatiefnemer en betrokkenen (zie paragraaf 4.2).

Het provinciale beleid stelt enkele eisen aan de gevraagde ontwikkeling, gezien de ligging in het Groenblauwe mantel. Het volgende punt verdient extra aandacht. Vanwege de tussenliggende Lieshoutseweg is het initiatief formeel gezien strijdig met de Verordening ruimte 2014, omdat het perceel niet direct aansluit op het bestaande bouwperceel van het bedrijf. Uit overleg met de provincie is gebleken dat zij toch kunnen instemmen met het initiatief, indien een passende planologische regeling wordt opgenomen in de vorm van één (aangesloten) bouwperceel met aanduidingen voor de weg en de teeltondersteunende voorzieningen. Ook de landschappelijke gevolgen van het 'los' van de bebouwing oprichten van de voorzieningen moet uitdrukkelijk aan bod komen in het plan.

Voorwaarden

De gemeente Son en Breugel heeft de volgende ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten met betrekking tot het plan opgelegd:

- de omvang van het containerveld beperkt zich tot het perceel kadastraal bekend Son en Breugel, sectie F, nummer 48, ter grootte van 2,91 hectare;
- de in overleg op te nemen bestemmingsregeling moet de provinciale belangen waarborgen (zoals hierboven beschreven).
- er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een landschappelijke

- kwaliteitsverbetering, zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014;
- eventuele gevolgen voor ontsluiting of verkeer moeten inzichtelijk worden gemaakt;
- voor de herontwikkeling worden de wederzijdse afspraken vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst;
- er dient in overleg met het Waterschap een watertoets te worden uitgevoerd; (uitgangspunt is duurzaam waterbeheer, infiltratie en afkoppeling conform het beleid van het Waterschap);
- Voor zover noodzakelijk dient, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 4' een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



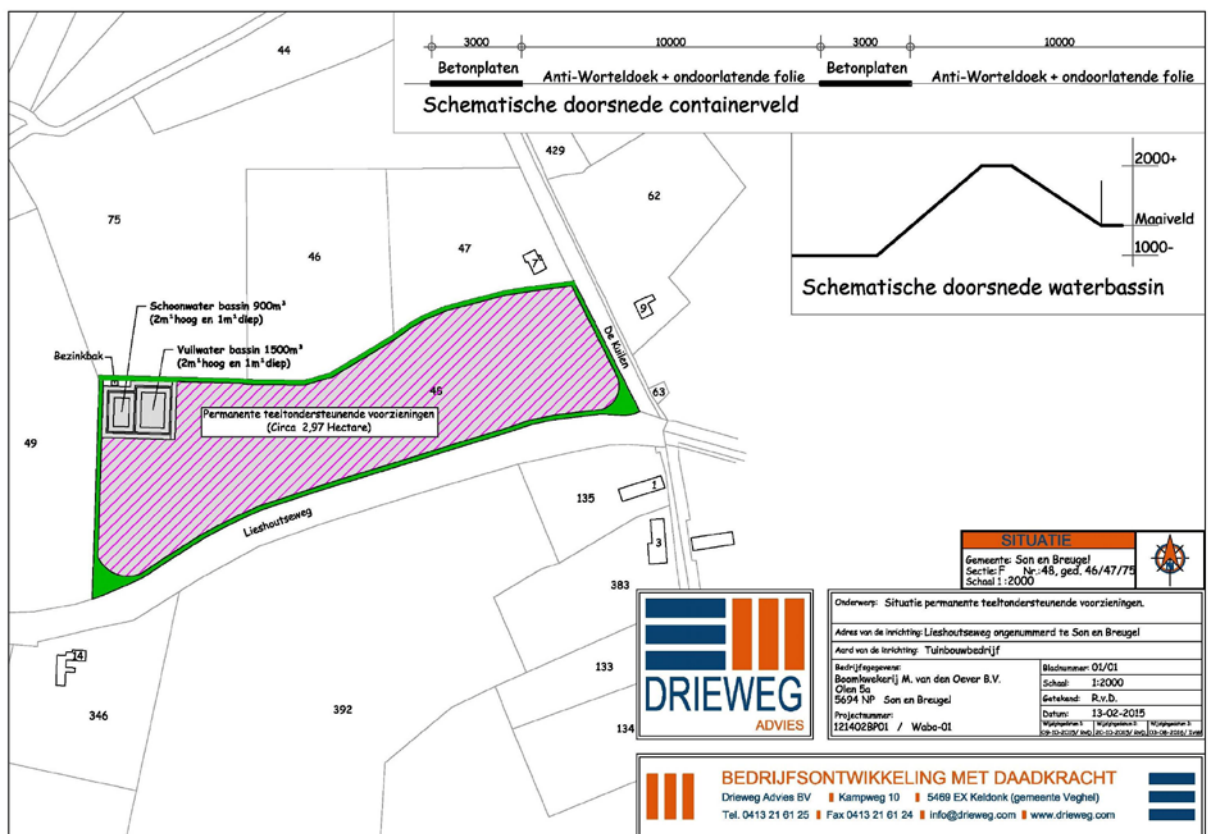
Figuur 11: Voorbeeld van kweken op een containerveld

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De volgende ruimtelijke ontwikkelingen worden met voorliggend plan binnen de gemeenten Son en Breugel ruimtelijk en juridisch mogelijk gemaakt:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden en twee waterbassins ter plaatse van de Lieshoutseweg ongenummerd kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 48 (gedeeltelijk);
- landschappelijke inpassing permanente teeltondersteunende voorzieningen, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 46,47, 48 en 75 (gedeeltelijk).
- Kwaliteitsverbetering Olen 5, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 51 (gedeeltelijk).

Om op Lieshoutseweg ongenummerd recirculatie toe te kunnen passen worden twee waterbassins aangelegd, een vuilwaterbassin (met bezinkbak) van 1500 m³ van 2 meter hoog en 1 meter diep en een schoonwater bassin van 900 m³ van 2 meter hoog en 1 meter diep.



Figuur 12: Locatie 'Lieshoutseweg ongenummerd'

In bijlage 1 is figuur 12 op schaal opgenomen.

4.3 Inrichtings- en beheersplan en kwaliteitsverbetering Olen 5

Voorliggend bestemmingswijziging moet gepaard gaan met een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Jos Kanters Groenvoorziening heeft voor het voornemen een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering Olen 5 opgesteld. Het plan is opgenomen in bijlage 2. De voorwaardelijke verplichting voor de initiatiefneemster om het voornemen landschappelijk in te passen en de kwaliteitsverbetering te realiseren zijn juridisch en ruimtelijk verankerd in artikel 3.4.2. 'toegestaan gebruik' in de regels. De nieuwe landschapselementen dienen ter versterking van de omgevingskwaliteit.

Locatie 'Lieshoutseweg ongenummerd':

Op de locatie Lieshoutseweg ongenummerd worden permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van een 'containerveld' van 2,97 hectare met 2 waterbassins ontwikkeld. Om het containerveld en de twee waterbassins landschappelijk in te passen is ervoor gekozen om een struweelhaag aan te planten. De struweelhaag op deze locatie is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, welke regelmatig wordt doorbroken door vlakken bloemrijke rand. De struweelhaag zal uitsluitend bestaan uit streekeigen beplanting, welke thuis horen in het gebied.

Door de struweelhaag af te wisselen/ te doorbreken doormiddel van een bloemrijke rand zorg je voor soortenverrijking van het gebied. Meer fauna zal zich aangetrokken voelen door de aanwezige schuil-, voortplanting- en foerageerplaatsen. Binnen het plangebied zijn ook diverse bestaande landschapselementen te vinden welke meegenomen worden in de berekeningen van de landschapskwaliteit. De permanente teeltondersteunende voorzieningen worden landschappelijk ingepast zonder het zicht op het perceel geheel te ontnemen. De beplanting op de hoek van Olen en Lieshoutseweg wordt extra laag gehouden waardoor hier geen verkeersveilige situaties ontstaan.

De aanwezige bestaande landschapselementen zijn:

- Knip- en scheerheg (*Fagus sylvatica*) Olen 5;
- Solitaire bomen (*Quercus* & *Tilia*) Olen 5.

De struweelhaag zal bestaan uit diverse inheemse struikvormers. Om een goede variatie te geven aan de invulling hiervan is hieronder een soortenlijst opgenomen:

- *Ligustrum vulgare*;
- *Cornus mas*;
- *Euonymus europaeus*;
- *Corylus avellana*;
- *Rosa rubiginosa*;
- *Viburnum opulus*.

Locatie 'kwaliteitsverbetering Olen 5':

Op deze locatie zal de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' worden omgezet naar de bestemming 'Natuur'. Er zal 1186 m² aan struweelhaag en 1186 m² aan kruidenrijke zoom worden aangeplant aan kwaliteitsverbetering.

4.4 Advies AAB

Op 7 juli 2016 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de locaties aan de Olen 5 te Son en Breugel en de Olen 32 te Nuenen. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heren R. en W. van den Oever, de door de gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Het verzoek omvat de aanleg van containerveld op een perceel van 3 ha, dat is gelegen aansluitend aan de huiskavel van Olen 5 maar hiervan is gescheiden door de Lieshoutseweg,

Op basis van de bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De gebroeders Van den Oever exploiteren vanuit de locaties Olen 5 en Olen 32 een volwaardig agrarisch bedrijf. Het ingediende verzoek betreft de uitbreiding van het containerveld aan de overzijde van de Lieshoutseweg. De voorgestelde locatie is op basis van de Verordening ruimte gelegen in de Groenblauwe mantel en heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 1' op basis van het vigerend bestemmingsplan.

Op grond van de Verordening Ruimte kan een bestemmingsplan de aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare mogelijk maken indien dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, en indien er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Door de gemeente Son en Breugel is de vraag voorgelegd of de uitbreiding van de containerveld noodzakelijk is en of er een noodzaak is voor de uitbreiding op de beoogde locatie.

Uitbreiding containerveld

De Adviescommissie constateert dat de markt voor in pot geteelde producten zich over de afgelopen decennia heeft ontwikkeld en in omvang is toegenomen. De bedrijfsvoering van Boomkwekerij M. van den Oever VOF heeft hierop ingespeeld en heeft zich gespecialiseerd in de levering van een breed assortiment in potgekweekte planten voor een de kleine en middelgrote detailhandel.

Enerzijds is er op bedrijfsniveau behoefte aan het bieden van ruimte voor de organische groei zoals het bedrijf die ook over de afgelopen jaren heeft doorgemaakt, anderzijds vergt de containerteelt door de verschuiving naar grotere potmaten en de aandacht voor de kwaliteit van het product een groter ruimtebeslag.

De Adviescommissie constateert dat deze ontwikkeling de landbouwkundige noodzaak voor de uitbreiding met een containerveld in de gevraagde omvang met zich bengen.

Locatie containerveld

Het bedrijf beschikt feitelijk over twee huiskavels, te weten aan de Olen 5 en aan de Olen 32. Het gebied aan de zijde van de Lieshoutseweg waar de bedrijfslocaties zijn gelegen is gelegen binnen gemengd landelijk gebied. De huiskavels Olen 5 en Olen 32 worden omsloten door gronden die behoren tot de huiskavels van de omliggende bedrijven (melkveebedrijf, paardenbedrijf, varkensbedrijf, loonwerkbedrijf) en de huiskavels die behoren bij een burgerwoning. In die zin is er de gerede verwachting dat geen gronden beschikbaar komen en te koop zullen worden aangeboden die aansluitend aan de huiskavels zijn gelegen.

Het aan te leggen containerveld is van de huiskavel aan de Olen 5 gescheiden door de Lieshoutseweg waardoor voorzieningen zoals voor de druppelirrigatie separaat op dit perceel zullen worden ingericht. Hoewel het voor de interne logistiek eenvoudiger zou zijn om containerveld uit te breiden direct aansluitend aan de huiskavel is het perceel vanwege de zeer beperkte afstand goed bereikbaar en vormt de ligging bij het uitzetten van de opgepotte planten en bij het orderpikken ten tijde van de aflevering geen wezenlijke belemmering in de operationele bedrijfsvoering.

Conclusie

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat vanuit bedrijfstechnische optiek uitbreiding van het bedrijf met containerveld noodzakelijk is. Gelet op het ontbreken van mogelijkheden daartoe aansluitend aan de huiskavels, is er een noodzaak voor de uitbreiding op de beoogde locatie aan de overzijde Lieshoutseweg.

In bijlage 3 is het advies AAB opgenomen.

HOOFDSTUK 5 – SECTORALE ASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

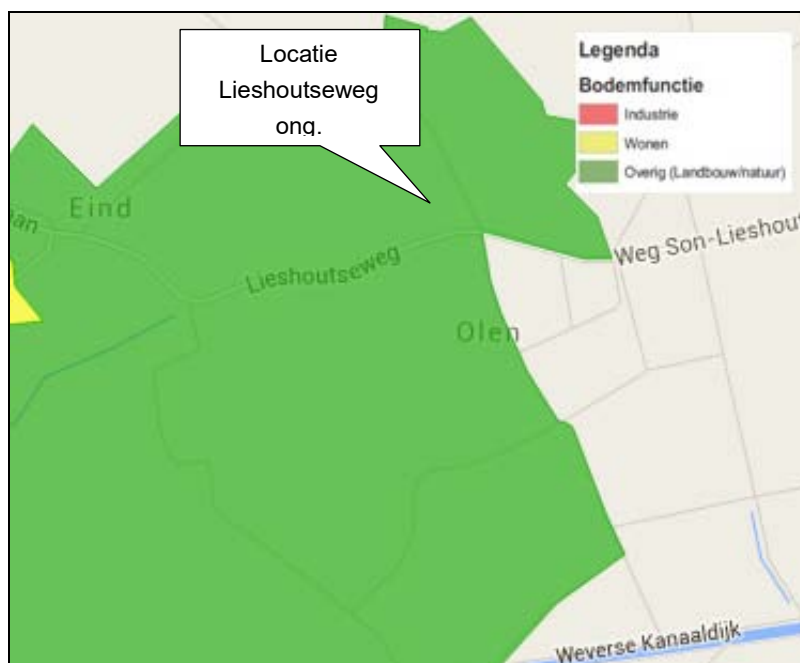
5.1.1 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg) instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de gemeentelijke of provinciale administratie blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie.

Plangebied Son en Breugel

Het gedeelte van het plangebied binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Son en Breugel is op de Bodemfunctiekaart van de gemeente gelegen in het gebied 'Overig' (landbouw/natuur). Dit betreffen de landbouw en natuurgebieden.



Figuur 13: Uitsnede Bodemfunctiekaart gemeente Son en Breugel

Er is niet gebleken dat er op de geplande locatie activiteiten plaatsvinden (of hebben plaatsgevonden) die de bodemkwaliteit hebben aangetast. Landbouwgronden zijn nagenoeg nooit verontreinigd. De kans op – en het ontstaan van – bodemverontreiniging wordt als nihil beschouwd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek op de locatie wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

In het kader van bodemverontreiniging bestaat er voor het gedeelte van het plangebied binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Son en Breugel geen belemmering voor het toekomstige/huidige gebruik van de locatie.

5.1.2 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder binnen het plangebied. De geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten is geregeld op basis van de milieuwetgeving, via het activiteitenbesluit. Naar verwachting kan aan de gestelde geluidsnormen uit de omgevingsvergunning worden voldaan. De geluidhinder voor de omgeving kan daarmee tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van het aspect geluid geen belemmeringen veroorzaakt.

5.1.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), dat in werking treedt nadat de EU derogatie (verlening van de termijn waarbinnen luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn) heeft verleend.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijn stof (PM₁₀) moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015. Voor de jaargemiddelde PM_{2,5}-concentratie geldt vanaf 2015 een grenswaarde van 25 µg/m³. Daarnaast bestaat voor 2020 een 'indicatieve grenswaarde' voor het jaargemiddelde van 20 µg/m³.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen, welke niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging:

- a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw.
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium).
- e. kinderboerderijen.

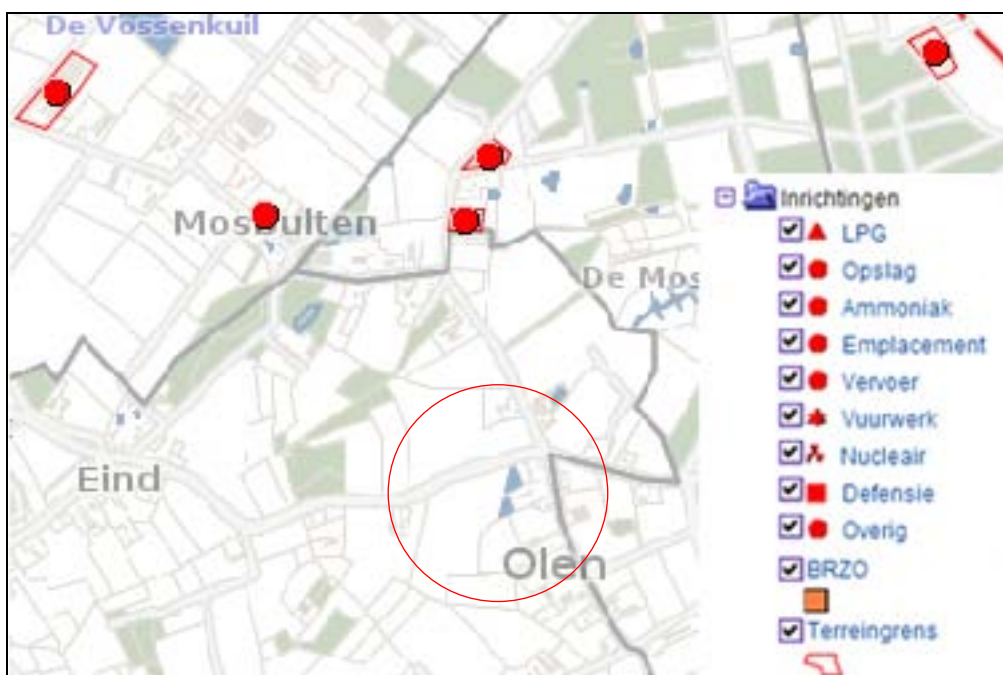
Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen bij een boomkwekerij mogelijk. Een boomkwekerij kan aangemerkt worden als een tuinbouwbedrijf met open grondteelt en wordt daarmee aangemerkt als een inrichting dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De geplande activiteit heeft een beperkte verkeersaantrekkende werking, er is derhalve geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde, nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit is geen omgekeerde werking opgenomen.

5.1.4 Externe veiligheid

Op basis van het BEVI (Besluit externe veiligheid inrichtingen) dient een toets op externe veiligheid (plaatsgebonden risico en groepsrisico) plaats te vinden indien er een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. De te realiseren teelt ondersteunende voorzieningen behoren niet tot de doelgroep risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen. Daarnaast worden er geen kwetsbare objecten of bestemmingen gerealiseerd.

Volgens de risicokaart bevinden zich in de nabijheid geen bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Gezien het ontbreken van externe veiligheidsrisico's in de nabijheid van het plangebied is het opstellen van een veiligheidsparagraaf niet van toepassing.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant (rode cirkel = globale ligging plangebied)

Conclusie

Op het gebied van externe risico's zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

In deze waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater,

grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie.

5.2.2 Beleid en wetgeving

Rijk

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) en Kaderrichtlijn Water (KRW)

Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt.

Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en Waterschappen het Waterbeleid 21^e eeuw ontwikkeld. Dit beleid springt in op de het veranderende klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niets gebeurt. Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21^e eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van infiltratievijvers.

Om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater te waarborgen is de Kaderrichtlijn Water (KRW, richtlijn 2000/60/EC) van kracht geworden. Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het nationaal waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Per 19 oktober 2007 is Activiteitenbesluit milieubeheer van kracht. Het uitgangspunt van het Activiteitenbesluit is om zoveel mogelijk inrichtingen onder algemene regels te brengen. Het achterliggende doel hiervan is het verminderen van de administratieve lasten voor zowel inrichtingen als overheden.

Het Activiteitenbesluit kent eisen voor verschillende milieuaspecten. Denk hierbij aan geluid, lucht, bodem, externe veiligheid, afval en afvalwater.

In paragraaf 3.5.3. van het Activiteitenbesluit milieubeheer is het telen of kweken van gewassen in de open lucht geregeld. In onderhavige situatie worden de gewassen los van de volle grond in substraat geteeld (substraatteelt).

De regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn van invloed op het ontwerp/indeling van het plangebied. Belangrijke aspecten hierbij zijn: de teeltvrije zone en het opvangen/lozen van hemel/drainwater.

De artikelen 3.86 t/m 3.88 van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn van toepassing op substraatteelt van gewassen anders dan in een kas of een gebouw.

Artikel 3.86 t/m 3.88 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het lozen van afvalwater afkomstig van de teelt van gewassen op een niet-doorlatende ondergrond is toegestaan, indien:

- bij een teeltoppervlak van meer dan 500 vierkante meter:
 1. hemelwater en drainwater worden opgevangen in een opvangvoorziening van ten minste 1.200 kubieke meter per hectare teeltoppervlak*;
 2. het water uit de opvangvoorziening wordt gebruikt als eerste gietwaterbron, en;
 3. de bedrijfsvoering erop is gericht om na bemesting of bespuiting de eerste 50 kubieke meter hemelwater per hectare teeltoppervlakte ten allen tijde op te kunnen vangen in de opvang voorziening;
 4. Indien opvangvoorziening vol is, wordt lozen via overstortvoorziening voorafgaand aan opvang toegestaan (niet de zogenaamde firt-flush, deze moet altijd opgevangen worden).

In afwijking van het eerste lid kan worden volstaan met een opvangvoorziening met een capaciteit van ten minste 500 kubieke meter per hectare teeltoppervlak, indien aanvullend gietwater wordt gebruikt met een natriumgehalte dat gelijkwaardig is aan dat van hemelwater. Indien de capaciteit van de opvangvoorziening volledig is benut wordt het hemelwater geloosd via een overstortvoorziening, die is aangebracht voorafgaand aan de opvangvoorziening.

Provincie Noord-Brabant

Provinciale structuurvisie Noord-Brabant / Verordening ruimte Noord-Brabant

Binnen de provinciale structuurvisie Noord-Brabant en de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn op het gebied van water geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. De provincie wil, dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit is vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Provinciale Milieuverordening (PMV 2010)

De Provinciale Milieuverordening is in werking getreden per 1 maart 2010. Noord-Brabant kent veertig gebieden waar grondwater wordt gewonnen voor de drinkwatervoorziening. In deze gebieden stelt de provincie een goede grondwaterkwaliteit veilig met beschermende maatregelen. Het is in grondwaterbeschermingsgebieden dan ook verboden om bodembedreigende activiteiten uit te voeren. Wel is het mogelijk om in bepaalde gevallen ontheffing te krijgen. Voor herstelwerkzaamheden aan de riolering bijvoorbeeld.

Waterschap De Dommel

Het plangebied is gelegen binnen het waterbeheersplan van het Waterschap De Dommel.

Waterbeheersplan "Krachtig water", Waterschap De Dommel

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Waterschap De Dommel. De doelen van het Waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheersplan "Krachtig water". De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem binnen Natura 2000-gebieden. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toets het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Keur (2015)

Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk nieuwe waterregels vastgesteld. De regels met de traditionele naam 'Keur' zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn

in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels. Met de nieuwe 'Keur' dragen de waterschappen bij aan minder regels en minder administratiekosten voor burgers en bedrijven.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rond watergangen, dijken en grondwater. De nadruk ligt nu meer op wat wel mag in plaats van wat niet mag. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven namelijk geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. De nieuwe Keur verlicht hierdoor de administratieve lasten van burgers en bedrijven.

Vanaf 1 maart geldt de nieuwe KEUR in de drie waterschappen. Het doel van de regels is om de wateraanvoer en waterafvoer te waarborgen, Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken. De waterschapskeur vormt een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

In navolgende subparagraaf is beoordeeld of het plangebied binnen een beschermd- of attentiegebied welke zijn opgenomen in de Keur ligt en wat de gevolgen zijn.

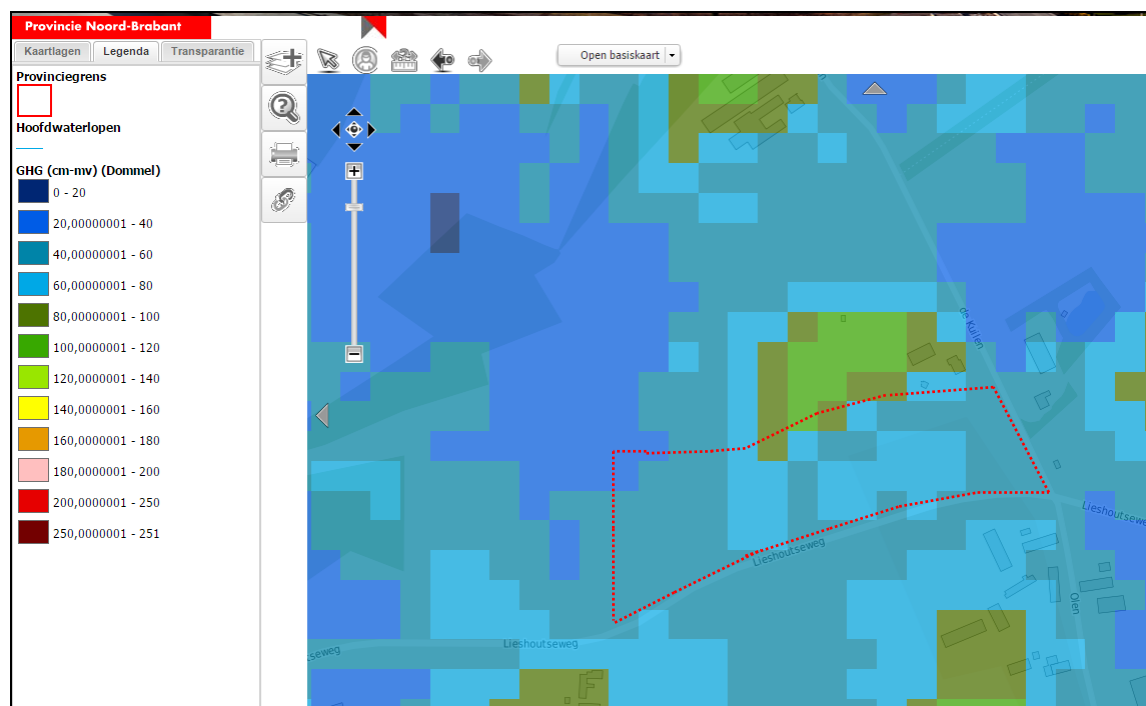
5.2.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Bodem en grondwater

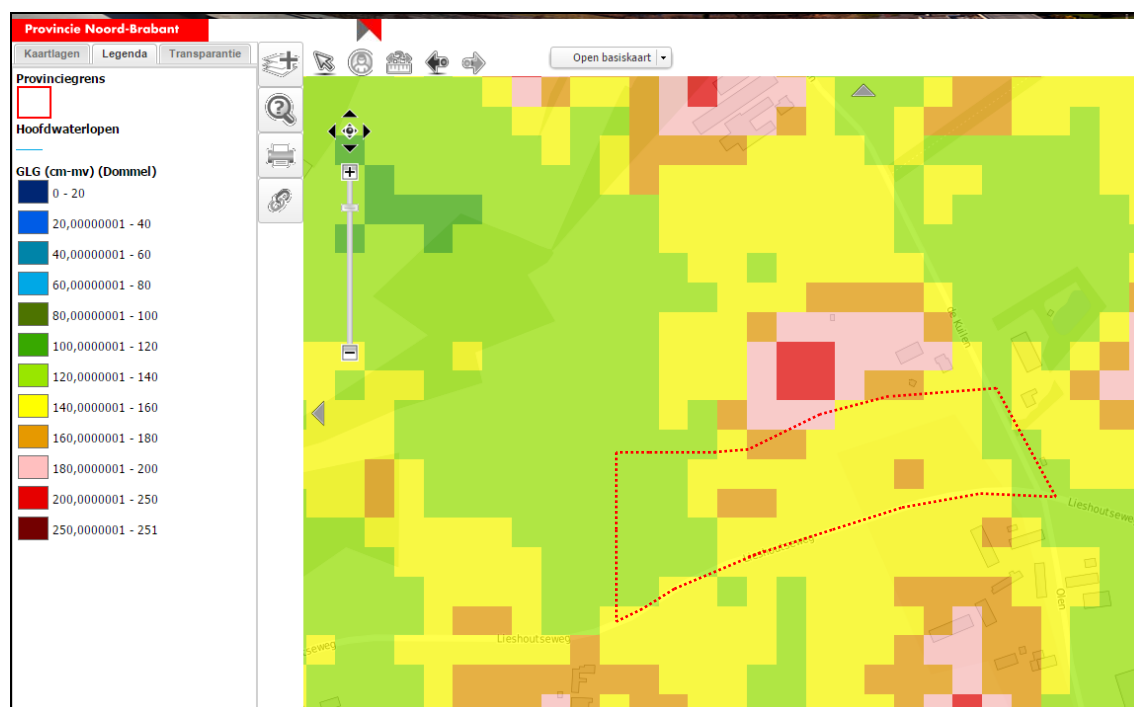
Het plangebied en zijn omgeving bevindt zich in de Centrale Slenk, een geologisch laaggelegen gebied met een noordwestelijke strekking. Het maaiveld binnen het plangebied ligt op ca. 14 m +NAP¹ voor de locatie Lieshoutseweg ongenummerd.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) voor de locatie Lieshoutseweg ongenummerd is respectievelijk circa 40-80 cm-mv en circa 120-180 cm-mv.

¹ Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), 2013



Figuur 15: GHG Locatie Lieshoutseweg ongenummerd, rode stippellijn = gedeelte plangebied (Provincie Noord-Brabant)



Figuur 16: GLG Locatie Lieshoutseweg ongenummerd, rode stippellijn = gedeelte plangebied (Provincie Noord-Brabant)

Tabel 1: Geo(Hydro)logische indeling (Bron: Grondwaterkaart van de Centrale Slenk, Dienst Grondwaterverkenning TNO, rapp. GWK-32, nov.1983)

Geohydrologische indeling	Diepte t.o.v. NAP (m)	Formatie	Samenstelling en doorlatendheid
Pleistocene deklaag	10+ tot 7-	Twente	Fijn tot matig grof, lemig zand;

		(Nuenen Groep)	geringe waterdoorlatendheid
1 ^e Watervoerend pakket	7- tot 54-	Sterksel en Veghel	(Zeer) grove zanden en grinden; goede waterdoorlatendheid
1 ^e Waterscheidende laag	54- tot 100-	Kedichem, Tegelen	Fijne zanden en leemlagen

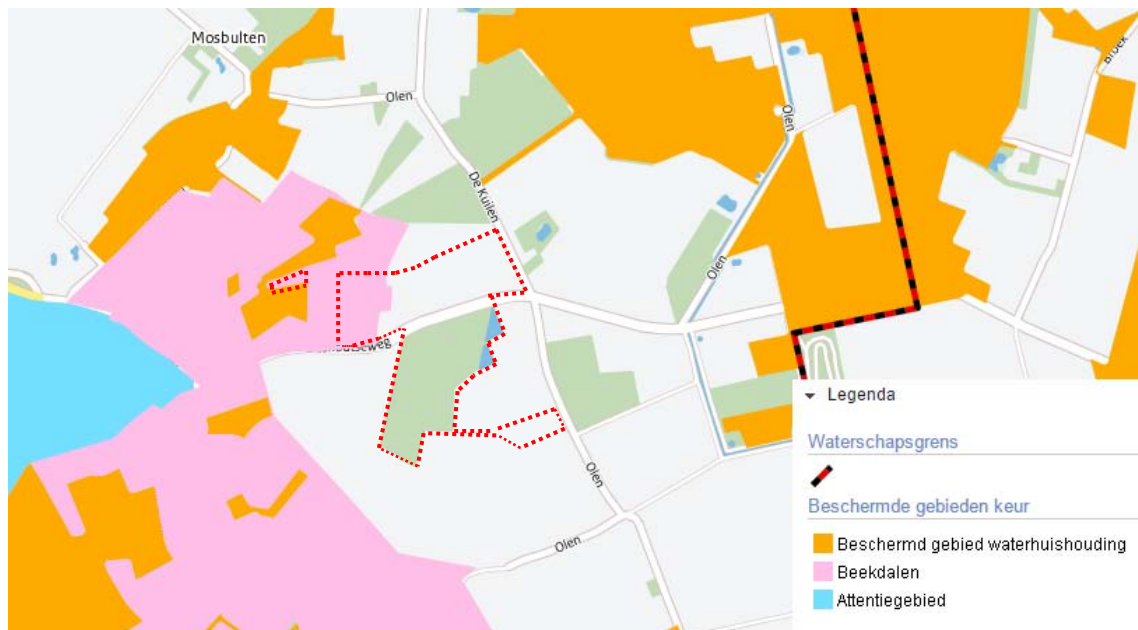
De stroming van het freatisch grondwater is volgens de Grondwaterkaart van de Centra Slenk (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, rapport GWK-32, november 1983) in noordwestelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 8 m +NAP.

De bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgrond (type zEZ21). Dit is een leemarme grond bestaande uit lemig fijn zand met een diepe grondwaterstand (GWT VI-GWT V).

Son en Breugel ligt binnen het stroomgebied van Beneden Dommel. De locatie is gesitueerd in een infiltratiegebied Beekdalen. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf. Wel is de locatie gelegen in de boringsvrije zone. Het grondwatersysteem in het plangebied kan onderscheiden worden in intermediair algemeen. In de intermediaire gebieden wordt een groot deel van het grondwater snel door waterlopen afgevoerd, waardoor ze afhankelijk van het seizoen afwisselend droog en nat zijn.

Direct ten westen van het plangebied bevindt zich een door de Keur beschermd waterhuishoudingsgebied. Binnen deze gebieden geldt een vergunningsplicht voor grondwateronttrekkingen. Onderhavig plan betreft echter geen grondwateronttrekkingen.

Het westelijke deel van het perceel aan de Lieshoutseweg ongenummerd en de locatie voor kwaliteitsverbetering Olen 5 zijn gelegen in een beschermd gebied vanuit de Keur. Dit deel is namelijk als beekdal aangewezen. Voorgenomen ontwikkeling is hier geen belemmering, mits er geen nieuwe greppels of sloten worden gegraven die een negatief (verdrogend) effect op de grondwaterhuishouding kunnen hebben. In deze twee gebieden worden geen nieuwe greppels of sloten gegraven die een negatief (verdrogend) effect op de grondwater-huishouding kunnen hebben.



Figuur 17: Uitsnede Watertoetskaart Waterschap De Dommel, Bron: <http://dommel.webgispublisher.nl/> (rode stippellijn = plangebied, groen = natuur/agrarisch gebied en donkerblauw = water)

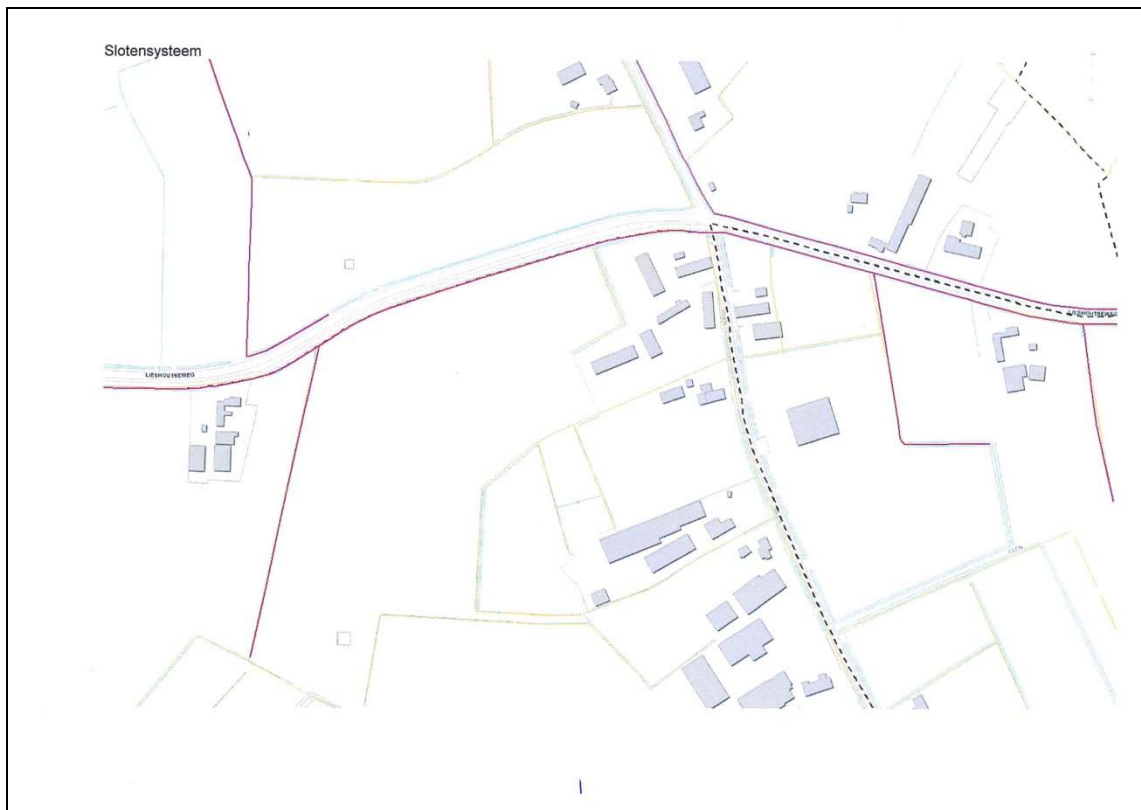
Boringsvrijezone

De Verordening ruimte 2014 bepaalt dat in boringsvrije zones fysieke aantastingen van de bodem vermeden moeten worden, met name om de afdichtende kleilagen heel te houden. De verordening bevat enkele daarop gerichte verbodsbepalingen. In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 is aangegeven dat voor boringsvrije zones voorschriften gelden voor het verrichten van mechanische ingrepen in de bodem dieper dan 10 meter. Indien er boringen worden verricht van 2 meter respectievelijk 10 meter, dienen de doorboorde afsluitende en/of weerstandbiedende lagen zoals klei- en/of leemlagen door middel van aanvulling met bentoniet of met een qua weerstand aan bentoniet gelijkwaardige kleisoort afsluitend en/of weerstandhoudend te worden gemaakt.

Voor de aanleg van de geplande teeltondersteunde voorzieningen zijn geen diepe boringen nodig. Er zijn geen overige gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied zijn diverse sloten en greppels gelegen. In het volgende figuur zijn deze weergegeven.



Figuur 18: Sloten en greppels omgeving plangebied (Bron: Waterschap De Dommel)

5.2.4 Huidige en toekomstige situatie verharding

Lieshoutseweg ongenummerd

De voorgenomen permanente teeltondersteunende voorzieningen aan de Lieshoutseweg ongenummerd wordt in het Activiteitenbesluit gezien als een toename in 'verharding'. De 'verharding' neemt met 2,97 hectare toe.

5.2.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO bergingen)

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap en de gemeente Son en Breugel het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Om bij hevige regenval de kans op wateroverlast te verkleinen moet voldaan worden aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik;
2. Vasthouden / infiltreren;
3. Bergen;
4. Afvoeren naar oppervlaktewater.

Bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak moet uit berekeningen blijken hoeveel ruimte voor compenserende waterberging (retentievoorziening) nodig is. De berging moet zo groot zijn dat er geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en daarbuiten.

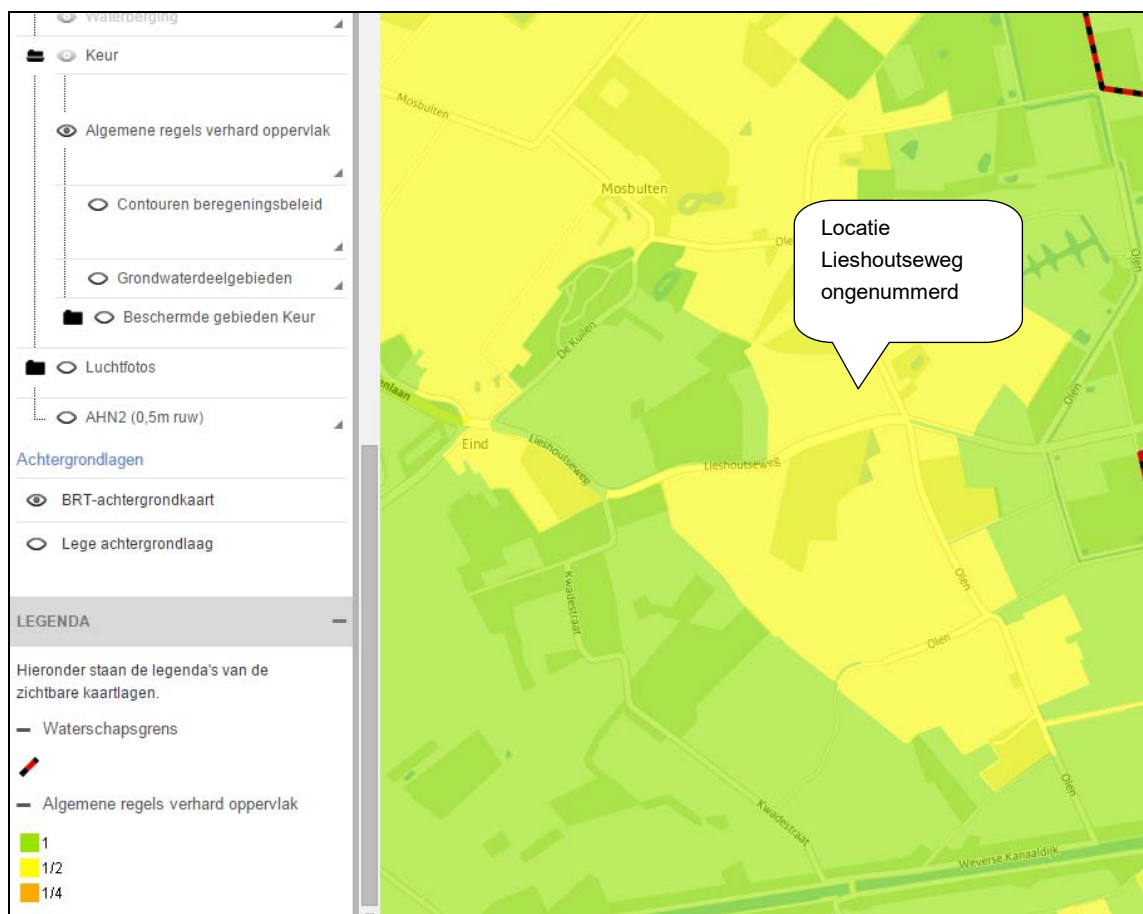
Benodigde HNO berging Lieshoutseweg ongenummerd

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor* x 0,06 (in m).

$$= 29.694 \text{ m}^2 \times 0,5 \times 0,06$$

$$= 890,82 \text{ m}^3$$

* voor de gevoeligheidsfactor zie kaart gevoeligheid piekafvoeren op de site van het Waterschap. Voor de locatie geldt 0,5 (zie figuur 19).



Figuur 19: Gevoeligheidsfactor Waterschap De Dommel, Bron: <http://dommel.webgispublisher.nl/>

HNO voorziening locatie Lieshoutseweg ongenummerd

Voor de compensatie van de teeltondersteunende voorzieningen aan de Lieshoutseweg wordt een schoonwater bassin (HNO voorziening) aangelegd ten noordwesten van het plangebied

Lieshoutseweg ongenummerd, zie figuur 12. Indien nodig wordt het schone hemelwater afgevoerd door een pijpconstructie naar het oppervlaktewater ten noordwesten van de HNO voorziening. De HNO voorziening krijgt een knijpfunctie van 5 cm, waardoor het hemelwater geleidelijk wordt afgevoerd en het watersysteem niet overbelast raakt. De schoonwater bassin wordt circa 900 m³ groot (circa 22 meter breed, 34 meter lang, 2 meter hoog en 1 meter diep). De wanden van de schoonwaterbassin lopen schuin af.

5.2.6 Vuilwater berging

Water afkomstig van het containerveld wordt beschouwd als vuil water en moet worden opgevangen in een vuilwaterbassin van minimaal 500 m³/ha met een overstortvoorziening voor de bassin. Initiatiefnemer maakt gebruik van aanvullend gietwater (grondwater) met een natriumgehalte dat gelijkwaardig is aan hemelwater. De 50 m²/hectare voor de opvang van de First-flush van de containervelden zijn inbegrepen in de 500 m³/ha.

Het water wat afkomstig is van de containervelden wordt doormiddel van greppels en afvoer buizen afgevoerd naar een bezinkbak, alwaar het wordt overgepompt naar een waterbassin voor vuilwater. Het hemelwater dat op de containervelden valt, mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Indien de capaciteit van de opvangvoorziening volledig is benut wordt het hemelwater geloosd op de HNO-voorziening via een overstortvoorziening, die is aangebracht voorafgaand aan de opvangvoorziening. In onderhavige situatie wordt het hemelwater hergebruikt als gietwater.

Kwaliteitsberging locatie Lieshoutseweg ongenummerd

In onderhavige situatie wordt 2,97 hectare containervelden gerealiseerd. Dat betekent een vuilwaterbassin van minimaal 2,97 x 500 = 1.485 m³. De vuilwaterbassin wordt 1.500 m³ groot (circa 30 meter breed, 38 meter lang, 2 meter hoog en 1 meter diep). De wanden van de vuilwaterbassin lopen schuin af.

5.2.7 Toekomstige situatie overige waterhuishoudkundige zaken

Grondwater

De (hoogst bekende) waterstand ter plaatse van de planlocatie Lieshoutseweg ongenummerd is ca. 180 cm-mv. Er is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand voor de Lieshoutseweg ongenummerd (40-80 cm-mv) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is en de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Tegengaan verdroging

Mogelijke nadelige effecten ten aanzien van de verdroging als gevolg van de recirculatieplicht zijn onderzocht. Gebleken is dat er geen nadelige effecten optreden. Door recirculatie wordt minder grond- en leidingwater ingenomen door het bedrijf. De verminderde inname van grondwater gaat de verdroging tegen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van de percelen en de grondwaterstanden valt de locatie niet in een mogelijk overstromingsgebied. Waterschap De Dommel verwacht met onderhavig voornemen echter hier geen wateroverlast doordat de containervelden op maaiveldhoogte komen te liggen.

Voorkomen van vervuiling

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium. Het gebruik van niet uitloogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken zoals daken. Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitloogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Onderhoud aan machines en werkzaamheden die verontreiniging kunnen veroorzaken vinden binnen de loods plaats. Doordat het hemelwater door deze maatregelen niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te lozen dan wel te hergebruiken.

Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

Het hemelwater wat binnen het plangebied valt zal optimaal benut worden als gietwater. Het gebruik van het hemelwater levert een besparing op het drink- grondwaterverbruik op. Overtollig hemelwater wordt geleidelijk afgevoerd naar het watersysteem. Hiermee wordt voorkomen dat het watersysteem tijdelijk overbelast wordt.

Teeltvrije zone

Voor de locaties Lieshoutseweg ongenummerd is een teeltvrije zone aangehouden van 5 meter vanaf de weg.

Meervoudig ruimtegebruik

Meervoudig ruimtegebruik is in onderhavige situatie niet aan de orde.

5.3 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit ed. Buisleidingen en kabels vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen.

Plangebied

Het plangebied wordt doorkruist door hoogspanningskabels. Hiervoor is door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder 'Tennet'.

De teeltondersteunende voorzieningen worden geplaatst binnen de strook grond, die ten behoeve van de 150 kV-hoogspanningsverbinding Eerde – Eindhoven Oost, is belemmerd met een zakelijk recht. Deze "belemmerde strook" wordt begrensd door zijden op 25,00 meter ter weersijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn (totale breedte 50,00 meter).

Tennet heeft geen bezwaar tegen de teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden en waterbassins aan de Lieshoutseweg ongenummerd, kadastraal bekend als Son en Breugel, sectie F, nummer 48, onder de bovengenoemde hoogspanningsverbinding tussen mast 93,94 en 95, binnen de belemmerde strook, mits daarbij aan de genoemde voorwaarden in de brief van 16 oktober 2015 voldaan kan worden. Deze brief is in bijlage 4 opgenomen.

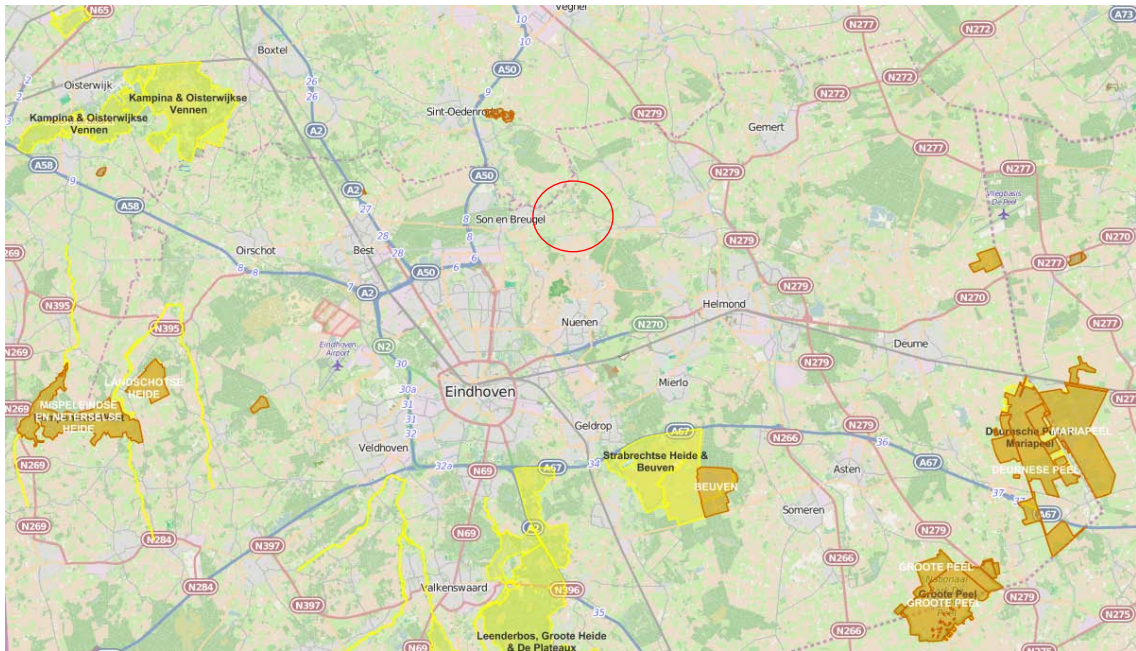
Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vormt verder geen belemmering voor het aspect kabels en leidingen. Het voornemen voldoet aan de gestelde voorwaarden van Tennet, die in de brief van 16 oktober 2015 gesteld zijn.

5.4 Natuurbeschermingswet

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura 2000-gebieden) van belang. De ontwikkeling mag niet leiden tot negatieve effecten op deze gebieden. Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: verzuring, vermesting, optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ('Kampina en Oisterwijkse Vennen') liggen op ca. 17,1 km. Op ca. 5,1 km ligt bij Sint-Oedenrode het Beschermd natuurmonument 'Dommelbeemden'.



Figuur 20: Natura 2000-gebieden in de omgeving (Bron: www.synbiosys.alterra.nl), rode cirkel = globale ligging plangebied

Het projectgebied ligt ver buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Gezien de ruime afstand tot aan de beschermende gebieden, zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van het initiatief. In onderhavig initiatief wordt geen NH_3 uitgestoten.

Ecologische verbindingzones

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de Ecologische Hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Binnen het plangebied ligt geen EHS (zie figuur 21).



Figuur 21: EHS in de omgeving, plangebied = rode stippellijn (Bron: www.synbiosys.alterra.nl)

Conclusie

Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de EHS of de Natura 2000-gebieden.

5.5 Flora en fauna

De voorgenomen ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In een AMvB is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode lijsten² gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn.

De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens. De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status 'ernstig bedreigd';
- BE: status 'bedreigd';
- KW: status 'kwetsbaar';
- GE: status 'gevoelig'.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Quick scan ecologie

Voor de locatie 'Lieshoutseweg ongenummerd' is in week 5 van 2016 een quick scan ecologie uitgevoerd. In bijlage 5 is de quick scan opgenomen.

Conclusie

Uit de resultaten van het ecologisch onderzoek van 2 februari 2016, blijkt dat door de ruimtelijke ingrepen geen effecten op beschermde natuurwaarden worden verwacht. Langs de noordzijde van de planlocatie staan knotbomen die in potentie geschikt kunnen zijn als rustplaats voor de steenuil. Tijdens de werkzaamheden dient zeer terughoudend te worden omgegaan met het gebruik van verlichting afkomstig van bouwlampen. De knotbomen dienen in duisternis te worden gehouden. Indien de knotbomen worden gekapt, dient een afdoend onderzoek naar de Steenuil te worden uitgevoerd.

Voor de ruimtelijke ontwikkelingen is geen ontheffing van de Flora en faunawet noodzakelijk.

² Het uitbrengen van de Rode lijsten wordt vereist door de Conventie van Bern.

5.6 Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden

5.6.1 Cultuurhistorie

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. “Behoud door ontwikkeling” is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Regio Meierij

Onderhavig plangebied is gelegen in de regio Meierij (onderdeel van het Mozaïeklandschap). De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De Meierij is onderverdeeld in verschillende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang. Onderhavig plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch landschap ‘Groene Woud’.

Cultuurhistorisch landschap ‘Groene Woud’

Het plangebied is aangewezen als cultuurhistorisch landschap ‘Groene Woud’.

Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens.

- Het behoud van de kleinschalige karakteristieken;
- Eisen stellen aan de uitbreidingen van dorpskernen;
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud;
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de Beleving.

Het ‘Groene Woud’ is onderverdeeld in verschillende cultuurhistorische vlakken. Onderhavig plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch vlak ‘Broekgebied tussen Breugel en Nuenen’.

Broekgebied tussen Breugel en Nuenen

Het plangebied is aangewezen als het Broekgebied tussen Breugel en Nuenen. Het Broekgebied tussen Breugel en Nuenen is een kleinschalig landschap met graslanden, broekbossen en geïsoleerde oude akkers en maakt deel uit van het cultuurhistorisch landschap ‘Groene Woud’.

De waarden en kenmerken in het gebied betreffen:

- De samenhang van de oude akkercomplexen met de percelering en de landschapselementen in het beekdal;
- De historische boerderijen;
- De kleinschalige strookvormige percelering;
- De kleine akkercomplexen met bolle ligging en het esdek;
- De broekbossen;
- De bossen op rabatten;
- De populierenbossen;
- De zandpaden.

Plangebied

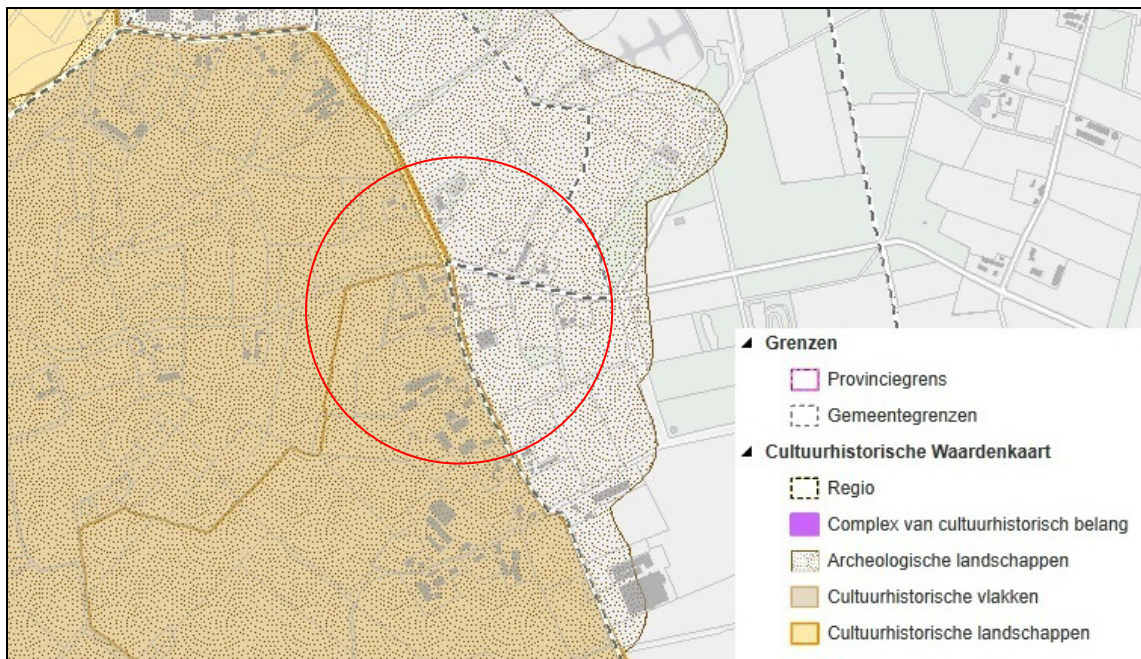
Locatie Lieshoutseweg ongenummerd

De locatie Lieshoutseweg ongenummerd is onbebouwd en grotendeels in gebruik als maïsakker. Het meest oostelijk deel van het land wordt gebruikt als kwekerij. Langs het plangebied is een afwateringsgreppel gegraven. Ten noorden langs het plangebied zijn knotbomen aangeplant. De bestaande cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen aan de randen van het plangebied blijven gehandhaafd en worden ingepast in het erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassingsplan. Daarnaast wordt aangesloten op de bestaande percelering.

Op de locatie Lieshoutseweg ongenummerd worden permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden van circa 2,97 hectaren met 2 waterbassins ontwikkeld. Om de permanente teeltondersteunde landschappelijk in te passen is ervoor gekozen om een struweelhaag aan te planten.

De struweelhaag die op deze locatie wordt aangelegd is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, welke regelmatig wordt doorbroken door vlakken bloemrijke rand. De struweelhaag zal uitsluitend bestaan uit streekeigen beplanting, welke thuis horen in het gebied. Door de struweelhaag af te wisselen/ te doorbreken doormiddel van een bloemrijke rand zorg je voor soortenverrijking van het gebied. Meer fauna zal zich aangetrokken voelen door de aanwezige schuil-, voortplanting- en foerageerplaatsen. Binnen het plangebied zijn ook diverse bestaande landschapselementen te vinden welke meegenomen worden in de berekeningen van de landschapskwaliteit. De permanente teeltondersteunende voorzieningen worden landschappelijk ingepast zonder het zicht op het perceel geheel te ontnemen. De beplanting op de hoek van Olen en Lieshoutseweg wordt extra laag gehouden waardoor hier geen verkeersveilige situaties ontstaan.

Door ecologisch adviesbureau Els & Linde is onderzocht in hoeverre de beoogde strook met struweelbeplanting bijdraagt aan herstel van cultuurhistorische waarden. De memo is als bijlage 6 opgenomen.



Figuur 22: Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (rode cirkel = globale ligging plangebied)

Conclusie

De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben op de cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Geconcludeerd kan worden dat geen cultuurhistorische waarden aangetast worden en hierdoor wordt voldaan aan de randvoorwaarden.

5.6.2 Archeologie

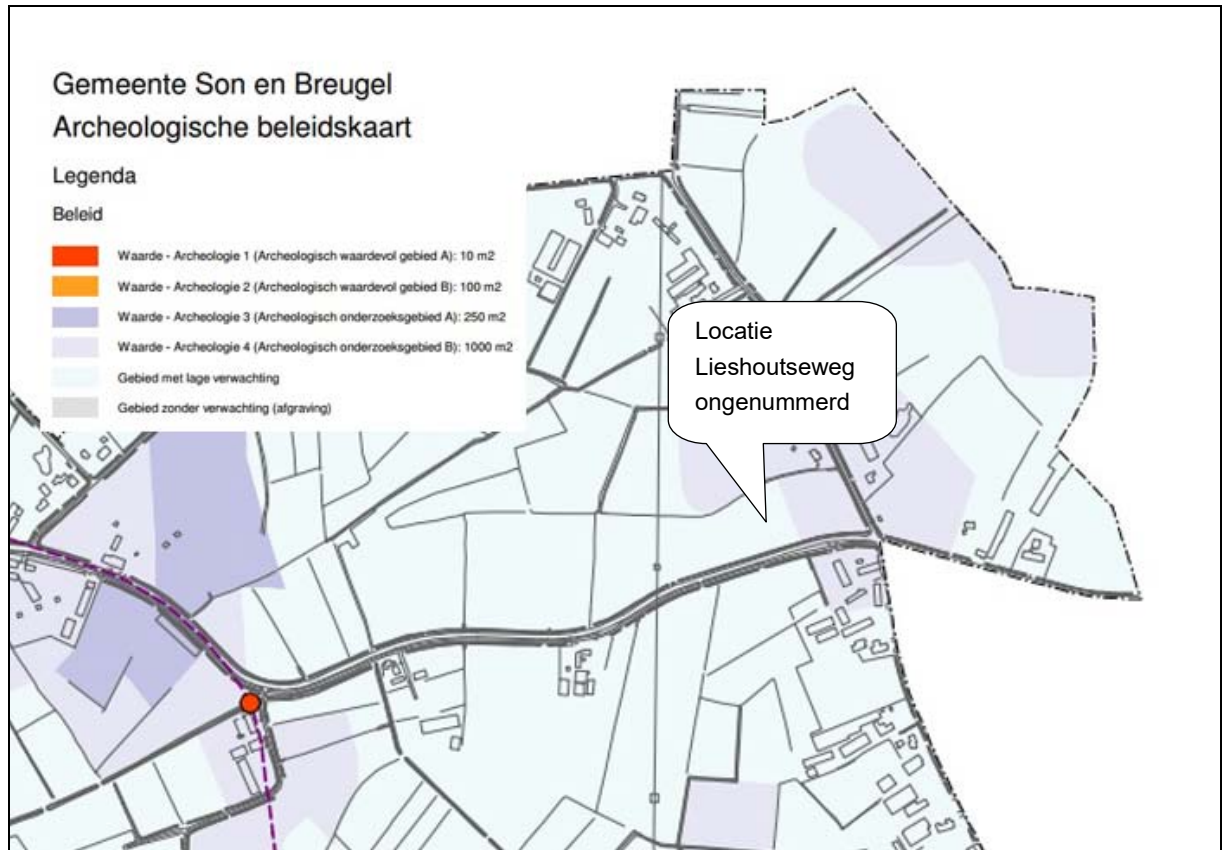
Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bekende cultuurhistorische en archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Onderhavig plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het archeologisch landschap 'Dommeldal Nuenen-Gestel'. Dit archeologisch landschap omvat het rivierdal van de Dommel tussen Sint-Michielsgestel en Nuenen, alsmede de hierin uitwaterende beken de Groote Beek bij Son, de grote Waterloop bij Liempde en de Kleine Aa/Smalwater onder Boxtel.

Plangebied Son en Breugel

Op 22 april 2009 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel het archeologiebeleid voor de gemeente vastgelegd in het rapport: 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel'. De archeologische beleidskaart is opgesteld op basis van het rapport: 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Son en Breugel'. Op deze kaart variëren de archeologische waarden van 1 t/m 4, waarbij 'Waarde 1' een zeer historische plaats betreft en 'Waarde 4' een Middelhoge archeologische verwachting' betekent. Een groot deel van het buitengebied van Son en Breugel is aangemerkt als een

gebied met lage verwachting. Voor deze gebieden gelden geen archeologische voorschriften, enkel een meldingsplicht voor toevallsvondsten.



Figuur 23: Gemeentelijke archeologische beleidskaart (gemeente Son en Breugel)

Een deel van het plangebied is aangemerkt met een middelhoge archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 4). Op basis van het archeologisch beleid van de gemeente Son en Breugel dient voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 40 cm, een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden en een wateropvang voorziening. Bij het ontwerp is rekening gehouden dat de wateropvang voorziening buiten het met archeologische waarden aangemerkte gebied is gesitueerd. Door het aanleggen van containervelden worden de gronden niet dieper dan 40 cm geroerd. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief.

5.6.3 Aardkundige waarden

Gebieden worden als aardkundig waardevol beschouwd als verschijnselen van niet-levende natuur nog een gave vorm hebben of in onderlinge samenhang voorkomen. Ze tonen dan namelijk de ontstaanswijze van het landschap. De provincie wil deze aardkundige waarden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Ze zijn onvervangbaar. Vanuit die gedachte heeft de provincie veertig gebieden van provinciale of nationale betekenis opgenomen. Onderhavige locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Conclusie

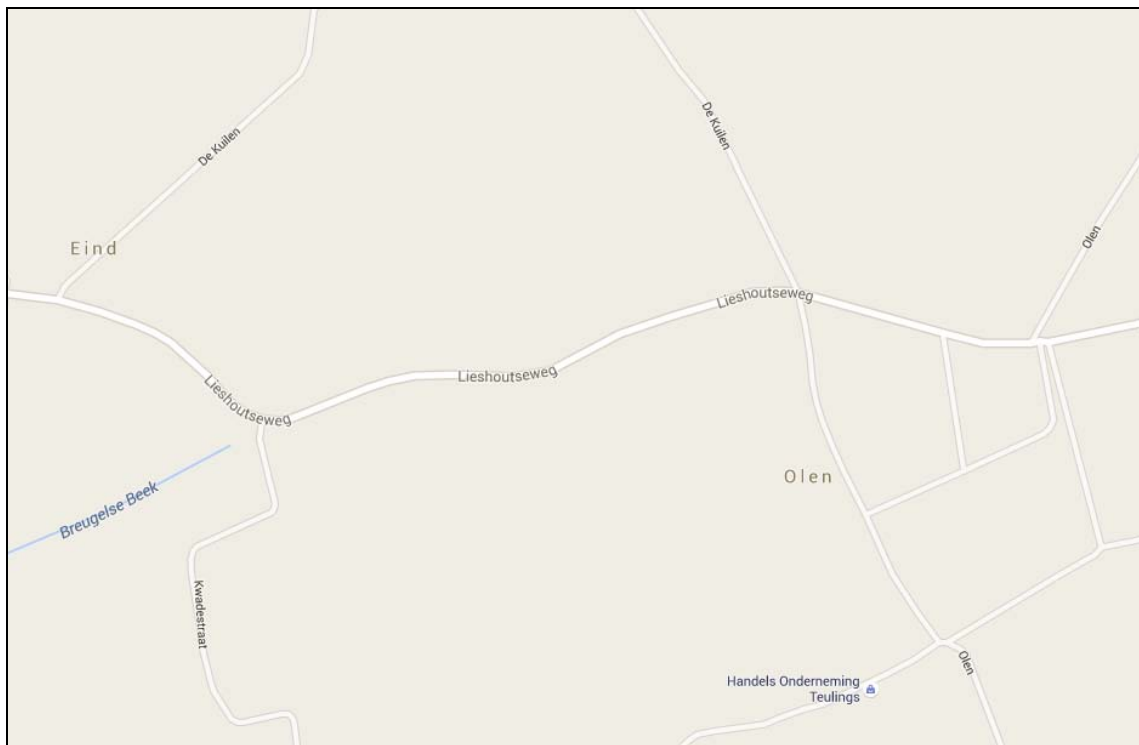
De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op aardkundige waarden.

5.7 Mobiliteit en parkeren

5.7.1 Mobiliteit

De ontsluiting van de locatie verloopt via Olen en de Lieshoutseweg. De Lieshoutseweg heeft ter hoogte van het plangebied vrijliggende fietsepaden aan weersijden van de weg. Olen heeft een iets smaller wegprofiel. Via de Lieshoutseweg en de Planetenlaan/Gentiaanlaan sluit de locatie aan op de Rijksweg A50. Via de genoemde route worden dorpskernen vermeden. Het overgrote deel van het vrachtverkeer neemt in de praktijk deze route. De verwachting is dat er geen verkeersonveilige situaties ontstaan, omdat er voldoende (manoeuvree)ruimte voor het vrachtverkeer is.

De uitbreiding van de boomkwekerij leidt niet tot een significante toename van hiermee samenhangend verkeer. Daarbij gaat het om vrachtverkeer voor de aan- en afvoer van bomen en planten en grondstoffen. De verkeersactiviteiten van en naar een boomkwekerij zijn seizoensgebonden. De piek van de activiteiten ligt in het voorjaar en het najaar. In deze piekperiodes bezoekt gemiddeld één vrachtwagen per dag het bedrijf. Buiten deze piekperiodes is dat ongeveer één vrachtwagen per week.



Figuur 24: Bereikbaarheid van het plangebied

Conclusie

De toename van verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsuitbreiding is marginaal te noemen en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Gezien de verkeersluwte en de zichtbaarheid doen zich geen verkeersonveilige situaties voor. De beplanting op de hoek van Olen en Lieshoutseweg wordt extra laag gehouden waardoor hier geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

5.7.2 Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Bij de inrichting van de planlocatie wordt rekening gehouden met voldoende parkeermogelijkheden. Op de locatie is voldoende ruimte beschikbaar.

Conclusie

Het aspect parkeren zal dan ook geen problemen opleveren.

HOOFDSTUK 6 – UITGANGSPUNTEN VERBEELDINGEN EN REGELS

6.1 Plansystematiek

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, bindende afspraken en aanbevelingen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan” (SVBP2012) en het ‘Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012’(IMRO2012).

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit:

- toelichting;
- verbeelding;
- planregels.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestemmingsplan vergezeld moet gaan van een toelichting waarin onder andere een omschrijving van de bestemming(en), het doel of de doeleinden van die bestemming, en een heldere plaatsbepaling van de bestemmingen zodat deze op adequate wijze kunnen worden gevisualiseerd.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan alsook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels.

6.2 Enkelbestemmingen

Bij het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Son en Breugel, vastgesteld op 28 april 2011 en onherroepelijk sinds 13 juni 2013.

De enkelbestemming geeft inzicht in de waarden op gebiedsniveau. De volgende enkelbestemmingen zijn opgenomen op de verbeelding van Olen 5a en 5b:

- Agrarisch met waarden – 1;
- Groen – Landschapselement;
- Natuur;
- Verkeer.

Agrarisch met waarden - 1

De voor ‘Agrarisch met waarden – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, nevenactiviteiten (voor zover via omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels kan worden toegestaan), behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden, water en waterhuishoudkundige doeleinden en extensief

recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut en erfbeplanting, een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' is een boomteeltbedrijf toegestaan. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met dien verstande dat teeltondersteunende kassen uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels zijn toegestaan. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daarbuiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat het oprichten van kassen niet is toegestaan;
- b. per agrarisch bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- c. binnen het agrarisch bouwvlak met de aanduiding '**bomenteelt**' zijn – in afwijking van het bepaalde onder a en b, uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de boomteelt toegestaan, zoals containervelden, waterbassins e.d.
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

Groen – Landschapselement

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting al dan niet ter landschappelijke inpassing;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van erfafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

Onder strijdig gebruik binnen de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen.

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden:

- a. het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang;
- b. het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang.

Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- c. het als zondanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden en overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

- a. Bescherming van waarden

Binnen de bestemming Natuur is het beleid gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden.

- b. Extensief recreatie medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, vogel/wild-observatieposten, bewegwijzering e.d.

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

Voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen is een vergunningsverplichting opgenomen.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden in de vorm van:
 1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" voor een gebiedsontsluitingsweg, bestaande uit maximaal 2 rijstroken;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of (vrijliggende) fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen en sloten.

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 18 m mag bedragen.

6.3 Aanduidingen

Gebiedaanduidingen

Op de verbeelding van Olen 5a en 5b zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen:

Vrijwaringszone – radar

De maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' niet meer bedragen dan 45 m boven NAP teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogte mag ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning van deze maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen afwijken. Onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie.

Overige zone – boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – boringsvrije zone' geldt behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

Functioneaanduidingen

Op de verbeelding van Olen 5a en 5b zijn de volgende functioneaanduidingen opgenomen:

Bomenteelt

Ter plaatse van de functioneaanduiding 'bomenteelt' is een boomteeltbedrijf toegestaan. Binnen het agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'bomenteelt' zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de boomteelt toegestaan, zoals containervelden, waterbassins e.d.

Specifieke vorm van verkeer – gebiedsontsluitingswegen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – gebiedsontsluitingsweg' voor een gebiedsontsluitingsweg, bestaande uit maximaal 2 rijstroken.

6.4 Dubbelbestemmingen

Op de verbeelding van Olen 5a en 5b zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:

- Waarde archeologie – 4;
- Leiding – Hoogspanningsverbinding.

Waarde Archeologie - 4

De als 'Waarde – Archeologie - 4' bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Afhankelijk van de categorie verschilt de minimale oppervlaktemaat waarbij onderzoek noodzakelijk is. De nadere onderzoeksplicht ligt bij een oppervlakte groter dan 1000 m² en dieper dan 40 cm. Voor het bouwen overeenkomstig de andere geldende bestemming dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologisch rapport te overleggen. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden verbonden worden. De archeologische waarden zijn ook beschermd doordat de genoemde werken en werkzaamheden uitsluitend met een omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De voor 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding, één en ander met de bijbehorende voorzieningen. Binnen deze dubbelbestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan. Met een omgevingsvergunning kan van de bouwregels of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden afgeweken.

HOOFDSTUK 7 – UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp, respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de vaste overlegpartners (o.a. provincie, Waterschap Aa en Maas) van de gemeente verstuurd. De vooroverlegreactie van de provincie is in bijlage 7 opgenomen. De heer Frenken van Waterschap De Dommel heeft op 16 december 2015 via de e-mail laten weten dat de eerdere opmerkingen naar tevredenheid zijn verwerkt. De vooroverlegreactie van het Waterschap is in bijlage 8 opgenomen. Hij vraagt daarbij de volgende verplichting nog op te nemen.

“Het gebruik conform de bestemming ‘Agrarisch met waarden - 1’ is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden, in overeenstemming met de waterparagraaf in de toelichting van dit bestemmingsplan”.

Tenslotte wordt door de heer Frenken aangegeven dat voor onderhavige locatie een watervergunning op grond van de Keur moet worden aangevraagd, omdat het een toename van meer dan 10.000 m² “verhard oppervlak” betreft. Deze vergunning zal tijdens de omgevingsvergunningsprocedure worden aangevraagd.

Alle opmerkingen van de provincie en het Waterschap zijn verwerkt in voorliggend ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft t/m 1 februari 2017 ter inzage gelegen. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, heeft de provincie een zienswijze ingediend. De zienswijze van de provincie is in bijlage 9 opgenomen. De zienswijzennotitie is in bijlage 10 opgenomen. Hieronder volgt een korte samenvatting van de zienswijzennotitie.

Herbouw woning

Planartikel 3.3.2 biedt de mogelijkheid tot herbouw van de bedrijfswoning met de voorgevel buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn. In de criteria van het planartikel mist de provincie de bepalingen van artikel 7.7, 3^e lid onder ‘a van de Vr’.

In artikel 3.3.2 wordt de criteria hiervoor uitgebreid met lid g: ‘de bestaande woning en overtollige bebouwing gesloopt wordt’.

Planartikel 4.4.4 bevat een omgevingsvergunningstelsel voor de bestemming 'Groen – Landschapselement' waarbinnen een deel van de landschappelijke inpassing ligt. De landschappelijke inpassing is planologisch-juridisch via planartikel 4 vastgelegd. Er ontbreekt evenwel een voorwaarde voor de kwantitatieve en kwalitatieve instandhouding van de landschappelijke inpassing in het omgevingsvergunningstelsel. Het wel opgenomen criterium 'landschappelijke waarde' vertegenwoordigt immers niet de landschappelijke inpassing direct gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling.

In artikel 4.4.4 is de term 'landschappelijke waarden' vervangen door 'landschappelijke inpassing'.

Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op 30 maart 2017 vastgesteld. In bijlage 11 is het getekende Raadsbesluit opgenomen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefneemster. Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen wordt een planschade- en anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefneemster.

SEPARATE BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Situatietekening permanente teeltondersteunende voorzieningen Lieshoutseweg ongenummerd te Son en Breugel - <i>Drieweg Advies B.V (2016), situatietekening permanente teeltondersteunende voorzieningen Lieshoutseweg ongenummerd te Son en Breugel.</i>
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering Olen 5 - <i>Jos Kanters Groenvoorziening (2016), Inrichtings- en beheersplan Boomkwekerij M. van den Oever B.V.</i>
Bijlage 3	Advies AAB - <i>Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (2016), Advies AAB Boomkwekerij M. van den Oever B.V.</i>
Bijlage 4	Brief over hoogspanningsverbinding over locatie 'Lieshoutseweg ongenummerd' - <i>Tennet (2015), Toestemming teeltbeplanting onder 150kV hoogspanningsverbinding Eerde - Eindhoven Oost</i>
Bijlage 5	Quick scan ecologie - <i>Els & Linde B.V (2016), quick scan ecologie Lieshoutseweg ongenummerd te Breugel</i>
Bijlage 6	Memo met onderzoek in hoeverre de beoogde strook met struweelbeplanting bijdraagt aan herstel van cultuurhistorische waarden - <i>Els & Linde B.V (2016), memo met onderzoek in hoeverre de beoogde strook met struweelbeplanting bijdraagt aan herstel van cultuurhistorische waarden</i>
Bijlage 7	Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant
Bijlage 8	Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel
Bijlage 9	Zienswijze provincie Noord-Brabant
Bijlage 10	Zienswijzennotitie ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied; Olen 5a 5b
Bijlage 11	Getekend Raadsbesluit