

# BOOMTEELTVISIE

## Gemeente Oirschot



SEPTEMBER 2010

## Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	2
Voorwoord .....	3
1. Inleiding en samenvatting .....	4
1.1 Inleiding .....	4
1.2 Leeswijzer .....	4
1.3 Samenvatting .....	5
2. Uitgangspunten boomteeltvisie .....	6
2.1 Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied .....	6
2.1.1 Agrarische doeleinden .....	7
2.1.2 Omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheden .....	7
2.1.3 Wisselteelt .....	7
2.1.4 Dorpsrand .....	8
2.1.5 Conclusie .....	8
2.1.6 Fase 2 .....	8
2.2 ZPB2-Buffergebied .....	8
2.3 Archeologie .....	9
3. Discussiepunten .....	10
3.1 Grondsoort .....	10
3.2 Maximale bewerkingsdiepte .....	10
3.3 Teeltondersteunende voorzieningen .....	11
3.3.1 Teeltondersteunende kassen .....	11
3.3.2 Permanente voorzieningen .....	11
3.3.3 Tijdelijke voorzieningen .....	11
3.4 Bereikbaarheid en infrastructuur .....	11
3.5 Water .....	12
3.6 Robuuste Ecologische Verbindingszone De Beerze .....	12
3.7 Openheid .....	12
3.7.1 Het gebied ten oosten van Spooronk .....	13
3.7.2 Het gebied ten zuiden van Middelbeers .....	13
3.7.3 Boterwijk Oost .....	13
3.7.4 Het gebied ten oosten van Oirschot .....	14
3.7.5 Het gebied rond de Oude Toren in Oostelbeers .....	16
3.8 Omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheden .	16
3.9 Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders .....	17
3.10 Grootte bouwvlak .....	17
3.11 Wisselteelt .....	18
4. Procedure .....	19
5. Slotwoord .....	19
Bijlage 1: Samenstelling werkgroep .....	20
Bijlage 2: ZPB2-buffergebied (16) .....	21
Bijlage 3: Voorbeeld differentiatievlak permanente TOV .....	22
Bijlage 4: Historische kaart gebied 4 .....	23
Bijlage 5: Voorstel gebied ten oosten van Oirschot (§ 3.7.4) .....	24

## Voorwoord

De agrarische sector in Nederland is sterk in beweging. Duurzaamheid is daarbij het sleutelwoord: hoe bedrijf ik landbouw op een manier die bedrijfseconomisch verantwoord bezig is, gecombineerd met maatschappelijk verantwoord bezig zijn. Dit geldt ook voor de boomteelt, in Oirschot een sterk groeiende sector die zich voornamelijk op de laanboomteelt richt. Doordat er veelal sprake is van jonge ondernemers is de continuïteit gewaarborgd. Een sector met toekomst dus.

De gemeente Oirschot is nu bezig met de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan biedt een visie met de bijbehorende regels voor het buitengebied van Oirschot voor de komende tien jaar. In die visie moet een balans worden gevonden tussen alle verschillende gebruikers en belangen van het buitengebied. Een balans tussen onder andere het agrarisch gebruik, het wonen en het recreëren in het buitengebied. In het kader van deze visie moet er een balans worden gevonden tussen de boomteelt en landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

In 2008 is er reeds door de gemeente, de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO) en de boomkwekers een Integrale Boomteelt Visie opgesteld. Deze visie is echter nooit vastgesteld. In diverse overleg rondes met de boomtelers en de ZLTO is deze boomteeltvisie nu geactualiseerd. Ook de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot heeft input geleverd. De voorliggende visie biedt een kader voor het opstellen van de boomteeltparagraaf en de bijbehorende regels voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2'.

Ik dank de boomtelers in Oirschot hartelijk voor de prettige samenwerking. Naar mijn mening ligt hier een product dat de komende tien jaar volop kansen biedt aan de ondernemers in de boomteeltsector en daarnaast de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het Oirschotse buitengebied niet aantast en zelfs in sommige gebieden versterkt. Een solide basis voor een duurzame boomteelt dus.

Piet Machielsen  
*Wethouder Ruimtelijke Ordening*

# 1. Inleiding en samenvatting

## 1.1 Inleiding

Een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied' vergt een nieuwe kijk op de ontwikkelingen, de kansen en belangen van het buitengebied. Welke kansen liggen er op dit moment en hoe kunnen deze voor de komende tien jaar worden veilig gesteld? Daarnaast moet ook een kader worden ontwikkeld om toekomstige kansen dan voedingsbodems te kunnen geven. Maar ook kijken naar hoe het beleid de afgelopen jaren veranderd is en hoe dit weer in nieuwe regels gevangen kan worden. Bij de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' voor de gemeente Oirschot kwam onder andere naar voren dat de boomteelt een sterk groeiende sector is. Een sector die nu en in de toekomst ontwikkelingsruimte nodig heeft.

De gemeente Oirschot heeft dit onderkend en heeft daarom in samenspraak met de boomteelt een werkgroep opgericht welke de problematiek van de boomteelt in kaart moest brengen.<sup>1</sup> Daarnaast zijn er gesprekken geweest met de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot (SBEO). Zij hebben schriftelijke hun visie op boomteelt in relatie tot het behoud van de waarden van het buitengebied ingediend.

In samenspraak met de boomteeltsector zijn tien discussiepunten opgesteld. Dit zijn de volgende punten:

1. Grondsoort
2. Maximale bewerkingsdiepte
3. Teeltondersteunende voorzieningen
4. Bereikbaarheid / Infrastructuur
5. Water
6. REVZ de Beerze
7. Openheid
8. Omgevingsvergunningen (activiteit: uitvoeren van een werk of werkzaamheden)
9. Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders
10. Grootte bouwvlak

Tijdens de gesprekken is een laatste punt ontstaan. Dit betreft de (on-) mogelijkheden van wisselteelt. Dit punt is daarom als elfde punt opgenomen in deze visie.

## 1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt uiteengezet welke uitgangspunten van belang waren bij het opstellen van deze visie. In hoofdstuk 3 worden de discussiepunten in afzonderlijke paragrafen behandeld. Deze punten zijn, zoals hierboven is aangegeven, nog aangevuld met een paragraaf over wisselteelt. Alle paragrafen tezamen geven een concrete handreiking voor verwerking in bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2'. Daar waar nodig is in de bijlagen kaartmateriaal opgenomen ter verduidelijking. Hoofdstuk 4 legt de procedure ten aanzien van deze beleidsnota uit en de nota wordt afgesloten met een slotwoord in hoofdstuk 5.

---

<sup>1</sup> In bijlage 1 treft u de samenstelling van de werkgroep.

### **1.3 Samenvatting**

De boomkwekerij heeft zich de afgelopen jaren kunnen voorspoedig kunnen ontwikkelen. Bestaande bedrijven hebben kunnen uitbreiden. Daarnaast zijn er ook veel agrarische bedrijven omgeschakeld naar boomteelt. Met deze turbulente groei neemt ook kracht die een dergelijke functie op het buitengebied uitoefent toe. Aan de gemeente is het om alle krachten (toerisme en recreatie, natuur, cultuurhistorie) in goede banen te leiden.

Vanuit het bestaande kader van regels is getracht tot een visie te komen voor de boomteelt voor de komende tien jaar en wellicht langer. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 1' biedt de mogelijkheid tot boomteelt in alle gebieden door middel van wisselteelt. Daarnaast kent het bestemmingsplan een vergunningenstelsel voor het planten van beplanting in de open gebieden. In de gebieden rondom Oirschot en de Bollen liggen beschermde dorpsgezichten. Hierin is boomteelt uitgesloten.

In deze visie is gekeken naar de mogelijkheden en onmogelijkheden van boomteelt in relatie tot de andere functies en waarden in het buitengebied. Er is naar voren gekomen dat een tweetal gebieden nu als open zijn gekwalificeerd terwijl andere waarden beschermd moeten worden. Dit betreft de gebieden ten oosten van Spooronk (§ 3.7.1) en ten zuiden van Middelbeers (§ 3.7.2). Voor Boterwijk Oost (§ 3.7.3) geldt dat dit gebied historische zichtlijnen kent naar de kern Oirschot. Hier ligt ook een beschermd dorpsgezicht. In dit gebied wordt dan ook boomteelt uitgesloten door dit aan te wijzen als strijdig gebruik. Hetzelfde geldt voor een groot deel van het gebied ten oosten van Oirschot (§ 3.7.4). Dit gebied kent een grote openheid waar de bolling van het akkercomplex nog kan worden ervaren. De zichtlijnen naar het beschermde dorpsgezicht 'De Bollen' dient behouden te worden. Echter geldt dat het noordelijke gedeelte van dit gebied (Keiaarden) een andere structuur kent dan de rest van het gebied. Dit wordt van oudsher niet gekenmerkt door openheid en thans vindt hier al veel boomteelt plaats. Dit gebied krijgt daarom niet meer de kwalificatie 'open' en als zodanig is hiervoor dan ook voor het planten van bomen geen omgevingsvergunning meer vereist. Het gebied rond de Oude Toren in Oostelbeers (§ 3.7.5) is aangewezen als archeologisch monument. Daarom geldt hier een maximale bewerkingsdiepte van 30 centimeter. Om dit te beschermen zal voor de uitvoering van werk of werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist zijn. Door de kluitdiepte van de laanbomen is boomteelt hier strijdig gebruik.

Met het bovenstaande is een regeling ontstaan waarbij er geen omgevingsvergunning meer benodigd is voor het planten van bomen. De gebieden waar waarden aanwezig zijn die beschermd moeten worden van boomteelt worden optimaal beschermd door het in zijn geheel uitsluiten van boomteelt. In de overige gebieden kan wel boomteelt plaatsvinden. Met deze regeling is ook de noodzaak van wisselteelt vervallen.

Voor de afmetingen van het bouwvlak, het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen en water is aangesloten bij reeds ontwikkelde landelijke en/of provinciale regelgeving. Ten aanzien van de huisvesting van seizoensarbeiders is aangesloten bij het onlangs door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

De visie zal ter visie worden gelegd op 12 oktober en gedurende zes weken heeft iedereen de mogelijkheid om zijn zienswijze kenbaar te maken. Aan de hand van de zienswijzen zal deze visie al dan niet gewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad. Hierna kan de visie verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2'. Het verdient aanbeveling deze visie periodiek (om de vier jaar) te evalueren.

## 2. Uitgangspunten boomteeltvisie

In dit hoofdstuk zal een overzicht gegeven worden van de uitgangspunten welke van belang zijn voor het opstellen van de boomteeltvisie. Deze uitgangspunten vormen het kader waarbinnen de visie is opgesteld. Ten eerste wordt hieronder de feitelijke planologische situatie besproken. Welk bestemmingsplan is nu van kracht en welke regels biedt dit voor de boomteelt. Ten tweede is voor het opstellen van de boomteeltvisie de ligging van de gemeente Oirschot binnen het ZPB2-buffergebied van belang. Als laatste wordt hieronder ingegaan op de archeologische aspecten.

### 2.1 Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied

Nederland kent een wettelijke verplichting tot het opstellen van bestemmingsplannen. Deze wettelijke verplichting ligt vast in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Eenmaal per tien jaar moet een bestemmingsplan geactualiseerd worden. De gemeente Oirschot kent op dit moment diverse bestemmingsplannen. Elk van deze bestemmingsplannen zijn van toepassing op een ander deel van de gemeente. Voor een groot deel van het buitengebied is echter het bestemmingsplan “Buitengebied” van toepassing. Dit bestemmingsplan dateert uit 2000. Doordat dit bestemmingsplan slechts gedeeltelijk is goedgekeurd, is in 2003 een correctieve herziening opgesteld. Dit betreft het bestemmingsplan ‘Buitengebied, correctieve herziening 2003’. Een bestemmingsplan is hét instrument om het gemeentelijke ruimtelijk kader in vast te leggen. Daarom dienen bestemmingsplannen actueel te zijn. Sinds 2003 zijn er veel beleidswijzigingen geweest. Op nationaal niveau moet hier onder andere gedacht worden aan de Nota Ruimte (2006) en op provinciaal niveau de verordening Ruimte (2010). Ook op lokaal niveau zijn er nieuwe initiatieven welke geïntegreerd dienen te worden. De gemeente Oirschot is daarom gestart met de actualisatie van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Dit zal in twee fasen gebeuren.

De eerste fase van het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. Dit wil zeggen dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. In dit bestemmingsplan zijn de regelingen uit de bestaande bestemmingsplannen overgenomen en op elkaar afgestemd. Tevens zijn de bestaande regels aangepast aan het huidige beleidskader.

Een actualisatie van de bestaande regels mag in principe niet leiden tot een stringenter beleid. Het plan heeft ter inzage gelegen en een ieder heeft hierop zijn zienswijze kunnen indienen. Het plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 september 2010.<sup>2</sup> Hieronder in het kort de belangrijkste punten voor de boomteelt uit de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Fase 1’ gevolgd door een korte uiteenzetting over fase 2.

---

<sup>2</sup> Ten tijde van het schrijven van deze beleidsnotitie moet het bestemmingsplan nog worden vastgesteld. Vaststelling van het bestemmingsplan staat geagendeerd op 28 september 2010. De uiteindelijke vaststellingsdatum kan hier van afwijken.

### 2.1.1 Agrarische doeleinden

In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan (artikel 1) is een boomteeltbedrijf omschreven als:

*“een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander van vollegrondsteelt dan wel containerteelt”.*

Het voortbrengen van gewassen is een agrarische functie. Een boomkwekerij is een agrarisch bedrijf welke dient plaats te vinden op de gronden welke hiervoor zijn aangewezen in de regels en op de verbeeldingen van het bestemmingsplan.

De bestaande boomkwekerijen hebben op de verbeeldingen een bouwvlak gekregen. Deze zijn gelegen binnen de bestemming Agrarisch (artikel 3), Agrarisch met waarden - Landschap (artikel 4) of Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap (Artikel 5). Elk van deze bestemmingen kent een apart regime van regels. Deze regels gelden als toetsingskader voor alle handelingen met een ruimtelijke impact voor de daarin gelegen bedrijven. In het kader van deze visie strekt het te ver om uitvoerig op alle mogelijkheden en onmogelijkheden in te gaan. Echter dienen wel twee zaken besproken te worden die van evident belang zijn voor de boomteeltsector.

### 2.1.2 Omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheden<sup>3</sup>

Zoals hierboven al bleek kent de gemeente Oirschot naast agrarische gronden ook agrarische gronden met waarden. Het bestemmingsplan kent hierbij de aanduidingen: ‘aardkundig waardevol gebied’, ‘reliëf’, ‘openheid’, ‘akkercomplex’ en ‘waardevol landschapselement’. Ter bescherming van deze waarden dienen voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheden (hierna: omgevingsvergunning) te worden aangevraagd. Ter bescherming van de waarde ‘reliëf’ is bijvoorbeeld in het bestemmingsplan opgenomen dat het ontgronden, vergraven, afgraven en egaliseren van gronden niet mogelijk is zonder een omgevingsvergunning.

Voor de boomteelt is een belangrijke beperking opgenomen in de gebieden met de waarde ‘openheid’.<sup>4</sup> In deze gebieden is het namelijk niet toegestaan om hoog opgaande beplanting aan te brengen en/of de gronden te bebossen. In deze gebieden kan dus geen laanboomteelt plaatsvinden zonder omgevingsvergunning.

### 2.1.3 Wisselteelt

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen van wisselteelt. Op grond van deze mogelijkheid is het toegestaan om zonder omgevingsvergunning bomen te planten met een

<sup>3</sup> Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Hiermee zijn ongeveer 25 vergunningen geïntegreerd in een omgevingsvergunning. De aanlegvergunning is een van deze vergunningen. Onder de Wabo komt deze terug als omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

<sup>4</sup> Dit zijn niet de gebieden welke op de ontwikkelingskaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 en de correctieve herziening hierop in 2003 als open zijn aangemerkt. De opname van openheid in de gebieden van deze bestemmingsplannen dienden alleen om rode ontwikkelingen (bouwen) te weren.

maximale termijn van vijf jaar. Gelet op de tijdelijkheid van de teelt is wisselteelt ook toegestaan in de gebieden met de waarde 'Openheid'. Na de maximale termijn wordt immers het gebied weer open doordat de bomen worden verwijderd. Na de verwijdering mogen er gedurende een termijn van een jaar geen bomen geplant worden.

#### **2.1.4 Dorpsrand**

De aanduiding 'Dorpsrand' garandeert in het vigerende plan een bouw- en gebruiksvrije zone van 250 meter. Deze dorpsranden kennen (historische) zichtlijnen welke uniek zijn en beschermd moeten worden. Specifiek voor de boomteeltsector betekent dit dat binnen deze zone boomteelt (sierteelt en fruitteelt) uitgesloten is. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 1' is aan de westkant van Oirschot (Boterwijk) en aan de oostkant van Oirschot (De Bollen) de aanduiding 'Dorpsrand' opgenomen.

#### **2.1.5 Conclusie**

Binnen de agrarische bestemming zijn (bestaande) boomteeltbedrijven toegestaan. De teelt van bomen kan binnen het agrarische bouwvlak vergunningsvrij plaatsvinden alsmede in de agrarische gebieden hierom heen. Voorzover dit gebieden met de waarde 'Openheid' betreft is hiervoor een omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van werk of werkzaamheden vereist. De beschermde dorpsranden, zoals genoemd in paragraaf 2.1.3, zijn uitgezonderd van boomteelt.

#### **2.1.6 Fase 2**

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 1' wordt gevolgd door fase 2. Deze fase heeft in tegenstelling tot fase 1 een ontwikkelingskarakter. In dit bestemmingsplan worden dus de kaders neergelegd voor de ontwikkelingen van de komende tien jaar. De regels en de verbeeldingen behorende bij dit bestemmingsplan maken concrete initiatieven mogelijk maar bieden ook een toetsingskader voor toekomstige initiatieven.

De punten die in hoofdstuk 3 van deze boomteeltvisie besproken worden zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2'. Deels zal dit betekenen dat er een doorvertaling van de bevindingen zal moeten plaatsvinden naar de regels van het bestemmingsplan.

### **2.2 ZPB2-Buffergebied**

Bacterievuur is een zeer besmettelijke plantenziekte die, wanneer aangetroffen in bepaalde geslachten van boomkwekerijgewassen op een bedrijf, naast teeltechnische gevolgen ook vergaande handelsbeperkingen oplevert. Daarom is hiervoor de afgelopen decennia een overheidsbeleid gevoerd waarbij fysieke verwijdering en het hanteren van buffergebieden voor doeltreffende preventie zorgden. Dit is uitgewerkt in het Besluit bestrijding bacterievuur 1983, waardoor Europees erkende gebieden zijn ontstaan.

Dit besluit voorziet in een verbodsregeling met betrekking tot de bedrijfsmatige teelt van boomkwekerijgewassen die vatbaar zijn voor aantasting van bacterievuur. Ook het aanplanten, oppotten, bewaren en vervoeren van deze planten in de door de minister aangewezen gebieden (de zogenaamde bufferzones) kan verboden worden.

Boomkwekerijbedrijven moeten voor de export van bacterievuurgevoelige planten, ziektevrij (zogenaamd ZPB2-gekeurd) materiaal uit bufferzones gebruiken als zij naar landen willen



exporteren die zeggen vrij te zijn van besmetting. In Nederland zijn slechts maar enkele bufferzones aanwezig en er komen er geen meer bij. Een groot gedeelte van de gemeente Oirschot ligt in bufferzone 16 dat vrijgehouden wordt van bacterievuur. (zie bijlage 2) De gronden gelegen ten zuiden van het Wilhelminakanaal zijn gelegen buiten het buffergebied. Voor de boomteeltsector van Oirschot is het gelezen het bovenstaande van belang om de ontwikkelingsmogelijkheden te zoeken binnen dit buffergebied.

### **2.3 Archeologie**

Op het gebied van archeologie en cultuurhistorie wordt door de gemeente Oirschot samengewerkt met de Kempengemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden. Binnen deze samenwerking is in september 2009 aan het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) de opdracht verstrekt om voor voornoemde gemeenten een archeologische en cultuurhistorische waardenkaart op te stellen. Op deze erfgoedkaart moet zichtbaar worden waar de (mogelijke) archeologische waarden van de gemeenten zijn gelegen. Met deze kaart kan het culturele erfgoed beter worden beschermd.

Door het SRE is een concept verstoringenkaart opgesteld. Op deze kaart zijn opgenomen de percelen waarvan uit onderzoek is gebleken dat deze gronden zodanig zijn bewerkt dat de eventuele archeologische waarden niet meer kunnen worden herleid. In dat geval is de grond verstoord. Deze kaart heeft vanaf 24 juni 2010 ter inzage gelegen en iedereen heeft de mogelijkheid gehad om aantoonbare verstoringen bij het gemeentebestuur kenbaar te maken. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan percelen die zijn afgegraven of waar drainage is aangelegd.

Archeologie kan een beperkende factor voor de boomteelt zijn. De gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde worden beschermd. Voor het uitvoeren van een werk en/of werkzaamheden is in deze gebieden een omgevingsvergunning vereist. De verstoringenkaart maakt duidelijk welke percelen verstoord zijn en dus geen bescherming meer behoeven. Daarnaast zal de erfgoedkaart ook inzicht bieden in de maximale bewerkingsdiepte. Tot welke diepte kan de grond bewerkt worden zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is vereist.

Van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant is in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 1' een zienswijze ontvangen over de maximale bewerkingsdiepte. De provincie adviseert hierin een maximale bewerkingsdiepte van 40 centimeter. Hiervan kan worden afgeweken op grond van een gemeentelijke archeologische en cultuurhistorische waardenkaart. Bij het schrijven van deze boomteeltvisie is de archeologische en cultuurhistorische waardenkaart echter nog niet vastgesteld. De resultaten hiervan kunnen daarom niet verwerkt worden in deze visie. Bij het opstellen van deze visie is daarom een gezamenlijk wensbeeld met betrekking tot archeologie opgenomen. Bij de doorvertaling van dit wensbeeld in fase 2 van het bestemmingsplan moet te zijner tijd ook rekening worden gehouden met de vastgestelde archeologische en cultuurhistorische waardenkaart. Deze zal dan fungeren als onderbouwing voor de op te nemen maximale bewerkingsdiepte.

### **3. Discussiepunten**

In hoofdstuk 2 zijn de belangrijkste uitgangspunten voor het opstellen van de visie genoemd. Deze punten vormen de randvoorwaarden waarbinnen de afwegingen om te komen tot deze visie zijn gemaakt. In de in 2008 opgestelde Integrale Visie Boomkwekerij in Oirschot zijn een aantal zaken genoemd welke ruimtelijk van groot belang zijn voor de boomteeltsector. Over deze zaken is, met in achtneming van de andere belangen in het buitengebied, uitvoerig gesproken met de boomtelers in de gevoerde overleggen. Hieronder worden in afzonderlijke paragrafen de discussiepunten besproken.

#### **3.1 Grondsoort**

De boomteelt in Oirschot betreft vooral laanbomenteelt. Deze teelt vindt in de volle grond plaats en daardoor is de grondsoort voor deze teelt zeer belangrijk. De boomteelt vindt nu plaats op de percelen welke uitermate geschikt zijn voor de teelten die daarop plaatsvinden voor zover natuurlijk andere belangen zich niet hiertegen verzetten. De boomteeltsector is hierin dus zelfregulerend. Het opnemen van een stelsel van regels waarin de boomteelt bevorderd wordt op de daarvoor geschikte gronden is praktisch onmogelijk. Het zelfregulerend vermogen van de boomteelt met daarbij de vrijheid van gewaskeuze moet worden gehandhaafd.

#### **3.2 Maximale bewerkingsdiepte<sup>5</sup>**

Het opnemen van een maximale bewerkingsdiepte is vooral van toepassing in de gebieden met middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden wordt met de opname van een maximale bewerkingsdiepte de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd. De boomteelt in Oirschot bestaat in hoofdzaak uit laanbomenteelt. Deze teelt kent een kluitdiepte welke dieper kan gaan dan de overige boomteelten. De boomkweker zorgt er echter wel voor dat het perceel zijn dikte behoudt omwille van de vruchtbaarheid van de grond. Na het verwijderen van de bomen wordt daarom de grond aangevuld met organische mest, compost of aanvulgrond.

De archeologische verwachtingswaarden zijn voornamelijk gelegen op de oude cultuurgronden waarbij er sprake is van een dik esdek. Met uitzondering van het gebied rondom het archeologische monument de Oude Toren is gebleken dat een maximale bewerkingsdiepte van 50 centimeter niet de mogelijke archeologische waarden aantast. Concreet wordt er daarom voorgesteld om een maximale bewerkingsdiepte op te nemen van 50 centimeter voor de gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor een diepere bewerking zal een omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van werken of werkzaamheden benodigd zijn.

Zoals gezegd is dit niet van toepassing voor het gebied de Oude Toren daar er hier sprake is van een archeologische monument. Vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is bepaald dat de diepte voor werkzaamheden die archeologische waarden (kunnen) aantasten maximaal 30 centimeter is. Onder deze werkzaamheden wordt verstaan egaliseren, diepploegen, diepwoelen, aanleggen drainage, verschralen en intensiveren van drainage. In

---

<sup>5</sup> Voor het lezen van deze paragraaf moet ook verwezen worden naar paragraaf 2.3.

het bestemmingsplan zal daarom een geheel van regels voor de verlening van een omgevingsvergunning worden opgenomen voor werkzaamheden dieper dan 30 centimeter.

Indien wordt aangetoond dat de grond al verstoord is of waar door archeologisch onderzoek wordt aangetoond dat er geen archeologisch waarden aanwezig zijn, zal de bescherming los moeten worden gelaten en is voor een diepere bewerking geen omgevingsvergunning meer benodigd zijn.

### **3.3 Teeltondersteunende voorzieningen**

De provincie Noord-Brabant heeft in september 2007 de nota 'Teeltondersteunende voorzieningen' vastgesteld. Deze nota geeft het provinciale kader voor de boomteelt.<sup>6</sup> Bij het opstellen van deze boomteeltvisie is aangesloten bij de voornoemde nota. Hoewel met een verwijzing naar het bepaalde in deze nota kan worden volstaan, treft u hieronder kort een uiteenzetting over het provinciale kader.

#### **3.3.1 Teeltondersteunende kassen**

In de GHS zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan. In de AHS daarentegen zijn teeltondersteunende kassen tot 5000 m<sup>2</sup> toegestaan. Deze dienen op het bouwvlak gerealiseerd te worden.

#### **3.3.2 Permanente voorzieningen**

Permanente teeltondersteunende voorziening zoals containervelden mogen alleen op het bouwvlak worden opgericht. Deze voorzieningen hebben namelijk geen directe relatie met het grondgebruik waardoor het logisch is om ze op het bouwvlak te realiseren. Indien het bouwvlak niet voldoende ruimte biedt voor het realiseren van de permanente teeltondersteunende voorzieningen kan het bouwvlak hiervoor uitgebreid worden. In fase 2 zal voor deze permanente teeltondersteunende voorzieningen een differentiatievak moeten worden opgenomen.<sup>7</sup> Voor mogelijkheden tot het vergroten van de bouwvlakken wordt verwezen naar het bepaalde in paragraaf 3.10.

#### **3.3.3 Tijdelijke voorzieningen**

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zoals folies dienen buiten het bouwvlak te worden gerealiseerd maar mogen slechts maximaal zes maanden aanwezig zijn. Of voor de realisatie van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening een omgevingsvergunning is vereist, is afhankelijk van de kwalificatie van het gebied waarin ze worden opgericht. In de agrarische gebieden zonder meerwaarden is geen omgevingsvergunning vereist. In de gebieden die wel meerwaarden bezitten worden regels opgenomen voor de verlening van een omgevingsvergunning opgenomen. In natuurgebieden kunnen geen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht.

### **3.4 Bereikbaarheid en infrastructuur**

Vanuit de Greenport Midden-Brabant is een werkgroep bezig met het inventariseren van mogelijke problemen op het gebied van infrastructuur en bereikbaarheid. In dit verband wordt

<sup>6</sup> Op 23 april 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Verordening ruimte fase 1' vastgesteld. Deze is op 1 juni 2010 in werking getreden. De nota 'Teeltondersteunende voorzieningen' moet in samenhang met de verordening Ruimte fase 1 gelezen worden.

<sup>7</sup> Een voorbeeld van een dergelijk differentiatievak is opgenomen in bijlage 3.

ook gekeken naar de mogelijkheid tot het realiseren van een logistiek verzamelcentrum. Gelet op het feit dat in Oirschot overwegend laanboomteelt plaatsvindt, biedt een logistiek verzamelcentrum voor deze tak geen oplossing. In deze tak zal namelijk het transport van teler naar afnemer alsnog moeten plaatsvinden en daardoor neemt het aantal transportbewegingen niet af.

Wat wel een onderwerp ten aanzien van de infrastructuur is, betreft de modder die op de wegen achterblijft op het moment dat van de gronden de openbare weg wordt opgereden. De aanwezigheid van modder op de weg zorgt voor verkeersonveilige situaties. Vanuit de boomteeltsector is gevraagd om verharding op de percelen naar de openbare weg toe te mogen realiseren zodat hier de modder van de banden kan worden gereden. Dit zou kunnen door het leggen van stelconplaten of grasbetontegels. Een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> moet hierbij toereikend zijn. De mogelijkheid tot het aanbrengen van de verhardingen is al opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 1'. Tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> kunnen verhardingen omgevingsvergunningvrij worden aangelegd. Voor grotere verhardingen dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

### **3.5 Water**

Vanuit de boomteeltsector is het verzoek neergelegd om waterbassins (met aardenwal) buiten het bouwvlak te realiseren. Daarnaast moet het slaan van nieuwe beregeningsputten mogelijk zijn. Ten aanzien van dit laatste moet worden opgemerkt dat de gemeente in deze geen bevoegd gezag is. Het is niet mogelijk om waterbassins buiten het bouwvlak te realiseren. Alle voorzieningen ten behoeve van het agrarische bedrijf dienen op het bouwvlak gerealiseerd te worden.

### **3.6 Robuuste Ecologische Verbindingszone De Beerze**

In de gemeente Oirschot is de Beerze gelegen. Deze is aangewezen als zoekgebied voor een te realiseren Robuuste Ecologische Verbindingszone. De gronden die binnen dit zoekgebied liggen behouden de agrarische bestemming. De bestaande rechten zullen hier gerespecteerd worden. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2' wordt er voor het zoekgebied een aanduiding op de kaart opgenomen. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Natuur'. Deze wijziging kan alleen plaatsvinden in overleg met de betreffende eigenaar.

### **3.7 Openheid**

De gemeente Oirschot kent in het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 1' een aantal gebieden die als (half) open gebied zijn geclassificeerd. Alleen voor de waarde 'open' is de boomteelt relevant. Op de andere waarden in het buitengebied heeft het planten van bomen geen effect en hiervoor zijn dan ook geen regels opgenomen. Door de boomteeltsector is de openheid van deze gebieden ter discussie gesteld. Naar aanleiding hiervan is het geheel aan beleidskader dat van toepassing is op deze gebieden beoordeeld. Hierbij is een afweging gemaakt ten aanzien van de opname van de kwalificatie openheid en de te beschermen belangen of waarden van het gebied. De betreffende gebieden zullen hieronder apart behandeld worden. De voorliggende gebieden zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 1' bestempeld als zijnde open.

Alvorens de gebieden te bespreken moet als laatste worden opgemerkt dat ten aanzien van deze gebieden nu alleen de kwalificatie ‘open’ en het daarbij behorende verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning ter discussie staat. De vraag in deze is dus of er in het kader van de openheid behoudens de mogelijkheid tot wisselteelt een omgevingsvergunning benodigd is voor het planten van bomen. Omgevingsvergunningen welke bijvoorbeeld benodigd zijn in het kader van archeologie of verkaveling staan niet ter discussie en zullen in alle gebieden waar zij thans van toepassing zijn van toepassing blijven.

### **3.7.1 Het gebied ten oosten van Spoordonk**

De kwalificatie van dit gebied (tussen Beerseveld en de Lubberstraat) conflicteert in de verschillende beleidsdocumenten. In de Structuurvisie Plus (2004) en in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Fase 1’ wordt dit gebied omschreven als zijnde een jonge heideontginning. Tegenstrijdig hieraan concludeert de Landschapsvisie terecht dat er in dit geval sprake is van oude cultuurgronden. Het gebied ten oosten van Spoordonk wordt gekenmerkt door een afwisseling van kleine akkers met reliëf en landschapselementen.

De bovenstaande waarden in het gebied dienen beschermd te worden. Dit kan door het opnemen van een verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld de egalisatie van gronden ten einde het reliëf in het gebied te beschermen. Daarnaast door een omgevingsvergunning verplicht te stellen voor het aanpassen van de perceelsgrenzen en bijvoorbeeld door het vellen van gewassen te reguleren. Echter zorgt het enkele planten van bomen in dit gebied niet voor een aantasting van de waarden in dit gebied. Er wordt daarom voorgesteld om hier geen verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning op te nemen voor de boomteelt.

### **3.7.2 Het gebied ten zuiden van Middelbeers**

Dit gebied, gelegen tussen de Westelbeersedijk, de Konijnenberg en de Jachtlaan, dient op basis van de Structuurvisie Plus en de Landschapsvisie gekwalificeerd te worden als oude bouwlanden (Kampen- of Hoevenlandschap). Dit wil zeggen dat er sprake is van bolgelegen percelen met steilranden.

In het geval van het voorliggende gebied is er sprake van percelen waar reeds in 2004 is geconstateerd dat het kleinschalige reliëf in het gebied nauwelijks zichtbaar meer is<sup>8</sup>. Daarnaast vindt op de percelen al boomteelt plaats. Ook hier zal het enkele feit dat er bomen kunnen worden geplant niet zorgen voor een aantasting van de waarden in het gebied. Er zal daarom geen omgevingsvergunningverplichting voor boomteelt opgenomen worden voor dit gebied. Daarnaast moet, gelezen het bovenstaande, een vraagteken geplaatst worden bij de eventuele opname van een omgevingsvergunning voor de bescherming van reliëf in het gebied. Deze vraag strekt te ver voor de beantwoording in deze boomteeltvisie, maar dit zal wel overwogen moeten worden bij het opstellen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Fase 2’.

### **3.7.3 Boterwijk Oost**

Het gebied Boterwijk Oost grenst direct aan de kern Oirschot en wordt aan de westzijde begrensd door de Boterwijksestraat. De oude cultuurgronden die in dit gebied gelegen zijn kennen reliëf en een grote openheid. De openheid zorgt voor een direct zicht op de kern Oirschot. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Fase 1’ ligt dan ook op dit gebied gemeten vanuit de westkant van Oirschot een strook van 250 meter welke open moet blijven. Vanaf de

<sup>8</sup> Structuurvisie Plus Deel I “Nota Duurzame Ruimtelijke Structuur” gemeente Oirschot, september 2004, § 2.4.

Boterwijksestraat kan de openheid van het gebied met zicht op de kern Oirschot en in het bijzonder de Sint Petruskerk in de doorzichten beleefd worden. Een unieke beleving die beschermd dient te worden.

Binnen bovengenoemde zone van 250 meter mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden. Deze zone dient open gehouden te worden en derhalve gevrijwaard te blijven van bebouwing of begroeiing. In dit kader dient ook boomteelt op deze percelen geweerd te worden. De zone van 250 meter beslaat een groot deel van het gebied. Om de unieke beleving van de openheid te waarborgen wordt voorgesteld om het (beperkte) resterende deel van het gebied te beschermen tegen activiteiten die de openheid aantasten. In dit kader moet laanbomenteelt geweerd worden uit het gebied. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2' zal daarom laanbomenteelt opgenomen worden als strijdig gebruik. Daarnaast dienen de beplantingselementen langs de Boterwijksestraat beschermd te worden en daar waar nodig versterkt. Hierbij dienen de zichtlijnen naar de kern Oirschot in tact te worden gehouden.

#### **3.7.4 Het gebied ten oosten van Oirschot**

Dit is een groot gebied welke van oudsher bestaat uit verschillende deelgebieden. Het gehele gebied wordt begrensd door De Notel, Schansstraat, Pallande, Straten en de Montfortlaan. In het gebied loopt van west naar oost een fietspad. De deelgebieden die binnen dit gebied te herkennen zijn betreffen de gebieden De Notel, De Heezen, Oud-Bijsterveld en Keiaarden.<sup>9</sup> Het gebied is landschappelijk-ruimtelijk een van de meest waardevolle gebieden van de gemeente Oirschot.

Het beheer en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden dient in dit gebied prioriteit te bezitten. De oorsprong van het gehele bolle akkercomplex is gelegen in de vroege middeleeuwen. De wisselwerking tussen de groei van de bevolking en het voorradig zijn van voedsel zorgde voor een intensivering van de landbouw. De zandgronden (de es) rondom Oirschot werden opgehoogd door het aanbrengen van mest en plaggen ten einde de bodemvruchtbaarheid te vergroten. De hoogte van het esdek is dus evenredig aan de vruchtbaarheid van de grond.

Bij het bekijken van het gebied voor de mogelijkheid van boomteelt mag deze ontstaansgeschiedenis van het bolle akkercomplex niet worden vergeten. De agrarische bedrijfsvoering op deze percelen heeft door de jaren heen gezorgd voor een goede vruchtbare bodem gecombineerd met een goede waterhuishouding. Het primaat van deze gronden dient dan ook gevonden te worden in agrarische bedrijvigheid op deze percelen. Een duurzame ontwikkeling van de bestaande agrarische bedrijvigheid moet de ruimte worden geboden. Dit biedt ook perspectief voor de instandhouding van de ruimtelijke kenmerken van het landschap.

Bolle akkercomplexen worden gekenmerkt door de openheid. De hiervoor beschreven ontstaansgeschiedenis verklaart de openheid van deze gebieden. Het ophogen van de es en het agrarische gebruik hebben er door de eeuwen heen voor gezorgd dat landschapsauthentieke elementen verdwenen zijn. Met uitzondering van het gebied Keiaarden is dit voor het gehele gebied het geval. Zoals ook uit de historische kaart (bijlage 4) blijkt kent dit gebied een structuur met een hogere dichtheid van bebouwing. Vooral in het gebied De Heezen kan door de openheid de bolling goed worden waargenomen. Voor het gebied Keiaarden geldt dat dit geen openheid kent en er geen zichtlijnen aanwezig zijn.

---

<sup>9</sup> Zie bijlage 4.

Er is gezocht naar een oplossing waarbij de laanboomteelt op de percelen kan blijven bestaan zonder dat de landschappelijke kwaliteit 'openheid' wordt aangetast. Gelet op het feit dat er hoofdzakelijk laanbomenteelt plaatsvindt, biedt een maximalisering van de hoogte van de gewassen geen uitkomst. Een dergelijke opname maakt de laanbomenteelt praktisch onmogelijk.

Aan de oostzijde van het gebied ligt het beschermde dorpsgezicht 'De Bollen'. Hiervoor ligt een beschermingszone van 250 meter. De zichtlijnen vanaf de Notel en het westelijke gedeelte van de Schansstraat zijn waardevol en dienen behouden te blijven. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 1' dient in het hele gebied een omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor het planten van hoogopgaande beplanting en het bebossen van de gronden. In de noordelijke punt van het gebied vindt nu al veel boomteelt plaats.

Het vorenstaande in ogenschouw nemende kan het gebied in twee delen verdeeld worden. Er is een gebied dat naar aard en gebruik afwijkt van de rest van het gebied, te weten: het gebied Keiaarden ten opzichte van de rest van het gebied. Het bovenstaande resulteert in de volgende conclusie. Deze conclusie is ook uitgewerkt op kaart (zie bijlage 5):

#### *Gebied A*

Het gebied Keiaarden kent een structuur dat van oorsprong een bepaalde dichtheid kent. Uit de kaart van bijlage 4 blijkt dat dit gebied niet de openheid heeft gekend zoals dit voor de rest van het gebied wel duidelijk het geval is. De openheid is thans ook niet aanwezig. Het gebied is al grotendeels in gebruik voor de boomteelt. Vanuit de boomteeltsector is aangegeven dat de gronden in dit gebied beter zijn voor boomteelt (meer leemhoudend) ten opzichte van de rest van het gebied. De aanwezigheid van boomteelt juist in dit gebied is daarom evident.

De kwalificatie 'open' dient in dit gebied verwijderd te worden. Het vereiste van het aanvragen van een omgevingsvergunning voor wat betreft de boomteelt zal hier om deze reden worden losgelaten. Boomteelt kan hier vrij plaatsvinden zonder dat een omgevingsvergunning is vereist. Het gebied wordt begrensd door de Schansstraat, Pallande en Straten. Aan de oostzijde zal het fietspad de grens vormen waarna de grens tussen de percelen door naar de Schansstraat zal aflopen. In bijlage 5 staat het gebied op kaart ingetekend. De bestaande boomteelt in dit gebied heeft in dit gebied ruimschoots de mogelijkheid om gedurende deze planperiode (en naar verwachting ook volgende planperioden) te groeien.

#### *Gebied B*

Dit gebied kent nog een grote openheid. Het kent doorzichten vanuit de Schansstraat en De Notel naar De Bollen en deze zichtlijnen dienen behouden te blijven. Het toestaan van (laan-) boomteelt in dit gebied zou deze openheid kunnen belemmeren. Dit gebied dient daarom gevrijwaard te worden van boomteelt. De bestaande percelen die thans in gebruik zijn als boomteelt zijn geïnventariseerd en deze mogen voortgezet worden indien hiervoor een aanlegvergunning/omgevingsvergunning is verleend. In geval er sprake is van wisselteelt kunnen de bomen nog maximaal vijf jaar blijven bestaan. Hierna kan geen herplanting plaatsvinden. Daarnaast kan er sprake zijn van boomteelt zonder dat hiervoor een vergunning is verleend maar welke wel al jarenlang plaatsvindt. Dit gebruik kan voortgezet worden onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan.

Met het bovenstaande is gezocht naar een oplossing waarbij de bestaande boomteelt kan worden voortgezet en uitbreidingsruimte wordt geboden. Daarnaast wordt door het uitsluiten van boomteelt in gebied B de cultuurhistorische waarden en de openheid gewaarborgd.

### **3.7.5 Het gebied rond de Oude Toren in Oostelbeers**

Dit gebied bestaat net als alle voorgaande gronden uit oude cultuurgronden. Dit gebied kent een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarom is de locatie rond de oude toren aangewezen als archeologisch monument. In de boringen die tot op heden zijn verricht zijn restanten van bewoning uit de ijzertijd en de late middeleeuwen gevonden. Sommige van deze archeologische vondsten zijn dicht onder het oppervlak van dit esdek gevonden. Naast de zeer hoge archeologische waarde wordt het gebied ook gekenmerkt door de openheid. Het zicht op de Oude Toren is uniek. De openheid in dit gebied dient daarom gewaarborgd te worden.

De aanwijzing tot archeologisch monument sluit het telen van bomen op de gronden niet uit. De ligging buiten het ZPB2-buffergebied maakt de grond wel minder aantrekkelijk voor boomteelt. Het archeologisch monument zorgt ervoor dat de grond wel minder geschikt is voor boomteelt en in het bijzonder voor de laanbomenteelt. De maximale bewerkingsdiepte dient in dit gebied verlaagd te worden naar 30 centimeter.

De laanbomenteelt zal door de diepte van de kluit de archeologische waarden aantasten. Gelet hierop en op het bovenstaande zal de boomteelt in het gebied als strijdig gebruik worden opgenomen. Boomteelt is hierdoor niet meer mogelijk. In het gebied komt op dit moment geen boomteelt voor.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat er vanuit de gemeente het plan ligt om in dit gebied een evenemententerrein te realiseren. Het gebied moet hiervoor goed toegankelijk worden gemaakt maar hierop hoeven geen permanente voorzieningen gerealiseerd te worden. De functie van evenemententerrein bedreigt niet de openheid van het gebied doordat er slechts sprake is van een incidentele inrichting.

### **3.8 Omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheden**

Dit punt kan eigenlijk niet los gelezen worden van het hetgeen in de voorgaande paragraaf is besproken. Zoals aangegeven zal ten aanzien van de gebieden genoemd in paragraaf 3.7.1, 3.7.2 en 3.7.4 (deelgebied A) de verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het planten van bomen niet meer worden opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2'. Voor de boomteelt is hier dan ook geen omgevingsvergunning meer vereist voor het planten van bomen. Daarentegen geldt dat voor de gebieden van paragraaf 3.7.3, 3.7.4 (deelgebied B) en 3.7.5 dat boomteelt als strijdig gebruik zal worden opgenomen. Door deze gebieden nader te kwalificeren resulteert er slechts nog een tweedeling. Voor het gehele buitengebied van de gemeente Oirschot geldt dan dat het planten van bomen of aangemerkt is als strijdig gebruik of het is omgevingsvergunningsvrij.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2' zal scherp gekeken moeten worden naar de te beschermen waarden en hoe deze beschermd moeten worden door een omgevingsvergunning hieraan te koppelen. Hier wordt bedoeld op de waarden die niet gerelateerd zijn aan de boomteelt en dus geen bescherming behoeven tegen het planten van bomen. Te denken valt hier bijvoorbeeld aan het al dan niet aanwezig zijn van reliëf,



historische verkaveling en dergelijke. Daar waar mogelijk dient de verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning te vervallen dan wel dienen de voorwaarden uit de verschillende regels voor het uitvoeren werken of werkzaamheden op elkaar afgestemd te worden.

### **3.9 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders**

In samenspraak met de SRE-gemeenten heeft de gemeente Oirschot meegewerkt aan het opstellen van de SRE-notitie 'Tijdelijk (werken en) wonen'. Deze visie heeft als basis gediend voor het ontwikkelen van eigen beleid op het gebied van de huisvesting van seizoensarbeiders. In paragraaf 3.10 van de Kaderstellende nota Bestemmingsplan Buitengebied Oirschot, vastgesteld 25 september 2007, is dit beleid neergelegd. Op grond van dit beleid kan in het nieuwe bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen voor het plaatsen van woonunits en/of het realiseren van een tijdelijke huisvestingsruimte binnen de bestaande bebouwing. Aan deze ontheffingsmogelijkheid zijn voorwaarden verbonden.

Op 1 juni 2010 heeft de gemeenteraad besloten om dit beleid op onderdelen te wijzigen. Gelezen de kadernota en het laatstgenoemde besluit van de gemeenteraad zal in het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 1' een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen met de volgende voorwaarden:

1. De tijdelijke huisvesting moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering. Advies hiertoe wordt gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB);
2. De tijdelijke huisvesting moet op het agrarisch bouwvlak opgericht worden;
3. De tijdelijke huisvesting heeft een maximale gezamenlijke oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> per werknemer voor het huisvesten van maximaal 40 personen;
4. De tijdelijke huisvesting wordt binnen de bestaande bebouwing opgericht of in de vorm van het plaatsen van woonunits;
5. Bijbehorende voorzieningen als sanitair, kantine, keuken, wasruimte moeten binnen de bestaande bebouwing worden opgericht;
6. De tijdelijke huisvesting mag maximaal 6 maanden per jaar gebruikt worden;
7. De tijdelijke huisvesting dient landschappelijk ingepast te worden;
8. De tijdelijke huisvesting dient in overeenstemming met de SRE-notitie plaats te vinden op het bouwvlak aar het zwaartepunt van de bedrijfsactiviteiten ligt.
9. Indien er onder 8 sprake is van een gekoppeld bouwvlak of een bedrijf dat zich op meerdere bouwvlakken heeft gevestigd, dan geldt dat de tijdelijke huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden c.q. mag worden opgericht op het bouwvlak waar al een bedrijfswoning aanwezig is;

In het beleid is daarnaast opgenomen dat de gemeente Oirschot via de gebruiksvergunning voorwaarden stelt over het verplichte toezicht op de locatie waar de tijdelijke huisvesting plaatsvindt.

### **3.10 Grote bouwvlak**

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 1' krijgen alle legale, bestaande bedrijven reeds een bouwvlak op maat. Dit wil zeggen dat zij op basis van het provinciaal beleid een passend bouwvlak krijgen. Uitgangspunt hierbij is een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare. Bedrijven die reeds een groter bouwvlak hebben behouden dit bouwvlak. In het bestemmingsplan zal de

mogelijkheid worden opgenomen om onder strikte voorwaarden middels een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten.

In paragraaf 3.3.2 is gesteld dat de teeltondersteunende voorzieningen (TOV) met een permanent karakter op het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Voor boomteeltbedrijven gelegen in agrarisch gebied *zonder* landschapswaarden wordt voorgesteld om in het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2' de mogelijkheid op te nemen om door middel van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6 lid 1 onder a Wro) het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de TOV. Uitgangspunt hierbij is dat voor de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de TOV een apart differentiatievlak wordt opgenomen. Binnen dit differentiatievlak kan alleen TOV worden gerealiseerd en wordt het oprichten van overige bebouwing uitgesloten. De ontheffingsmogelijkheid wordt aan voorwaarden (onder andere noodzakelijkheid) verbonden. De bovenmaat voor de uitbreiding van het bouwvlak is drie hectare. Drie hectare biedt gelet op de planhorizon van tien jaar voldoende ruimte voor de boomteeltbedrijven om te groeien. Indien voor een afzonderlijk bedrijf meer ruimte benodigd is dan kan dit worden geboden door middel van een buitenplanse ontheffing of een postzegelplan.

### **3.11 Wisselteelt**

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 1' is de mogelijkheid van wisselteelt opgenomen.<sup>10</sup> Wisselteelt maakt het mogelijk om gedurende vijf jaar bomen te telen op een perceel zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is vereist. De mogelijkheid van wisselteelt is noodzakelijk voor een gezonde boomteeltsector.

Uit paragraaf 3.8 bleek dat er voor het planten van bomen een tweedeling is ontstaan. Dit betekent dat het planten van bomen in bepaalde gebieden wel mag en in andere gebieden met waarden niet mag. Dit resulteert erin dat er geen omgevingsvergunning meer aangevraagd hoeft te worden voor het planten van bomen. Hiermee wordt ook de opname van wisselteelt overbodig. De gebieden waar boomteelt is toegestaan kunnen de bomen worden geplant. In de gebieden waar boomteelt niet is toegestaan is dit dus strijdig gebruik en is ook wisselteelt niet toegestaan.

---

<sup>10</sup> Zie ook paragraaf 2.1.3

#### **4. Procedure**

De boomteeltvisie zal zowel aan de boomteeltsector als aan alle andere belanghebbenden en belangstellenden worden gepresenteerd. Vanaf 14 oktober 2010 ligt deze boomteeltvisie gedurende zes weken voor iedereen ter inzage en kan een ieder hierop zijn zienswijze kenbaar maken. Op basis van de zienswijzen zal de al dan niet aangepaste boomteeltvisie hierna geïntegreerd worden in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2'.

Na de vaststelling van deze boomteeltvisie en verwerking in het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2' dient deze visie geëvalueerd te worden. Deze visie betekent het startpunt van een dynamisch proces voor een sector die in ontwikkeling is. Geadviseerd worden om de visie vier jaar na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2' gezamenlijk met alle betrokken partijen te evalueren.

#### **5. Slotwoord**

Met het voorgaande hopen wij een goede regeling voor de boomteeltsector te hebben ontwikkeld. Het buitengebied van Oirschot kent een ruime verscheidenheid aan waarden en aan functies. Conflicterende waarden en functies maar ook waarden en functies die elkaar versterken. Binnen deze boomteeltvisie is gezocht naar een mogelijkheid om alle waarden en functies recht te doen. Hiermee hopen de wortels te hebben gegeven aan een langdurige samenspraak van de waarden en functies in het buitengebied van Oirschot.

De voorstellen die in deze boomteeltvisie zijn gedaan zullen moeten worden opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2'. Een aantal voorstellen, zoals bijvoorbeeld het schrappen van de benodigdheid van een omgevingsvergunning voor de open gebieden, kan direct worden overgenomen. Andere voorstellen bieden slechts alleen een kader welke binnen het uiteindelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Fase 2' zullen moeten worden uitgevoerd. Bij deze laatste moet bijvoorbeeld gedacht worden aan een scan van de regels omtrent het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

## Bijlage 1: Samenstelling werkgroep

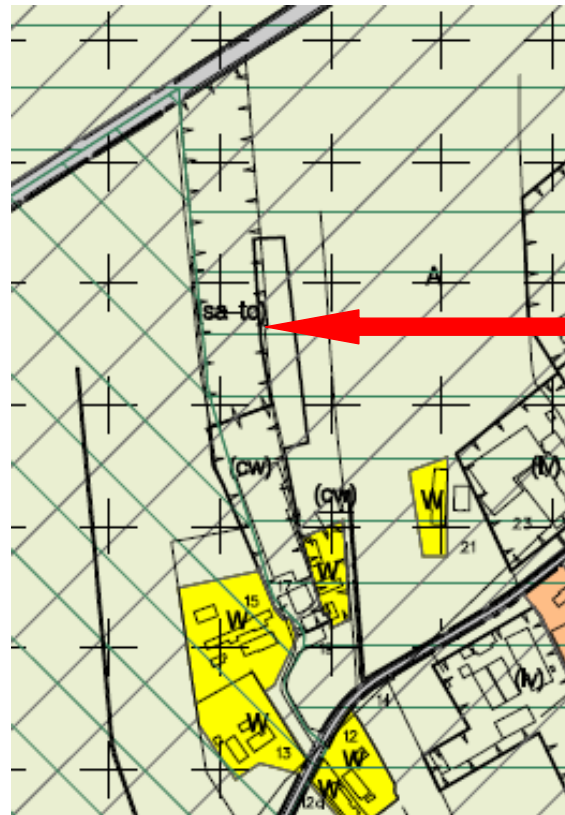
1. In wisselende samenstelling diverse boomkwekers
2. Patrick van der Rijdt Specialist Omgevingsbeleid Midden-Brabant ZLTO
3. Piet Machielsen Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling
4. Merijn Stoffels Beleidsmedewerker RO gemeente Oirschot
5. Koen van Polanen Extern projectleider boomteeltvisie (Telengy VROM)

ONTWERP

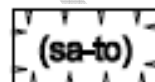
## Bijlage 2: ZPB2-buffergebied (16)



### Bijlage 3: Voorbeeld differentiatievlak permanente TOV



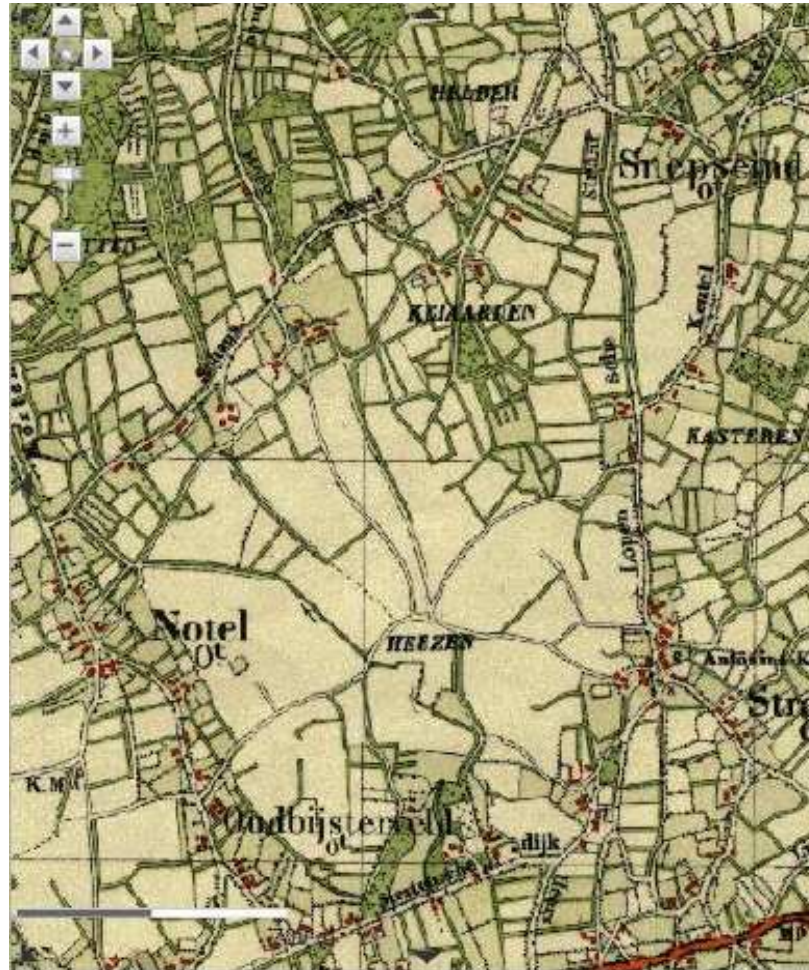
Differentiatievlak met aanduiding sa-to gelegen achter een agrarisch bouwvlak. Op dit vlak zijn alleen permanente TOV toegestaan.



specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen

#### Bijlage 4: Historische kaart gebied 4

Kaart van gebied 4 daterend uit de jaren 1920 – 1929 met de daarin de groenstructuren en de aanwezige beplanting in het gebied 'Keiaarden' en de openheid van het gebied 'Heezen'.



Bron: <http://atlas.brabant.nl>

**Bijlage 5: Voorstel gebied ten oosten van Oirschot (§ 3.7.4)**

