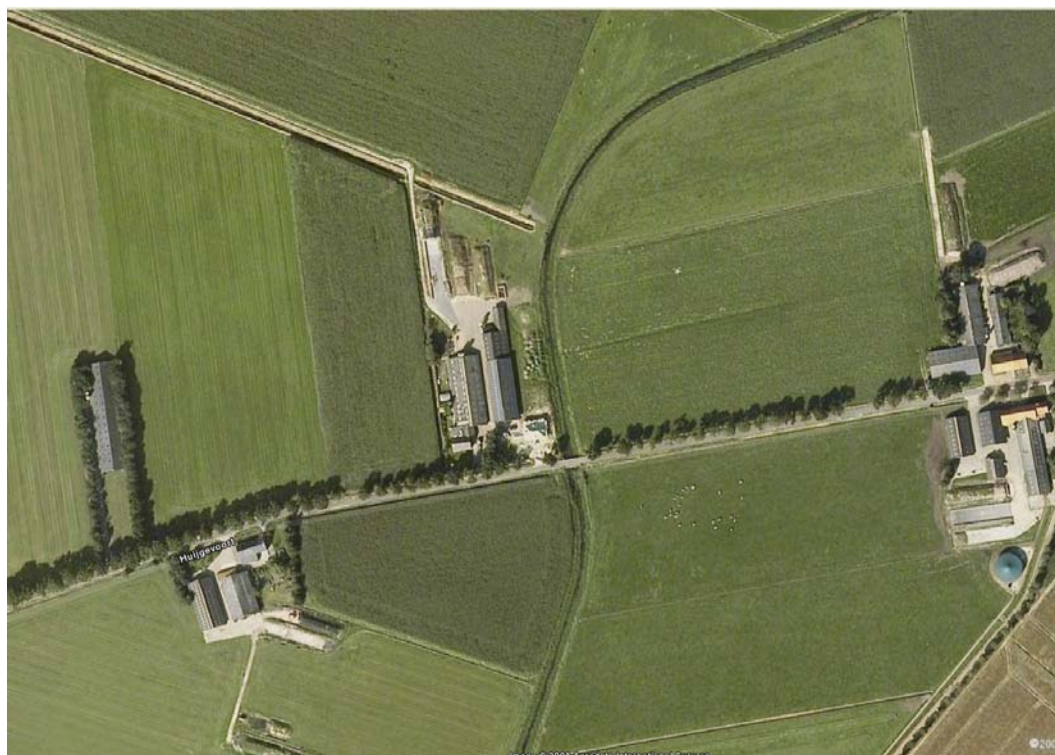


Gemeente Oirschot

Ruimtelijke onderbouwing

Huijgevoort 20a te Middelbeers



werknummer:	08208-01
opdrachtgever:	van Dun Advies b.v.
datum:	augustus 2008, aangepast februari 2009
referentie:	08208-01
projectverantwoordelijke:	C.A.G. van der Heijden



Ontwerp, bouw- en milieukunde
Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten Tel.: 013-5199458
www.vandunadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT.....	5
2.1. Huidige situatie.....	5
2.2. Toekomstige situatie	7
3. BELEID	9
3.1. Rijksbeleid.....	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.2.1 Interim structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening	9
3.2.2 Reconstructieplan Beerze Reusel	14
3.3 Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1. Vigerende bestemmingsplannen	15
3.3.2. Kaderstellende discussienota “bestemmingsplan buitengebied” Oirschot	17
3.3.3. Voorontwerpbestemmingsplan	17
3.3.4. StructuurvisiePlus Oirschot.....	22
4. RELEVANTE ASPECTEN	25
4.1. Natuur	25
4.1.1. Vogel- en Habitatrichtlijn	25
4.1.2. Natuurbeschermingswetgebied	25
4.1.3. Wet ammoniak en veehouderij.....	26
4.1.4. Flora- en Faunawet	27
4.2. Landschappelijke inpassing	29
4.3. Water	30
4.4. Milieu.....	35
4.4.1. Geurhinder	35
4.4.2. Bodem	35
4.4.3. Afvalwater.....	35
4.4.4. Geluid en verkeer.....	35
4.5. Cultuurhistorie en archeologie	35
4.6. Kabels en leidingen	36
4.7. AAB-advies	36
5. TOETSING EN MOTIVERING	38
5.1 Inleiding.....	38
5.2 Effecten en afweging.....	38
Financieel- economische uitvoerbaarheid.....	39
5.3 Integrale afweging	39
Bijlagen	41
Bijlage 1 Tekening retentievijver	41
Bijlage 2 AAB-Advies	



Figuur: 1 kaart met aanduiding projectlocatie

1. INLEIDING

De heer C. Timmermans, woonachtig aan de Huijgevoort 20a te Middelbeers (gemeente Oirschot) is voornemens om het agrarisch bedrijf uit te breiden en te vergroten met een rundveestal en twee sleufsilo's. Het perceel waar de beoogde ontwikkeling plaats dient te vinden staan kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie H, nummers 11, 834 en 835.

Momenteel zijn op het perceel een bedrijfswoning, een rundveestal, een jongveestal, machineberging, extra berging, twee kuilplaten, een sleufsilo en een tweede bedrijfswoning aanwezig. Aan de westzijde van de bestaande bebouwing zijn een nieuwe rundveestal en twee sleufsilo's gepland.

In het vigerende bestemmingsplan "buitengebied, Correctieve herziening 2003" is aan de locatie Huijgevoort 20a te Middelbeers een bouwvlak toegekend waarbinnen de gebouwen moeten worden gesitueerd. Het perceel valt binnen de bestemming "Agrarisch gebied (AHS)" met ter plaatse de aanduidingen "agrarisch bouwblok". Uitsluitend binnen het agrarisch bouwblok die in het bestemmingsplan is aangewezen mogen agrarische bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. De gewenste rundveestal en twee sleufsilo's zijn binnen het vigerende bouwblok niet te verwezenlijken.

De gemeente Oirschot heeft aangegeven in principe positief tegenover het bouwplan te staan en hieraan medewerking te willen verlenen. In het kader van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied kunnen de rundstal en sleufsilo's positief bestemd worden.

In de eerste onderbouwing van augustus 2008 werd verzocht om een bouwblokvergroting ten behoeve van een rundveestal, veldschuur en twee sleufsilo's. De AAB-commissie, die tevens is toegevoegd als bijlage, heeft hierover uitspraak gedaan. Mede naar aanleiding daarvan zijn de plannen aangepast en wordt de veldschuur weggelaten en het bouwblok efficiënter ingericht en volgens het advies met 20 meter aan de westzijde uitgebreid.

Deze rapportage vormt de aangepaste ruimtelijke onderbouwing voor de vergroting van het bouwblok van het agrarisch bedrijf op de locatie Huijgevoort 20a, te Middelbeers.

Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 komt een beschrijving van het project verdeeld in bestaande situatie en toekomstige situatie;
- In hoofdstuk 3 komt het gebiedsprofiel aan de orde, waarin ook wordt via een beleidsafstemming in hoeverre het plan past binnen of afwijkt ten opzichte van het vigerende beleid;
- In hoofdstuk 4 worden relevante aspecten behandeld;
- Hoofdstuk 5 vormt het laatste hoofdstuk, met een motivering van het project.

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1. Huidige situatie

Gemeente Oirschot

De gemeente Oirschot bestaat uit de kernen Oirschot en Spoordonk en sinds 1997 ook uit de zuidelijker gelegen kernen Oostelbeers, Middelbeers en Westelbeers. De gemeente Oirschot telt momenteel 17.841 inwoners en heeft een oppervlakte van 102 km². De gemeente Oirschot maakt deel uit van de Kempen. De gemeente Oirschot noemt zich graag "monument in het groen". De gemeente telt twee beschermde dorpsgezichten, meer dan driehonderd goed geconserveerde monumentale gebouwen en niet minder dan elf unieke natuurgebieden. Oirschot heeft een prachtig uitgestrekt buitengebied. Unieke landgoederen, dichtbegroeide bossen, uitgestrekte heidevelden, prachtige bolle akkers, landelijke beekdalen, bloemrijke graslanden en plantrijke vennen wisselen elkaar af. Samen met agrariërs en landschaps- en natuurwerkgroepen wordt er gewerkt aan versterking van het waardevolle buitengebied.

Middelbeers

Het plaatsje Middelbeers is na Oirschot de grootste plaats van de gemeente Oirschot. Middelbeers ligt ingesloten tussen diverse natuurgebieden en Oostelbeers. Aan de noordzijde van het dorp ligt het landgoed Baest en de oostzijde van het dorp wordt vorm gegeven door het plaatsje Oostelbeers en de gelijknamige heide. De Kuikeindse heide vormt de natuurlijke barrière aan de zuidkant van het Middelbeers. Het westen van het dorpje wordt voornamelijk ingevuld door wijds agrarisch gebied. Te midden van dit wijde agrarische landschap ligt het bedrijf van de heer Timmermans

Agrarisch bedrijf de heer Timmermans

Het agrarisch bedrijf van de heer Timmermans is gelegen aan de westelijke zijde op circa 2.000 meter van de kern Middelbeers, aan de Huijgevoort 20a. Het bedrijfscomplex omvat een woonhuis, een rundveeststal met 88 ligboxen, een jongveeststal met plaats voor 67 stuks vee, een aangebouwde machineberging met plaats voor 5 paarden, een extra berging en een tweede bedrijfswoning. Het agrarisch bouwblok is momenteel 1,95 hectare groot.

Initiatief

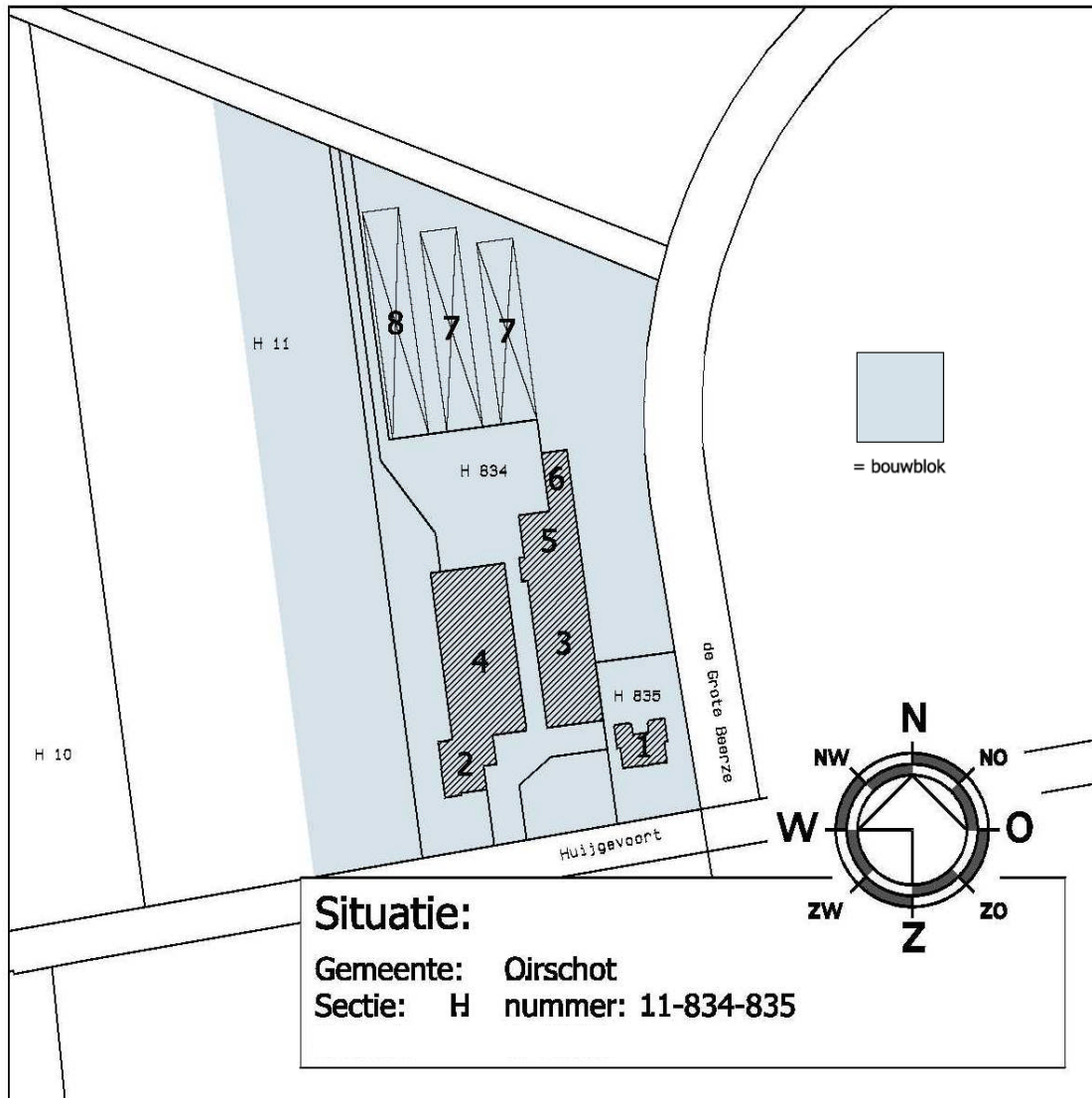
Het initiatief is gelegen ten westen van het huidige agrarische bouwblok. Het terrein betreft momenteel landbouwgrond.

Omgeving

De projectlocatie is gelegen in een in hoofdzaak open landbouwgebied (cultuurgrond en plaatselijke akkers). In de directe omgeving van het bedrijf liggen hoofdzakelijk andere bedrijven met een agrarische functie.

Ontsluiting en parkeren

De Huijgevoort loopt tussen Westelbeers en Middelbeers en is ontsloten op de Paardseheide aan de westkant en op de Sint Jorisstraat aan de oostkant.



Totale oppervlakte bouwblok 1,95 Ha

- 1: 2^e bedrijfswoning (20a)
- 2: bedrijfswoning (22)
- 3: jongveestal
- 4: rundveestal
- 5: machineberging
- 6: extra berging
- 7: bestaande kuilplaten
- 8: bestaande sleufsilo

Figuur: 2 bestaande situatie

2.2. Toekomstige situatie

Inleiding

De nieuwe bebouwing is allemaal ten westen van de huidige bebouwing gepland omdat het kavel wordt begrensd door de Grote Beerze aan de oostzijde. De nieuwe geplande bebouwing is een nieuwe rundveestal en twee sleufsilos die achter op het kavel komen te liggen.

Bouwblok

De uitbreiding van het agrarische bedrijf van de heer Timmermans bestaat voornamelijk uit de bouw van een nieuwe grote rundveestal parallel aan de bestaande stallen. De nieuwe stal staat voor ongeveer de helft binnen het agrarische bouwblok. Het overige deel valt buiten het bouwblok. Binnen het huidige bouwblok is geen ruimte om deze stal te bouwen, net zo min als de twee sleufsilos. Om de nieuwe stal te kunnen bouwen tezamen met de sleufsilos zal het bouwblok vergroot moeten worden. In de vorige versie van de ruimtelijke onderbouwing, was het bouwblok anders voorgesteld. Inmiddels heeft de initiatiefnemer het advies van de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen gevolgd en zijn de plannen daarop aangepast.

Het bouwblok wordt, conform advies van de AAB-commissie, aan de westzijde met 20 meter uitgebreid.

De oppervlakte van het huidige bouwblok bedraagt 1,95 hectare en de oppervlakte van het toekomstige bouwblok bedraagt 2,38 hectare.

Rundveestal

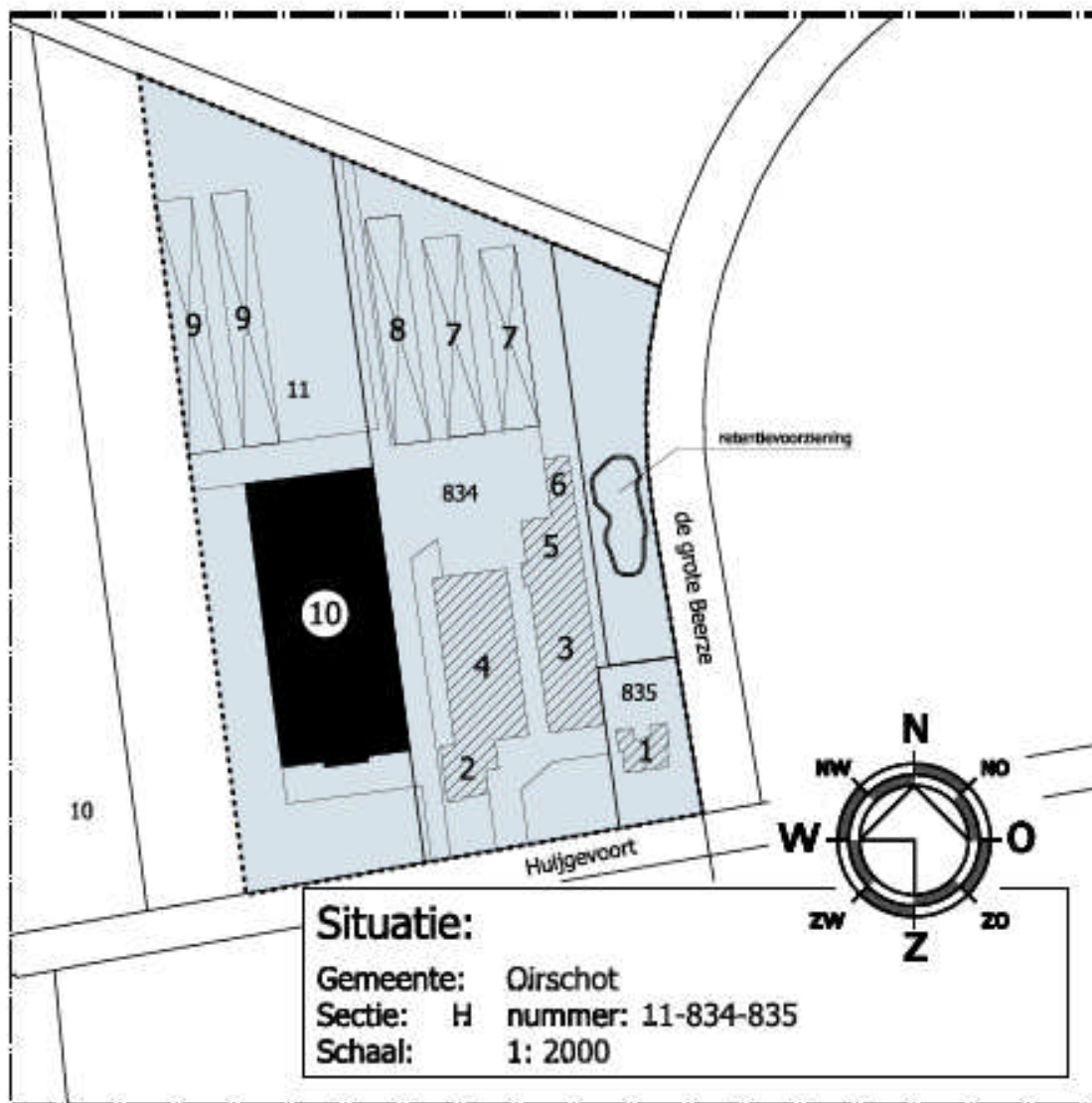
De nieuwe rundveestal heeft ruimte voor 176 stuks melkvee en een melkruimte. Aan de voorzijde van de schuur komt een zolder met een kantine en ruimte voor stro opslag. De schuur wordt 35,4 meter breed en 79,1 meter lang met een goothoogte van 3,5 meter en een totale hoogte van 11 meter tot de nok. De stal wordt onderkeldert tot een diepte van 2,15 meter onder peil.

Sleufsilos

Het bedrijf heeft momenteel 1 sleufsilos en 2 kuilplaten. De sleufsilos en de kuilplaten liggen achter op het plangebied. Het plan is om nog twee nieuwe sleufsilos te realiseren van 10 bij 70 meter. Deze komen in de noordwest hoek te liggen van het nieuwe bouwblok zodat achter de nieuwe rundveestal ruimte blijft om deze uit te breiden.

Verkeer en parkeren

De projectlocatie is bereikbaar via de Paardseheide en de Huijgevoort.



Gewenst bouwblok: 2.38.00 hectare

Totale oppervlakte bouwblok 2,38 Ha

Figuur: 3 toekomstige situatie

RENVOOI:

- 1: tweede bedrijfswoning
- 2: bedrijfswoning
- 3: bestaande jongveestal
- 4: bestaande rundveestal
- 5: bestaande machineberging
- 6: bestaande berging
- 7: bestaande kuilplaten
- 8: bestaande sleufsilo's
- 9: nieuw te plaatsen sleufsilo's
- 10: nieuw te bouwen rundveestal



= bouwblok

3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. In 2008 is de Nota Ruimte in verband met de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) vastgesteld als structuurvisie. De “Nota Ruimte” bevat de visie van het kabinet en de daarbij horende doelstellingen omtrent de ruimtelijke ontwikkeling.

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

Het verzoek dient getoetst te worden, aan de wet- en regelgeving, door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Oirschot. Het Rijksbeleid wordt dus gezien de toetsing van de landschappelijke kwaliteit ook meegenomen bij de toetsing op het verzoek. Het provinciaal en gemeentelijk beleid wordt hieronder nader besproken.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interim structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening

Inleiding

De interimstructuurvisie ruimtelijke ordening is vastgesteld op 27 juni 2008 door Provinciale Staten en is in werking getreden op 1 juli 2008. De interimstructuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid en benoemt in hoofdlijnen hoe het beleid moet worden uitgevoerd zoals de Provincie Noord-Brabant deze tot 2020 nastreeft. De interimstructuurvisie bestaat uit drie delen:

- Deel A: Visie, belangen en beleid;
- Deel B: Sturing en uitvoering;
- Deel C: Ontwikkelingsproject West-brabant.

Het provinciaal ruimtelijk beleid moet bijdragen aan de balans tussen het economische, ecologische en het sociaal culturele kapitaal van Brabant. Hierbij wordt bij nieuwe (economische) ontwikkelingen meer aandacht geschonken aan ecologische en sociaal-culturele aspecten dan in de afgelopen decennia is gebeurd, met andere woorden: de ruimte zal zorgvuldiger worden gebruikt. Bij de verwezenlijking van deze hoofddoelstelling worden vijf leidende principes gehanteerd:

1. Meer aandacht voor de onderste lagen;
2. Zuinig ruimtegebruik;
3. Concentratie van verstedelijking in de vijf stedelijke regio's;
4. Zonering van het buitengebied;
5. Grensoverschrijdend denken en handelen.

Wat betreft onderhavig project is met name het eerste, tweede en vierde principe van belang.

Meer aandacht voor de onderste lagen

Bij de beoordeling, initiëring en ondersteuning van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant hanteert de provincie de zogeheten lagenbenadering. De lagenbenadering gaat uit van drie lagen.

De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie en het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische (landschaps) waarden.

De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur. Om tegemoet te komen aan de mobiliteitsbehoefte is het van belang wonen en werken zo goed mogelijk te vervlechten met de infrastructuur.

De derde en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. Dit wordt ook wel de occupatie genoemd. Deze vorm van ruimtegebruik moet meer dan voorheen worden afgestemd op de onderste twee lagen.

De lagenbenadering is met name van belang bij de aanduiding en begrenzing van de stedelijke regio's. De provincie acht dat er bij ruimtelijke plannen aandacht besteed wordt aan de onderste twee lagen. De diepgang is afhankelijk van de aard en ingrijpendheid van het project. De projectlocatie is gelegen in het buitengebied en niet in een van de stedelijke regio's waardoor de onderstaande lagen beknopt besproken worden. De derde laag komt tot uiting bij de behandeling van de volgende principes.

Laag 1

Het miljoenen jaren oude bodemsysteem is kwetsbaar en beperkt maakbaar. Het is daarom belangrijk dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de natuurlijke condities van de bodem en dat bodem- en waterkwaliteiten in sterkere mate het ruimtegebruik bepalen. In hoofdstuk vier wordt nader in gegaan op de bodem- en wateraspecten van het project.

Naast water en bodem is de natuur ook een belangrijk aspect van laag 1.

Het provinciale natuurbeleid is vastgelegd in het *Natuur- en Landschapsoffensief Brabant 2002-2012* (2002). Het beleid is gericht op drie perspectieven voor natuur: de grootse natuur (het samenhangende netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen), de landelijke natuur (de natuurwaarden van het agrarisch en recreatief buitengebied) en de natuur in relatie met de stedelijk omgeving (het groen dichtbij de stad).

Belangrijk aspect is dat de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats heeft bij ruimtelijke afwegingen. De kwaliteit van het landschap beschouwen wij als een afgeleide van de ontwikkeling van de verschillende grondgebruiksvormen, zoals de landbouw, de levende natuur en stedelijke functies. In het provinciaal ruimtelijk beleid staat voorop dat deze grondgebruiksvormen zich ontwikkelen in overeenstemming met het landschapsecologisch systeem. In hoofdstuk 4 is weergegeven hoe het plan landschappelijk ingepast wordt en daarmee invulling wordt gegeven aan het beoogde grondgebruik en het daarmee samenhangende landschapsecologische systeem.

Laag 2

Om Noord-Brabant leefbaar en bereikbaar te houden is de infrastructuur van groot belang. Het gaat erom optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op het vlak van wonen, werken en voorzieningen te vervlechten met de infrastructuur.

Met betrekking tot de projectlocatie in het buitengebied is de infrastructuur minder van belang. De nadruk wat betreft de infrastructuur wordt bij deze laag vooral op de bereikbaarheid van de stedelijke gebieden gelegd. Desalniettemin is het bij de bestaande bedrijfssituatie sprake van een goede ontsluiting. In hoofdstuk 2 is hier reeds op ingegaan.

Ook bij de uitwerking van de reconstructie- en gebiedsplannen is de lagenbenadering toegepast. De zonering in extensiverings-, verwevings- en landbouwonwikkelingsgebieden is hier mede op gebaseerd.

Zuinig ruimtegebruik

De dynamiek die Noord-Brabant kenmerkt, brengt met zich mee dat de druk op de ruimte groot is en groot blijft. De provincie wil dat latere generaties de mogelijkheid krijgen in hun behoeften te blijven voorzien en ruimtelijke keuzes te kunnen maken. Hiervoor is zuinig ruimtegebruik noodzakelijk.

Ook hier wordt de nadruk op de stedelijke gebieden gelegd. Voor de landelijke gebieden streeft de provincie ernaar dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van hergebruik van vrijkomende agrarische bouwblokken boven het toestaan van nieuwe bouwblokken. Algemene randvoorwaarde daarbij is dat voor hergebruik deze bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Voor deze projectlocatie gaat het om de uitbreiding van een bestaand bouwblok en niet om nieuw vestiging van een bouwblok. Het bouwblok is dusdanig ingericht dat zowel met het zuinig ruimtegebruik als met de effectiviteit en ontwikkelingen omtrent de bedrijfsvoering rekening is gehouden. Er is sprake van een doelmatigere indeling van het bouwblok. Het bouwblok wordt compacter gemaakt en efficiënter ingericht. Er is dus sprake van zuinig ruimte gebruik.

Zonering van het buitengebied

De paraplunota geeft de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de interim structuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van GS dat geldt voor de instrumenten uit de Wro. De paraplunota bestaat uit drie delen:

- Deel 1: Algemene beleidslijnen ruimtelijke ordening;
- Deel 2: Uitwerking beleidslijnen ruimtelijke ordening;
- Deel 3: Toelichting op de paraplunota.

Het buitengebied blijft bestemd voor landbouw, natuur en recreatie. De laatste twee functies worden hierbij steeds belangrijker. Er vindt een zonering plaats met een groene hoofdstructuur (GHS) en een agrarische hoofdstructuur (AHS). De zoneringen zijn een belangrijk richtpunt voor revitalisering en krijgen een doorvertaling in reconstructie- en gebiedsplannen.

Zonering

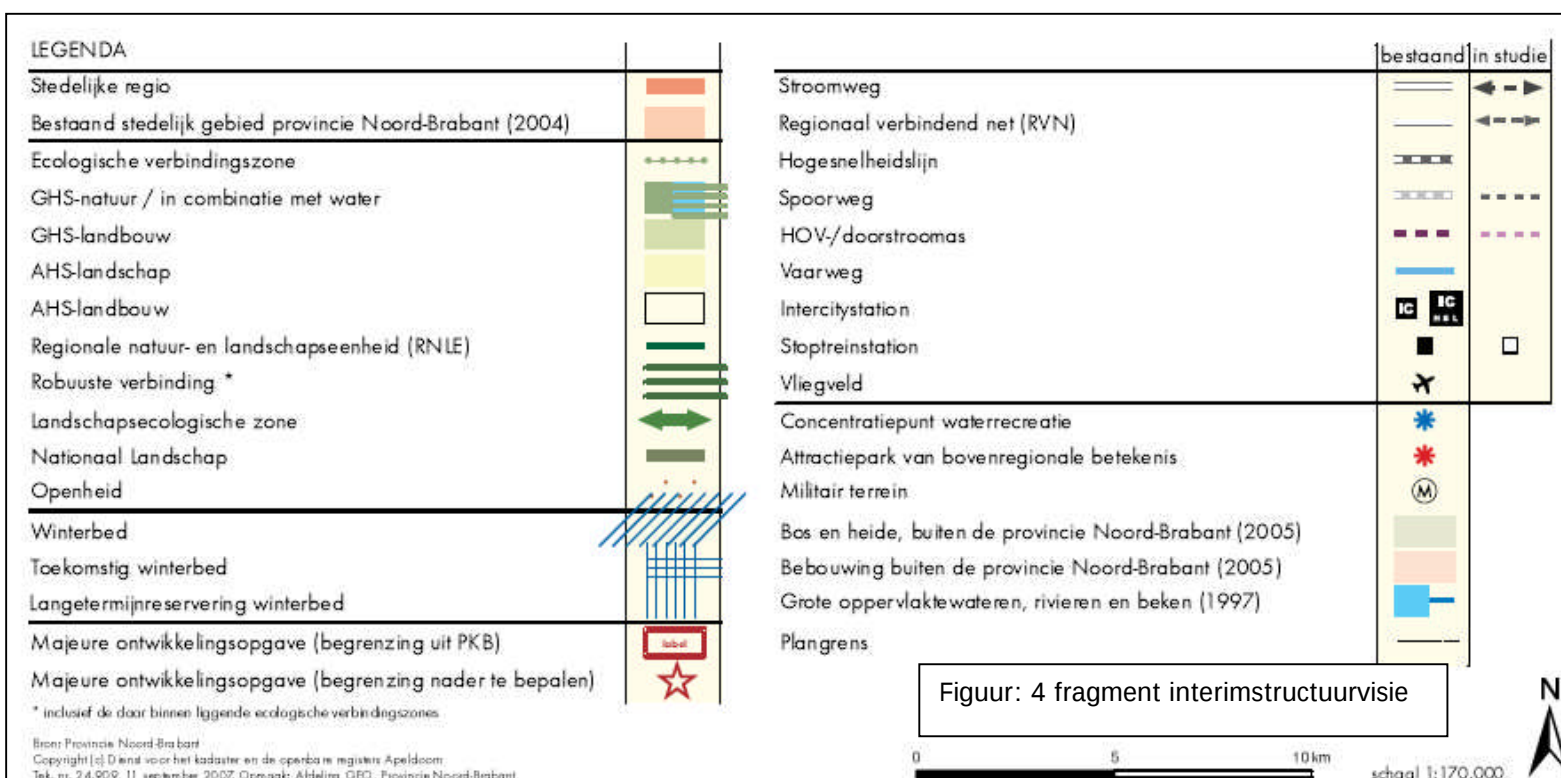
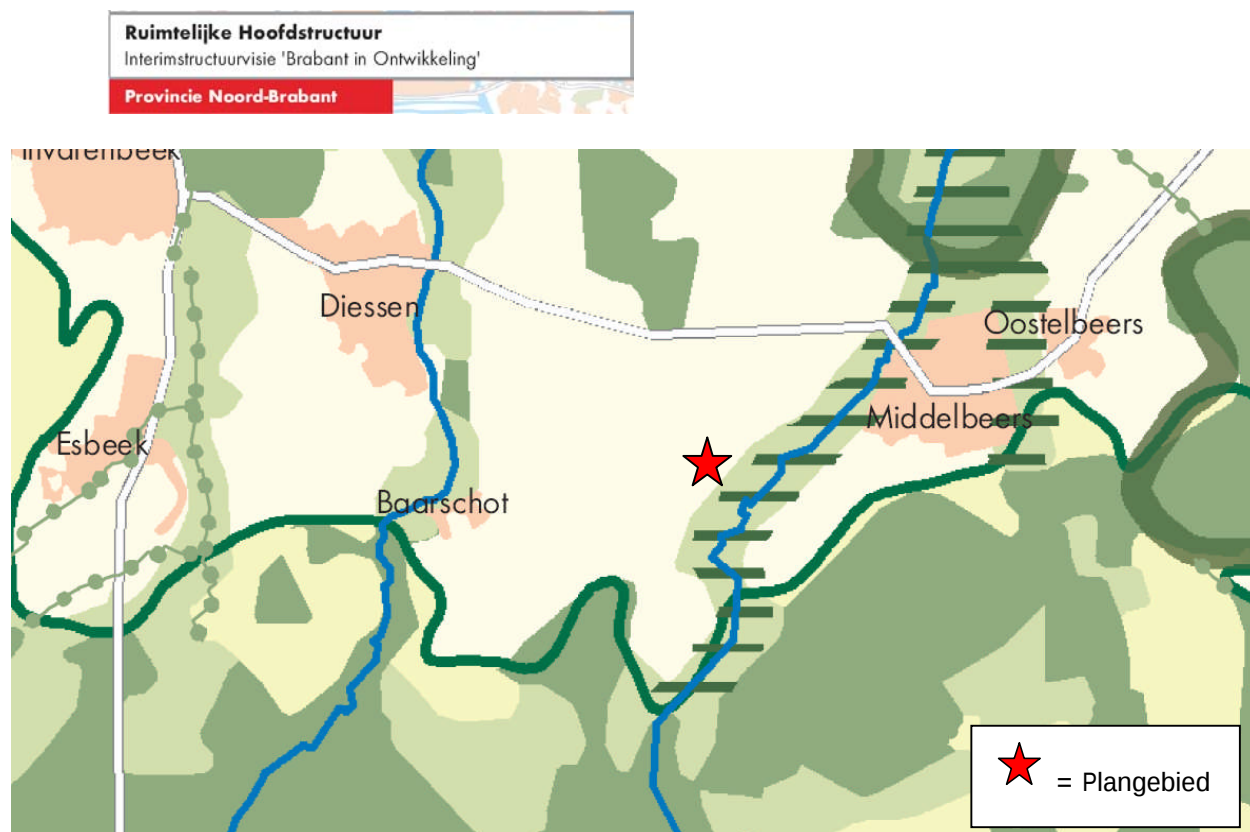
Het plangebied is gelegen binnen de AHS-landbouw subzone overig. De agrarische hoofdstructuur (AHS) omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. In de overige gedeelten van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen, zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

Uitbreiding agrarisch bouwblok

Wat betreft het uitbreiden van agrarische bouwblokken in de AHS-landbouw subzone overig is het uitgangspunt dat agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten. De genoemde

aspecten worden in hoofdstuk vier verder uitgewerkt en getoetst. Naar aanleiding daarvan worden zijn er geen bezwaren te verwachten omtrent deze aspecten. Omtrent de maatvoering van het uit te breiden bouwblok, wordt in de interimstructuurvisie niet ingegaan.

Het initiatief past binnen de doelstellingen en het beleid van de interimstructuurvisie en de paraplunota, zoals uit bovenstaande blijkt.



Figuur: 5 fragment paraplunota



LEGENDA

GHS-NATUUR Natuurparel / natte natuurparel

Overig bos- en natuurgebied

Ecologische verbindingzone

GHS-LANDBOUW leefgebied kwetsbare soorten

leefgebied struweelvogels

Natuurontwikkelingsgebied

AHS-LANDSCHAP leefgebied dassen

Waterpotentiegebied

RNLE-landschapsdeel

AHS-LANDBOUW Glastuinbouw - vestigingsgebied

Glastuinbouw - projectvestigingsgebied

Glastuinbouw - mogelijk doorgroeigebied

Glasboomteeltgebied

landbouwontwikkelingsgebied

Overig

Waterwingebied

25-jaarszone

100-jaarszone

Boringsvrije zone

Regionaal waterbergingsgebied

Reserveringsgebied waterberging

Stroomweg

Regionaal verbindend net (RVN)

Spoorweg

Vaarweg

Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)

Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)

Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)

Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)

Plangrens

Branc Provincie Noord-Brabant
Copyright (c) Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn
Tek. nr. 24.903, 11 september 2007. Opmaak: Afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant.

0 5 10 km

schaal 1:170.000



3.2.2 Reconstructieplan Beerze Reusel

Op 22 april 2005 zijn de zeven reconstructieplannen in Noord-Brabant door Provinciale Staten vastgesteld. De locatie ligt binnen het gebied waarvoor het Reconstructieplan/Milieueffectrapport Beerze-Reusel is opgesteld. De mogelijkheid bestond om tegen dit besluit beroep in te dienen bij de Raad van State. Naar aanleiding van de uitspraken van de Raad van State zijn enkele onderdelen uit de oorspronkelijke reconstructieplannen vernietigd. Op 27 juni 2008 heeft Provinciale Staten middels de correctieve herziening deze onderdelen gewijzigd vastgesteld. Bij de correctieve herziening stond de wijziging van de integrale zonering voor intensieve veehouderijen op een aantal locaties centraal.

De correctieve herziening voor deze projectlocatie is niet relevant, omdat de integrale zonering voor deze locatie gelijk is gebleven. Onderstaande uitsnede is afkomstig van de plankaart uit de correctieve herziening. De locatie is gelegen in een verwevingsgebied

Integrale zonering

Een van de meest essentiële onderdelen van (de correctieve herziening) van het Reconstructieplan heeft betrekking op de zogenaamde integrale zonering. De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering is het indelen van het reconstructiegebied in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij, gebieden met perspectief voor of natuur of stedelijke functies en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en landbouw met elkaar zijn verweven. De drie gebieden heten achtereenvolgens landbouwonwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden.

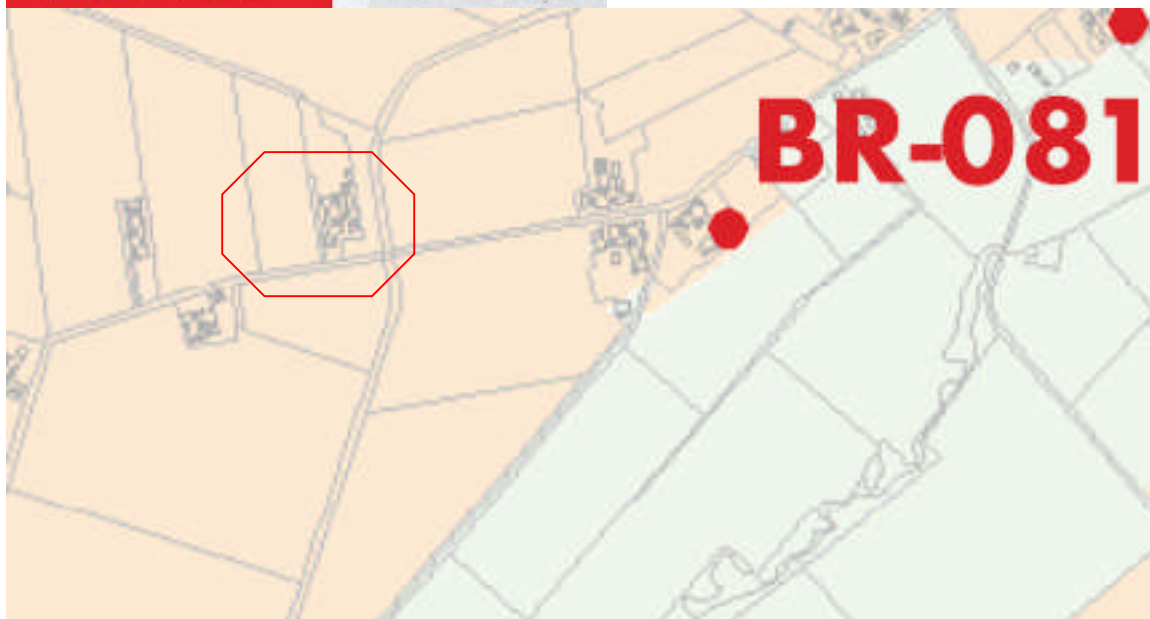
Toetsing

Zoals eerder deze paragraaf aangegeven is de locatie gelegen in een verwevingsgebied. Een melkveebedrijf dient gezien te worden als een grondgebonden veehouderij. Het reconstructieplan is specifiek opgesteld voor de intensieve veehouderij. Grondgebonden mag derhalve niet getoetst worden aan bovenstaand beleid. Het reconstructieplan vormt voor dit project geen toetsingskader.

Correctieve herziening Integrale Zonering

Indexkaart Beerze-Reusel

Provincie Noord-Brabant



Legenda

Integrale zonering (planologische doorwerking)

Extensiveringsgebied

Natuur

Overig

Landbouwonwikkelingsgebied

Primair

Primair, aandacht voor struweelvogels / dassen

Secundair

Verwevingsgebied

Stedelijk gebied (geen integrale zonering)

Figuur: 6 fragment correctieve herziening

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan "Buitengebied, Correctieve herziening 2003"

Op 7 september 2004 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant deels goedkeuring verleend en deels goedkeuring onthouden aan het op 19 januari 2004 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Correctieve herziening 2003".

Het onderhavig project heeft de bestemming "Agrarisch gebied (AHS)" met daarin de een gebied met de aanduiding "agrarisch bouwblok".

Agrarisch gebied

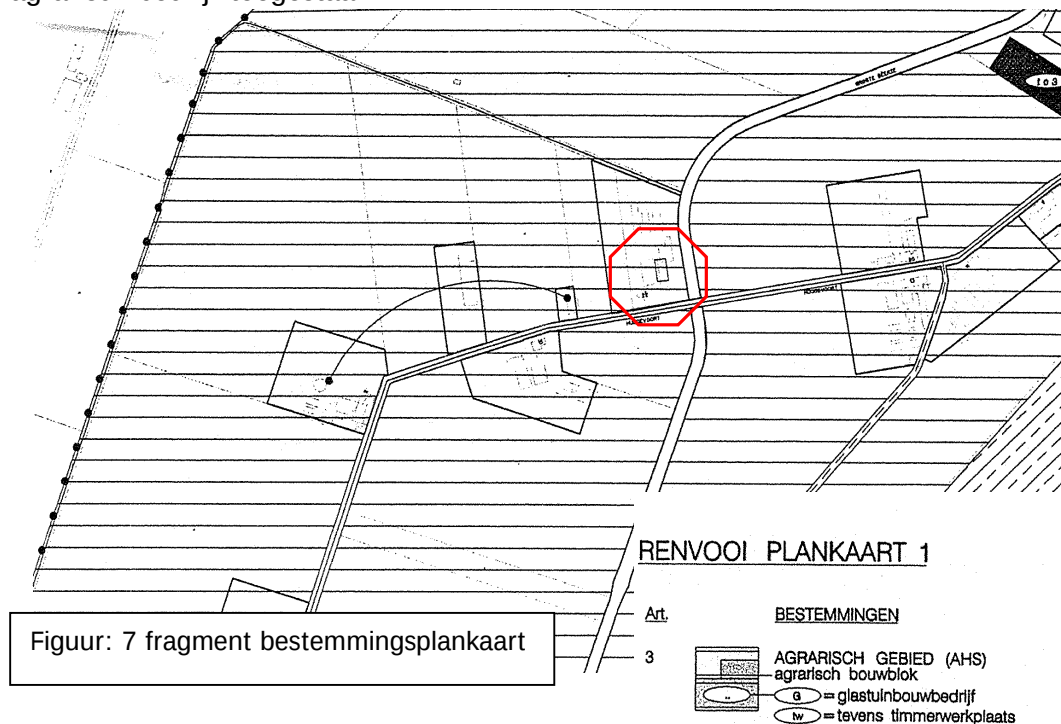
De projectlocatie is gelegen binnen de hoofdbestemming “Agrarisch gebied (AHS)” met ter plaatse de aanduiding “agrarisch bouwblok”. De gronden die als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- Agrarische bedrijfsexploitatie;
- Bedrijfsmatige nevenactiviteiten voor zover het betreft het bepaalde in artikel 3.2.1;
- Extensief recreatief medegebruik;
- Behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- Waterhuishoudkundige doeleinden;
- Bescherming van de grondwaterkwaliteit.

Op de gronden van deze bestemming mag alleen gebouwd worden binnen het agrarisch bouwblok.

Agrarisch bouwblok

Uitsluitend ter plaatse van de gronden met de aanduiding “agrarisch bouwblok” op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.



Vergroting agrarisch bouwblok

Vergroting van het agrarisch bouwblok is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid, geregeld in artikel 3.5.1. van het huidige bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders kunnen de bestemming agrarisch gebied wijzigen ten behoeve van vergroting of vormverandering van een agrarisch bouwblok. De wijziging mag geen onevenredige aantasting van de in de cultuurhistorisch en landschappelijke waarden tot gevolg hebben. De wijziging dient ook te voldoen aan het bepaalde omtrent vergroting/vormverandering zoals opgenomen in het beleidskader (artikel 22) onder 22.3.1 van het bestemmingsplan. Hierbij wordt onder meer genoemd dat de oppervlakte van het bouwblok niet groter mag worden dan 1,5 ha en dat de vergroting zorgvuldig wordt ingepast. Verder dient voor vergroting van het agrarische bouwblok in het agrarische gebied dat de

wijziging noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of – ontwikkeling.

Het huidige bouwblok is momenteel al groter dan 1,5 hectare, namelijk 1,95 hectare. De vergroting van het bouwblok wordt derhalve zorgvuldig ingepast en de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling, aldus de AAB-comissie. Middels een wijzigingsbevoegdheid op grond van het huidige bestemmingsplan kan bouwblokvergroting niet plaatsvinden, gezien de maatvoering van het bouwblok. Aan de overige vereisten wordt wel voldaan.

3.2.2. Kaderstellende discussienota “bestemmingsplan buitengebied” Oirschot

De belangrijkste reden voor het nieuwe bestemmingsplan is het Reconstructieplan Beerze-Reusel. Op grond van het Reconstructieplan is de gemeenteraad verplicht om vóór juli 2009 een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vast te stellen, waarin in ieder geval die elementen zijn opgenomen waarop de planologische doorwerking betrekking heeft. Deze verplichting is ook opgenomen in de bestuursovereenkomst die de gemeente op 5 juli 2005 met de provincie heeft gesloten.

Een andere reden voor het nieuwe bestemmingsplan is dat het bestemmingsplan ‘buitengebied’ en bestemmingsplan ‘buitengebied, correctieve herziening 2003’ gedeeltelijk zijn goedgekeurd. Ook gelden er nog andere bestemmingsplannen voor het buitengebied. Al deze ontwikkelingen betekenen dat de actualiteit van de geldende bestemmingsplannen niet langer toereikend is. Met het maken van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied kan de gemeente tevens haar eigen beleidsvisies vertalen. De kaderstellende discussienota is een instrument voor het opstellen van gemeentelijk beleid en vormt een eerste stap naar een nieuw bestemmingsplan Buitengebied.

De beleidsnota geeft inzicht in de belangrijkste thema's voor het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied en dient als instrument om met de gemeenteraad van gedachten te verwisselen over de uitgangspunten voor het beleid dat in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

In de discussienota wordt het reconstructieplan kort samengevat en staan de belangrijkste punten opgesomd. Één van de doelen van het reconstructieplan is om de leefbaarheid op het platteland te verbeteren en ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor duurzame landbouw.

Op het gebied van grondgebonden veehouderij wordt in de discussienota niet specifiek beleid geformuleerd. Aangenomen wordt dat het provinciaal beleid, weergegeven in de Interimstructuurvisie en Paraplunota gevolgd wordt. De uiteindelijk ingestoken koers wordt in paragraaf 3.2.3 nader toegelicht.

3.2.3. Voorontwerpbestemmingsplan

Op 28 januari 2008 heeft het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voor zes weken ter inzage gelegen. Begin 2009 zal naar verwachting het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage komen te liggen. De planning is het ontwerpbestemmingsplan in de zomer van 2009 vast te stellen door de Oirschotse gemeenteraad.

In het voorontwerp is de bestemming van het plangebied niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De bestemming is “agrarisch gebied (AHS)” met de plaatselijke aanduiding “agrarisch bouwblok”

Agrarisch gebied

De op de plankaart voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- De uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- Ter plaatse van de aanduiding 'intensief veehouderijbedrijf' op de plankaart, mag een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf worden uitgeoefend;
- Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' op de plankaart, mag een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf worden uitgeoefend;
- Het behoud van de volgende cultuurhistorische en landschappelijke waarden:
 - o Zoals op de waardenkaart aangeduide kenmerkende landschapselementen 'reliëf', 'openheid' en 'waardevol landschapselement' dienen te worden gehandhaafd;
 - o De cultuurhistorische waarde van panden niet onevenredig mag worden geschaad, ter plaatse van de aanduiding 'rijksmonument' of 'beeldbepalend pand';

Alsmede voor:

- Bedrijfsmatige nevenactiviteiten voor zover het betreft activiteiten als genoemd in lid 3.1.2;
- Ter plaatse van de aanduiding 'educatieve viskwekerij': een educatieve viskwekerij; met daaraan ondergeschikt:
- Openbare nutsvoorzieningen;
- Extensief recreatief medegebruik;
- Infrastructurele voorzieningen;
- Waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen; met de daarbijbehorende: Bedrijfsgebouwen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bouwwlak';
- Eén bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering waar op de plankaart de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen;
- Een tweede bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering waar op de plankaart de aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan' is opgenomen;
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Agrarisch bouwblok

Uitsluitend ter plaatse van de gronden met de aanduiding “agrarisch bouwblok” op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

Vergroting agrarisch bouwblok

Het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming “agrarisch” te wijzigen, ten behoeve van vergroting van een agrarisch bouwwlak, met in acht neming van de procedurebepaling (artikel 40). De mogelijkheid voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, is afhankelijk van de aard en ligging van het agrarisch bedrijf.

De wijziging dient ook te voldoen aan de volgende bepalingen:

- A: De mogelijkheid voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, aard en ligging van het agrarisch bedrijf, zoals aangegeven in tabel 4;

Aard agrarisch bedrijf	Bouwvlak gelegen in zone	Maximale omvang bouwvlak
Grondgebonden	n.v.t.	1,5 ha
Glastuinbouw	n.v.t.	3 ha
Intensief veehouderij bedrijf	Extensiveringsgebied	1,5 ha
Intensief veehouderij bedrijf	Verwervingsgebied	2,5 ha (mits het een duurzame locatie betreft)
Intensief veehouderij bedrijf	Landbouwontwikkelingsgebied	3 ha

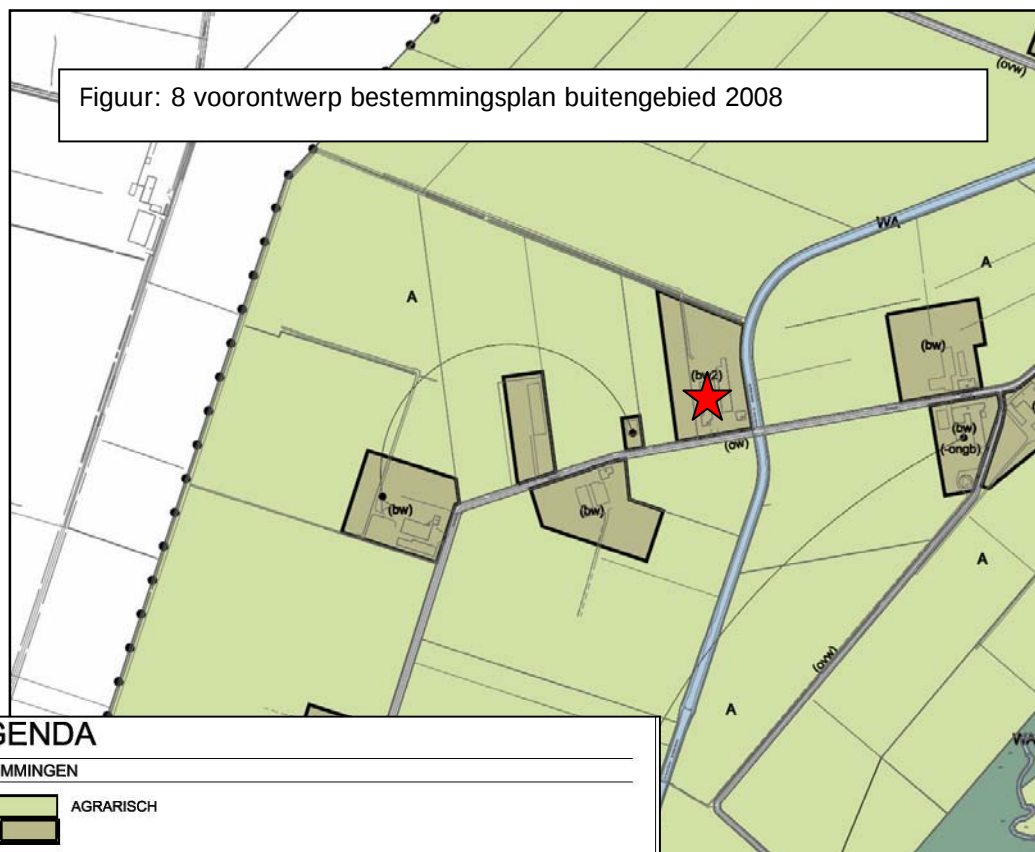
met dien verstande dat:

- 1 voor zover de vergroting betrekking heeft op een intensief veehouderijbedrijf ten behoeve waarvan eerder toepassing is gegeven aan de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.3.4, de vergroting van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet mag leiden tot een (verdere) vergroting van de bedrijfsoppervlakte ten behoeve van het intensief veehouderijbedrijf, zoals die is toegestaan met inachtneming van de verleende vrijstelling;
 - 2 voor zover de vergroting betrekking heeft op een intensief veehouderijbedrijf ten behoeve waarvan niet eerder toepassing is gegeven aan de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.3.4, mag de vergroting van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak gepaard gaan met een vergroting van de bedrijfsoppervlakte ten behoeve van het intensief veehouderijbedrijf, mits de vergroting noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan bij of krachtens wettelijk voorschrift bepaalde eisen van dierenwelzijn en/of veterinaire gezondheid zonder toename van het aantal dierplaatsen;
- B: De vergroting noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling en/of continuïteit van het agrarisch bedrijf wat wordt aangetoond middels het overleggen van een bedrijfsplan;
 - C: Bij vergroting sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing wat wordt aangetoond middels het overleggen van een landschapsplan;
 - D: Advies wordt gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen over het bepaalde onder b;
 - E: Er geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden (landschap, openheid, natuur, ecologie, hydrologie, cultuurhistorie en archeologie);
 - F: Er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven.

Vanuit bovengenoemde bepalingen zijn er geen beperkingen om het agrarisch bouwblok uit te breiden. Het initiatief blijft niet onder de 1,5 hectare grens (A), maar het huidige bouwblok is op dit moment 1,95 hectare en uit het AAB-advies blijkt de noodzaak van de bouwblokvergroting vanuit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak, waarvan het voortbestaan van het agrarische bedrijf mede afhankelijk is, weegt in dit geval zwaarder dan de eis gesteld onder A.

De beoogde uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf voldoende toekomstperspectief te kunnen bieden. De AAB heeft ook aangegeven dat de beoogde uitbreiding het bedrijf ten goede zal komen. Het overleggen van een bedrijfsplan is in dit stadium niet noodzakelijk. Bij de aanvraag bouwvergunning kan, indien gewenst een bedrijfsplan worden overlegd. (B, D) Het plan wordt op goede wijze landschappelijk ingepast. In paragraaf 4.2 is een voorstel weergegeven (C) Bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van aantasting van de aanwezige functies in de omgeving.

Bovendien is er geen sprake van onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van de omliggende gronden en bedrijven. Een rechtsbeschermingsprocedure staat eventueel open voor belanghebbende, waardoor er een mogelijkheid ontstaat om alsnog te toetsen of er daadwerkelijk sprake is van een onevenredige aantasting. In hoofdstuk 4 vormt de nadere onderbouwing voor punt E, waaruit kan worden opgemaakt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgevings aanwezige functies en waarden.

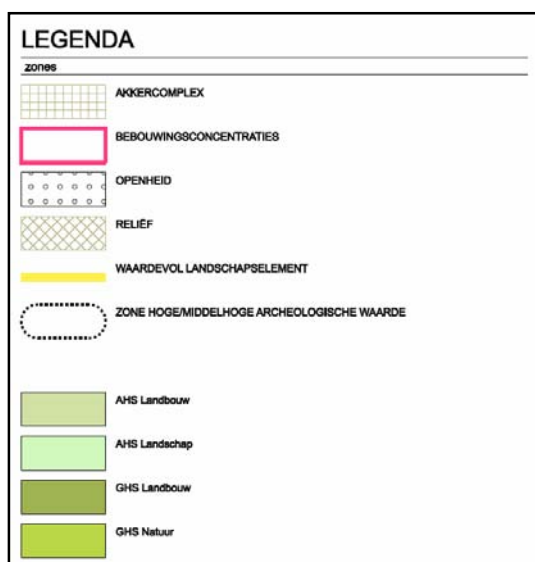
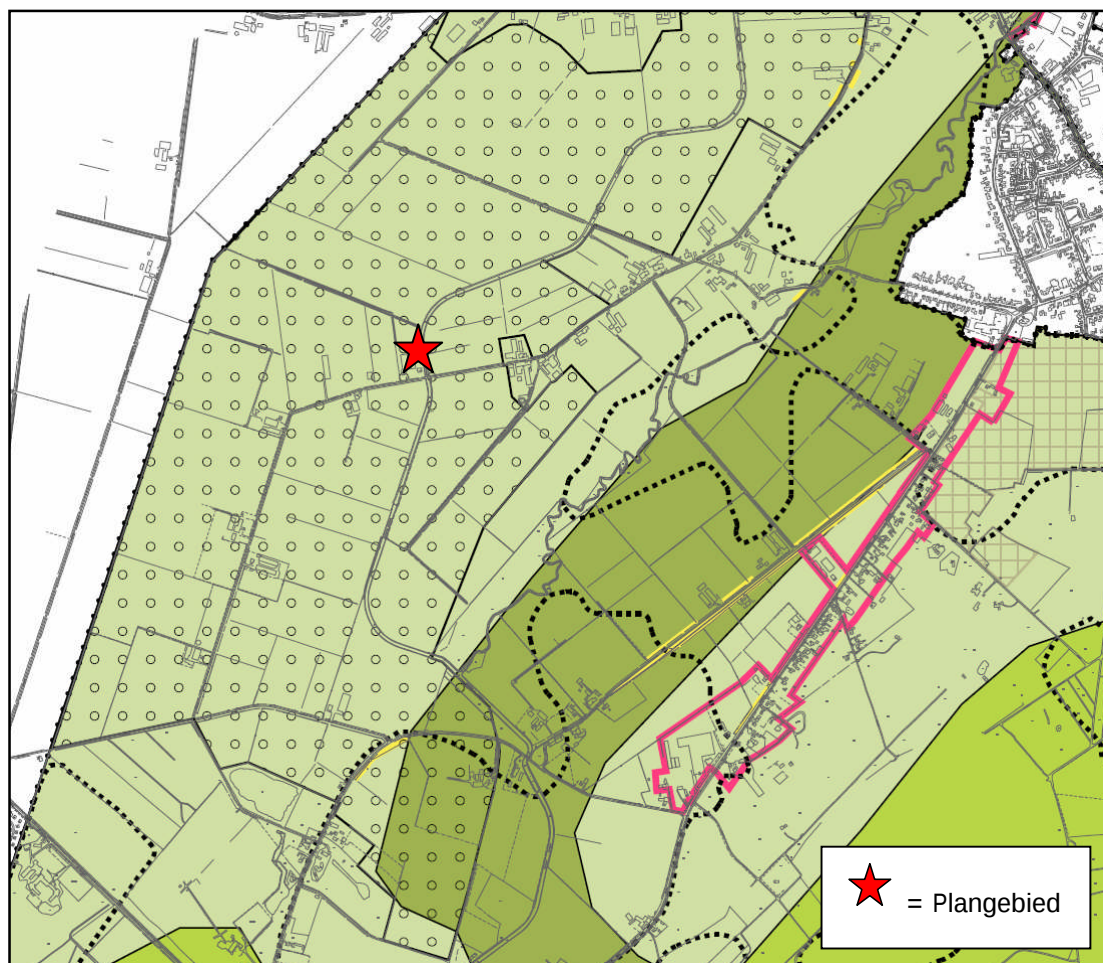


Figuur: 8 voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2008

LEGENDA

BESTEMMINGEN

A	AGRARISCH
A-LNW	AGRARISCH - LANDSCAPPELIJKE EN NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDEN
B-SNA	BEDRIJF - SEMI EN NIET-AGRARISCH
B-N	BEDRIJF - NUTSDOELEINDEN
BO	BOS
H	HORECA
M	MAATSCHAPPELIJK
M-ON	MAATSCHAPPELIJK - MILITAIR OEFENTERREIN MET NATUURWAARDEN



Figuur: 9 waardenkaart voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2008

3.2.4. StructuurvisiePlus Oirschot

De gemeente Oirschot bestaat sinds 1997 uit de kernen Oirschot, Spoordonk, Oostelbeers, Middelbeers en Westelbeers. De StructuurvisiePlus bestaat uit twee kaarten (structuurkaart en strategiekaart) en drie documenten (Deel 1 Duurzame Ruimtelijke Structuur, Deel 2 Nota programma en Deel 3 Nota confrontatie en actieplan).

De basis van de structuurkaart bestaat uit de lagenbenadering met daarin de ondergrond, infrastructurele lijnen en occupatiepatroon. Doel van de strategiekaart is strategieën aan te geven met betrekking tot de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de op de structuurkaart onderscheiden (deel)gebieden: welke kwaliteiten en karakteristieken kunnen versterkt en ontwikkeld worden en welke moeten behouden en beheerd worden. De volgende hoofdgroepen van strategieën zijn te onderscheiden:

- Beheer;
- Versterking;
- Herstructurering en revitalisering;
- Ontwikkeling en transformatie.

De nota Duurzame Ruimtelijke Structuur bevat een beschrijving en waardering van de ruimtelijke kwaliteiten (de “talenten”) van de gemeente Oirschot. De beschrijving is een analyse van de bestaande toestand volgens de “lagenbenadering”: de grondlaag, de infrastructuur en het occupatiepatroon. De nota programma geeft aan welk programma de gemeente wil realiseren binnen de gemeente. Dit betreft zowel hoeveelheden (zoals aantallen woningen en hectaren bedrijventerrein) als kwalitatieve aspecten: behoud leefbaarheid, bouwen voor bepaalde doelgroepen, waar mogelijk ruimte geven aan de agrariër. De nota confrontatie en actieplan deel beschrijft op welke wijze het programma vorm kan krijgen binnen de in deel 1 beschreven duurzame ruimtelijke structuur.

Met inachtneming van het advies van de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting van 20 september 2004, heeft de gemeenteraad de StructuurvisiePlus gewijzigd vastgesteld in de openbare vergadering van 28 september 2004.

Ontwikkelingsmogelijkheden landbouw

De agrarische sector is binnen de gemeente Oirschot nog altijd een belangrijke speler in het landelijk gebied. Binnen de gemeente Oirschot zal een duurzame agrarische structuur blijvend onderdeel uitmaken van de DRS. Op enkele uitzonderingen na behouden zowel de grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw mogelijkheden voor continuering van een duurzame economische agrarische bedrijfsvoering. Uitgangspunt is dat het agrarisch areaal zo veel mogelijk agrarisch blijft. Dit mede vanwege de ruimtelijke kwaliteit van het agrarische landschap in Oirschot. Daarnaast is het in deze sector werkzame deel van de beroepsbevolking nog altijd aanzienlijk.

Jonge heideontginningen

De projectlocatie ligt zoals in figuur 9 is te zien in het gebied jonge heideontginningen. De jonge heideontginningen worden gekenmerkt door hun relatieve openheid, grootschaligheid en rationele landbouwkundige inrichting. Het inzetten op het behoud van optimale agrarische productie omstandigheden resulteert in behoud van de kenmerken de openheid van het landschap.

Binnen de ruimtelijke structuur zijn in deze deelgebieden de agrarische gebruiksmogelijkheden zo optimaal mogelijk, met uitzondering van de glastuinbouw. Bedrijven krijgen hier volop groeikansen en het landbouwareaal zal nagenoeg geheel voor agrarisch gebruik beschikbaar blijven. In het kader van de reconstructie zal in de toekomst waarschijnlijk ook nieuwvestiging van agrarische bedrijven plaats kunnen vinden, in de zogenoemde landbouwontwikkelingsgebieden.

Toetsing

Het initiatief is, gezien de ligging in de jonge heide ontginning, passend te noemen. Agrarische ontwikkeling wordt in deze gebieden toegestaan. De natuurwaarden zijn in verhouding met andere landschappelijke zones beperkt. Middels een doelmatige landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 4) wordt aansluiting gezocht bij de ligging in een open akkercomplex. Bovendien voorziet het voorontwerpbestemmingsplan in een aparte aanduiding “openheid”. De bijbehorende bepalingen dragen zorg voor het behoud van het open karakter van het landschap. Gezien de toetsing in paragraaf 3.3.3 kan worden gesteld dat het project past binnen deze voorschriften.

Figuur: 10 Structuurkaart StructuurvisiePlus gemeente Oirschot



4. RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Natuur

4.1.1. Vogel- en Habitatrichtlijn

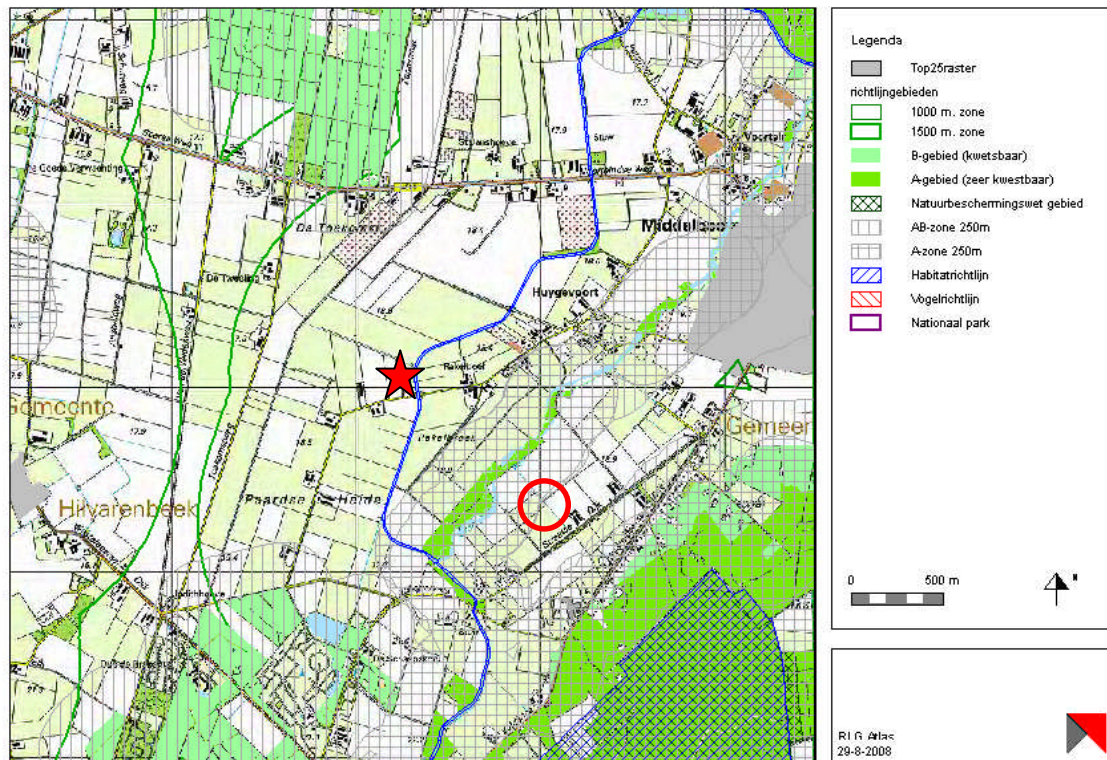
Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG 2 april 1979) betreft alle in het wild levende vogelsoorten. De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG 21 mei 1992) betreft diverse wilde dier- en plantsoorten van gemeenschappelijk belang. De twee richtlijnen zijn nu samen gebracht onder Natura 2000.

Naast het plangebied is de gekanaliseerde stroom 'de grote Beerze' gelegen. Deze stroom valt onder de Habitatrichtlijn en Natura 2000. Enkele uitspraken van de Raad van State wijzen erop dat dergelijke kanalen niet aan te merken zijn als verzuringgevoelig. De grote Beerze is in het verleden gekanaliseerd en daardoor is er geen sprake meer van een op natuurlijke wijze stromend water. (RvSt 200507565/1 en RvSt 200609173/1. Onderhavig project heeft derhalve geen negatieve invloed op de aanwezige waarden in de gekanaliseerde stroom 'de grote Beerze'.

Verder ten zuiden van het plangebied ligt de Kuikseindsche heide op een afstand van circa 2 kilometer. Gezien de afstanden is het te verwachten dat er geen gevolgen zijn voor de gebieden en de aanwezige natuurwaarden daar. Middels de milieuaanvraag wordt dit nader onderbouwd.

4.1.2. Natuurbeschermingswetgebied

In het zuidoosten van de projectlocatie ligt op circa 2 kilometer een natuurbeschermingswetgebied (Mipeleindsche Heide en Neterselsche Heide en de Kuikeindsche heide). Gezien de grote afstand zijn er geen significante gevolgen te verwachten voor de aanwezige natuurwaarden.



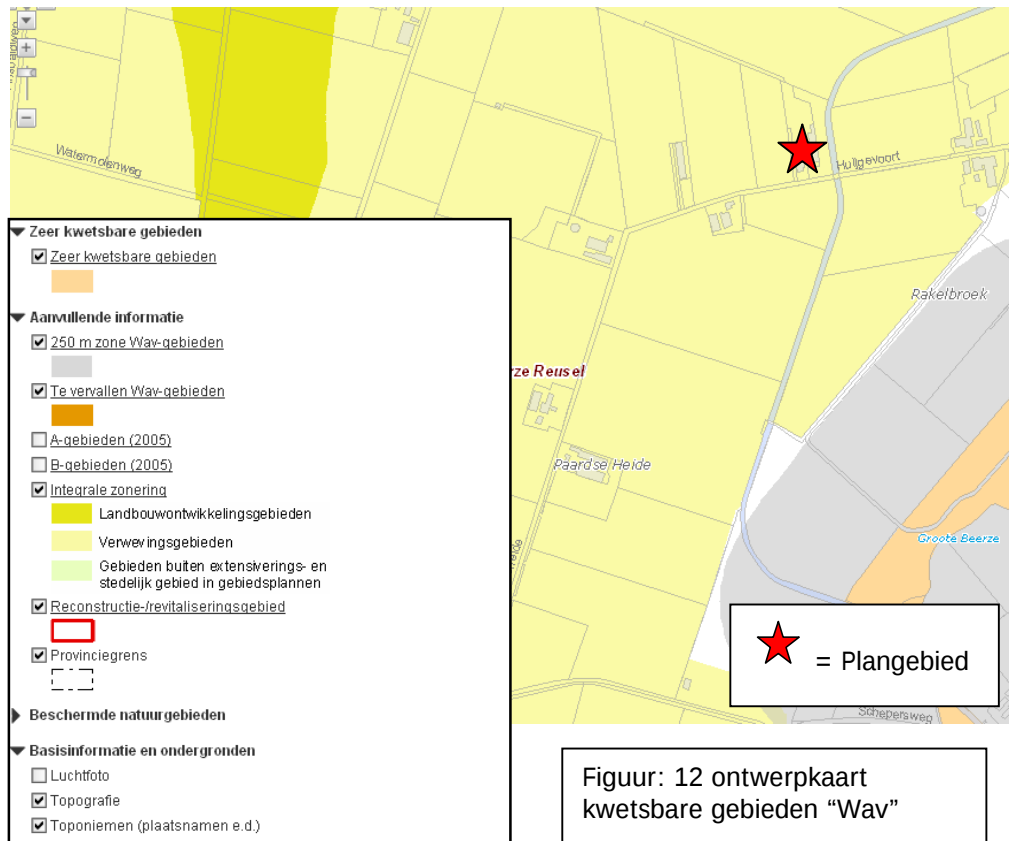
Figuur: 11 Vogel- en habitatgebied en natuurbeschermingsgebied

★ = Plangebied

4.1.3. Wet ammoniak en veehouderij

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) wordt vertaald in het aanwijzen van kwetsbare (verzuringgevoelige) gebieden. In een straal van 250 meter rond de verzuringgevoelige gebieden mag er geen toename in ammoniak plaatsvinden.

Ten westen en ten zuiden liggen op een afstand van circa 600 meter een kwetsbaar gebied, welke is aangewezen in het kader van de Wav. Gezien de grote afstand tot de projectlocatie voldoet de beoogde uitbreiding aan de Wet ammoniak en veehouderij.



Figuur: 12 ontwerpkaart kwetsbare gebieden "Wav"

4.1.4. Flora- en Faunawet

Broedvogelgegevens

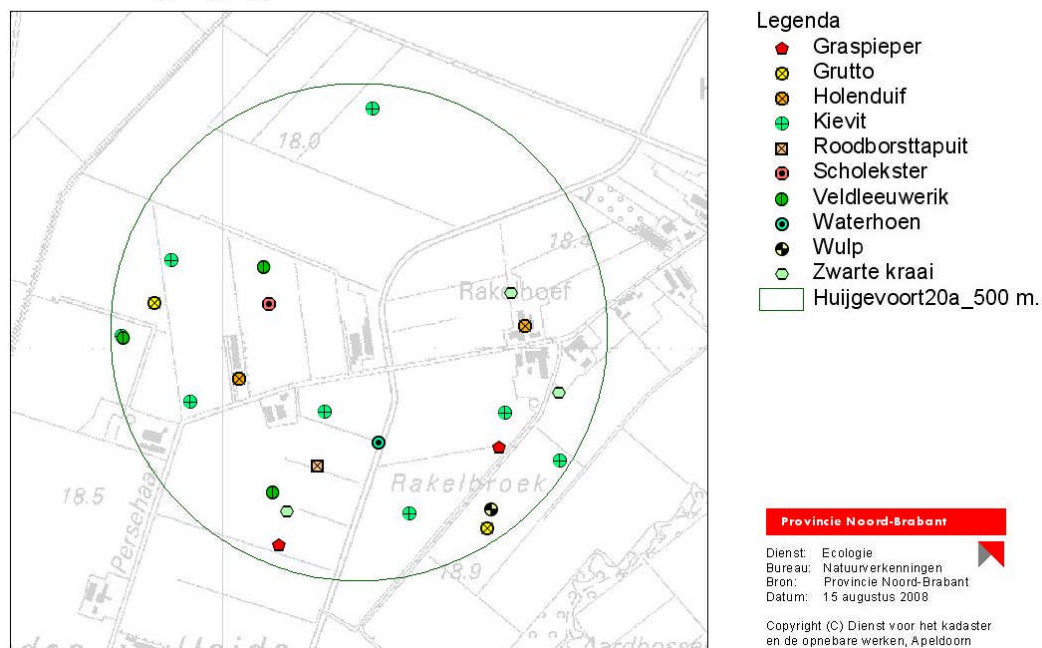
In een zone van 500 meter rond het plangebied zijn drie vogelsoorten die op de rode lijst staan vermeld. Het gaat om:

- Grutto (gevoelig)
- Graspieper (gevoelig)
- Veldleeuwerik (gevoelig)

De aangetroffen vogelsoort dienen extra aandacht te krijgen bij de bescherming. Bij het planvoornemen zal er rekening gehouden worden met het broedseizoen zodat deze soorten niet in gevaar komen door de werkzaamheden. Hiertoe dient verder geen ontheffing in het kader van de Flora en Fauna wet aangevraagd te worden.

Met betrekking tot de broedplaatsen van vogels, uilen en vleermuizen. Verondersteld wordt dat deze diersoorten niet voorkomen op het perceel. Derhalve wordt er een stal gebouwd en niet gesloopt, waardoor de eventuele broed-of verblijfplaats van deze diersoorten niet verstoort worden. Bij de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met de eventuele diersoorten en indien noodzakelijk zullen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden indien er diersoorten aanwezig zijn.

Broedvogelgegevens Middelbeers



Figuur 13: Kaart Natuurloket, broedvogelgegevens rondom plangebied

Floragegegevens

Rondom het plangebied is in een cirkel van 500 meter een bureauonderzoek gedaan naar de plantensoorten die hier bevinden. In het plangebied zijn drie soorten planten waargenomen: Gekroesd fonteinkruid, grof hoornblad en schedefonteinkruid. Gezien de ligging van de beschermde soorten hoeft voor onderhavig project geen ontheffing in het kader van de Flora en Fauna wet aangevraagd te worden. De uitbreiding van het beoogde bouwblok vindt niet op de locatie van de beschermde plantensoorten plaats.

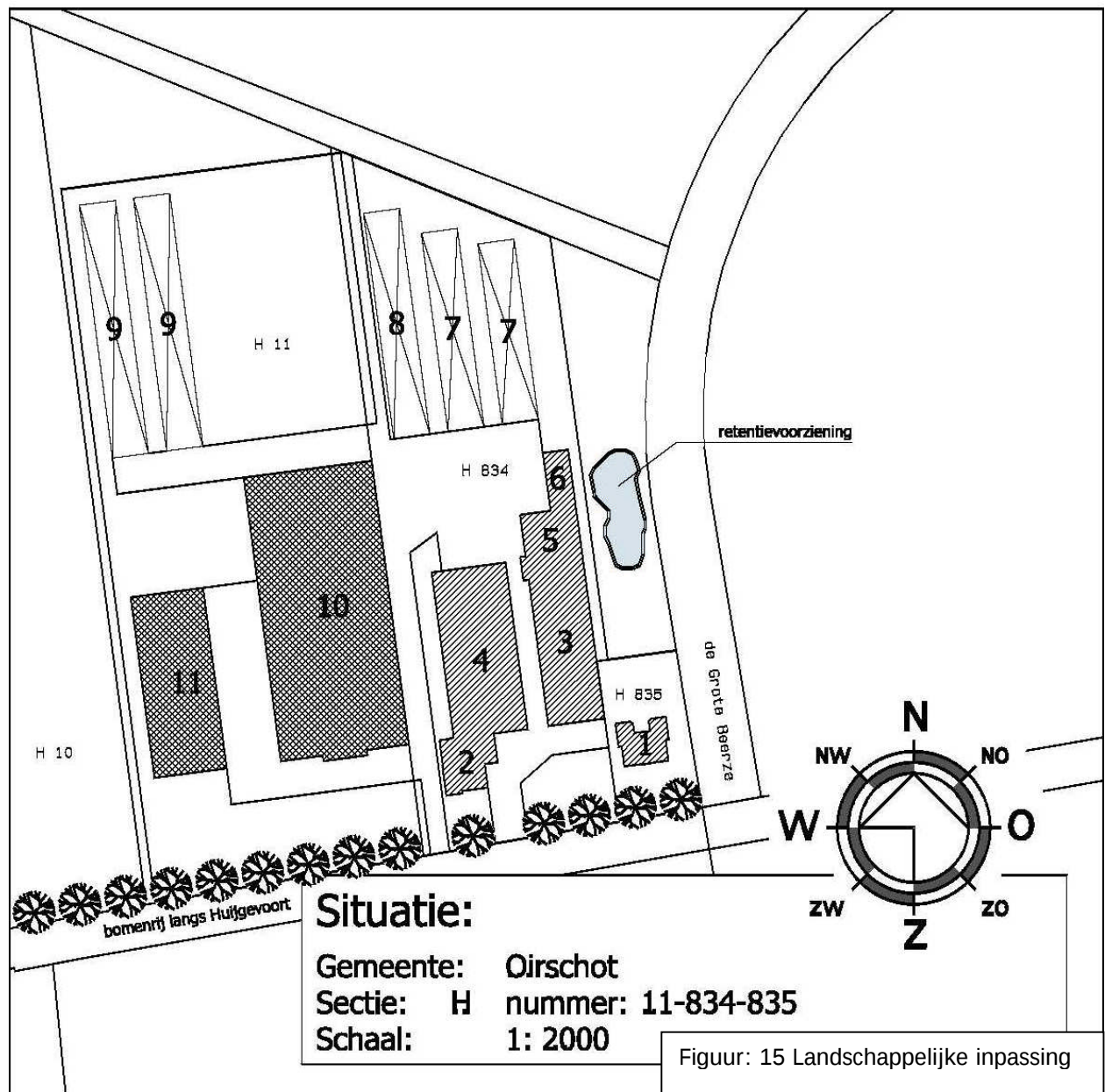


Figuur 14: Kaart Natuurloket, verspreiding plantensoorten rondom plangebied

4.2. Landschappelijke inpassing

Het inpassen van de nieuwe stal en sleufsilos is noodzakelijk omdat er het gebied de nadere aanduiding "openheid" mee heeft gekregen zoals eerder is gebleken. De bestaande bebouwing is open opgesteld met alleen de bomenrij aan de Huijgevoort, die langs de voorzijde van het kavel loopt. De nieuwe bebouwing zal naast de huidige bebouwing in het veld geplaatst worden. Het open karakter van het landschap zal niet in gevaar komen. In oost-west richting komt de schuur tussen de bestaande bebouwing op het eigen kavel en een grote schuur op een naburig kavel (circa 150 meter) te liggen. De zichtlijnen in noord-zuid richting zijn al onderbroken door de bomen rij langs de Huijgevoort waardoor de nieuwe bebouwing geen nieuwe belemmering zal opleveren.

Te zijner tijd zal bij de bouw aanvraag een beplantingsplan worden ingediend. Tevens zal de Welstandscommissie de bouwplannen toetsen aan de landschappelijke inpassing.



4.3. Water

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

In het Waterhuishoudingsplan - Partiële herziening 2003-2006 (2002) van de provincie Noord-Brabant, heeft de projectlocatie de bestemming 'Deelfunctie water voor de AHS-landbouw'. Het perceel van de heer Timmermans ligt volgens het Waterhuishoudingsplan niet in een grondwaterbeschermingszone, een boringsvrijezone 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 natuurplek of een beschermingszone rondom een natte natuurplek.

Waterbeheerplan 2001 – 2004 'Door water gedreven'

In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap De Dommel de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan (WBP-2) beschrijft de plannen voor de periode 2001-2006. In het plan is een doorkijk gemaakt tot en met 2018. Volgens het Waterbeheerplan speelt de verdrogingsproblematiek zowel binnen landbouwgebieden als in natuurgebieden een rol. Om verdere verdroging van de landbouwgebieden tegen te gaan stimuleert het waterschap waterconservering. Volgens het Waterbeheerplan is de maatregel vooral effectief en kansrijk in de haarvaten van het systeem (detailontwatering).

Voor het stroomgebied Beerze en Reusel, heeft het waterschap de diverse projecten in voorbereiding op het gebied van beekherstel en ecologische verbindingzones en vismigratie. Hierbij gaat het onder andere om de waterloop Kleine Beerze. Deze projecten hebben geen betrekking op de projectlocatie.

Bestaande situatie

Momenteel bevindt zich ter hoogte van de projectlocatie op het adres Huigevoort 20a te Middelbeers reeds een rundveehouderij. De bestaande bebouwing bestaat uit een woonhuis, rundveestall, jongveestall, machineberging, extra berging en een verhard erf. De bebouwing c.q. verharding heeft momenteel een totale oppervlakte van 6249m² (3992 m² gebouwen en 2257 m² erfverharding). Regenwater wordt op dit moment afgevoerd op het slotenstelsel rond het bedrijf. Het plangebied waar deze watertoets betrekking op heeft, ligt deels buiten het bestaande agrarische bouwblok en is op dit moment akkerbouwgrond.

Omschrijving plan

Het plan betreft de realisatie van een nieuwe rundveestall, nieuwe veldschuur, twee sleufsilo's en additionele erfverharding. De nieuwe bebouwing en verharding heeft een oppervlakte van 7970 m² (5201m² gebouwen en 2769m² erfverharding). In totaal stijgt het verhard oppervlak tot 14219m².

Het agrarische bouwblok wordt vergroot van 1,95 ha naar 2,58 ha. De uitbreiding van de machineberging en sleufsilo's komt binnen de grenzen van het bestaande bouwblok en de nieuwe rundveestall met bijbehorende erfverharding op het nieuwe deel van het bouwblok.

	Huidige situatie	Nieuwe situatie
Bouwblok opp.	1,95 ha	2,58 ha
Bebouwd oppervlak	3992 m ²	9193 m ²
Erfverharding	2257 m ²	5026 m ²
Totaal verhard opp.	6249 m ²	14219 m ²

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap De Dommel heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' uitgevoerd moeten worden. Dat houdt in dat het hemelwater, dat valt op daken en verhardingen, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het waterschap hanteert voor afvoer van hemelwater een waterkwantiteitstrits, waarvan de wenselijkheid afloopt:

1. hergebruik;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren.

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

Om invulling te geven aan het uitgangspunt van 'hydrologisch neutraal' bouwen hanteert het waterschap De Dommel een berging voor neerslagreeks T=10, oftewel minimaal 40 mm berging (optie 3).

bergen

Uitgangspunt bij het bergen is dat er voor de nieuwe rundveestal, uitbreiding van de machineberging, de nieuwe erfverharding en de nieuwe sleufsilo's een retentievijver zal worden aangelegd. De vijver wordt aangelegd aan de noordkant van de bedrijfswoning. Het afstromende water zal naar deze retentievoorziening gevoerd worden. Hier kan het water worden geborgen. De vijver heeft een diepte van 600mm. De toename van het verhard oppervlak bedraagt 7970m². De grondwaterstand is 0,06 m-mv waardoor de bijbehorende minimaal benodigde berging voor de retentievijver die wordt aangelegd in ieder geval 319 m³ bedraagt. De retentievoorziening wordt zo ontworpen dat er ruim voldoende capaciteit is voor het nieuwe verharde oppervlak.

Materiaalgebruik

Bij de bouw van de stal en de uitbreiding van de machineberging zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de stal en de uitbreiding van de machineberging zal geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Compenserende maatregelen

De compenserende maatregelen zullen toegesneden worden op de aard en omvang van het onderhavige project. Het bouwplan zal leiden tot een toename van het verhard oppervlak met 7970m². Voor deze ingrepen zal ter compensatie extra bergingscapaciteit gerealiseerd moeten worden. Door het waterschap De Dommel is aangegeven, dat voor het project een vuistregel van 0,04 m³ berging per m² verharding gehanteerd moet worden. De retentievoorziening wordt voldoende groot gemaakt om het water van de nieuwe bebouwing op te kunnen vangen. De totale capaciteit van de retentievoorziening zal circa 319m³ bedragen.

Compensatie verhard oppervlak

Voor het bedrijf wordt $7970 * 0,04 \text{ m}^3 = 319 \text{ m}^3$ water gecompenseerd te worden. De retentievoorziening wordt aangesloten op een sloot aan de straatkant van het perceel. Hierop kan de retentievoorziening overstorten als deze over dreigt te lopen. Door af te voeren op deze sloot wordt voorkomen dat er hemelwater in dergelijke gevallen zou moeten worden overgestort op het bestaande riool.

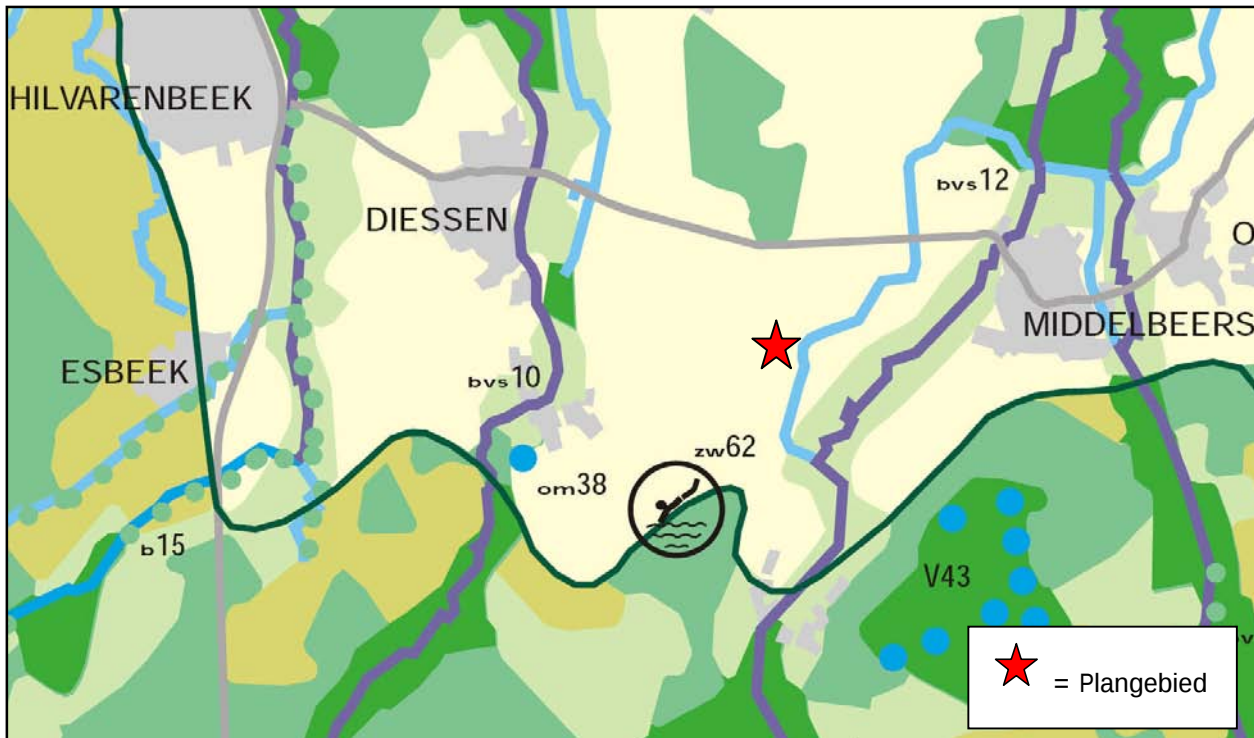
Overtollig regenwater

De capaciteit van de retentievoorziening in de toekomstige situatie berekend op een berging voor neerslagreeks T=10. In het geval dat er een zwaardere bui voorkomt, dient overtollig regenwater afgevoerd te kunnen worden. In onderhavig geval kan er worden overgestort op de gekanaliseerde grote Beerze aan de oostzijde van het projectgebied.

Keurvergunning

Voor ontwikkelingen op in het buiten gebied is door het waterschap gesteld dat bij een toename van meer dan 2000m² een keurvergunning vereist is tenzij er een retentievoorziening is. De toename van verhard oppervlak van 7970m² wordt gecompenseerd met een retentievijver. Voor het nieuwe verharde oppervlak is geen keurvergunning nodig.

Het bestaande verharde oppervlak is 6249m² en er is geen retentievoorziening. Voor het bestaande deel van het verharde oppervlak zal een keurvergunning aangevraagd moeten worden.



Waterhuishoudkundige functies

Functie water voor de Groene Hoofdstructuur

- Deelfunctie waternatuur, vennen, wielen, meren, plassen, Oude rivier- en beekmeanders en laagveengebieden
- Deelfunctie waternatuur, waterloop
- Combinatie van deelfunctie waternatuur en functie viswater
- Deelfunctie ecologische verbindingzone lange waterloop
- Combinatie van de deelfunctie waternatuur en deelfunctie water voor de GHS-natuur
- Hydrologisch gevoelige delen van de GHS (Natte natuurparels)
- Hydrologisch gevoelige delen van de GHS (Natte natuurparels) + Comb. van de deelfunctie waternatuur en deelfunctie water voor de GHS-natuur
- Deelfunctie water voor de GHS-natuur
- Deelfunctie water voor de GHS-landbouw

Schaal 1:100.000

Functie water voor de Agrarische Hoofdstructuur

- Deelfunctie water voor de AHS-landschap
- Deelfunctie water voor de AHS-landbouw

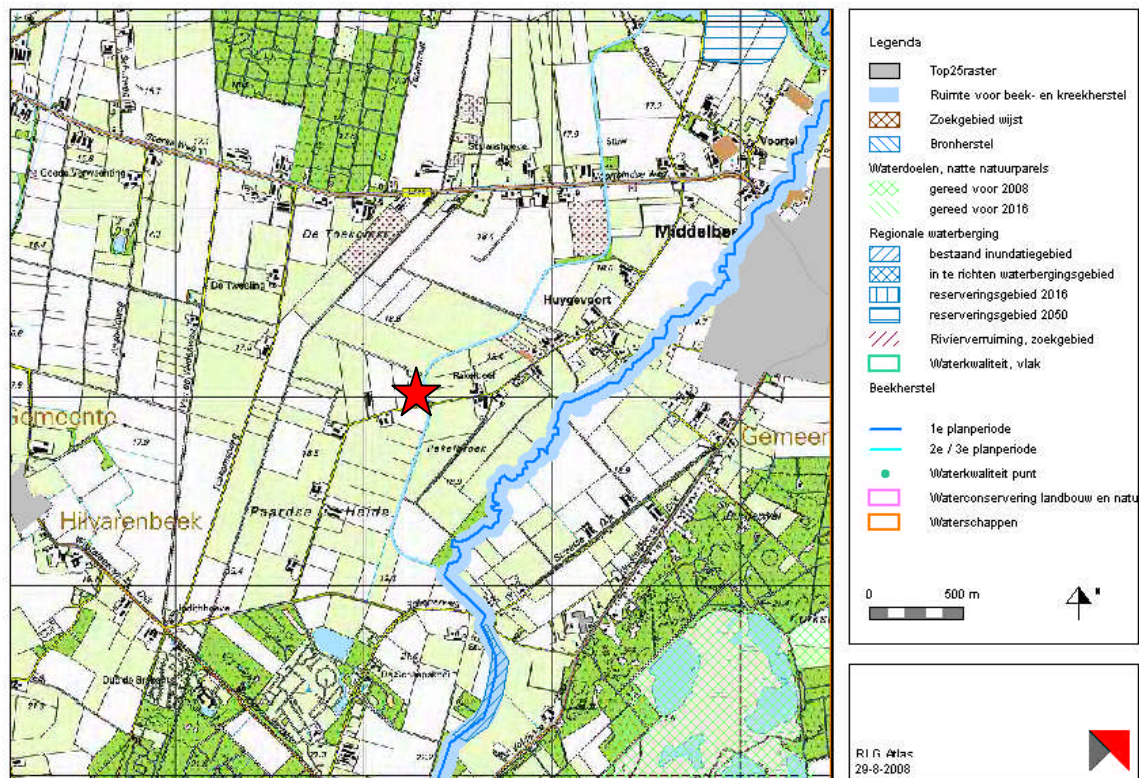
Overige waterhuishoudkundige functies

- Functie viswater, waterloop
- Functie water in bebouwd gebied
- Functie zwemwater
- 2-km bufferzone rond de Grootte Peel

Overige aanduidingen

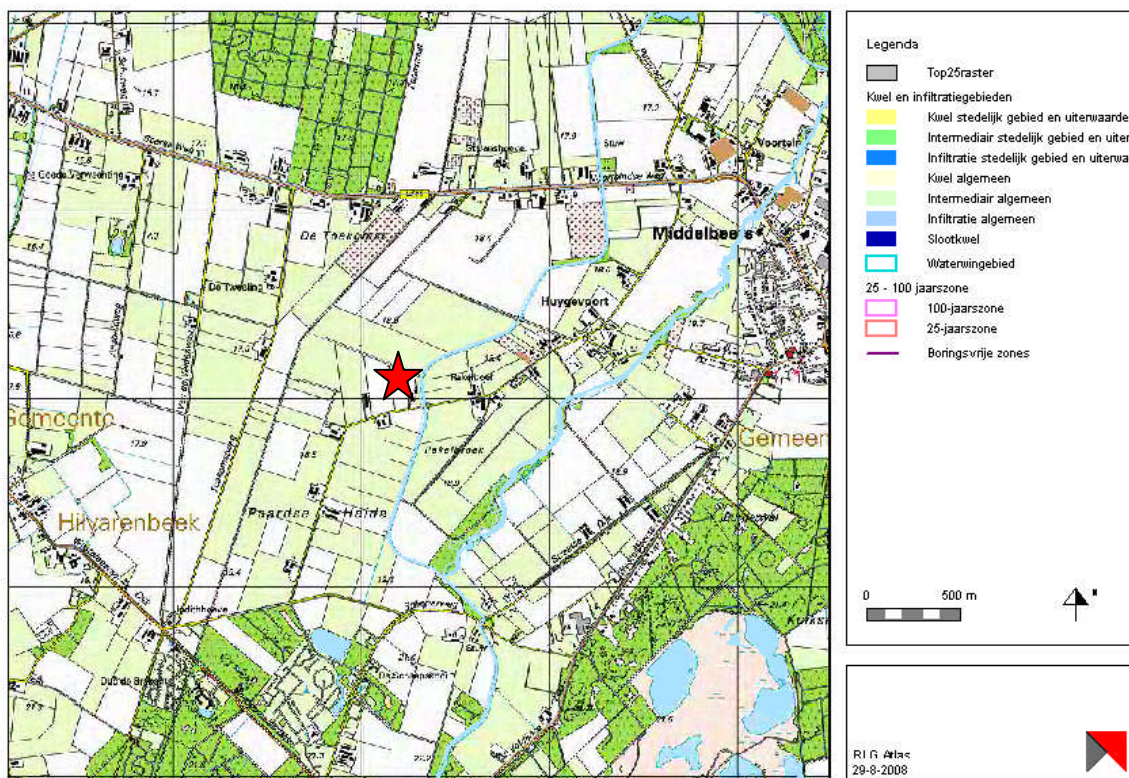
- Overige waterlopen
- Wegen
- Provinciegrens
- Grens regionale natuur- en landschapseenheden

Figuur 16 Kaart provinciaal Waterhuishoudingsplan



Figuur 17 Kaart waterberging

★ = Plangebied



Figuur 18 Kaart grondwaterbeschermingsgebieden

★ = Plangebied

4.4. Milieu

4.4.1. Geurhinder

Voor melkvee, waaronder het vrouwelijk jongvee, is in de Wet geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor vastgesteld. Voor deze diercategorie gelden enkel vaste afstanden:

- De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.
- De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object bedraagt buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter.

Onderhavige locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. In de omgeving van het agrarisch bedrijf bevinden zich enkele verspreid liggende burgerwoningen, als mede ook andere agrarische bedrijven. De afstand vanaf de meest nabij gelegen burgerwoning tot aan het dichtst bij die woning gelegen emissiepunt bedraagt 120 meter. Gezien de minimale afstand in het buitengebied 50 meter bedraagt en de dichtst bijzijnde woning op 120 meter gelegen ligt wordt dus voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij.

4.4.2. Bodem

In het recent verleden is er geen onderzoek gedaan naar de bodem onder het plangebied. Het is aannemelijk dat er geen verontreiniging is. Voor het aanvragen van een bouwvergunning is een bodemonderzoek vereist en zal hiermee ingediend worden.

4.4.3. Afvalwater

Het afvalwater van sanitaire voorzieningen en overige huishoudelijke voorzieningen wordt afgevoerd naar het gemeentelijk drukriool. Er vinden geen overige lozingen plaats.

4.4.4. Geluid en verkeer

De uitbreiding zorgt niet voor een noemenswaardige toename van het verkeer en de geluidsbelasting waardoor er ten aanzien van geluid en verkeer geen negatieve effecten zijn te verwachten. Er vindt geen realisatie plaats van een geluidgevoelige functie, daarom is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

4.5. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

In de historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps) waarden. Het bedrijf en zijn directe omgeving zijn niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. De ontwikkeling zal derhalve geen inbreuk doen op de cultuurhistorische waarden.

Archeologische waarden

Ten aanzien van archeologische waarde is de locatie gelegen in een gebied met een lage indicatieve archeologische waarde. Een archeologisch vooronderzoek is niet noodzakelijk.

4.6. Kabels en leidingen

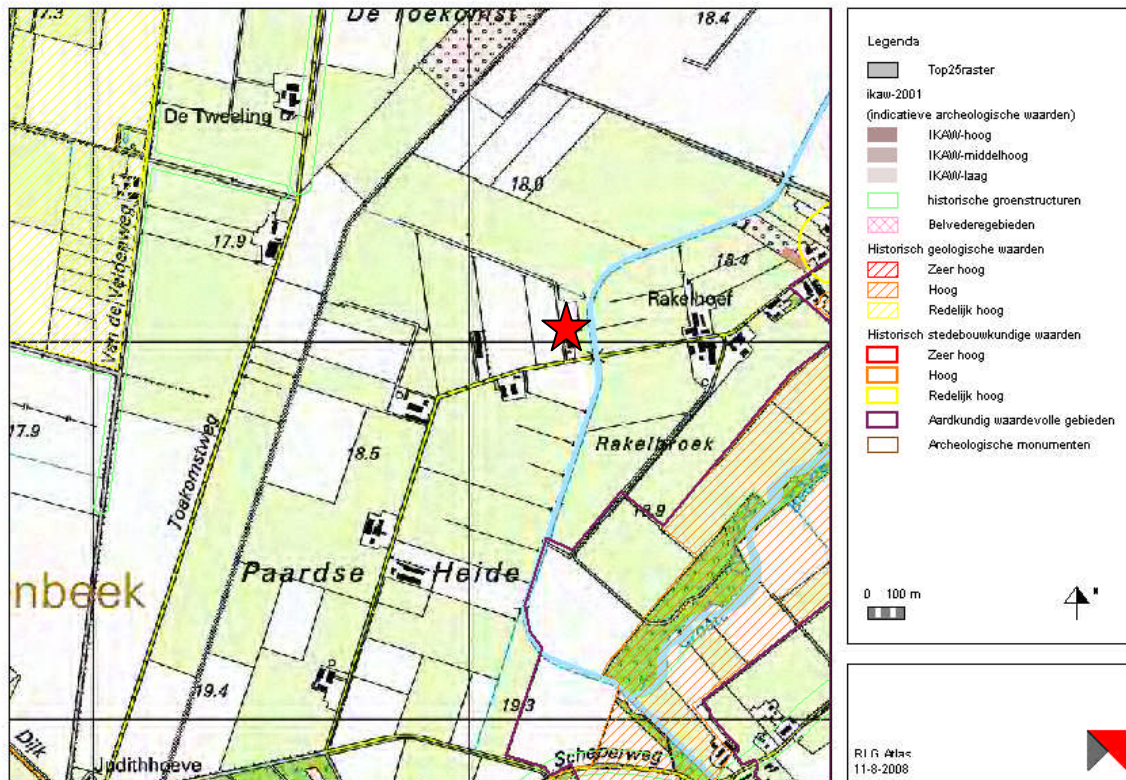
Uit de plankaart van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat er geen belangrijke hoofdkabels of –leidingen aanwezig zijn in het projectterrein waar op voorhand rekening mee dient te worden gehouden. Bij de aanvang van de bouwwerkzaamheden zal de initiatiefnemer een click-melding laten uitvoeren.

4.7 AAB-advies

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft een advies gegeven met betrekking tot het initiatief, zoals uit de eerste onderbouwing voor was gesteld. Naar aanleiding van dit advies is zijn de plannen aangepast en daarop is deze ruimtelijke onderbouwing tevens aangepast.

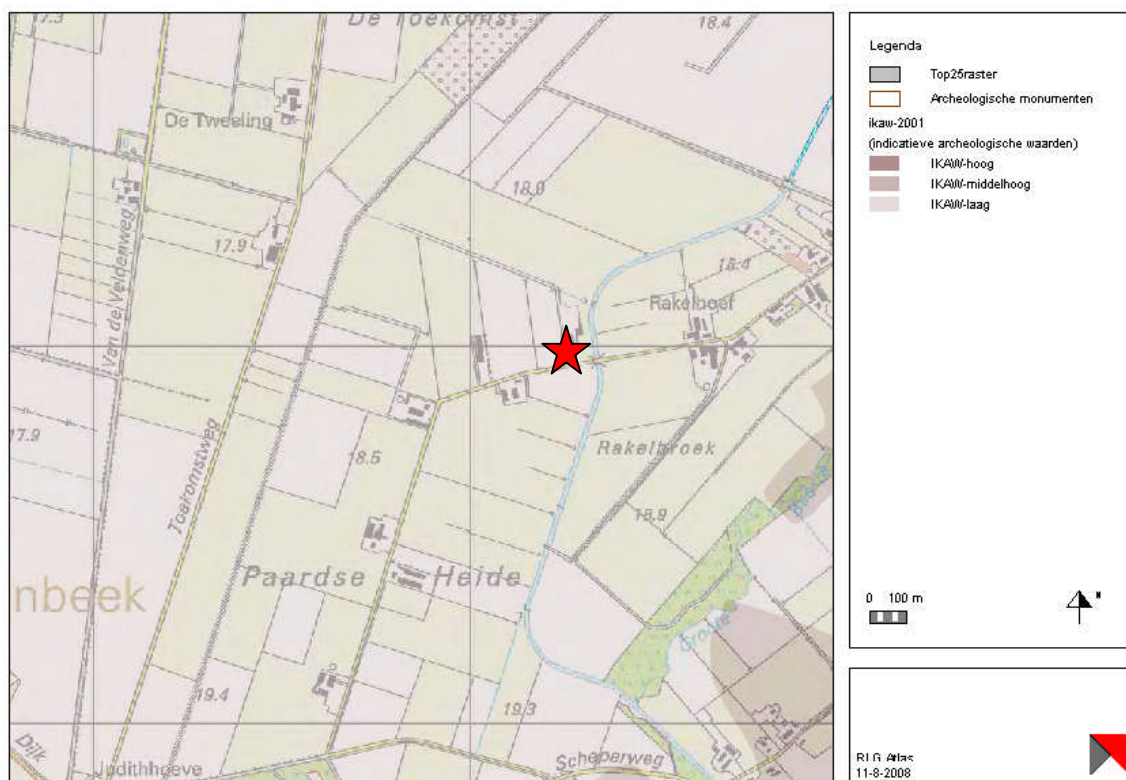
Het advies is tevens in de bijlage opgenomen. De commissie is van oordeel dat de voorgenomen uitbreiding noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Vergroting voor de realisatie van het bouwblok is noodzakelijk aan de westzijde van de kavel.

De extra ingetekende ruimte is niet noodzakelijk vanuit optiek van agrarische bedrijfsvoering. Derhalve is deze ruimte in de huidige onderbouwing en de nieuw te bouwen veldschuur weg gelaten uit de plannen.



Figuur: 19 Cultuurhistorische waardenkaart

★ = Plangebied



Figuur: 20 Archeologische waardenkaart

★ = Plangebied

5. TOETSING EN MOTIVERING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de effecten van het project beschreven en wordt ingegaan op de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het project vanuit diverse invalshoeken. De volgende aspecten komen aan de orde:

- Afstemming met beleid;
- Uitvoeringsaspecten;
- Stedenbouwkundige / visuele gevolgen;
- Financieel-economische uitvoerbaarheid.

Afgesloten wordt met een samenvattende integrale afweging.

5.2 Effecten en afweging

Afstemming met beleid

Het project is passend binnen de doelstelling van de interimstructuurvisie en de paraplunota binnen de AHS-landbouw. Daarin krijgt de landbouw voldoende ruimte om in de gewenste richting uit te kunnen breiden. Voor onderhavig project hebben de overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard geen invloed voor uitbreiding van het bouwblok voor de projectlocatie.

Met betrekking tot de Reconstructieplannen en Correctieve herziening ligt de locatie gelegen in het verwevingsgebied, maar vormen deze plannen geen toetsingskader omdat er sprake is van een grondgebonden veehouderij.

Binnen het gemeentelijk beleid wordt er op aan gestuurd om de agrarische sector gezond te houden en te ontwikkelen. Het project past binnen deze visie omdat de uitbreiding nodig is om het bedrijf economisch efficiënt te houden. Binnen het huidige bestemmingsplan is het beoogde plan niet mogelijk. Binnen het voorontwerpbestemmingsplan zijn de beoogde plannen wel mogelijk. Aan deze voorwaarden wordt voldaan met uitzondering van de maximale oppervlakte. Derhalve is het bouwblok al groter dan 1,5 hectare en is de noodzaak van de uitbreiding door de AAB-commissie bevestigd.

Uitvoeringsaspecten

- *Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied:* De locatie ligt niet in de invloedssfeer van een Vogelrichtlijngebied waardoor voor onderhavig project dit aspect niet van belang is. De locatie grenst wel direct aan het habitatrichtlijngebied de grote Beerze. Gezien de afstanden en de plannen is het te verwachten dat er geen gevolgen zijn voor de gebieden en de aanwezige natuurwaarden daar. Middels de milieuaanvraag wordt dit nader onderbouwd.
- *Flora- en Faunawet:* Nabij het plangebied zijn enkele waarnemingen gedaan van waardevolle flora en fauna. De drie soorten broedvogels kunnen vermeden en beschermd worden door de bouwwerkzaamheden buitenom het broedseizoen aan te vangen. De gevonden flora bevindt zich vooral aan de oevers van de gekanaliseerde grote Beerze. Het plangebied bevindt zich echter aan de andere kant van het kavel op afstand van de grote Beerze. Het voornemen zal geen schade toebrengen aan de waardevolle flora;

- *Landschappelijke inpassing*: De uitbreiding wordt samen met de bestaande bebouwing door beplantingshagen in het landschap ingepast;
- *Milieu*: De ontwikkeling voldoet aan de Wet ammoniak en veehouderij en Wet geurhinder en veehouderij. Bodemonderzoek zal volgen bij het aanvragen van een bouwvergunning. Het afvalwater zal aangesloten worden op het riool. Voor het geluid en het verkeer zijn geen gevolgen te verwachten;
- *Archeologie*: Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk doordat de locatie gelegen is in een gebied met een lage indicatieve archeologische waarde;
Cultuurhistorie: De initiatieven op de locatie zijn niet van invloed op de cultuurhistorische waardering van het gebied;
- *Water*: Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de uitbreiding van het agrarisch bouwblok, mits er een keurvergunning wordt aangevraagd voor het bestaande verharde oppervlak;
- *Bodem*: Ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning zal worden voorzien in de nodige bodemonderzoeken;
- *Kabels en leidingen*: Er zijn geen belemmeringen doordat er geen belangrijke hoofdkabels of –leidingen aanwezig zijn in het projectterrein.

Stedenbouwkundige / visuele gevolgen

De uitbreidingen aan het bedrijf van de heer Timmermans zijn ruimtelijk goed inpasbaar. De nieuwe ligboxenstal wordt in dezelfde stijl gebouwd als de bestaande bebouwing waardoor het goed aansluit aan de bestaande bebouwing. Tevens wordt een landschappelijke afscherming van de nieuwe bebouwing gerealiseerd door de ligging tussen bestaande objecten die de zichtlijnen in het landschap belemmeren. Hiernaast kan gesteld worden dat de projectlocatie is gelegen temidden van een agrarisch gebied met de bijzondere landschappelijke waarde openheid. Dit heeft echter geen gevolgen voor het initiatief en bij het indienen van de bouwplannen zal hier rekening mee worden gehouden.

Financieel- economische uitvoerbaarheid

In verband met de economische uitvoerbaarheid van het projectplan acht de gemeente Oirschot het noodzakelijk dat planschadeovereenkomsten worden afgesloten.

De initiatiefnemer is bereid de eventuele planschade onder voorwaarden en indien noodzakelijk op zich te nemen. Hiervoor zal in een later stadium een overeenkomst opgesteld worden met de betrokken partijen.

In een aantal gevallen (zie hiervoor Besluit ruimtelijke ordening) is krachtens de Wro een exploitatieplan vereist. De gemeente stelt een overeenkomst op waarin het kostenverhaal wordt vastgelegd, wat de initiatiefnemer vervolgens toegestuurd krijgt ter ondertekening.

5.3 Integrale afweging

Samenvattend kan als integrale afweging het volgende worden gesteld:

Ruimtelijk beleid: Het project past, mede gelet op het AAB-advies binnen het beleid.
Uitvoeringsaspecten: Er kan gesteld worden dat er geen belangrijke bezwaren op het gebied van de uitvoering zijn die zich verzetten tegen de realisatie van het project. Geen van de uitvoeringsaspecten levert onoverkomelijke belemmeringen op.

Ruimtelijke gevolgen: De ruimtelijke gevolgen van het project zijn positief. Middels een goede landschappelijk inpassing ondervindt de omgeving van het bedrijf geen (directe) hinder.

De conclusie op grond van bovenstaande overwegingen is dat de voorgestelde projectopzet planologisch en stedenbouwkundig zeer wenselijk en verantwoord is.

Bijlagen

Bijlage 1 Tekening retentievijver

4.3. Water

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

In het Waterhuishoudingsplan - Partiële herziening 2003-2006 (2002) van de provincie Noord-Brabant, heeft de projectlocatie de bestemming 'Deelfunctie water voor de AHS-landbouw'. Het perceel van de heer Timmermans 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.

Waterbeheerplan 2001 – 2004 'Door water gedreven'

In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap De Dommel de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan (WBP-2) beschrijft de plannen voor de periode 2001-2006. In het plan is een doorkijk gemaakt tot en met 2018. Volgens het Waterbeheerplan speelt de verdrogingsproblematiek zowel binnen landbouwgebieden als in natuurgebieden een rol. Om verdere verdroging van de landbouwgebieden tegen te gaan stimuleert het waterschap waterconservering. Volgens het Waterbeheerplan is de maatregel vooral effectief en kansrijk in de haarvaten van het systeem (detailontwatering).

Voor het stroomgebied Beerze en Reusel, heeft het waterschap de diverse projecten in voorbereiding op het gebied van beekherstel en ecologische verbindingzones en vismigratie. Hierbij gaat het onder andere om de waterloop Kleine Beerze. Deze projecten hebben geen betrekking op de projectlocatie.

Bestaande situatie

Momenteel bevindt zich ter hoogte van de projectlocatie op het adres Huigevoort 20a te Middelbeers reeds een rundveehouderij. De bestaande bebouwing bestaat uit een woonhuis, rundveestal, jongveestal, machineberging, extra berging en een verhard erf. De bebouwing c.q. verharding heeft momenteel een totale oppervlakte van 6249m² (3992 m² gebouwen en 2257 m² erfverharding). Regenwater wordt op dit moment afgevoerd op het slotenstelsel rond het bedrijf. Het plangebied waar deze watertoets betrekking op heeft, ligt deels buiten het bestaande agrarische bouwblok en is op dit moment akkerbouwgrond.

Omschrijving plan

Het plan betreft de realisatie van een nieuwe rundveestal, nieuwe veldschuur, twee sleufsilo's en additionele erfverharding. De nieuwe bebouwing en verharding heeft een oppervlakte van 7970 m² (5201m² gebouwen en 2769m² erfverharding). In totaal stijgt het verhard oppervlak tot 14219m².

Het agrarische bouwblok wordt vergroot van 1,95 ha naar 2,58 ha. De uitbreiding van de machineberging en sleufsilo's komt binnen de grenzen van het bestaande bouwblok en de nieuwe rundveestal met bijbehorende erfverharding op het nieuwe deel van het bouwblok.

	Huidige situatie	Nieuwe situatie
Bouwblok opp.	1,95 ha	2,58 ha
Bebouwd oppervlak	3992 m ²	9193 m ²
Erfverharding	2257 m ²	5026 m ²
Totaal verhard opp.	6249 m ²	14219 m ²

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap De Dommel heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' uitgevoerd moeten worden. Dat houdt in dat het hemelwater, dat valt op daken en verhardingen, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het waterschap hanteert voor afvoer van hemelwater een waterkwantiteitstrits, waarvan de wenselijkheid afloopt:

1. hergebruik;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren.

Hergebruik van hemelwater is binnen de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf van de heer van Aaken niet mogelijk. Om die reden zal er ter plaatse een retentievoorziening worden gerealiseerd. In deze retentievoorziening kan het water worden geïnfiltreerd in de bodem. Om invulling te geven aan het uitgangspunt van 'hydrologisch neutraal' bouwen hanteert het waterschap De Dommel een berging voor neerslagreeks T=10 (optie 3).

bergen

Uitgangspunt bij het bergen is dat er voor de nieuwe rundveestal, uitbreiding van de machineberging, de nieuwe erfverharding en de nieuwe sleufsilo's een retentievijver zal worden aangelegd. De vijver wordt aangelegd aan de noordkant van de bedrijfswoning. Het afstromende water zal naar deze retentievoorziening gevoerd worden. Hier kan het water worden geborgen. De vijver heeft een diepte van 600mm. De toename van het verhard oppervlak bedraagt 7970m². De grondwaterstand is 0,6 m-mv waardoor de bijbehorende minimaal benodigde berging voor de retentievijver die wordt aangelegd in ieder geval 382 m³ bedraagt. De retentievoorziening wordt zo ontworpen dat er ruim voldoende capaciteit is voor het nieuwe verharde oppervlak.

Materiaalgebruik

Bij de bouw van de stal en de uitbreiding van de machineberging zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de stal en de uitbreiding van de machineberging zal geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Compenserende maatregelen

De compenserende maatregelen zullen toegesneden worden op de aard en omvang van het onderhavige project. Het bouwplan zal leiden tot een toename van het verhard oppervlak met 7970m². Voor deze ingrepen zal ter compensatie extra bergingscapaciteit gerealiseerd moeten worden. De retentievoorziening wordt voldoende groot gemaakt om het water van de nieuwe bebouwing op te kunnen vangen. De totale capaciteit van de retentievoorziening zal circa 382 m³ bedragen.

Compensatie verhard oppervlak

Voor het bedrijf dient voor 382 m³ water compensatie gerealiseerd te worden. De retentievoorziening wordt aangesloten op een sloot aan de straatkant van het perceel. Hierop kan de retentievoorziening overstorten als deze over dreigt te lopen. Door af te voeren op deze sloot wordt voorkomen dat er hemelwater in dergelijke gevallen zou moeten worden overgestort op het bestaande riool.

Overtollig regenwater

De capaciteit van de retentievoorziening in de toekomstige situatie berekend op een berging voor neerslagreeks T=10. In het geval dat er een zwaardere bui voorkomt, dient overtollig regenwater afgevoerd te kunnen worden. In onderhavig geval kan er worden overgestort op de gekanaliseerde grote Beerze aan de oostzijde van het projectgebied.

Keurvergunning

Voor ontwikkelingen op in het buiten gebied is door het waterschap gesteld dat bij een toename van meer dan 2000m² een keurvergunning vereist is tenzij er een retentievoorziening is. De toename van verhard oppervlak van 7970m² wordt

gecompenseerd met een retentievijver. Voor het nieuwe verharde oppervlak is geen keurvergunning nodig.

Het bestaande verharde oppervlak is 6249m² en er is geen retentievoorziening. Voor het bestaande deel van het verharde oppervlak zal een keurvergunning aangevraagd moeten worden.

4.3. Water

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

In het Waterhuishoudingsplan - Partiële herziening 2003-2006 (2002) van de provincie Noord-Brabant, heeft de projectlocatie de bestemming 'Deelfunctie water voor de AHS-landbouw'. Het perceel van de heer Timmermans 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.

Waterbeheerplan 2001 – 2004 'Door water gedreven'

In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap De Dommel de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan (WBP-2) beschrijft de plannen voor de periode 2001-2006. In het plan is een doorkijk gemaakt tot en met 2018. Volgens het Waterbeheerplan speelt de verdrogingsproblematiek zowel binnen landbouwgebieden als in natuurgebieden een rol. Om verdere verdroging van de landbouwgebieden tegen te gaan stimuleert het waterschap waterconservering. Volgens het Waterbeheerplan is de maatregel vooral effectief en kansrijk in de haarvaten van het systeem (detailontwatering).

Voor het stroomgebied Beerze en Reusel, heeft het waterschap de diverse projecten in voorbereiding op het gebied van beekherstel en ecologische verbindingzones en vismigratie. Hierbij gaat het onder andere om de waterloop Kleine Beerze. Deze projecten hebben geen betrekking op de projectlocatie.

Bestaande situatie

Momenteel bevindt zich ter hoogte van de projectlocatie op het adres Huigevoort 20a te Middelbeers reeds een rundveehouderij. De bestaande bebouwing bestaat uit een woonhuis, rundveestal, jongveestal, machineberging, extra berging en een verhard erf. De bebouwing c.q. verharding heeft momenteel een totale oppervlakte van 6249m² (3992 m² gebouwen en 2257 m² erfverharding). Regenwater wordt op dit moment afgevoerd op het slotenstelsel rond het bedrijf. Het plangebied waar deze watertoets betrekking op heeft, ligt deels buiten het bestaande agrarische bouwblok en is op dit moment akkerbouwgrond.

Omschrijving plan

Het plan betreft de realisatie van een nieuwe rundveestal, nieuwe veldschuur, twee sleufsilo's en additionele erfverharding. De nieuwe bebouwing en verharding heeft een oppervlakte van 7970 m² (5201m² gebouwen en 2769m² erfverharding). In totaal stijgt het verhard oppervlak tot 14219m².

Het agrarische bouwblok wordt vergroot van 1,95 ha naar 2,58 ha. De uitbreiding van de machineberging en sleufsilo's komt binnen de grenzen van het bestaande bouwblok en de nieuwe rundveestal met bijbehorende erfverharding op het nieuwe deel van het bouwblok.

	Huidige situatie	Nieuwe situatie
Bouwblok opp.	1,95 ha	2,58 ha
Bebouwd oppervlak	3992 m ²	9193 m ²
Erfverharding	2257 m ²	5026 m ²
Totaal verhard opp.	6249 m ²	14219 m ²

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap De Dommel heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' uitgevoerd moeten worden. Dat houdt in dat het hemelwater, dat valt op daken en verhardingen, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het waterschap hanteert voor afvoer van hemelwater een waterkwantiteitstrits, waarvan de wenselijkheid afloopt:

1. hergebruik;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren.

Hergebruik van hemelwater is binnen de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf van de heer van Aaken niet mogelijk. Om die reden zal er ter plaatse een retentievoorziening worden gerealiseerd. In deze retentievoorziening kan het water worden geïnfiltreerd in de bodem. Om invulling te geven aan het uitgangspunt van 'hydrologisch neutraal' bouwen hanteert het waterschap De Dommel een berging voor neerslagreeks T=10 (optie 3).

bergen

Uitgangspunt bij het bergen is dat er voor de nieuwe rundveestal, uitbreiding van de machineberging, de nieuwe erfverharding en de nieuwe sleufsilo's een retentievijver zal worden aangelegd. De vijver wordt aangelegd aan de noordkant van de bedrijfswoning. Het afstromende water zal naar deze retentievoorziening gevoerd worden. Hier kan het water worden geborgen. De vijver heeft een diepte van 600mm. De toename van het verhard oppervlak bedraagt 7970m². De grondwaterstand is 0,6 m-mv waardoor de bijbehorende minimaal benodigde berging voor de retentievijver die wordt aangelegd in ieder geval 382 m³ bedraagt. De retentievoorziening wordt zo ontworpen dat er ruim voldoende capaciteit is voor het nieuwe verharde oppervlak.

Materiaalgebruik

Bij de bouw van de stal en de uitbreiding van de machineberging zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de stal en de uitbreiding van de machineberging zal geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Compenserende maatregelen

De compenserende maatregelen zullen toegesneden worden op de aard en omvang van het onderhavige project. Het bouwplan zal leiden tot een toename van het verhard oppervlak met 7970m². Voor deze ingrepen zal ter compensatie extra bergingscapaciteit gerealiseerd moeten worden. De retentievoorziening wordt voldoende groot gemaakt om het water van de nieuwe bebouwing op te kunnen vangen. De totale capaciteit van de retentievoorziening zal circa 382 m³ bedragen.

Compensatie verhard oppervlak

Voor het bedrijf dient voor 382 m³ water compensatie gerealiseerd te worden. De retentievoorziening wordt aangesloten op een sloot aan de straatkant van het perceel. Hierop kan de retentievoorziening overstorten als deze over dreigt te lopen. Door af te voeren op deze sloot wordt voorkomen dat er hemelwater in dergelijke gevallen zou moeten worden overgestort op het bestaande riool.

Overtollig regenwater

De capaciteit van de retentievoorziening in de toekomstige situatie berekend op een berging voor neerslagreeks T=10. In het geval dat er een zwaardere bui voorkomt, dient overtollig regenwater afgevoerd te kunnen worden. In onderhavig geval kan er worden overgestort op de gekanaliseerde grote Beerze aan de oostzijde van het projectgebied.

Keurvergunning

Voor ontwikkelingen op in het buiten gebied is door het waterschap gesteld dat bij een toename van meer dan 2000m² een keurvergunning vereist is tenzij er een retentievoorziening is. De toename van verhard oppervlak van 7970m² wordt

gecompenseerd met een retentievijver. Voor het nieuwe verharde oppervlak is geen keurvergunning nodig.

Het bestaande verharde oppervlak is 6249m² en er is geen retentievoorziening. Voor het bestaande deel van het verharde oppervlak zal een keurvergunning aangevraagd moeten worden.