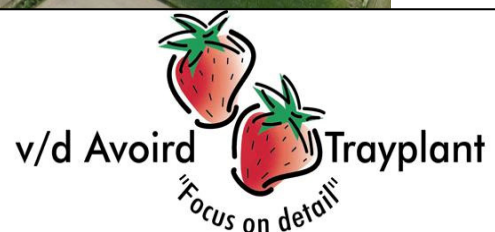


Bavel, De Leeuwerik ong. en nr. 1

bestemmingsplan

De Leeuwerik, Bavel (AC)



projectnummer:
212859

datum:
29 januari 2015

status:
definitief

IMRO:
NI.IMRO.1723.Leeuwerik1-VS-01

Inhoud

1. Projectbeschrijving	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Korte projectbeschrijving	4
1.2.1. Bestaande situatie	4
1.2.2. Nieuwe situatie	6
1.3. Afwijking vigerend bestemmingsplan	7
2. Ruimtelijk beleid	11
2.1. Rijksbeleid – AmvB Ruimte	11
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	12
2.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)	12
2.2.2. Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 (VR)	13
2.3. Gemeentelijk beleid	16
3. Stedenbouwkundig kader	19
4. Omgevingsaspecten	21
4.1. Wet geluidhinder	21
4.2. Luchtkwaliteit	21
4.3. Bodem	22
4.4. Water	23
4.5. Flora en Fauna	26
4.6. Archeologie en cultuurhistorie	29
4.7. Externe veiligheid	30
4.8. Kabels en leidingen	31
4.9. Vliegbasis Gilze Rijen	31
4.10. Verkeer	32
4.11. Stikstofemissie	32
5. Financiële haalbaarheid	33
6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7. De bestemmingen	35
7.1. Het juridische plan	35
7.2. Beschrijving van de bestemmingen	35
7.3. Algemeen	36
7.4. De verbeelding	36
7.5. De regels	36

8. Bijlagen

- quick scan flora en fauna
- informatie m.b.t. stikstof emissie

1. Projectbeschrijving

1.1. Aanleiding

Van der Avoird Trayplant v.o.f. exploiteert een opkweek- en vermeerderingsbedrijf voor aardbeien- en frambozenplanten op het adres Rimpelaar 3 te Molenschot. De activiteiten vinden op dit moment plaats op een oppervlakte van 2,4 hectare tuinbouwkassen en 11,2 hectare trayvelden.

Sinds de start van het bedrijf in 2002 maakt dit een gestage groei door. Werd aanvankelijk uitsluitend op trayvelden gekweekt, sinds 2006 worden er op de thuishaven ook in een speciaal daarvoor gebouwde tuinbouwkas met een oppervlakte van 5000 m² planten opgekweekt. Een moderne, geconditioneerde bedrijfsloods biedt optimale arbeidsomstandigheden. Een verder uitbreiding van de onder glasactiviteiten werd gevonden door een oudere tuinbouwkas gelegen in de kern Molenschot te huren.

De volgende cijfers geven een indruk van de bedrijfsmatige grootte van de activiteiten: in 2013 werden een kleine 4,3 miljoen frambozen plugplanten en circa 3 miljoen aardbeienplanten gemaakt; tijdens de zomerpiek biedt het bedrijf werk aan zo'n 130 scholieren. 10 Medewerkers zijn in vaste dienst en 7 medewerkers hebben een parttime aanstelling. Daarnaast worden piekdruktes opgevangen door de inzet van arbeidsmigranten.

Door de groei van de kwekerijactiviteiten bieden de huidige percelen onvoldoende ruimte om op duurzame wijze, toekomstgericht de meest efficiënte bedrijfsvoering te kunnen bewerkstelligen. Dit geldt met name voor de teelt op de trayvelden.

Dientengevolge is Van der Avoird Trayplanten v.o.f. voornemens om het bedrijf verder uit te breiden door op de tuinbouwlocatie De Leeuwerik ongenummerd en 1 te Bavel (AC) een tweede bedrijfslocatie te ontwikkelen. Het eindbeeld daarvan bestaat uit tuinbouwkassen, sorteer- en gekoelde opslagruimtes, voorzieningen voor de opvang van regenwater, trayvelden en frambozenvelden.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het niet mogelijk om het trayveld en het waterbassin op de gewenste locaties aan te leggen. Dit omdat het gebruik van de gronden als zodanig in strijd is met de doeleindenomschrijving van de vigerende bestemming.

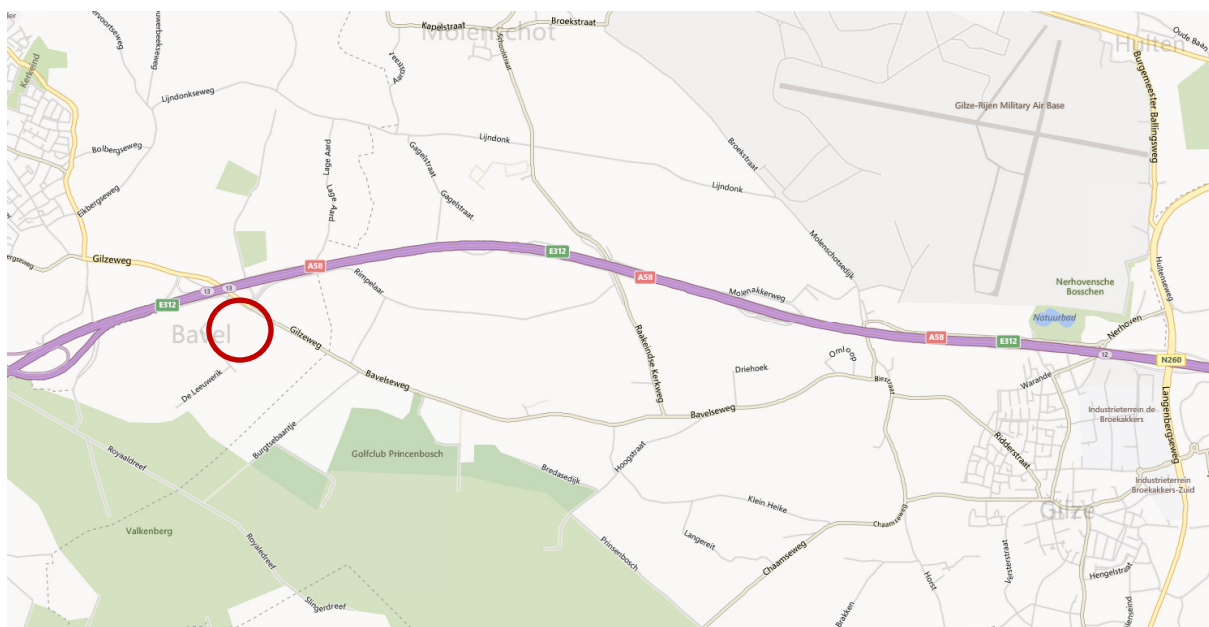
Van der Avoird Trayplant v.o.f. heeft daarom een verzoek ingediend bij de gemeente Alphen Chaam om ten behoeve van de door haar gewenste inrichting af te wijken van het bestemmingsplan.

De gemeente heeft het verzoek beoordeeld en aangegeven dat voor de beoogde ontwikkeling een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld kan worden. Deze dient voorzien te zijn van een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast dient de voorgestelde ontwikkeling in lijn te zijn met het ruimtelijke beleid. Dit alles wordt in deze toelichting aangetoond.

1.2. Korte projectbeschrijving

1.2.1. Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam. Het plangebied is, zoals op onderstaande afbeelding te zien is, gelegen ten westen van het dorp Gilze en ten zuidwesten van de vliegbasis Gilze-Rijen. Tevens ligt het plangebied ten zuiden van de rijksweg A58. De situering van het plangebied is op de onderstaande afbeelding rood omcirkeld weergegeven.



Ligging plangebied

Het betreft hier een aantal percelen cultuurgrond gelegen aan De Leeuwerik 1 te Bavel (AC), bij elkaar een oppervlakte van circa 15 hectare.

De gebouwen op het adres De Leeuwerik 1 zelf, betreffen een voormalige plantenkwekerij. Het gebouwencomplex bestaat uit een agrarische bedrijfswoning, een stal en een opslagruimte. De gebouwen zijn compact gegroepeerd rondom een erf. Voor het overig zijn de percelen in gebruik als agrarisch bouwland.

De percelen worden in de breedte (zijnde van zuidwestelijke naar noordoostelijke richting) doorsneden door een watergang, genaamd de Burger baantjesloop. De initiatiefnemer heeft zowel van de gemeente als van het waterschap onherroepelijke toestemming verkregen om deze watergang te dempen. Om het goed functioneren van de afwatering niet te belemmeren wordt de watergang U-vormig verlegd naar de oostelijke, zuidelijke en westelijke randen van de percelen.

Aan de zuidoostelijke zijde worden de percelen begrensd door de klinkerverharding van De Leeuwerik, zijnde een weg bedoeld voor landbouwverkeer. Langs deze weg is een laanbeplanting van eik aanwezig.

De projectlocatie is gelegen aan De Leeuwerik, een met klinkers verharde, circa 3 meter brede landbouwweg. Op dit moment wordt het bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw' ontsloten op de Gilzeweg voor landbouwverkeer middels een onverharde dam met duiker die de waterdoorstroming van de bermsloten garanderen.

Het kleinere bouwvlak aan De Leeuwerik 1 wordt ontsloten middels een tweetal dammen met duikers.

De nabij gelegen Gilzeweg / Bavelseweg maakt deel uit van het doorgaande wegennet. Tevens is het via deze weg mogelijk om eenvoudig de autosnelweg A58 te bereiken.



Foto bestaande situatie De Leeuwerik 1



Foto bestaande situatie De Leeuwerik 1

De ruimtelijke structuur van en nabij het plangebied wordt bepaald door de samenhang van lijnen en velden van de wegenstructuur, de structuur van groenelementen en de aanwezige watergangen, in welk geheel losse groepen van bebouwingselementen te vinden zijn.

Het betreft hier het agrarische buitengebied van het gemeente Alphen-Chaam, dat nabij de projectlocatie, een gemengd agrarisch karakter heeft. Land- en tuinbouw, ook onder glas, wordt afgewisseld met niet-agrarische functies en burgerwoningen.

De percelen rondom de projectlocatie zijn in gebruik als grasland of agrarisch bouwland. Aan de overzijde van de Gilzeweg zijn een tuinbouwbedrijf en een veeteeltbedrijf gevestigd.

1.2.2. Nieuwe situatie

Op het perceel De Leeuwerik nummer 1 is de aanleg van een trayveld voorzien ten behoeve van de opkweek van voornamelijk aardbeienplanten.

Dit trayveld zal achter de bestaande gebouwen worden aangelegd en heeft een oppervlakte van circa 29.000 m². Visueel bestaat een trayveld uit anti-worteldoek dat over de bodem is gelegd waartussen smalle betonnen paden en goten zijn aangelegd.

Het perceel De Leeuwerik ongenummerd zal benut worden voor de bouw van een bedrijfslocatie, bestaande uit tuinbouwkassen, een koelloods, laad- en losvoorzieningen, een gebouw voor personele voorzieningen en diverse technische installaties. Ook zal een hemelwaterbassin worden aangelegd.

Al deze gebouwen zullen worden gegroepeerd binnen een bestaand bouwvlak, met uitzondering van het hemelwaterbassin. Om dit te kunnen optimaliseren, is een geringe vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk, waarbij de oppervlakte van dit bouwvlak ongewijzigd blijft.

Onderstaande tekening toont de wijze waarop Van der Avoird Trayplanten v.o.f. voornemens is de projectlocatie in te richten.



Op de planlocatie is in de huidige planologische regeling sprake van een tweetal positief bestemde agrarische bedrijfslocaties met ieder een eigen bestemmings- / bouwvlak. Iedere be-

drijfslocatie biedt de mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning; één bestemmings- / bouwvlak biedt de mogelijkheid tot het oprichten van een glastuinbouwbedrijf.

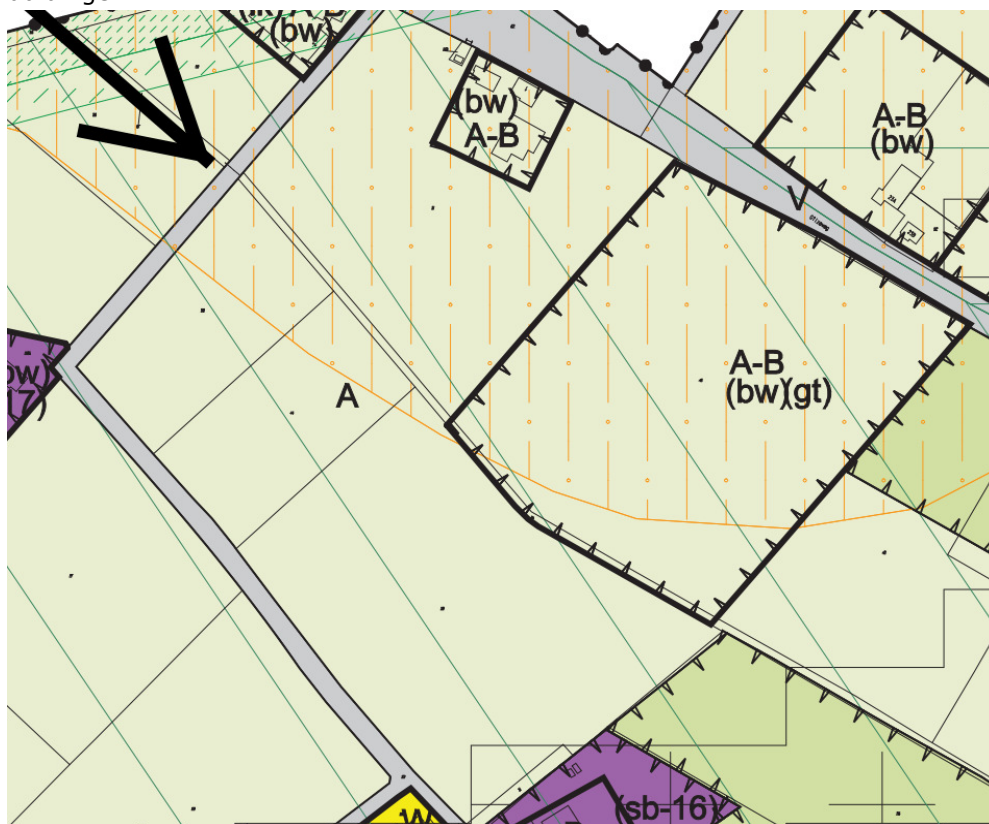
Dit bestemmingsplan kent aan de projectlocatie een aantal bestemmingen toe. Het grootste deel van de percelen heeft de bestemming 'agrarisch', artikel 3. Voorts zijn een tweetal bestemmingsvlakken, tevens bouwvlakken met de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf', artikel 4, aanwezig. Het grootste vlak heeft de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'bedrijfswoning'; het kleine vlak heeft de alleen de aanduiding 'burgerwoning'. Een zeer klein deel van het perceel, gelegen in de zuidoostelijke hoek heeft als bestemming 'agrarisch waarde – archeologie 2', artikel 27.

Voorts loopt er over de percelen een contour van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartgeluidzone', artikel 34.

De noordwestelijke hoek van het perceel wordt doorkruist door een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg 50-75 meter'.

De gronden met de bestemming 'agrarisch' zijn primair bedoeld om voor agrarische doeleinden te worden gebruikt waarbij sprake dient te zijn van agrarische bodemexploitatie.

Op onderstaande figuur toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, waarop de beide bestemmings- / bouwvlakken zichtbaar zijn, met hun respectievelijke aanduidingen.



Uitsnede bestemmingsplankaart

Vanuit provinciaal beleid vloeit voort dat voorzieningen zoals een waterbassin en een trayveld uitsluitend binnen een bouwvlak gelegen dienen te zijn.

Het doel van dit plan is deze situatie om te zetten naar één overkoepelend agrarische bedrijfslocatie, met één, alle activiteiten omvattend bestemmings- / bouwvlak, deels voorzien van de aanduiding glastuinbouw en deels voorzien van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch bedrijf – trayveld. Er wordt voor gekozen om de mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning terug te brengen tot één. Dit betreft dan de bestaande boerderij op De Leeuw-rik 1 die als zodanig aangemerkt dient te worden.

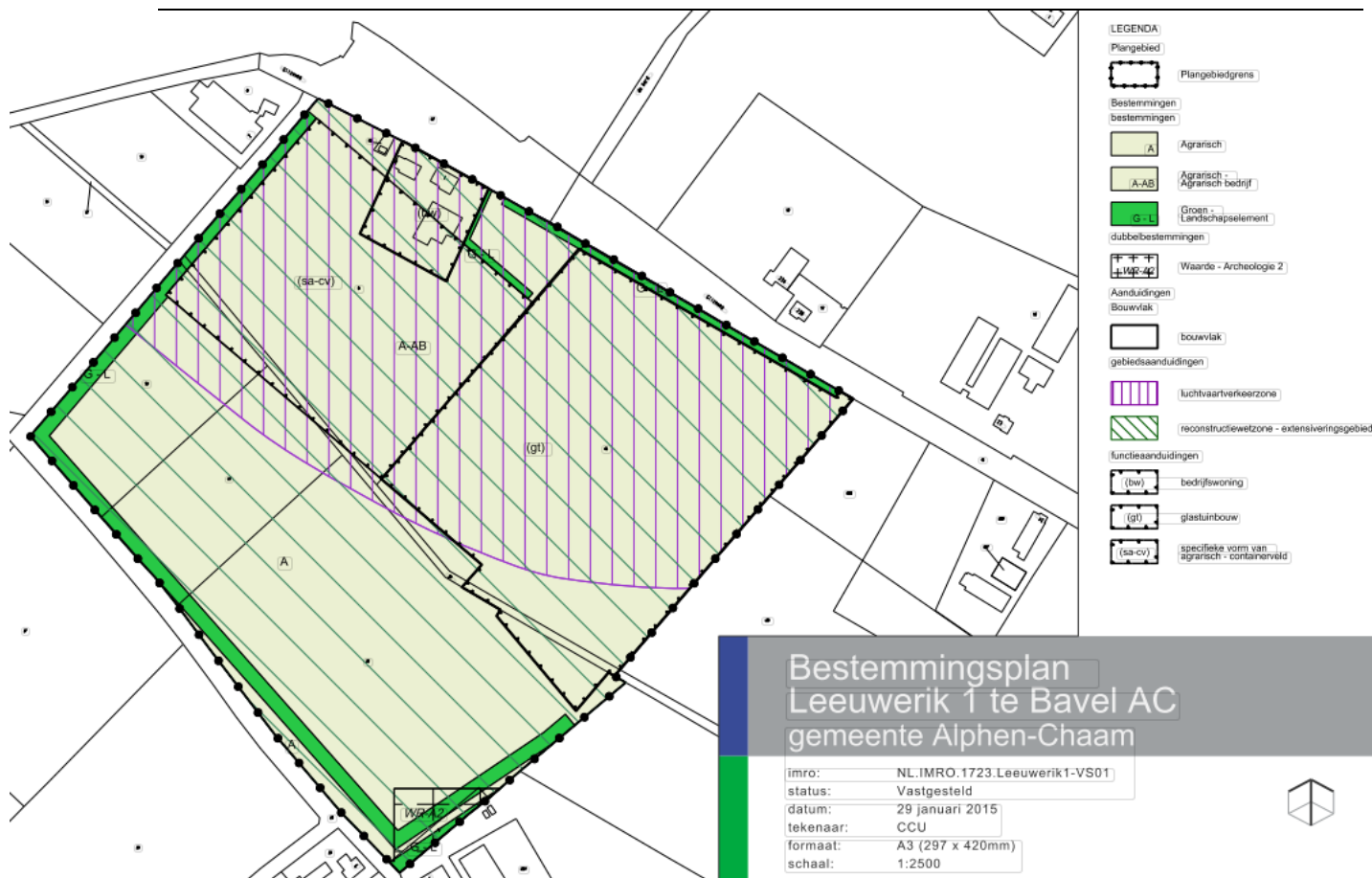
Het kleine bestemmingsvlak / bouwvlak met de aanduiding ‘agrarisch – agrarisch bedrijf’ biedt wel mogelijkheden voor de aanleg van een trayveld maar heeft echter niet de gewenste omvang. Onderhavig bestemmingsplan beoogt dan ook dit bestemmingsvlak te vergroten met als doel het gewenste trayveld daarbinnen te kunnen realiseren. De vergroting betreft een oppervlakte van circa 27.000 m², welke een specifieke aanduiding zal krijgen die uitsluitend gebruik als trayveld mogelijk maakt. De oppervlakte waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht wordt tegelijk met circa 2000 m² verkleind.

Voorts beoogt dit bestemmingsplan de vorm van het bestemmingsvlak ‘agrarisch – agrarisch bedrijf’ met de aanduiding ‘glastuinbouw’ te optimaliseren door de vorm hiervan aan te passen. Het gaat om een vormverandering met een totale oppervlakte van circa 1.730 m²; de totale oppervlakte van dit bestemmingsvlak blijft ongewijzigd. Deze vormverandering is nodig om het waterbassin in een optimale vorm geheel binnen het bouwvlak te kunnen leggen. Hier- toe dient aan gronden die thans de bestemming ‘agrarisch’ hebben, de bestemming ‘agrarisch – agrarisch bedrijf’ te worden toegekend. Tegelijkertijd vindt op een evengrote oppervlakte een omgekeerde wijziging van bestemmingen plaats.

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 4.6.1. door middel van een binnenplanse wijzi- gingsbevoegdheid reeds de mogelijkheid opgenomen om de vorm van een bestemmingsvlak en /of bouwvlak te veranderen. Hierbij gelden onder andere de voorwaarde dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak en / of bouwvlak niet mag worden vergroot.

Voorts zijn de dragende structuren van de landschappelijke inpassing voorzien van de be- stemming ‘Groen – Landschapselement’ zodat het dienovereenkomstig gebruik van de gron- den hierdoor in de bestemmingsplanvoorschriften verankerd ligt.

In onderstaande figuur is de nieuwe, gewenste planologische situatie weergegeven.



Tekening van nieuwe, gewenste planologische situatie

2. Ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In onderstaande paragrafen wordt het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet, inclusief de toetsing van onderhavig initiatief aan dit beleid.

2.1. Rijksbeleid – AmvB Ruimte

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Wro regelt de rolverdeling tussen het rijk, de provincie en de gemeentes. De algemene regels die de rijksoverheid vastgesteld heeft ter bescherming van nationale ruimtelijke belangen, die vragen om een landelijke regeling omdat ze gemeente en regio overstijgend zijn, zijn vastgelegd in de AMvB Ruimte. Voorbeelden van projecten die een aanpak van de rijksoverheid vergen, zijn bijvoorbeeld de ontwikkeling van:

- De Randstad en andere stedelijke netwerken;
- Grote natuurgebieden van de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- Nationale landschapsparken;
- Het hoofdwegennet;
- Mainports: Schiphol en de haven van Rotterdam;
- Greenports: regio's met veel bollen-, bloemen- en bometeelt en glastuinbouw.

Daarnaast zijn er in deze AMvB o.a. regels gesteld met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, provinciale ruimtelijke verordeningen, e.d. Gemeentes en provincies dienen dus de AMvB Ruimte, en de daarin vertaalde nationale belangen, in acht te nemen bij het opstellen van hun ruimtelijk beleid.

De AMvB Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het rijk zich hierbij op de volgende algemene doelen:

- Versterking van de economie en concurrentiepositie;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Aansluiting op internationale infrastructuur;

- Waarborging van de veiligheid.

De verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt dus bij provincies en gemeenten. Het rijk toetst of de provincies in hun structuurvisies voldoende aandacht hebben besteed aan de landschappelijke kwaliteit. Onder landschappelijke kwaliteit wordt verstaan: het behoud en waar mogelijk versterking van de kernkwaliteiten met betrekking tot natuur, architectuur en cultuurhistorie, de gebruikswaarde en de belevingswaarde van het landschap.

De bepalingen van de AMvB Ruimte zijn gericht op provincies en gemeenten. Ze zijn dus niet rechtstreeks van toepassing voor bedrijven en burgers. Onderhavig initiatief hoeft dus niet direct getoetst te worden aan het bepaalde in deze AMvB. De nationale belangen uit de AMvB Ruimte zijn echter wel rechtstreeks doorvertaald in de provinciale Verordening Ruimte en gemeentelijke bestemmingsplannen. Door aan de voorwaarden van bovengenoemde beleidsdocumenten te voldoen, kan daarmee tevens gesteld worden dat geen nationale belangen in het gedrang komen.

Als we toetsen aan de uitgangspunten van de AMvB Ruimte, dan blijkt de voorgestane ontwikkeling te passen binnen het streven naar een vitaal platteland. Dit is een van de algemene doelen waar het rijk zich specifiek op richt. De uitbreiding van de kwekerij heeft geen negatieve effecten (zoals verder uit deze toelichting blijkt) op omliggende functies, waarden of gebieden en zorgt voor een duurzame en efficiënte bedrijfsvoering. Het initiatief is dus mogelijk binnen de uitgangspunten van de AMvB Ruimte.

2.2. Provinciaal en regionaal beleid

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 (VR).

2.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) van de provincie Noord-Brabant is vastgesteld op 1 oktober 2010 en in werking getreden per 1 januari 2011. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de SVRO is doorvertaald in de regels van de Verordening Ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Gemengd landelijk gebied / zoekgebied verstedelijking

Het plangebied ligt in gemengd landelijk gebied.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van

de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Daarnaast is het plangebied aangemerkt als zoekgebied voor verstedelijking. Dit houdt in dat in eerste instantie het beleid ten aanzien van gemengd landelijk gebied geldt. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Daartoe wordt aandacht gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken.

2.2.2. Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 (VR)

In de Verordening Ruimte zijn regels opgesteld waarmee de gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de Provinciale Structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De ontwikkeling in voorliggend document heeft raakvlakken met de volgende onderwerpen uit de verordening: de structuur 'gemengd landelijk gebied' en de structuur 'groenblauwe mantel'. Dit zal hieronder behandeld worden.

Gemengd landelijk gebied

De projectlocatie is gelegen in de structuur met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied'. Artikel 7 van de Verordening geeft regels voor een bestemmingsplan gelegen in deze gebieden. Een dergelijk bestemmingsplan kan voor gebieden bepalen dat een in hoofdzaak agrarische economie nagestreefd wordt, zoals in dit plan het geval is.

Tevens is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1 van de verordening. Doordat er sprake is van een verantwoorde landschappelijke inpassing is hiervan zeker sprake.

Voorts draagt deze ontwikkeling bij aan de ontwikkeling van de agrarische economie, te meer daar de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen in haar advies van 13 maart 2014 oordeelt dat deze ontwikkeling passend is en noodzakelijk is bij de economische ontwikkeling van het bedrijf van Van der Avoird. Dit advies is in bijlage II bijgevoegd.

Doordat dit plan beoogt het bouw- / bestemmingsvlak te vergroten voor de aanleg van het trayveld, zijnde een teeltondersteunende voorziening, wordt voldaan aan artikel 7.2 lid 2. Dit artikel stelt geen maximum aan de omvang van bedrijven.

Voorliggende ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in artikel 7.5 aangaande de uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf. Immers, deze ontwikkeling beoogt niet de uitbreiding van kassen mogelijk te maken. Het bouwvlak dat wordt vergroot krijgt immers een aanduiding die het oprichten van gebouwen in dat deel van het bouwvlak onmogelijk maakt.

Groenblauwe mantel

Een deel van het plangebied is gelegen in de structuur 'groenblauwe mantel'. Deze structuur strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem.

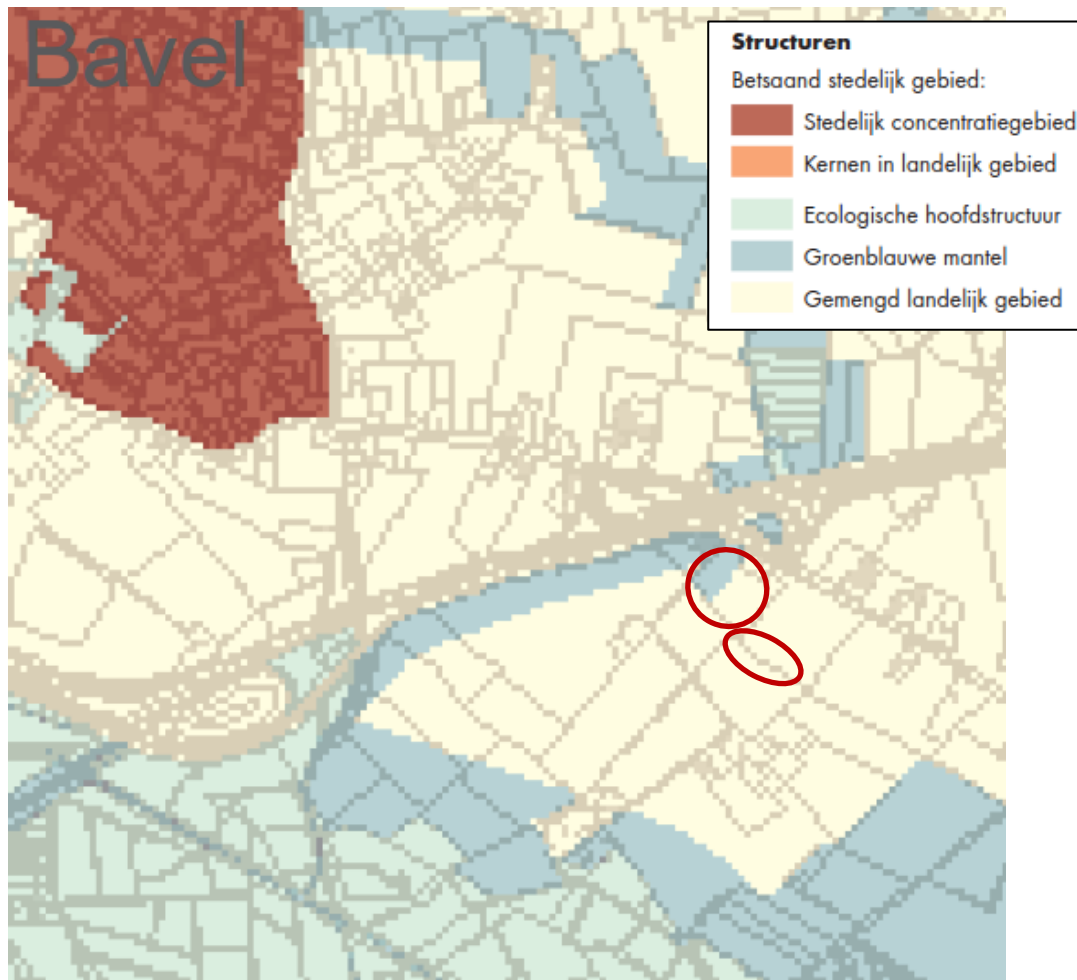
Binnen de groenblauwe mantel wordt het 'ja-mits- principe gehanteerd voor ruimtelijke ontwikkelingen. Tevens heeft te gelden dat de groenblauwe mantel grotendeels dezelfde ruimte biedt voor ontwikkelingen van dezelfde functies als binnen het gemengd landelijk gebied mogelijk zijn.

Dit plan wil het gebruik van percelen als een trayveld mogelijk maken. Deze ontwikkeling is voor 60% gelegen in gemengd agrarisch gebied en voor 40% in de groenblauwe mantel.

De percelen die het betreffen zijn thans in gebruik als agrarische bouwgrond.

Het voornemen is in overeenstemming met artikel 6.2 dat bepaalt dat een bestemmingsplan gelegen in de Groen-blauwe mantel uitbreiding van teeltbedrijven kan toelaten. De noodzaak werd door de AAB in haar eerdergenoemde advies onderschreven. De grens die gesteld wordt aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen wordt niet overschreden.

De ontwikkelingen in dit deel van de groenblauwe mantel zijn niet van dien aard dat deze zich verzetten tegen de ontwikkeling.



Uitsnede structurenkaart Verordening Ruimte 2014 met aanduiding projectlocatie

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Voor een ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied dient aangetoond te worden dat er sprake is van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de omgevingskwaliteiten. Dit dient juridisch, financieel en feitelijk verantwoord te worden in het ruimtelijk plan dat de ontwikkeling mogelijk maakt. In artikel 3.1 zijn hiervoor regels opgesteld, waarin uiteengezet is hoe de kwaliteitsverbetering concreet gerealiseerd kan worden. In het verlengde hiervan is de Handreiking 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, versie 13 november 2012' (hierna: 'de handreiking') opgesteld. Dit document bevat richtlijnen omtrent het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Een voorbeeld van een dergelijke kwaliteitsverbetering is het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land.

Voorliggend plan maakt een ruimtelijke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied mogelijk. Er zal dus getoetst moeten worden aan de regels in artikel 3.1, met inachtneming van de richtlijnen in de handreiking. Er zijn verschillende categorieën ontwikkelingen in deze handreiking te onderscheiden en er wordt onderscheid gemaakt tussen planmatige en niet-

planmatige ontwikkelingen. Voor de laatste groep, oftewel 'losse initiatieven' waar deze ontwikkeling onder valt, zijn drie categorieën te onderscheiden: geen of verwaarloosbare invloed (categorie 1), relatief weinig landschappelijke invloed (categorie 2) en aanzienlijke landschappelijke invloed (categorie 3).

Voor planmatige ontwikkelingen en ontwikkelingen die vallen onder categorie 2 of 3 is een 'tegenprestatie' vereist die bijdraagt aan de fysieke verbetering van de omgevingskwaliteiten. Voor categorie 3 -ontwikkelingen zoals in dit geval, is het uitgangspunt van deze tegenprestatie kwaliteitsverbetering van het landschap door bijvoorbeeld te voorzien in een goede ruimtelijke inpassing.

De definitie van landschappelijke inpassing luidt als volgt:

Het inpassen van een gebouw, of een gebruik in het landschap, op perceels- of clusterniveau, waarbij afstemming plaatsvindt op de structuur van het landschap door middel van de architectuur en/of de sloop, of situering van de gebouwen en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting, dan wel de aanleg van andere landschappelijke elementen, zoals waterpartijen, of grondwallen.

In hoofdstuk 3 van de Handreiking zijn concrete eisen gesteld ten aanzien van het bovengaande. De eisen die van toepassing zijn op de beoogde ontwikkeling zijn hier onder (verkort) weergegeven:

- de landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak wordt gerealiseerd op basis van een goed erfbeplantingsplan / landschapinpassingsplan, bestaande uit ontwerp-tekening en specificering van de werkzaamheden (...);
- ingeval van bestaande groenstructuren of landschapselementen op het perceel, mogen deze worden meegeteld indien deze van toegevoegde waarde zijn voor de landschappelijke inpassing;
- er wordt een anterieure overeenkomst opgesteld tussen gemeente en initiatiefnemer over de realisatie en de instandhouding, het beheer en het onderhoud van het inpassingsplan.

In bijlage I is een separate berekening van de bijdrage aan de verbetering van de landschapskwaliteit gevoegd.

De landschappelijke inpassing is aangepast ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Deze aanpassing is naar aanleiding van de ingebracht zienswijze, in goed overleg met de indieners van de zienswijze tot stand gekomen.

Het bepaalde in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte staat de ontwikkeling dus niet in de weg.

2.3. Gemeentelijk beleid

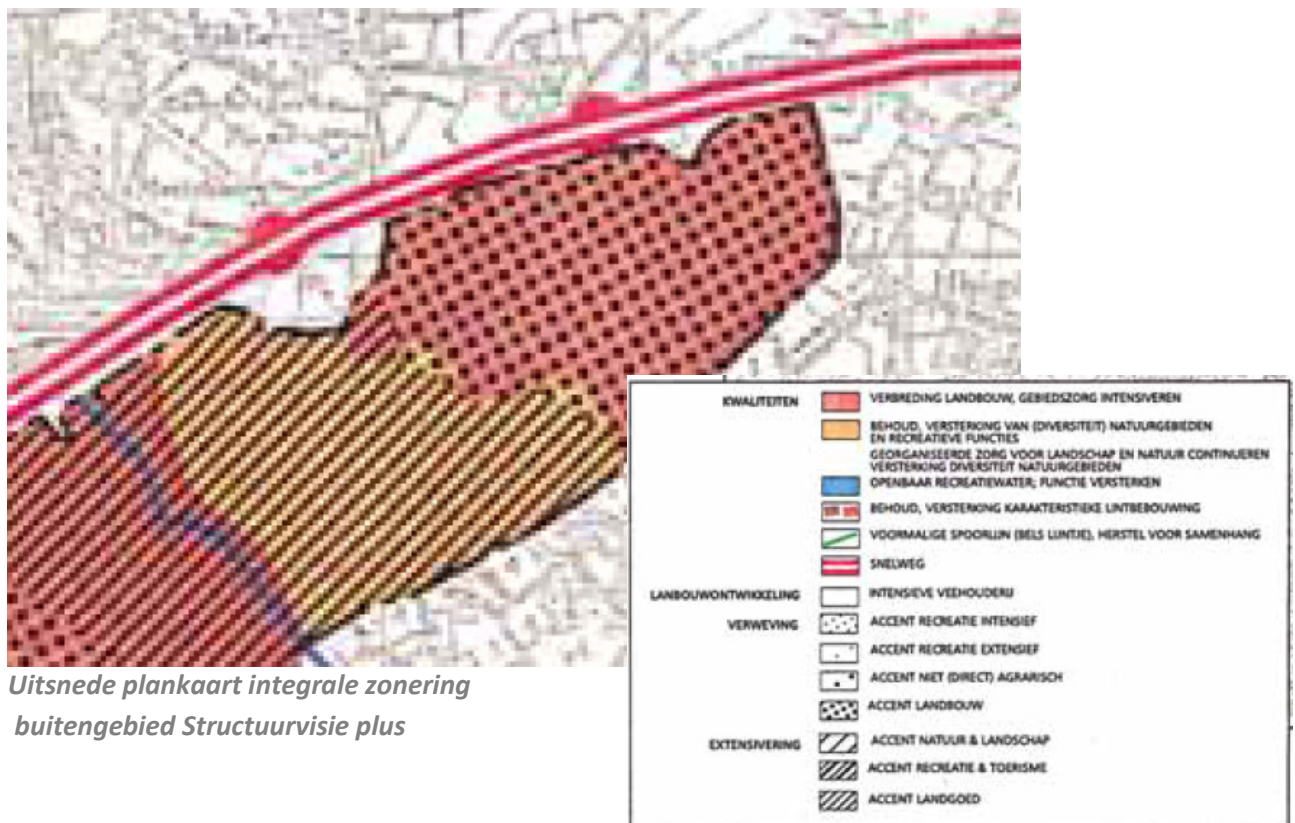
Het relevante ruimtelijke beleid van de gemeente Alphen Chaam ligt vast in de gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie plus (2001).

In de Structuurvisie Plus kiest de gemeente welbewust voor haar rustige en agrarische imago.

De drie pijlers voor de ontwikkeling zijn landbouw, natuur & landschap en recreatie & toerisme. Afgestemd op de ruimtelijke kwaliteit van Alphen-Chaam leiden deze pijlers tot de volgende plandoelen:

- Een sterke dragende landschapsstructuur, met natuurlijke en recreatieve kwaliteiten;
- Een duurzaam economisch draagvlak: breed, flexibel, dynamisch en passend bij het gebied; verbrede landbouw en toerisme;
- Een niet-verstedelijkt landschap met leefbare kernen van bescheiden omvang, met voldoende ruimte voor wonen en werken.

De Structuurvisie plus duidt het gebied waar de projectlocatie gelegen is met de kwaliteit 'verbreding landbouw' waarbij verweving mogelijk is maar tegelijk het accent op landbouw blijft liggen. Hiervoor wordt verwezen naar onderstaande figuur.



*Uitsnede plankaart integrale zonering
buitengebied Structuurvisie plus*

De gemeente staat beleidsmatig voor ogen dat hier gezonde agrarische bedrijven gevestigd zullen zijn. Onderhavige ontwikkeling past in deze beleidsdoelstelling daar deze ontwikkeling past in de ontwikkeling van het bedrijf van initiatiefnemer.

In februari 2014 werd door de gemeenteraad een nieuwe gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie vastgesteld. Deze werd nog niet gepubliceerd en is derhalve nog niet in werking getreden.

3. Stedenbouwkundig kader

Het plan voorziet niet in de oprichting van gebouwen of bouwwerken, uitsluitend in de aanleg van een trayveld en de aanleg van een hemelwaterbassin.

De aanwezige bebouwingsstructuur ondervindt geen wijzigingen door de voorgenomen ontwikkeling.

Trayvelden zijn teeltondersteunende voorzieningen. Bij dergelijke teeltondersteunende voorzieningen ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering is functionaliteit het belangrijkste uitgangspunt. Een zo optimaal mogelijke effectieve benutting van het perceel is leidend waarbij daarnaast een belangrijke rol is weggelegd voor de optimalisatie vanuit teeltcondities.

Een hemelwaterbassin bestaat uit aarden grondwallen waaroverheen waterdicht folie wordt gelegd. De grondwallen hebben doorgaans een hoogte van circa 2,5 meter boven maaiveld. Bij moderne tuinbouwbedrijven is een dergelijke voorziening heden ten dage een vast onderdeel van het bedrijf.

Het waterdichte folie is doorgaans donkergrijs van kleur, alhoewel in de sector steeds vaker folie met een groene kleur wordt toegepast.



Trayveld van aanvrager op locatie Molenschot met geheel rechts het waterbassin

Ten aanzien van de uitstraling kan nog worden opgemerkt dat de initiatiefnemer voornemens is het perceel op eenzelfde wijze als de bestaande bedrijfslocatie in Molenschot te omzomen met een groensingel opgebouwd uit streekeigen beplanting. Naast een bijdrage aan de landschappelijke inpassing speelt deze groensingel ook een rol bij het windluw houden van de trayvelden.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Wet geluidhinder

In de nieuwe, toekomstige situatie wordt op de projectlocatie een kwekerij geëxploiteerd ten behoeve van de opkweek van zacht fruitplanten. Milieutechnisch valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit Algemene Regels Milieubeheer (Activiteitenbesluit). Dit besluit bevat diverse algemene voorschriften en regels ter voorkoming van geluidshinder. Tevens zijn in het besluit maximale waarden opgenomen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op geluidsgevoelige objecten.

De bedrijfsactiviteiten van de kwekerij vinden zowel in pandig in de bedrijfsgebouwen als op het buitenterrein plaats. In pandig valt te denken aan verwerking van de planten en orders, stalling en berging van de werktuigen en machines, reparatie- en onderhoudswerkzaamheden, e.d. De in pandige activiteiten kunnen als akoestisch niet relevant beschouwd worden, gezien het geringe geluidsniveau en de opbouw van de gebouwen. Activiteiten die op het buitenterrein plaatsvinden, betreffen bijvoorbeeld het rijden over het terrein met landbouwwerktuigen (tractoren, loaders, e.d.) en de laad- en losactiviteiten van vrachtwagens. Opgemerkt wordt nog dat de vestiging van de kwekerij binnen het bestaande bouwvlak met de aanduiding 'glas-tuinbouw' mogelijk is zonder wijziging van de bestemming. Dit bestemmingsplan ziet uitsluitend op de wijziging van de bestemming ten dienste van het kunnen aanleggen van het trayveld.

De inrichting is op zeer ruime afstand gelegen van burgerwoningen van derden. Ten opzichte van het perceel waarvan de functie zal worden gewijzigd, bevindt de dichtstbijzijnde agrarische bedrijfswoning zich op een afstand van circa 25 meter. Gezien de ligging van die woning zeer nabij de autosnelweg A58 en daardoor veroorzaakte geluidsbelasting en het gering aantal akoestisch relevante activiteiten op het trayveld zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten.

Na vergelijking van vergelijkbare agrarische bedrijven in eenzelfde omgeving blijkt dat in de regel kan worden voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Nader akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.2. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden.

Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoelt.

In de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen, lood, stikstofdioxide, andere stikstofoxiden en zwevende deeltjes/ fijnstof. Bij boomkwekerijen zijn er slechts een beperkt aantal activiteiten waar eventueel luchtverontreinigende stoffen bij vrij kunnen komen (bijv. de vervoersactiviteiten). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen bij de planvorming voor een nieuwe ontwikkeling. Hier- van is sprake indien:

Een ontwikkeling niet zorgt voor overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;

- Ten gevolge van de ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- Een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht;
- De ontwikkeling past binnen het vastgestelde programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)).

Uitwerking van wat onder het begrip 'niet in betekenende mate' valt, is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de ministeriële regeling 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

In het besluit wordt geregeld dat bij ministeriële regeling gevallen kunnen worden aangewezen, waarin de uitoefening in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt. Deze gevallen kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de uitoefening van inrichtingen, kantoorlocaties, e.d. Landbouwinrichtingen die in de ministeriële regeling zijn aangewezen als 'niet in betekenende mate' bijdragend, betreffen o.a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt. Ook boomkwekerijen, waarmee de teelt van frambozenplanten grotendeels te vergelijken valt, vallen onder deze categorie, waarmee dus geconcludeerd kan worden dat de activiteiten niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden kan dus achterwege blijven, daar er geen nadelige gevolgen te verwachten zijn.

4.3. Bodem

Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

In het wijzigingsgebied vindt geen functiewijziging plaats die noodzaakt tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de vaststelling van het wijzigingsplan niet in de weg staat.

4.4. Water

Waterbeheer en watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke projecten en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van de ruimtelijk projecten en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Beleid duurzaam waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Waterschapsbeleid

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO 'De ruimte blauw geordend' aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009'.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Leeuwerik 1 en ongenummerd en bestaat uit een voormalige plantenkwekerij en een aantal percelen cultuurgrond.

Bodem en grondwater

Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zandgrond. Er is sprake van grondwatertrap VII. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,8 en 1,40 m onder maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand op meer dan 1,20 m onder maaiveld ligt.

Voor de locatie is aangegeven in de Wateratlas dat infiltratie mogelijk is.

Waterkwantiteit

Langs het plangebied is een A-watergang gelegen. Deze is recent door initiatiefnemer gegraven als vervanging van een gedempte watergang die de projectlocatie doorsneet. Voor deze demping en aanleg werd door het waterschap een Watervergunning verleend. Daarnaast werd door de gemeente hiervoor een aanlegvergunning verleend. Voor deze watergangen geldt dat het waterschap tot 5 m vanaf beide insteken van de watergang randvoorwaarden stelt aan de inrichting. Binnen 4 m mogen geen obstakels aangebracht worden en binnen 5 m geen opgaande gebouwen en/of beplanting hoger dan 1,2 m. De inrichting is gericht op het onderhoud van de watergang.

Verder zijn er binnen het projectgebied kavelsloten dan wel bermsloten aanwezig. Voor deze watergangen geldt dat de eigenaren van gronden langs deze watergangen de sloten eenmaal per jaar - in het najaar - moeten schoonmaken. Het waterschap controleert of de sloten goed schoon zijn.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De aanwezige watergangen behoren niet tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichamen. De projectlocatie is niet gelegen binnen een natte natuurplek of een beschermingszone van zo'n gebied. Voorts is de projectlocatie ook niet gelegen binnen een grondwaterwingebied of een – beschermingszone.

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied ligt niet in de kern-/beschermingszone van een waterkering.

Afvalwater en riolering

De Gilzeweg / Bavelseweg is voorzien van drukriolering.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de aanleg van een trayveld en een hemelwaterbassin.

Waterkwantiteit

Een trayveld wordt door Waterschap Brabantse Delta¹ niet beschouwd als verhard oppervlak omdat er enerzijds een vertraagde afvoer plaatsvindt op het moment dat er gewassen aanwezig zijn op deze velden. Anderzijds dient er op een trayveld vanuit het oogpunt van waterkwaliteit altijd een bepaalde hoeveelheid water te worden opgevangen. Er is dus geen verplichting voor de aanleg van een retentie voor een trayveld.

Het hemelwaterbassin heeft als primaire functie de opvang van afstromend hemelwater en telt derhalve niet als verhard oppervlak.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Toepassing hiervan blijft derhalve achterwege.

Bij trayvelden geldt wel de verplichting om al het overtollige giet- en drainwater (dit is gietwater dat niet door de gewassen wordt opgenomen) dat door de ondernemer wordt opgebracht integraal op te vangen. Daarnaast dient de eerste 3 mm neerslag te allen tijde te kunnen worden opgevangen.

Het plan voldoet aan deze eisen door de aanleg van een tweetal waterbassins; een bassin met een inhoud van 750 m³ is bedoeld voor de opvang van al het water dat afstroomt van het trayveld. Na reiniging wordt dit water geborgen in het grote bassin met een inhoud van circa 10.000 m³.

¹ Email Rene Rijken van maandag 24 maart 2014

Na de eerste 3 mm wordt het hemelwater dat afstroomt van het trayveld direct in het grote bassin geborgen.

Afstromend hemelwater van de gebouwen van de kwekerij wordt ook naar dit bassin afgeleid. Hierdoor wordt het water afkomstig van het trayveld weer vermengd met schoon regenwater waardoor het weer bruikbaar is als basis voor gietwater voor de gewassen.

Afvalwater en riolering

Onderhavig plan leidt niet tot een extra afvalwaterstroom die op de riolering dient te worden geloosd.

Zoals hierboven al beschreven wordt hemelwater integraal vastgehouden voor benutting. Hiermee wordt tevens voldaan aan de voorkeursvolgorde met betrekking tot hemelwater.

Waterbeheer

In de Keur van het waterschap wordt geregeld dat een beschermingszone voor watergangen in acht dient te worden genomen. Dit beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en de veiligheid van watergangen in gevaar komt, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het plan houdt met deze bepalingen rekening, doordat het waterbassin voldoende afstand tot de insteek van de A-watergang houdt.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.5. Flora en Fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten.

Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de

regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soortenbeschermende werking is dus opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van het initiatief dient met name bepaald te worden of zich in de directe nabijheid van de op te richten bebouwing beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden.

Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Voor de projectlocatie is een quick scan Flora en Fauna opgesteld door Econsultancy. De rapportage van deze quick scan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van dit initiatief.

De projectlocatie is niet gelegen binnen beschermingsgebieden die vallen onder een speciale Beschermingszone in het kader van de EU-habitatrichtlijn en de EU-vogelrichtlijn en Natura 2000.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, welke regels bevat ter bescherming van natuur en landschap. De natuurgebieden welke middels deze wet beschermd worden, betreffen de Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en de Beschermde natuurmonumenten.

Het voor De Leeuwerik meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het Ulvenhoutse Bos (Habitatrichtlijngebied) en is gelegen op circa 1,2 kilometer.

De onderhavige herziening ziet niet op uitbreiding van glastuinbouw(mogelijkheden) en de daar dan mee samenhangende uitbreiding van stikstof emitterende (stook)installaties die een mogelijk effect op Natura 200 gebieden zouden kunnen hebben. De glastuinbouwactiviteiten op deze locatie kunnen al sinds 1996 uitgevoerd worden, namelijk op grond van het destijds in werking getreden bestemmingsplan Nieuw ginneken (1996). Dat bestemmingsplan was dus van toepassing op de referentiedatum 7 december 2004 die geldt krachtens de Natuurbeschermingswet. Daardoor doet zich hier de uitzonderingssituatie voor van artikel 19 kd van de Natuurbeschermingswet. Op basis van dat artikel is geen vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet nodig.

Voorts heeft de initiatiefnemer aangetoond dat door zijn dat door zijn bedrijfsvoering de stikstofemissie via grond en lucht fors afneemt doordat er geen sprake meer zal zijn normale inefficiënte bemesting van het akkerland, maar specifieke maatbemesting van de aardbei- en frambozenplanten en het hanteren van een gesloten systeem in de kassen en op de containervelden.

Onderhavig plan heeft dus significante voordelen voor natuur en milieu en is daarmee per saldo een grote verbetering ten opzichte van het huidige, traditionele vollegrondsgebruik.

Eenzijds is er dus sprake van een plan van voor de referentiedatum en anderzijds van een plan waarbij de totale stikstofemissie via grond en lucht fors afneemt. Stikstofemissie is en blijft echter een aspect dat van belang is bij de (intensieve) veehouderij en de vestiging en uitbreiding van grootschalige glastuinbouwlocaties. Beiden zijn echter in dit plan in het geheel niet aan de orde.

4.6. Archeologie en cultuurhistorie

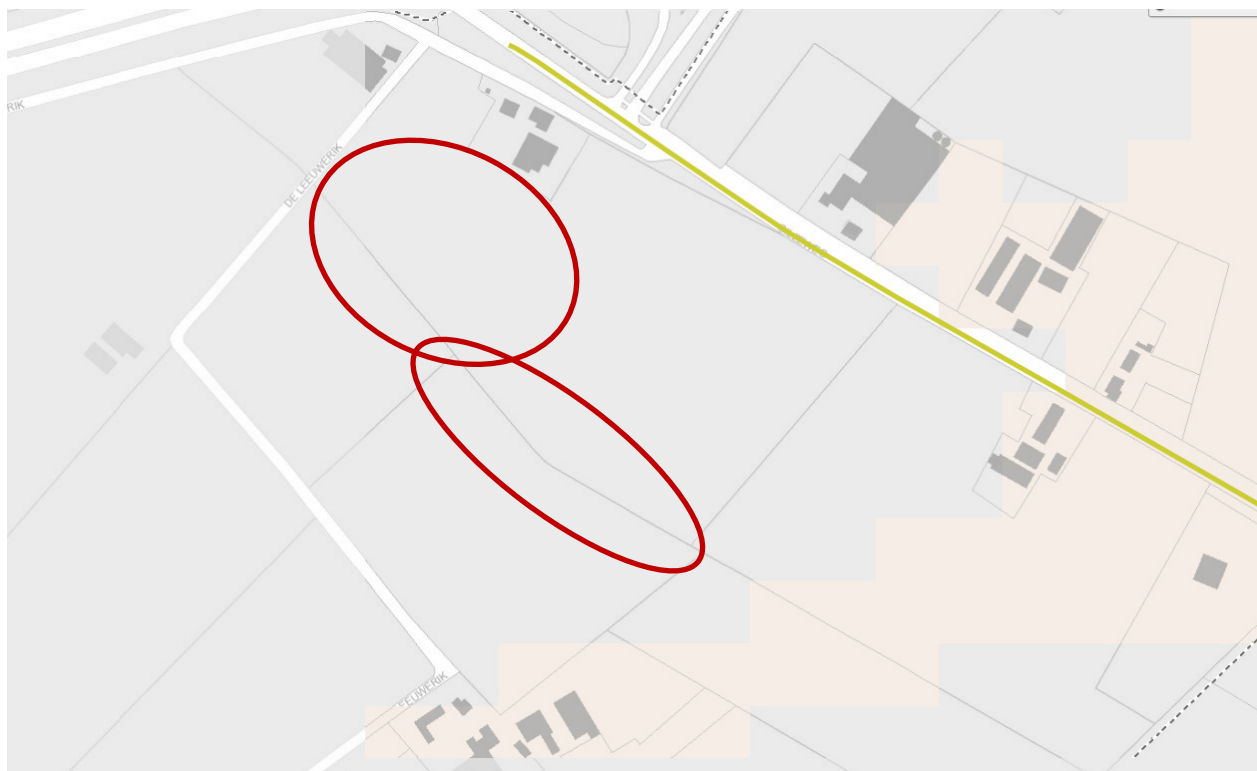
Regelgeving en beleid

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat er ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van dat onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in de Cultuurnota 2009-2012, de Nota Belvédère, de Nota Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2. Op provinciaal niveau zijn de Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de cultuurhistorische waardenkaart relevant.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangegeven als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit is op onderstaande figuur te zien.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met aanduiding projectlocatie

Voorts is op deze figuur te zien dat er evenmin sprake is van cultuurhistorische elementen binnen het plangebied. De aangrenzende Gilzerweg / Bavelseweg wordt aangeduid als een lijnelement in het landschap van redelijk hoge waarde. Dit plan heeft echter geen gevolgen voor de Gilzerweg / Bavelseweg.

Er hoeft derhalve geen nader onderzoek te worden gedaan naar de eventueel ter plaatse aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard en schaal van de voorgenomen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Tevens ontstaan er geen gevaarlijke afvalstoffen.

Na analyse van de risicokaart, waarvan een uitsnede hieronder te zien is, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied waardoor mogelijke belemmeringen zouden kunnen ontstaan. Tevens is er geen sprake van buisleidingen waarop het Bevi van toepassing is. De locatie is ook niet gelegen binnen het beïnvloedingsgebied van bronnen, waarmee rekening moet worden gehouden.

Over de nabijgelegen snelweg A58 is wel sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen. De combinatie van de afstand van de projectlocatie tot de snelweg, minstens 80 meter, en de aard van de voorgenomen ontwikkeling, te weten de aanleg van een trayveld, maken dat dit geen belemmering vormt.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

De vormverandering van het bestemmingsvlak / bouwvlak voor De Leeuwerik ongenummerd is nu reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan zodat hiervoor de aanwezigheid van de vliegbasis eveneens geen belemmering vormt.

4.10. Verkeer

Verkeersstructuur

De projectlocatie wordt ontsloten vanaf de Leeuwerik, een aftakking van de Gilzeweg / Bavelseweg. Deze weg leidt enerzijds naar het dorp Bavel en anderzijds naar het dorp Gilze. Deze weg heeft zowel een op- als een afrit naar de autosnelweg A58 (Breda – Eindhoven).

De Gilzeweg / Bavelseweg is gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom, waarop in de richting van Gilze een maximumsnelheid geldt van 60 km/u en in de richting van Bavel (door een viaduct wordt de A58 gekruist) geldt een maximumsnelheid van 80 km/u.

Langs de Gilzeweg / Bavelseweg is een vrijliggend fietspad aanwezig, conform de inrichtingseen volgens 'Duurzaam Veilig'.

De Leeuwerik is een met klinkers verharde landbouwweg.

Parkeren

De inrichting van de percelen is zodanig dat meer dan voldoende ruimte overblijft om op eigen terrein te kunnen parkeren.

4.11 Stikstof emissie

Glastuinbouwbedrijven kunnen stikstof emitteren. Doordat in glastuinbouwbedrijven verwarmingsinstallaties aanwezig zijn waarin aardgas wordt verbrand, is er sprake van emissie van stikstof in de vorm van stikstofoxides (NOx). Met de warmte die dit verbrandingsproces genereert worden de kassen verwarmd om optimale groeiomstandigheden voor de gekweekte gewassen te creëren.

Dit bestemmingsplan maakt echter geen uitbreiding van de totale oppervlakte aan kassen mogelijk. Op basis van het vigerende bestemmingsplan was het reeds mogelijk een omschreven maximale oppervlakte aan tuinbouwkassen op te richten ten behoeve waarvan verwarmingsinstallatie aanwezig mogen zijn; deze maximale oppervlakte verandert wijzigd niet als gevolg van deze partiële herziening. Dit bestemmingsplan heeft dus geen invloed op de emissie van stikstof in de vorm van stikstofoxides.

Daarnaast is stikstof een bestanddeel van de meststoffen die aan de gewassen worden toegediend. Deze meststoffen worden opgelost in het gietwater dat vervolgens bij de planten wordt gedruppeld.

De bedrijfsvoering van initiatiefnemer kenmerkt zich voor wat betreft de omgang met dit gietwater door maximaal in te zetten op het sluiten van de waterkringloop. Dat wil zeggen dat zoveel mogelijk van het gietwater dat niet door de planten wordt opgenomen, wordt opgevangen en wordt hergebruikt. Op die manier gaat slechts een minimum van de kostbare meststoffen verloren en worden deze optimaal benut. Ook wordt emissie van meststoffen naar het milieu toe tot een minimum beperkt.

Een uitvoerige beschouwing leerde dat de emissie van stikstof uit de meststoffen als gevolg van de realisatie van dit plan afneemt ten opzichte van het huidige gebruik van de gronden. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage die handelt over dit onderwerp.

5. Financiële haalbaarheid

De voorgenomen ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. De investeringen die samenhangen met de ontwikkeling worden door de initiatiefnemer gefinancierd. Ook de kosten die samenhangen met onderhoud en beheer worden door de initiatiefnemer gedragen. De ontwikkeling is uitgebreid besproken met adviseurs en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt verantwoord.

Er is door de gemeente met de initiatiefnemer een verhaalsovereenkomst inzake planschade gesloten. Het kostenverhaal is hiermee gegarandeerd.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een reactie gedateerd 26 september 2014 werd ontvangen van de Provincie Noord-Brabant. De inhoud daarvan is dat het plan past binnen de kaders van het provinciaal beleid en dat het plan geen aanpassing behoeft. Voorts werd gevraagd in overleg te treden over de invulling van de kwaliteitsverbetering. Dit overleg heeft door middel van emailcorrespondentie plaatsgevonden. In een emailbericht van 9 oktober 2014 wordt zijdens de provincie kenbaar gemaakt dat er verder geen opmerkingen meer zijn.

Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft een ontwerp van het bestemmingsplan van 25 november 2015 tot en met 5 januari 2015 op de voorgeschreven wijzen ter inzage gelegen.

Een zienswijze werd ontvangen van de Vereniging Mark en Leij mede namens de Brabantse Milieufederatie en Natuur- en Milieuvereniging Markkant.

De aanpassingen die volgen uit deze zienswijze zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Voorts bleken enige ambtshalve aanpassingen nodig. Verwezen wordt naar de 'zienswijzenrapportage en ambtshalve wijzigingen' die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd en die bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad ter beoordeling wordt voorgelegd.

7. De bestemmingen

Informatie omtrent de juridische verankering van de ruimtelijke aspecten en de beschrijving van de diverse bestemmingen, zijn opgenomen in dit hoofdstuk.

7.1. Het juridische plan

Onderhavig plan is een (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige plan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het plan nader toegelicht.

Kenmerkend voor het wijzigingsplan is de aansluiting bij het zogenaamde 'moederplan', het plan waarin de basis voor de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Voorliggend wijzigingsplan sluit aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Alphen-Chaam. Een wijzigingsplan valt onder artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het wijzigingsplan is vormgegeven zoals het moederplan, in dit geval het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Alphen-Chaam. In onderhavig geval is sprake van een conform IMRO en SVBP opgesteld moederplan, waardoor de bij dit wijzigingsplan behorende toelichting, verbeelding en regels voldoen aan de digitaliseringsverplichting van de Wro. Voor een uitgebreide toelichting op de juridische planstukken wordt verwezen naar hoofdstuk 7 (Juridische planbeschrijving), opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Alphen-Chaam. De verbeelding voor het wijzigingsplan Leeuwerik 1 te Bavel AC behelst de planologische-juridische verankering van de vormverandering onder IMRO-code 'NL.IMRO.1723.Leeuwerik1-'.

7.2. Beschrijving van de bestemmingen

De plansystematiek sluit aan bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Alphen Chaam. Bij het opstellen van de regels van deze partiële herziening is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het onderliggende moederplan. Deze regels zijn echter wel, waar nodig, geactualiseerd in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de provinciale Verordening Ruimte.

7.3. Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een 4-tal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek van de bestemmingsplannen voor bebouwd gebied van de gemeente Asten aangehouden.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

7.4. De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Groen – Landschapselement';
- bouwvlakken;
- bouwaanduiding 'bedrijfswoning', 'glastuinbouw' en 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld';
- gebiedsaanduidingen, 'luchtvaartverkeerzone' en extensiveringsgebied - reconstructiewetzone.
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'

7.5. De regels

In deze paragraaf worden de gebruikte bestemmingen van onderhavig bestemmingsplan nader toegelicht. Per bestemming wordt hier kort aangegeven wat de regels binnen de betreffende bestemming inhouden. De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Agrarisch

Deze bestemming is toegekend aan het achterste deel van het plangebied en omvat de gronden die agrarisch gebruikt gaan worden

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

De bedrijfswoning worden voorzien binnen de bestemming '*Agrarisch – Agrarisch bedrijf*'. De aanduidingen glastuinbouw en specifieke vorm van agrarisch – trayveld worden aangeduid met betreffende regeling in de regels. Voor wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden is aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2010".

Groen - Landschapselement

Gronden bedoeld voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen zijn bestemd voor de bestemming '*Groen – Landschapselement*'. De regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2010".

Bouwen in relatie tot de emissie van stikstofemissies

In de regels is een bepaling opgenomen die het bouwen van bouwwerken slechts toestaat indien de stikstofoxide-emissie door of vanwege installaties niet toeneemt. Glastuinbouwbedrijven emitteren door verwarmingsinstallaties waarin aardgas wordt verbrand stikstofoxides. Deze bepaling beoogt te voorkomen dat stikstofemissie van dergelijke installaties toeneemt door nieuwbouw. Het uitbreiden of veranderen van dergelijke installaties dan wel capaciteit ervan in de toekomst is uitsluitend toegestaan indien de stikstofemissie gelijk blijft aan de huidige, vergunde situatie. Er zal in een dergelijke situatie derhalve nieuwe technologie dienen te worden toegepast dan wel filter die leiden tot eenzelfde stikstofemissie als de installatie die in de huidige, vergunde situatie gepland is.

8. Bijlagen