

Ruimtelijke onderbouwing bij projectbesluit Oirschotsedijk 3 – Rondeel



Eersel, 8 juli 2010
NL.IMRO.0770.PBBoirsd30011

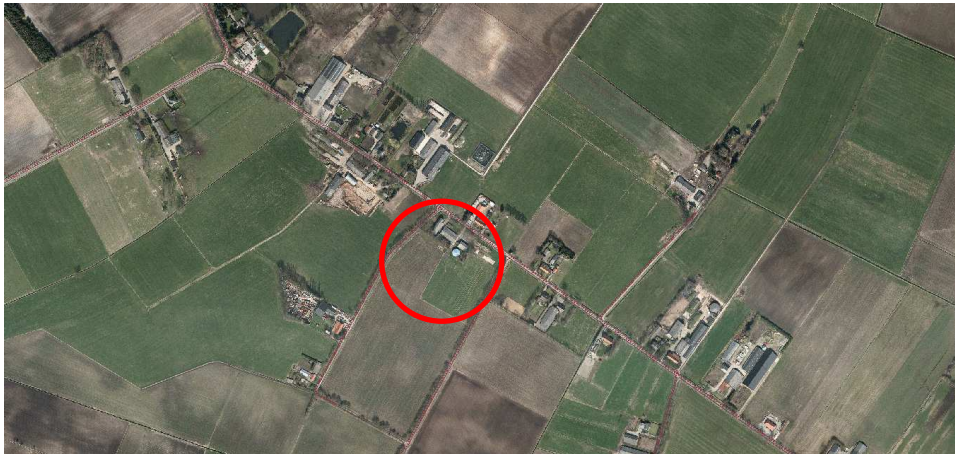
Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Omschrijving project	2
1.1 Beschrijving plangebied	2
1.2 Huidige situatie	2
1.3 Gewenste situatie	2
Hoodstuk 2 Vigerend beleid	4
2.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant en Reconstructieplan	4
2.2 Structuurvisie Plus gemeente Eersel	4
2.3 Bestemmingsplan Buitengebied	4
2.4 Conclusie	5
Hoofdstuk 3 Milieutechnische en ruimtelijke aspecten	6
3.1 Milieuaspecten	6
3.2 Natuur en ecologie	9
3.3 Ruimtelijke aspecten	10
3.4 Watertoets	11
Hoofdstuk 4 Motivering projectbesluit	15
4.1 Aanleiding	15
4.2 Begrenzing projectbesluit	15
4.3 Afweging	15
4.4 Procedure	15
Bijlagen	
1. Uitsnede kadaster	
2. Kopie planregels Bestemmingsplan Buitengebied	
3. Schermkopie HNO-tool	
4. Bodemonderzoek (separaat)	
5. Natuuronderzoek (separaat)	

Hoofdstuk 1 Omschrijving project

1.1 Beschrijving plangebied

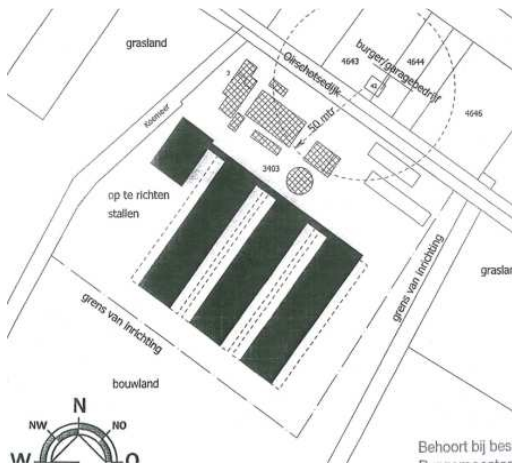
De locatie is gelegen aan de Oirschotsedijk 3 in het buitengebied ten noorden van de kern Wintelre. Het betreft een agrarisch productiegebied waarin veel agrarische bedrijven zijn gelegen. Tevens zijn in de omgeving een aantal niet-agrarische functies aanwezig. Ten noorden van de locatie is de Oirschotse Heide gelegen, ten oosten Eindhoven Airport. Op afbeelding 1 is een luchtfoto van de locatie en de omgeving weergegeven. In bijlage 1 is een uitsnede uit het kadaster weergegeven.



Afbeelding 1 Projectlocatie en omgeving

1.2 Huidige situatie

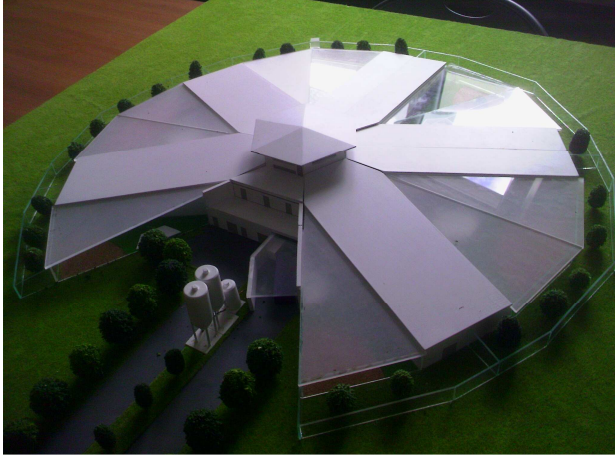
Op dit moment is op de locatie een rundveebedrijf aanwezig. Er zijn voor de uitbreiding van het bedrijf met een drietal kippenstallen voor de huisvesting van 39.900 kippen en een eierlokaal een milieuv vergunning en een bouwvergunning verleend op respectievelijk 29 april 2008 en 7 juli 2009. Op afbeelding 2 is de overzichtstekening van de milieuv vergunning weergegeven. Het geldende bestemmingsplan voorziet in deze uitbreiding en een landschappelijke inpassing van het bedrijf.



Afbeelding 2 Overzichtstekening milieuv vergunning 29 april 2008

1.3 Gewenste situatie

Ondernemer heeft het voornemen om op de locatie in plaats van de bovengenoemde uitbreiding zijn rundveebedrijf uit te breiden met het Rondeel. Dit betreft een leghennenstal voor 30.000 kippen met ei verpakkingsunit volgens een nieuw ontwikkeld stalsysteem en een kleinschalig bezoekerscentrum. Op afbeelding 3 is een maquette van het Rondeel weergegeven. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in deze uitbreiding omdat de hellingshoek van het nieuwe bedrijfsgebouw kleiner is dan 12 graden.



Afbeelding 3 Maquette Rondeel

Hoofdstuk 2 Vigerend beleid

In dit hoofdstuk komt het huidige beleid, wat relevant is voor dit project, aan de orde.

2.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant en Reconstructieplan

In de Structuurvisie wordt aangegeven dat voor de intensieve veehouderij het reconstructiebeleid wordt voortgezet. Volgens het Reconstructieplan Beerze-Reusel is de locatie gelegen in het Landbouwonwikkelingsgebied Wintelre. Het geldende bouwvlak is 2,05 hectare groot en wordt met het project niet uitgebreid. Het project past binnen het reconstructiebeleid.

2.2 Structuurvisie Plus gemeente Eersel

Het gebied waarin de locatie gelegen is aangeduid als “open landschap”. Daarnaast is de Oirschotsedijk aangewezen als “bebouwingslint”. Voor open landschap is enerzijds omschreven dat de grootschalige openheid geconserveerd moet worden. Anderzijds wordt aangegeven dat deze gebieden prima geschikt zijn voor de verdere ontwikkeling van de agrarische functie. Het project past binnen de StructuurvisiePlus omdat het een ontwikkeling van een agrarisch bedrijf betreft. De openheid van het gebied wordt ook niet aangetast.

2.3 Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het Bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is op 29 september 2009 vastgesteld en op 31 december 2009 in werking getreden. Er is tegen het raadsbesluit beroep ingesteld en het bestemmingsplan is derhalve nog niet onherroepelijk. Op basis van een doorlopen artikel 19.1-procedure (WRO) is voor het perceel een bestemming “Agrarisch” opgenomen en een bouwvlak aangeduid. Er is conform een overeenkomst met betrekking tot de aanleg en instandhouding van erfbeplanting een bestemming “Groenlandschappelijke inpassing” opgenomen rondom een deel van de aanduiding bouwvlak. Op afbeelding 4 is een uitsnede van de verbeelding het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 4 Bestemmingsplan Buitengebied

In de regels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding bouwvlak agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht. De volgende maatvoering voor bedrijfsgebouwen is voor het voorliggende project van belang:

- een maximale goothoogte van 5,5 meter;
- een maximale bouwhoogte van 11 meter;
- een dakhelling van minimaal 12 en maximaal 60 graden;
- de minimale dakhelling geldt niet voor ondergeschikte platte tussenleden en gebouwen van ondergeschikte aard.

Een kopie van een deel van de planregels is toegevoegd als bijlage 2.

2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project past binnen de aanduiding bouwvlak. Het bedrijfsgebouw heeft echter een dakhelling van 7 graden waardoor dit niet past binnen de maatvoering. Er zijn geen wijzigingsbevoegdheden of ontheffingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen om af te wijken van de minimale dakhelling.

Het nieuwe erfbeplantingsplan past tevens niet geheel in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Milieutechnische en ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk worden de milieutechnische en ruimtelijke aspecten van het project toegelicht.

3.1 Milieuaspecten

Geluid

Het projectbesluit voorziet niet in het oprichten van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Een nader onderzoek naar de akoestische situatie van wegverkeerslawaai of vliegverkeerslawaai is niet nodig.

In de milieuvergunning is de geluidbelasting op de omgeving geregeld. Hieronder worden de belangrijkste resultaten benoemd.

Bij de aanvraag is een akoestisch rapport gevoegd van Munsterhuis Geluidadvies, rapportnummer 10.050 versie 2, d.d. 6 mei 2010. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM;1999) volgens rekenmethode II.

Resultaten langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

In de representatieve bedrijfssituatie wordt ter plaatse van de woningen van derden en referentiepunten op 100 meter van de inrichting voldaan aan de richtwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. In de voorschriften wordt ter plaatse van de beoordelingspunten aangesloten bij de richtwaarden.

Resultaten maximale geluidsniveau

De grenswaarden worden ter plaatse van de woningen van derden en rekenpunten niet overschreden.

Resultaten indirecte hinder

De voorkeursgrenswaarden worden ter plaatse van de woningen van derden en rekenpunten niet overschreden.

Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit (fijnstof) is in de milieuvergunning geregeld. Hieronder worden de belangrijkste resultaten benoemd.

Uit toetsing van onderhavige aanvraag blijkt dat ten aanzien van de impliciet middels voornoemde revisievergunning vergunde luchtmissies een verslechtering optreedt. Om deze verslechtering te beoordelen, is voornoemd luchtkwaliteitsonderzoek opgesteld. Bij de aanvraag is een luchtkwaliteitsonderzoek gevoegd genaamd "Onderzoek Luchtkwaliteit (fijnstof PM₁₀)" d.d. 7 mei 2010 (kenmerk 05183.011).

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat de hoogst berekende jaargemiddelde concentratie fijn stof ter plaatse van omliggende gevoelige objecten maximaal 27,28 µg/m³ (afgerond: 27 µg/m³) bedraagt. De 24-uursgemiddelde concentratie wordt ter plaatse van omliggende gevoelige objecten maximaal 26,58 dagen per jaar (afgerond: 27 dagen per jaar) overschreden. De berekeningsresultaten zijn gecorrigeerd met de zeezoutcorrectie.

Verder blijkt dat de bijdrage van de verkeersbewegingen van en naar de inrichting maximaal 0,6 µg/m³ bedraagt.

Op basis van voornoemde rapportage kan gesteld worden dat de grenswaarden, zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer, ter plaatse van gevoelige objecten niet overschreden worden. Eveneens worden geen andere stoffen naar de lucht uitgestoten dan al vergund.

Hoofdstuk 5 Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit) staat vergunningverlening niet in de weg.

Externe veiligheid

Op basis van de gegevens uit de Risicoatlas voor wegvervoer van het Ministerie van Verkeer en Waters taat is getoetst of het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A58 en de A2 een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Hiervoor is gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico heeft betrekking op de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die zich een jaar lang op die plaats bevindt. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen (10⁻⁶/jaar) onacceptabel wordt geacht. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogen niet binnen de

zogenaamde 10⁻⁶-contour worden gerealiseerd. Het groeps risico wordt berekend tot aan de 10⁻⁸-risicocontour (de contour waarop de theoretische kans op overlijden 1 op de honderd miljoen is). Het groepsrisico is afhankelijk van het aantal personen dat zich op een bepaalde plaats bevindt: naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, dient de kans op zo'n ongeval kleiner te zijn. De berekende groepsrisicowaarden geven overigens geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Het bevoegd bezag kan hier gemotiveerd van afwijken.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

1. Er zijn geen bedrijven in de nabijheid van de projectlocatie aanwezig die van belang zijn in het kader van de BEVI. Ook valt de projectlocatie buiten de gevarenzone van de legerplaats Oirschot.

In het kader van de aanvraag voor de milieuvergunning is in beeld gebracht welke stoffen op het bedrijf zelf zullen worden opgeslagen, die mogelijk van invloed zijn op de veiligheid. Het betreft een opslag voor bestrijdingsmiddelen en reinigingsmiddelen alsmede een bovengrondse dieselolietank. In de toetsingsnotitie van de milieuvergunningaanvraag is opgenomen aan welke eisen deze opslag moeten voldoen.

De externe veiligheid voor de omliggende functies is hierbij niet in het geding. Er is geen sprake van een toename in kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

2. Ten noordoosten van Wintelre zijn de A58 en A2 gelegen. Deze gedeelten van deze rijkswegen worden in de risicoatlas zowel voor het groepsrisico als het plaatsgebonden risico niet genoemd als aandachtspunt of bijna aandachtspunt. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zullen zijn ten aanzien van het plaatsgebonden en het groepsrisico. Ook zijn er, zo blijkt uit de risico-atlas, geen andere routes voor gevaarlijke stoffen aanwezig in de omgeving.

Wat betreft het aspect spoorwegen kan worden gesteld dat er geen spoortrajecten in de nabijheid aanwezig zijn.

In de nabije omgeving van de projectlocatie zijn geen buisleidingen of waterwegen gelegen die in het kader van belang zijn in het kader van de BEVI.

3. Dit aspect van externe veiligheid is voor onderhavig project van belang gezien de nabijheid van Eindhoven Airport. Uit nader onderzoek blijkt dat het perceel buiten de gevarenzone valt van Eindhoven Airport. Er zijn wat dit betreft dus geen belemmeringen.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor onderhavig project. Er is geen toename van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Geur

Het projectbesluit voorziet niet in het oprichten van nieuwe geurgevoelige bestemmingen.

In de milieuvergunning is de geurbelasting op de omgeving geregeld. Hieronder worden de belangrijkste resultaten benoemd.

De geurhinder, die afkomstig is van de inrichting, is getoetst aan de normen voor de geurbelasting uit de verordening en de geurwet en de afstandseisen uit de geurwet. De geuremissiefactoren voor het bepalen van de geuruitstoot zijn overgenomen uit bijlage 1 van de geurregeling. Voor wat betreft de omgevingscategorieën is uitgegaan van de geurwet.

Binnen de inrichting worden dieren van diercategorieën gehouden waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Ook worden dieren van diercategorieën gehouden waarvoor wel geuremissiefactoren gelden. Voor deze twee delen van de inrichting wordt, voor elk deel afzonderlijk, een beoordeling van de geurhinder opgesteld.

Van de berekening van de geurbelasting met het verspreidingsmodel 'V-Stacks vergunning' is een rapportage bij de aanvraag gevoegd, "Onderzoek geurbelasting in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij", 06227-02M d.d. 09 april 2010, laatst gewijzigd d.d. 11 mei 2010.

Beoordeling toont aan dat wordt voldaan aan de afstandsnormen van de stankwet en stankregeling.

Bodem

Ten behoeve van het project is een bodemonderzoek uitgevoerd ("Verkennd bodemonderzoek Oirschotseweg 3 te Wintelre", projectnummer 0511/081/NH, Nuenen, 19 januari 2006).

Op basis van het vooronderzoek is de te onderzoeken locatie als niet-verdacht beschouwd, met uitzondering van het terreingedeelte bij de bovengrondse dieseltank, waar rekening is gehouden met een verontreiniging met minerale olie in het grondwater. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform bijlage B1 van de NEN 5740 (oktober 1999).

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van het veldwerk geen afwijkingen in de bodem waargenomen. Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende streef- en interventiewaarden blijkt dat de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) op het noordelijke terreindeel licht verontreinigd is met zink, EOX en minerale olie.

De overige monsters van de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en de ondergrond (0,5-2,0m-mv) zijn niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met cadmium, chroom, lood en zink.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het gebruik van de locatie en vormen naar de beoordeling van het adviesbureau derhalve geen belemmering voor de afgifte van de bouwvergunning.

Het bodemonderzoek is toegevoegd als separate bijlage.

Duurzaamheid

Het Rondeel is een uniek huisvestingsconcept voor leghennen. Het concept is ontstaan uit een onderzoek van Wageningen Universiteit, genaamd Houden van Hennen, waarbij gezocht is naar een duurzame toekomst voor de legpluimveehouderij.

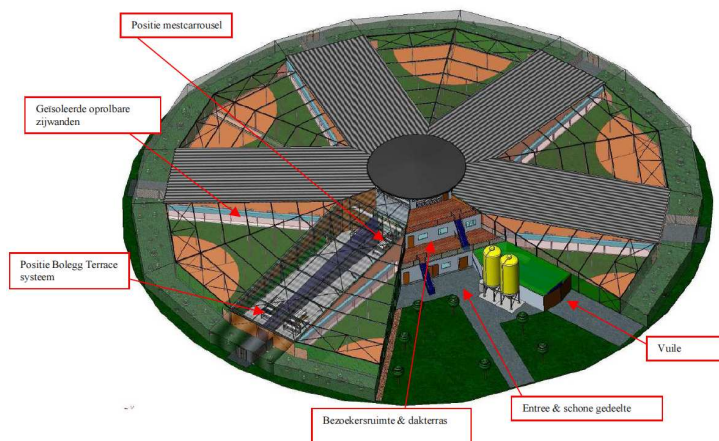
Het is een ronde stal die bestaat uit 4 delen.

1. Het nachtverblijf is bedoeld voor de eerste levensbehoefte van de kip: eten, drinken, rusten en eieren leggen. Hier is gebruikt gemaakt van bestaande technieken in de pluimveesector, zoals legnesten, volière-systeem, voerpannen, etc.
2. Het dagverblijf is bedoeld voor de natuurlijke behoefte van de kip zoals scharrelen en stofbaden. De natuur is naar binnen gehaald. Uniek in het systeem is dat door middel van een geheel oprolbare geïsoleerde zijwand er één klimaat wordt gecreëerd tussen het Dag- en Nachtverblijf. Hierdoor zullen veel meer kippen gebruik gaan maken van de scharrel- en stofbadgelegenheid dan in gangbare systemen.
3. De bosrand komt eveneens tegemoet aan de natuurlijke behoefte van de kip zoals scharrelen, verkennen en beschutting zoeken. Mochten er crisistijden aanbreken die ophokken van kippen tot gevolg hebben, dan wordt de Bosrand afgesloten en kunnen kippen toch al hun natuurlijke behoeften bevredigen in het Dagverblijf. Ook dit is uniek t.o.v. bestaande systemen!
4. De centrale middenkern bestaat uit 3 delen:
 - Begane grond: werkruimte voor de pluimveehouder
 - Eerste verdieping: marketingruimte voor bezoekers, scholen, etc. Hiervoor is maar liefst 100 m² alle dagen per jaar beschikbaar! Van hieruit kan men via de zogenaamde marketinggang die geheel bestaat uit glas op leefniveau van de kippen tussen de kippen doorlopen in één Dagverblijf. Het moge duidelijk zijn dat ook dit uniek is.
 - Tweede verdieping: hier staan twee warmtewisselaars, benodigd voor het klimaat in het systeem en de voor- en nadroging van de mest.

In het systeem zijn twee technische innovaties verwerkt:

1. Natuurlijke ventilatie: het klimaat wordt via geheel natuurlijke ventilatie geregeld.
2. Mest(droog)systeem: de mest wordt in het systeem zowel voor als nagedroogd. Door deze werkwijze kan gegarandeerd het hele jaar mest geproduceerd worden met circa 85% droge stof. Dit is uniek voor alternatieve huisvestingssystemen.

Op afbeelding 5 is het Rondeel weergegeven.



Abbeelding 5 Rondeel-stalsysteem

3.2 Natuur en ecologie

Natura 2000

Om de natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de EU-richtlijnen Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. Op dit moment wijst Nederland de Natura 2000-gebieden officieel aan.

Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet 1998

In Staatsblad nr. 403, 1998 is de Natuurbeschermingswet 1998, hierna te noemen NB-wet 1998, gepubliceerd. Op 1 oktober 2005 is deze wet in werking getreden en valt onder de bevoegdheid van de provincie of het rijk. Aanvragen ingediend na 1 oktober 2005 dienen getoetst te worden aan de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998. De onderhavige aanvraag is na 1 oktober 2005 ingediend, zodat de systematiek uit de Natuurbeschermingswet 1998 gevolgd moet worden. Voor schadelijke handelingen in en rondom een beschermd Natuurmonument (Natuurbeschermingswetgebied) geldt een vergunningsplicht (art. 12).

In de NB-wet 1998 zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïntegreerd. De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979) beoogt de instandhouding van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op het Europees grondgebied van de lidstaten. De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 21 mei 1992) heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in standhouden van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna op het Europees grondgebied van de lidstaten.

De bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor projecten welke invloed kunnen hebben op Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden ligt bij de provincie. Zij geeft de Natuurbeschermingswetvergunning af.

Flora en Fauna

Voor de uitvoering van de Flora en Faunawet is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde soorten. Door G&O consult is onderzoek gedaan naar de natuurwaarden op het perceel aan de Oirschotsedijk 3 te Wintelre. Het Natuuronderzoek Oirschotsedijk 3 te Wintelre, G&O Consult, 28 februari 2007 is toegevoegd als separate bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat geen ontheffing ex art. 75 van de Flora en Faunawet voor beschermde soorten aangevraagd hoeft te worden. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van de algemene soorten niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit het onderzoek blijkt tevens dat het in gebruik nemen van het plangebied ten behoeve van uitbreiding met pluimveestallen geen significant negatieve effecten heeft op de natuurwaarden in het plangebied. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde vleermuizen in het plangebied voorkomen, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Mogelijk kan verstoring in het leefgebied van de steen- en kerkuil plaatsvinden bij de aanlegfase. Echter

wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, blijft het effect gering. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten soorten zijn de effecten gering.

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. Eventueel aangetroffen soorten dienen verplaatst te worden naar geschikt leefgebied in de omgeving.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

Er zijn verder geen significante negatieve effecten te verwachten op de soorten en typen van het richtlijngebied Kempenland-west. Aangezien de grote afstand van het plangebied t.o.v. het natuurgebied zal de voorgenomen activiteit binnen het plangebied niet leiden tot significante effecten op het natuurgebied.

3.3 Ruimtelijke aspecten

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Ten behoeve van het project is de Indicatieve archeologische waardenkaart (IKAW-kaart) beoordeeld voor onderhavige locatie. De IKAW-waarden zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart.

Uit de kaart blijkt dat de locatie binnen een gebied ligt met een lage archeologische trefkans. Om die reden hoeven er geen archeologische waarden te worden verwacht en is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

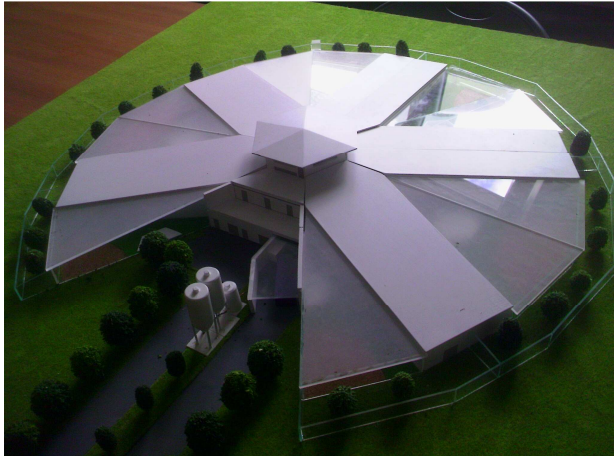
Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt tevens dat er ter plaatse geen cultuurhistorische waarden staan gekarteerd. Om die reden kan gesteld worden dat er geen cultuurhistorische waarden zullen worden geschaad met onderhavig project.

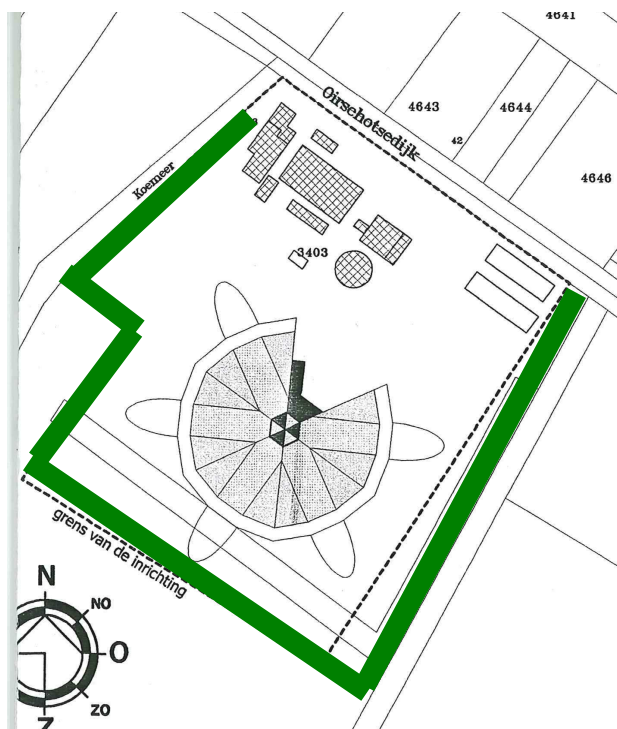
Stedenbouwkundige aspecten en landschappelijke inpassing

De voorzijde van het bedrijf, aan de Oirschotsedijk, betreft het bestaande rundveegedeelte van het bedrijf. Aan de achterzijde zal de uitbreiding met het Rondeel plaatsvinden. Het Rondeel bestaat uit een vijftal stallen die met de kopse kant tegen een middendeel staan. Tussen de stallen zijn volières aanwezig. Rondom de stallen en de volières is een bosrand aanwezig.

De dakhelling van 7 graden van de nieuwe stallen past niet in het geldende bestemmingsplan waarin een minimale dakhelling van 12 graden is opgenomen. Op afbeelding 6 zijn een aantal foto's weergegeven van het Rondeel. Hieruit blijkt dat de kleinere dakhelling geen stedenbouwkundige bezwaren oplevert. Daarnaast zal het bedrijf landschappelijk ingepast worden met erfbeplanting. Het bedrijf zal voorzien worden van erfbeplanting, bestaande uit een houtsingel van 10 meter breed, waardoor het voor delen aan het zicht zal worden onttrokken. Voor de aanleg en instandhouding van de erfbeplanting is een overeenkomst gesloten met de eigenaar. Op afbeelding 7 is een schets van het erfbeplantingsplan weergegeven.



Afbeelding 6 Maquette Rondeel



Afbeelding 7 Erfbeplantingsplan

3.4 Watertoets

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant.

Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap De Dommel, Nationaal Waterplan, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Eersel is in handen van het Waterschap De Dommel. Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap De Dommel. Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

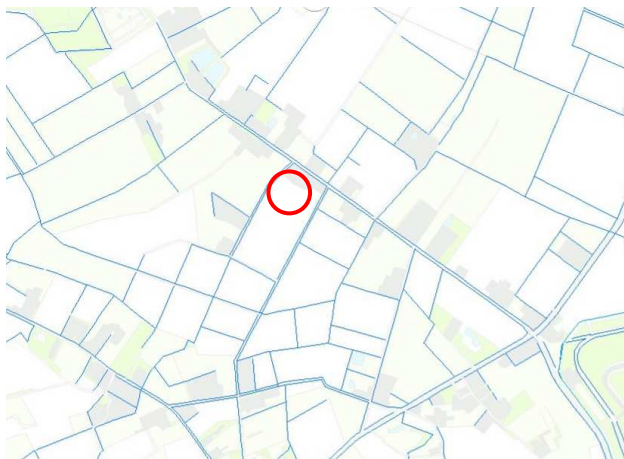
- scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering afvoer';
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt na een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en van de beoogde ontwikkeling aan de orde.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De bouw van de bedrijfsgebouwen dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

Waterhuishoudkundige situatie

Op afbeelding 8 zijn de sloten en watergangen in de omgeving van de Oirschotsedijk weergegeven. De locatie is voor zowel schoon hemelwater als vuil huishoudelijk afvalwater aangesloten op het riool.



Afbeelding 8 sloten en watergangen

Uit het eerdere genoemde bodemonderzoek, uitgevoerd in 2005, blijkt dat de vaste bodem op de locatie aan de Oirschotsedijk 3 tot 5 meter onder maaiveld bestaat uit matig fijn zand. Gezien deze constatering is het aannemelijk dat de infiltratiecapaciteit van de bodem aan te merken is als hoog. Volgens het onderzoek bevond het grondwater zich op een diepte variërend van 3,08 tot 3,78 meter onder maaiveld.

Provincie Noord-Brabant heeft een Wateratlas opgesteld. Op deze kaart is globaal weergegeven wat de te verwachten gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) voor de betreffende projectlocatie zijn.

Op afbeeldingen 9 en 10 zijn uitsneden met deze verwachtingen weergegeven.



Afbeelding 9 Uitsnede GLG



Afbeelding 10 Uitsnede GHG

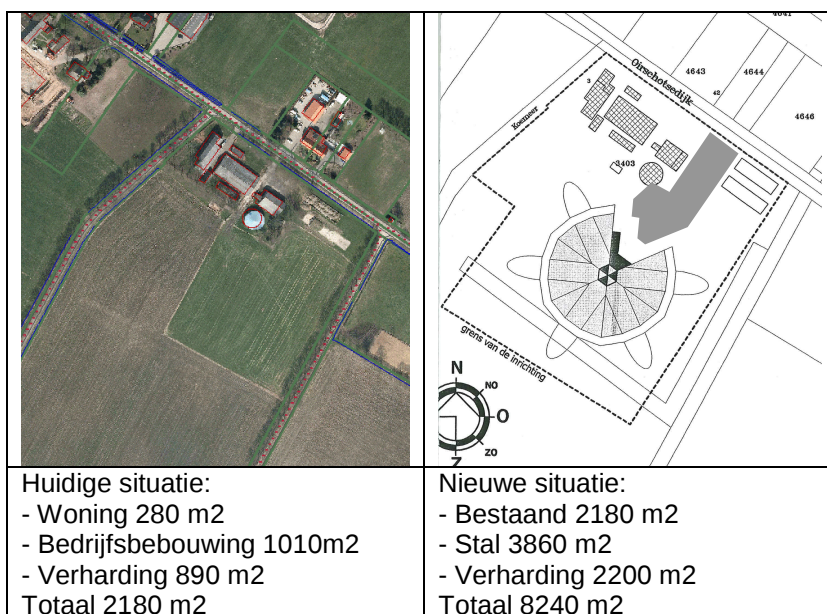
Bovenstaande bevindingen corresponderen niet met de gevonden grondwaterstand in 2005. Het onderzoek in 2005 is uitgevoerd in december, het is derhalve te verwachten dat de grondwaterstand nog zal stijgen. Het is echter niet te verwachten dat de grondwaterstand zal stijgen tot 40 cm. onder maaiveld, zoals weergegeven in de verwachting van de Wateratlas kaart. Het is derhalve aannemelijk dat de GHG op de locatie aan de Oirschotsedijk 3 een GHG heeft van circa 90 centimeter onder maaiveld. (GLG uit wateratlas 250 centimeter, GLG uit bodemonderzoek 300 centimeter: verschil van 50 centimeter. De GHG uit wateratlas staat op 40 centimeter; 40 centimeter + 50 centimeter resulteert in een GHG van 90 centimeter onder maaiveld)

De beoogde retentievoorziening heeft een diepte van 60 centimeter en wordt derhalve boven de GHG gerealiseerd, conform de richtlijnen van waterschap de Dommel.

De beoogde ontwikkeling

De bestaande bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, enkele stallen en loodsen en een verhard erf. De bebouwing c.q. verharding heeft momenteel een totale oppervlakte van 2.180 m².

Op de locatie zal een nieuwe pluimveestal gebouwd worden. Voor de toegankelijkheid van dit gebouw zal erfverharding worden aangelegd. De totale toename van de verharding op de locatie is geschat op 6060 m². In afbeelding 11 zijn de huidige en de nieuwe situatie weergegeven. In tabel 12 is de toename van het verharde oppervlak weergegeven.



Afbeelding 11 en tabel 12 Verharde oppervlakten

Afweging beleidsuitgangspunten

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater:

Het regenwater wordt op dit moment afgevoerd op het bestaande gemengde riool, aangezien er zich in de nabijheid geen sloten bevinden. Afkoppeling van het schone hemelwater geniet de voorkeur boven het storten op het riool.

In de nieuwe situatie zal het schone hemelwater gescheiden worden. Daarnaast is er de verplichting om het schone hemelwater van de verharde oppervlaktes op eigen terrein te infiltreren/bergen.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer:

Hergebruik van hemelwater is binnen de bedrijfsvoering van de pluimveehouderij van de heer Waterschoot niet mogelijk. Om die reden zal er ter plaatse een retentievoorziening worden gerealiseerd. In deze retentievoorziening kan het water worden geborgen en geïnfiltreerd in de bodem.

Tevens is recent doot de grondeigenaar een sloot uitgediept. De retentievoorziening zal op deze onlangs uitgediepte sloot worden aangesloten. In gevallen van overstroming van de retentievoorziening zal overgestort worden op deze sloot.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO):

Het waterschap heeft voor HNO op 11 juli 2006 de nota Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk vastgesteld, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. In bijlage 3 is een schermkopie van de HNO-tool opgenomen.

Het bouwplan zal leiden tot een toename van het verhard oppervlak tot 6060 m²

Na vulling van een bergingsvoorziening moet deze tijdig weer leeg zijn, zodat de volledige bergingscapaciteit voor het opvangen van een volgende bui beschikbaar is. De leeglooptijd van de bergingsvoorziening (door afvoer en infiltratie en verdamping) is daarom maximaal 72 uur.

De maximaal toegestane landbouwkundige afvoer voor dit gebied bedraagt 0,67 l/s/ha. Met behulp van de tool hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO-tool) en uitgaande van een toekomstig verhard oppervlak van 6060 m² geldt bij de maatgevende bui T=10+10% een benodigde berging van 290 m³ waarbij een hoeveelheid neerslag van 384 m³ (bui T=100+10%) niet tot wateroverlast op eigen terrein of bij derden mag leiden.

Op eigen terrein is dus voldoende ruimte en mogelijkheid om hydrologisch neutraal te ontwikkelen.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik:

De opvang van schoon hemelwater in een retentievoorziening, welke onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing van het bedrijf, is een vorm van meervoudig ruimtegebruik.

Voorkomen van vervuiling:

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Waterschapsbelangen:

Het perceel van dhr. Waterschoot ligt volgens het Waterhuishoudingsplan niet in een grondwaterbeschermingszone, een boringsvrijzone of een 25 / 100 jaars beschermingszone van een waterwingebied. Het bedrijf ligt niet in een inundatiegebied of zoekgebied voor regionale waterberging. Ook is het bedrijf niet gelegen in een natte natuurparel of een beschermingszone rondom een natte natuurparel.

Op de locatie zijn verder geen directe waterschapsbelangen in het geding.

Hoofdstuk 4 Motivering projectbesluit

In dit hoofdstuk komt de motivering voor het nemen van het projectbesluit Oirschotsedijk 3 – Rondeel aan de orde.

4.1 Aanleiding

Aan de Oirschotsedijk 3 te Wintelre is een rundveebedrijf aanwezig. Er zijn op dit moment reeds milieu- en bouwvergunningen verleend voor de uitbreiding van dit bedrijf met een 3-tal pluimveestallen en een eierlokaal. Het Bestemmingsplan Buitengebied voorziet tevens in deze ontwikkeling.

Recent zijn de uitbreidingsplannen gewijzigd. De eigenaar wil een andere pluimeestal realiseren. Deze uitbreiding past ruim binnen het geldende bouwvlak. De dakhelling is echter zodanig (7 graden) dat deze niet past binnen de minimale dakhelling van 12 graden welke nu is vastgelegd. Daarnaast is er een ander erfbeplantingsplan dat niet past binnen de huidige bestemmingen op het perceel.

4.2 Begrenzing projectbesluit

Het projectbesluit voorziet daarom in de afwijking van de minimale dakhelling in het Bestemmingsplan Buitengebied. Tevens wordt geregeld dat er meer erfbeplanting kan worden gerealiseerd dan in dit bestemmingsplan is vastgelegd.

4.3 Afweging

Alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten zijn onderzocht. Hieruit is gebleken dat het project past binnen het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid.

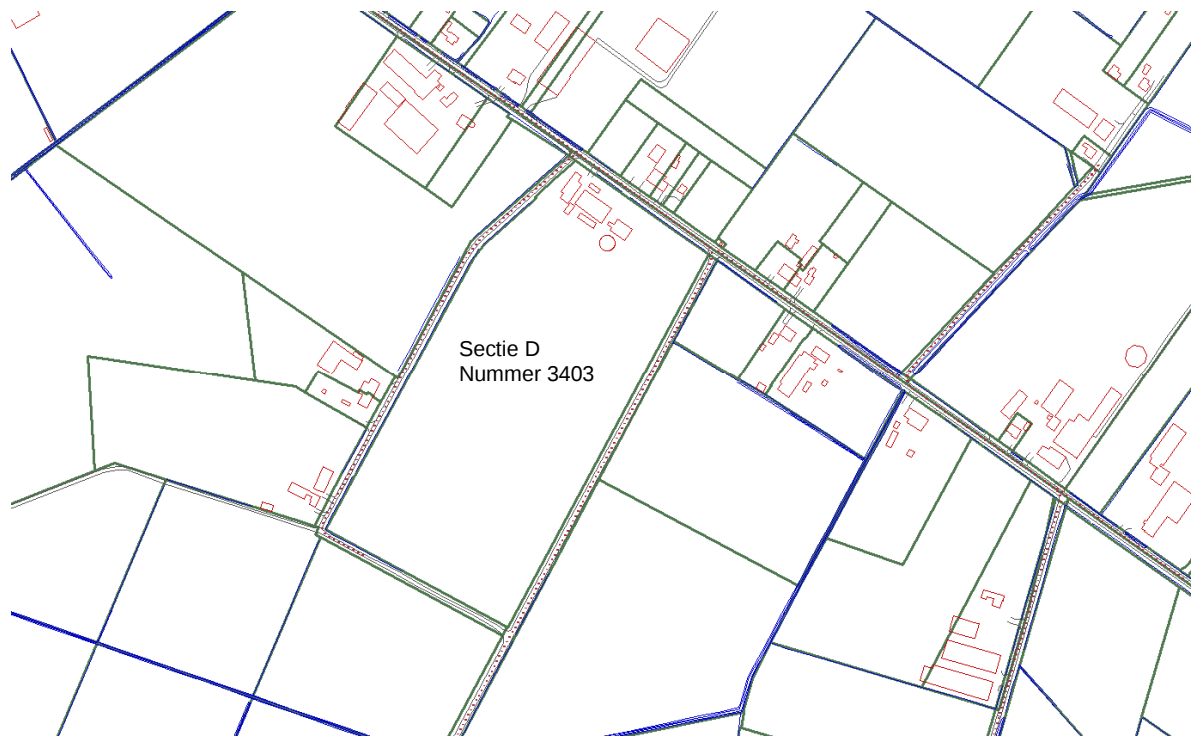
De milieutechnische aspecten zijn uitgewerkt en vastgelegd in de milieuvergunning. De ontwerpbeschikking ligt van 20 mei tot en met 30 juni 2010 ter visie. Uit de milieuvergunning blijkt dat er een aanzienlijke verbetering is ten opzichte van de eerder verleende vergunning. Stedenbouwkundig gezien past de stal, met de daarbij voorziene erfbeplanting, in het landschap. De uitbreiding is qua oppervlakte ook kleiner dan de eerder voorziene uitbreiding.

4.4 Procedure

Aangezien het projectbesluit voorziet in een zeer geringe afwijking van het geldende bestemmingsplan is het projectbesluit niet ter vooroverleg aangeboden aan de provincie, de VROM-Inspectie en het Waterschap.

Het projectbesluit is daarom meteen als ontwerp ter visie gelegd van 27 mei tot en met 7 juni 2010.

Bijlage 1 Uitsnede kadaster (niet op schaal)



Bijlage 2 Kopie planregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch gebruik;
- nevenactiviteiten (voor zover in 3.1.2 of via ontheffing kan worden toegestaan);
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- extensief recreatief medegebruik;
- doeleinden van openbaar nut;
- erfbeplanting;
- tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwwlak' en de weg, en tussen de bestemming Wonen en de weg;
- behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden";

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelssluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Agrarisch bouwwlak

Ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" gelden de volgende bepalingen:

- Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" zijn agrarische bedrijven toegestaan.
- Indien blijkt de aanduiding "relatie" sprake is van een koppeling van twee aanduidingen "bouwwlak" dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwwlak van overeenkomstige toepassing.

b Type agrarisch bedrijf en omschakeling

Ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij, worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

- ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" een glastuinbouwbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "gemengd" een gemengd agrarisch bedrijf bestaande uit een grondgebonden agrarisch bedrijf met een intensieve veehouderijtak.

c Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Vloer-oppervlakte

d Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
- De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
- Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijgebouw, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

e Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

- Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
- Het mag enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten.
- Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.

12. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

f Inpandige statische opslag

Ten dienste van het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m². Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

g Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
- Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
- Het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan ontheffing kan worden verleend als opgenomen in 3.6.7.

h Mestverwerking en vergisting

Mestverwerking en vergisting wordt als bij het agrarisch bedrijf behorend nevenactiviteit aangemerkt, zij het dat deze voorziening uitsluitend kan worden toegestaan na ontheffing als bedoeld in 3.6.2.

i Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" toegestaan;
- tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" als daar buiten toegestaan.

j Landschapselementen

De bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding "landschapswaarden".

k Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

l Extensief recreatief medegebruik

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwen ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwwlak

Ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" mogen uitsluitend worden opgericht:

- agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "gemengd" in extensiveringsgebied, aangeduid met "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied natuur" of "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied overige", de bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing t.b.v. de intensieve veehouderijtak, niet mag worden uitgebreid;
- agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw";
- voor bedrijfswoningen geldt het volgende:
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
 - ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" is geen bedrijfswoning toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" in combinatie met "maximum aantal wooneenheden" is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

3.2.3 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwwlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" is als volgt:

Gebouwen algemeen	Min.
afstand tot bouwperceelgrens	3 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer -	10 m

onverharde weg" aangeduide weg	
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan	

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	11 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	60°

Kassen ter plaatse van aanduiding "glastuinbouw"	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	4,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

Teeltondersteunende voorzieningen	Min.	Max.
bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m
oppervlakte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	5.000 m ²
goothoogte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	7 m
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

[illegible]