

Ruimtelijke onderbouwing Toeristen-poort Kattenbergseweg 1

Datum: december 2009

Opdrachtgever:
Fam. Wilborts
Kattenbergseweg 1, Middelbeers

Uitvoerders:
Mevr. G. Stoffelen, Bureau Praedium



1.	Leeswijzer	
2.	Inleiding	5
2.1	Achtergrond	5
2.2	Ligging plangebied	6
3.	Plan	7
3.1	Huidige situatie	7
3.2	Toekomstige situatie	9
4.	Beleid	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Gemeentelijk beleid	13
5.	Ruimtelijke aspecten	17
5.1	Stedenbouw	17
5.2	Landschappelijke inpassing	17
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	18
6.	Milieuaspecten	19
6.1	Bodemkwaliteit	19
6.2	Relatie Wet geluidhinder	19
6.3	Luchtkwaliteit	19
6.4	Externe veiligheid	19
6.5	Hinderlijke bedrijvigheid	20
6.6	Wet geurhinder en veehouderij	20
6.7	Natuur en ecologie	23
6.8	Water	25
6.9	Kabels en leidingen	25
7.	Uitvoerbaarheid	27
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7.2	Economische uitvoerbaarheid	27
8.	Vertaling initiatief in ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oirschot	29

2. Inleiding

2.1 Achtergrond

De familie Wilborts runt op dit moment een geitenbedrijf met een mini-camping. Om meer inkomsten uit het agrarische bedrijf te halen wil de familie Wilborts een aantal recreatieve activiteiten gaan ontwikkelen op het bedrijf. In één van de geitenstallen wordt een zichtstal gerealiseerd waar recreanten naar de geiten kunnen kijken en een excursie kunnen krijgen. In de geitenstal waar de zichtstal wordt gerealiseerd kunnen kinderen tevens spelen en geitjes voeren. Ook wil de familie Wilborts bed&breakfast gaan aanbieden.

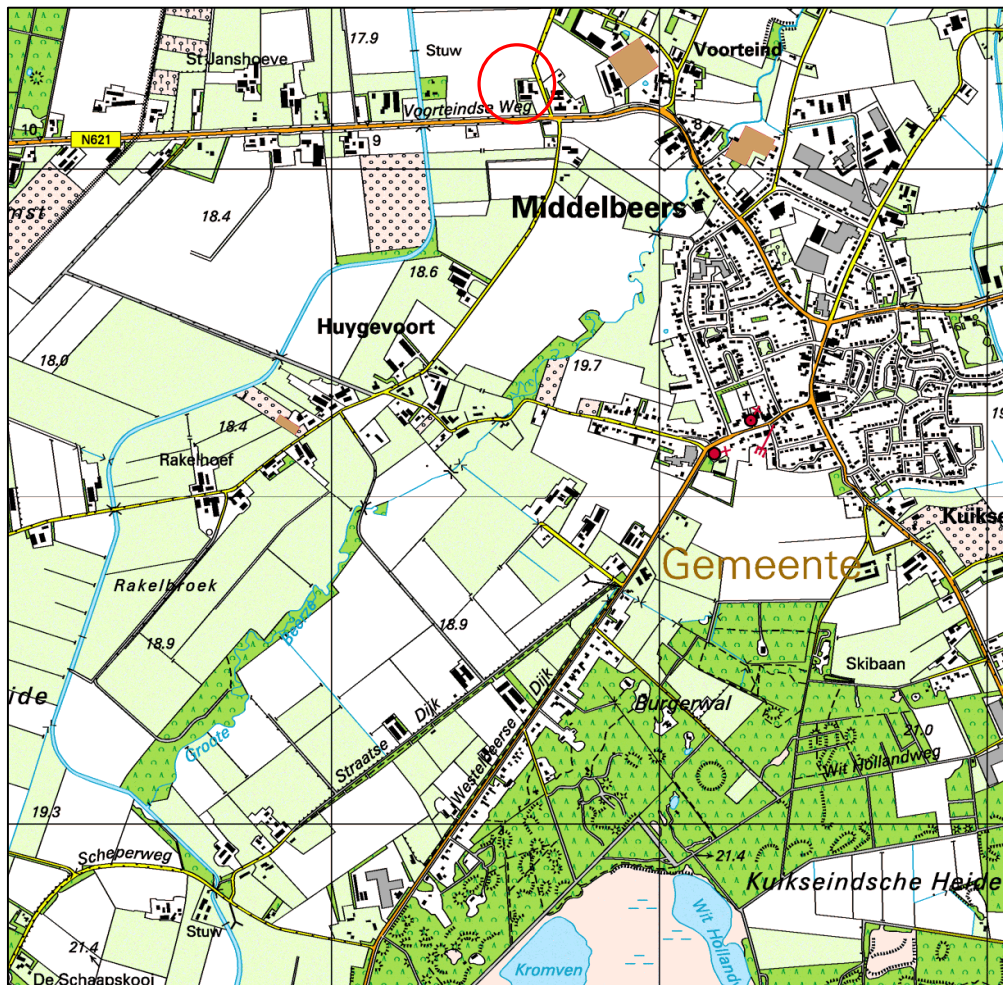
Het bedrijf van de familie Wilborts is door de gemeente Oirschot geselecteerd om de functie van toeristen poort te gaan vervullen. Het bedrijf is gelegen aan de toegangsweg naar Middelbeers en Oirschot vanuit Hilvarenbeek. Dit maakt het bedrijf van de familie Wilborts zeer geschikt voor de functie van toeristen-poort. Tevens sluiten de activiteiten die de familie Wilborts wil gaan realiseren op het bedrijf goed aan bij de toeristen-poort. De toeristen-poorten zijn met name bedoeld voor wandelaars en fietsers die bij de toeristen-poort kunnen parkeren, informatie kunnen krijgen over het gebied en iets kunnen gebruiken. De zichtstal met jonge geitjes maakt de toeristen-poort op het bedrijf van de familie Wilborts zeer aantrekkelijk voor bezoekers.

Om de functie van toeristen-poort goed te kunnen vervullen is een 'horecavoorziening' op het bedrijf noodzakelijk. De familie Wilborts wil de 'horecavoorziening' in het kader van de toeristen-poort realiseren in de zichtstal. De informatievoorziening ten behoeve van de toeristen-poort wordt ook in de zichtstal gerealiseerd. Op het erf van de familie Wilborts is voldoende ruimte voor parkeren.

Het project betreft een aanvraag voor de realisatie van een toeristen-poort met horecavoorziening, Bed&Breakfast kamers, een zichtstal, uitbreiding van de mini-camping en caravanstalling / statische opslag in leegstaande stallen.

2.2 Ligging plangebied

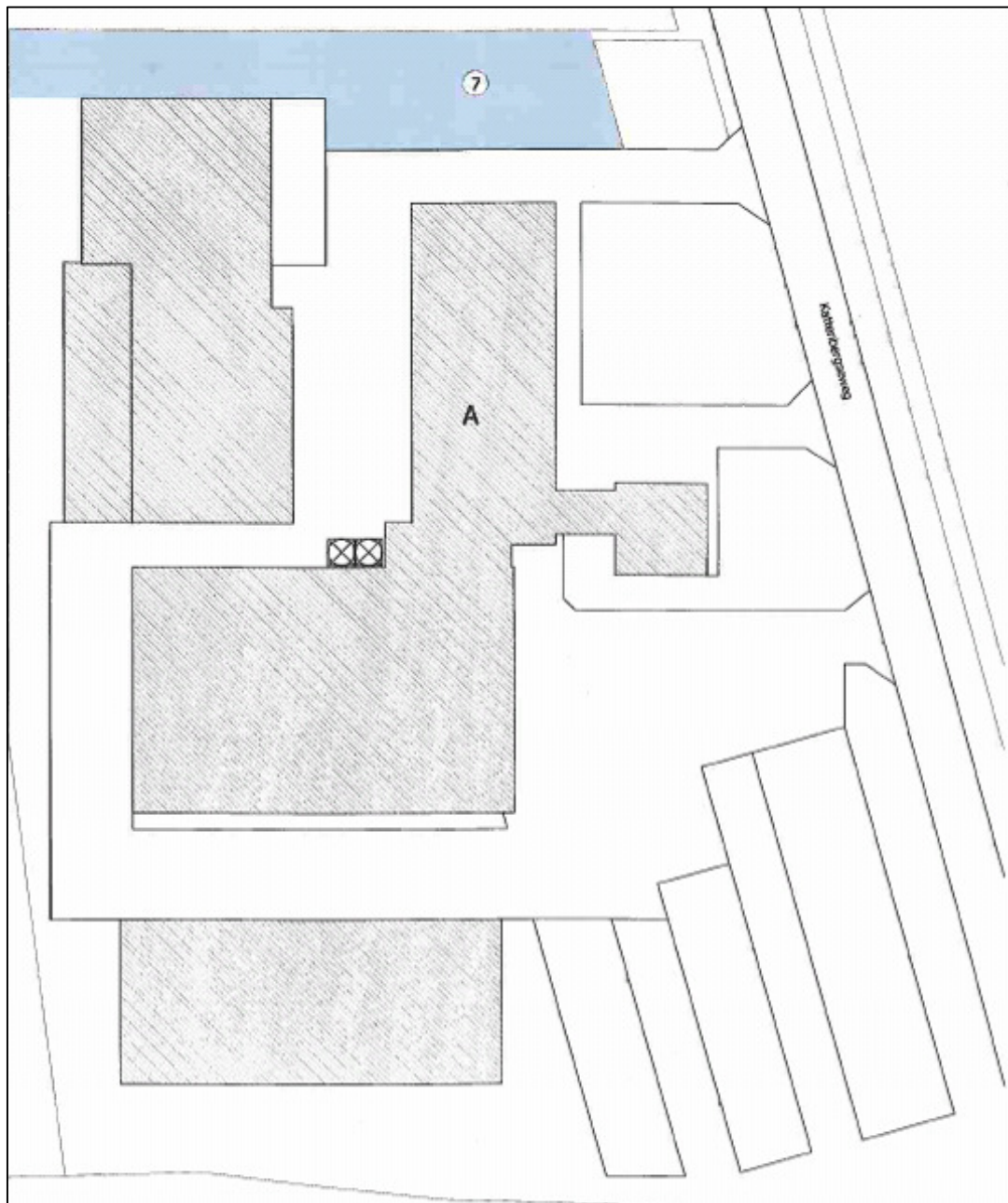
Het plangebied is gelegen aan de Kattenbergseweg 1 ten westen van Middelbeers. Het ligt in een agrarisch gebied.



Topgrafische kaart omgeving plangebied

3. Plan

3.1 Huidige situatie



Huidige situatie

In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied 5 stallen, een bedrijfswoning en een mini-camping (15 standplaatsen). Tevens liggen op het bouwblok 2 kuilplaten en een sleufsilo. In 4 van de 5 stallen worden geiten gehouden.



Woonhuis en stal 2 en 3 vanaf de Kattenbergseweg

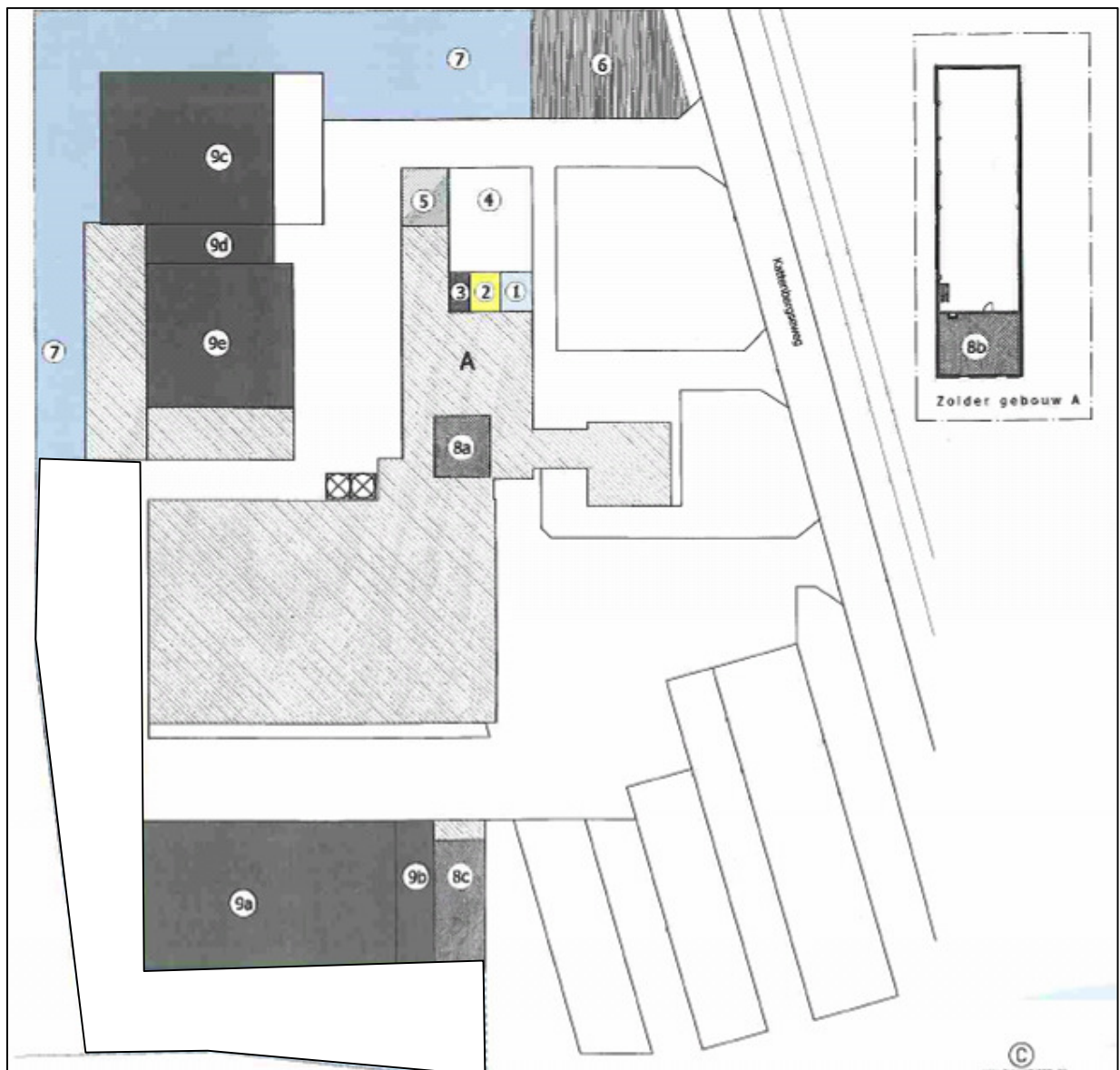


Stal 3 waar zichtstal in wordt gerealiseerd



Locatie voor terras

3.2 Toekomstige situatie



Toekomstige situatie

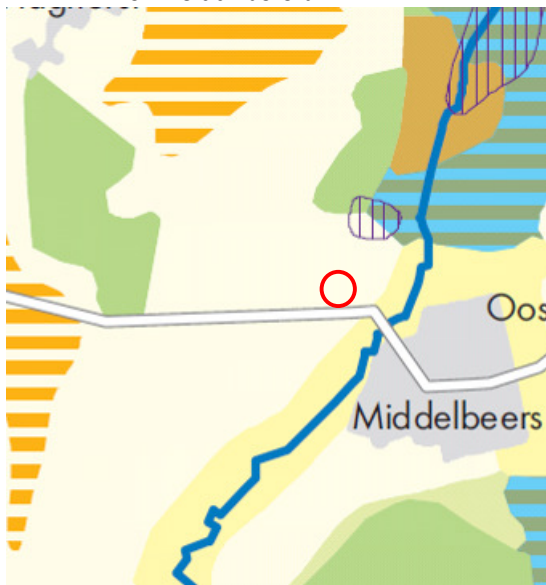
- 1 keuken
 - 2 spoelkeuken
 - 3 berging
 - 4 zichtstal/horecavoorziening 115m²
 - 5 sanitaire ruimte 33m²
 - 6 terras 165m²
 - 7 minicamping 25 standplaatsen
 - 8a+8b+8c bed&breakfastruimte 150m²
 - 9a caravanstalling/statische opslag 400m²
- Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor parkeren.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota geeft voor het plangebied waarin het project gerealiseerd wordt aan, dat het gelegen is een Nationaal Landschap en in een indicatieve robuuste verbinding. De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben hier geen negatieve invloed op.

4.2 Provinciaal beleid



Kaart Interimstructuurvisie en Paraplunota

Interim Structuurvisie en Paraplunota

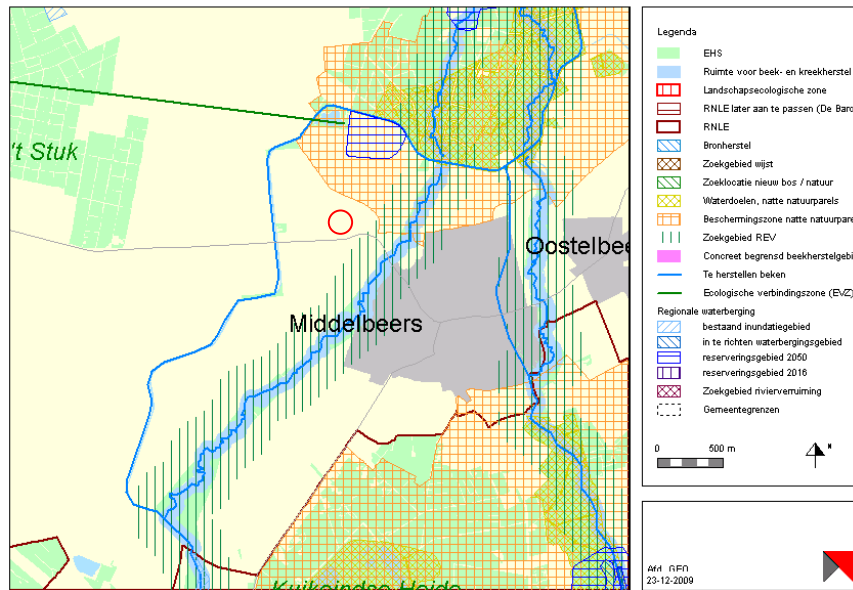
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden. De **Interimstructuurvisie** komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen. De **Paraplunota** bevat de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

Onderhavig plangebied is gelegen in de AHS-landbouw. In de AHS-landbouw krijgt de aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie volop de ruimte. De ontwikkeling van toerisme en recreatie moet zich echter wel verdragen met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw en met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische belangen en waarden. Dit betekent dat nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven en

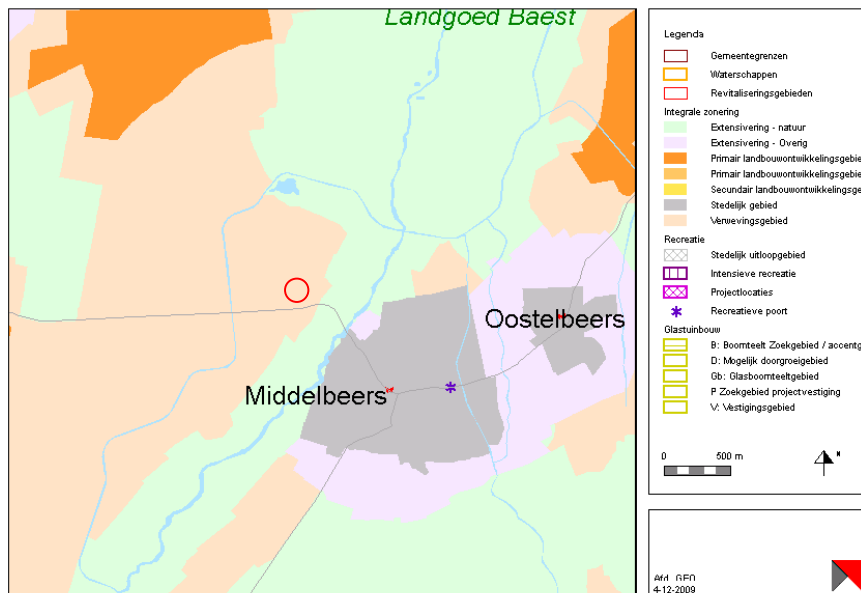
bezoekersintensieve dagrecreatiepunten in ieder geval niet zijn toegestaan in de landbouwontwikkelingsgebieden met accent intensieve veehouderij, die zijn aangewezen in het kader van het project Revitalisering Landelijk Gebied.

Bij de ontwikkelingsmogelijkheden van recreatie moet rekening worden gehouden met de uitgangspunten zoals bepaald in de Wet geurhinder veehouderijen.

Het initiatief is niet in strijd met doelstelling uit de Paraplunota en de Interimstructuurvisie.



Reconstructiekaart 'Omgevingskwaliteit'



Reconstructiekaart 'Sociale en economische vitaliteit'

Reconstructieplan 'Beerze-Reusel'

Het reconstructieplan Beerze-Reusel is op 22 april 2005 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en op 29 juli 2006 goedgekeurd door het Rijk. In 2007 heeft op het reconstructieplan een correctieve herziening plaats gevonden, welke op 27 juni 2008 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en op 12 augustus 2008 is goedgekeurd door het Rijk.

Door Raad van State is in 2007 uitspraak gedaan over de rechtstreekse doorwerking van het reconstructieplan naar bestemmingsplannen. Ondanks deze uitspraak blijft het reconstructieplan richtinggevend voor ontwikkelingen die spelen in het reconstructiegebied Beerze-Reusel.

Op de plankaart 'Sociale en Economische Vitaliteit' is het plangebied gelegen in verwevingsgebied. In verwevingsgebied zijn de functies natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en landbouw met elkaar verweven. Het plangebied kent op de reconstructie- plankaart 'Omgevingskwaliteiten' geen bijzonderheden.

In het reconstructiegebied Beerze-Reusel wil men ruimte bieden voor versterking en verdere ontwikkeling van (kleinschalige) dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Deze moeten wel voldoende opleveren in economische zin. Hierdoor kan de continuïteit van de voorziening worden gegarandeerd. Interessant is een koppeling van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Nieuwe vormen van (kleinschalige) verblijfsrecreatie zijn welkom. Met het initiatief wordt hier invulling aan gegeven.

In het reconstructieplan wordt voorgesteld om twee recreatieve poorten te ontwikkelen in Oirschot. Voorgesteld wordt om één poort te ontwikkelen in Middelbeers of Oostelbeers en één poort in de kern van Oirschot. Recreatieve poorten bieden toegang tot een natuur- en bosgebied met ruime parkeermogelijkheden, een horecavoorziening en informatie over het gebied. De gemeente Oirschot heeft er voor gekozen om niet twee grote recreatieve poorten te ontwikkelen maar een aantal kleine 'toeristen-poorten' waarvan er één binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

Het initiatief is niet strijdig met reconstructiedoelstellingen.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus Oirschot

Het plangebied valt binnen het landschapstype 'jonge heideontginning'. In deze gebieden staat het behoud van optimale agrarische productieomstandigheden voorop. Het plangebied is gelegen aan een waardevolle laan. Bij de uitwerking van het initiatief is er rekening mee gehouden dat er geen invloed is op de agrarische productieomstandigheden in het gebied. Binnen het landschapstype 'jonge heideontginning' heeft de gemeente Oirschot geen nader genoemde doelstellingen op het gebied van verdergaande recreatieve ontwikkelingen.

Integrale visie Toerisme-Recreatie Gemeente Oirschot

In de ' Integrale visie Toerisme-Recreatie heeft op de kaart ' Ruimtelijke toeristische recreatieve visie Oirschot' het plangebied de aanduiding 'recreatieve ontwikkeling in overig landelijk gebied'. Het toerisme in de zone "overig landelijk gebied" is gericht op het beleven van het platteland en de landbouw. In vergelijking tot de kansrijk extensief recreatieve gebieden, is toerisme in deze zone voornamelijk een nevensgeschikte economische activiteit. Nieuwe kleinschalige extensieve dag- en

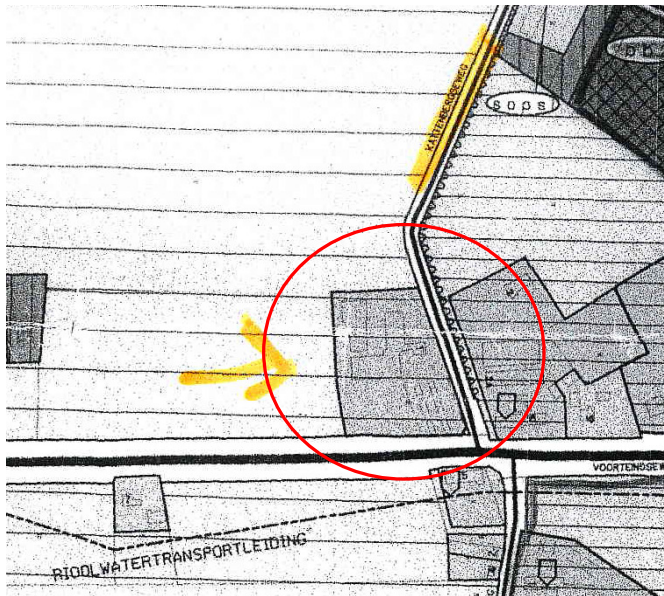
verblijfsrecreatieve ontwikkelingen zijn dus mogelijk als nevenactiviteit, evenals kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen. Voorwaarde voor nieuwe voorzieningen is dat zij een bijdrage leveren aan de diversiteit en kwaliteit van het toeristisch recreatief aanbod. Uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie wordt toegestaan, mits uitbreiding noodzakelijk is voor het bedrijf. Het maximum aantal standplaatsen op een minicamping is 25.

Het initiatief is gericht op het beleven van het platteland en de landbouw en sluit hiermee aan bij de Integrale visie Toerisme-Recreatie Gemeente Oirschot.

Bestemmingsplan Buitengebied 2000

Voor de betreffende gronden zijn het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld dd. 17 oktober 2000) en het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening 2003' (vastgesteld dd. 19 januari 2004) vigerend.

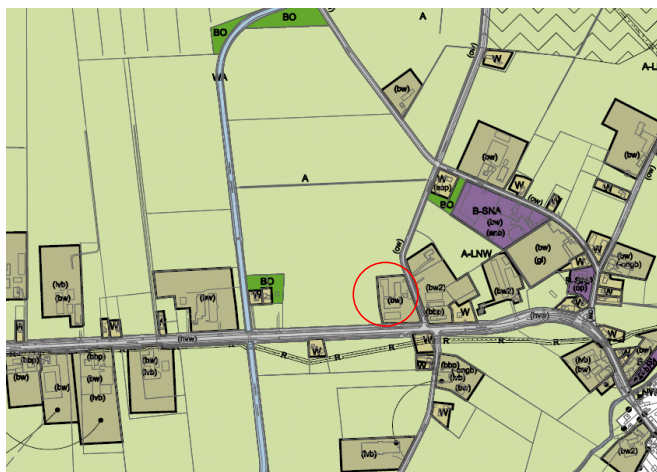
In dit bestemmingsplan is aan het perceel aan de Kattenbergseweg 1 de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Het vigerende bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden voor het initiatief.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Oirschot

Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van januari 2008 is het perceel aan de Kattenbergseweg 1 de bestemming 'Agrarisch' toegekend met de nadere aanduiding 'bedrijfswooning'. Op de zonekaart ligt het perceel in verweingsgebied. Het voorontwerp bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden voor het initiatief.



Uitsnede plankaart voorontwerpbestemmingsplan

5. Ruimtelijke aspecten

5.1 Stedenbouw

Alle ontwikkelingen vinden plaats in bestaande gebouwen.

5.2 Landschappelijke inpassing

Alle ontwikkelingen vinden plaats binnen bestaande gebouwen waardoor de locatie uiterlijk weinig verandert. Om de aantrekkelijkheid van het bedrijf te vergroten ten behoeve van de toeristenpoort worden bomen geplant rondom het terras en de minicamping.

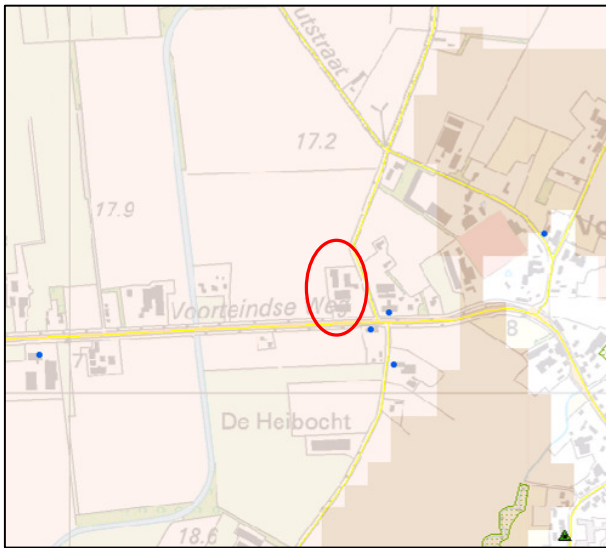


Terras

Minicamping

Luchtfoto bouwblok

5.3 Archeologie en cultuurhistorie



Cultuurhistorische en archeologische waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Het plangebied is gelegen in een gebied waar de indicatieve archeologische waarde laag is. De Kattenbergseweg en de Voorteindse Weg hebben een redelijke hoge historisch geografische waarde.

Het initiatief is niet van invloed op de cultuurhistorische en archeologische waarden binnen het plangebied.

6. Milieuaspecten

6.1 Bodemkwaliteit

In het plangebied worden geen bouwwerken opgericht of grondwerkzaamheden uitgevoerd. De voorzieningen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing.

6.2 Relatie Wet geluidhinder

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in een bestaand gebouw een zichtstal en een kleinschalige 'horecavoorziening' gerealiseerd. Bovendien worden Bed&Breakfast kamers gerealiseerd. Deze voorzieningen zijn geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Dit geldt ook voor de andere voorzieningen.

6.3 Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteiteisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Op het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' is de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' gebaseerd. Deze regeling geeft regels over de wijze waarop het begrip 'niet in betekende mate' inhoud moet worden gegeven. De hoofdregel is dat het initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt indien door het initiatief de 1% grens (van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM10 of NO2 40 µg/m³, dus 0,4 µg/m³) niet wordt overschreden. In de regeling zijn voorts categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij in 'niet in betekende mate' bijdragen.

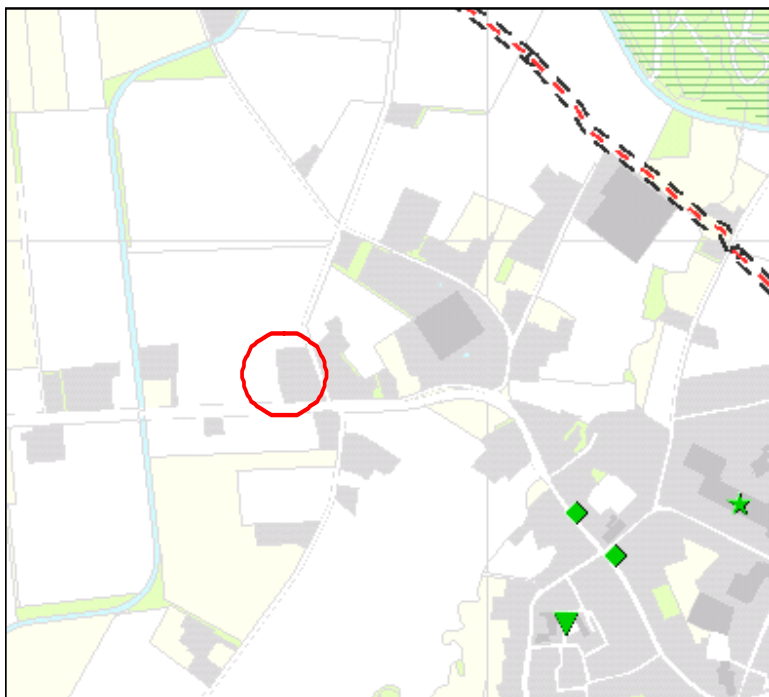
Het initiatief betreft de realisatie van een toeristen-poort, een zichtstal, B&B kamers, uitbreiding van de mini-camping van 15 naar 25 staanplaatsen en een caravanstalling/caravanstalling. Het aantal bezoekers wat extra naar het plangebied komt door het initiatief zal niet groter worden dan gemiddeld 20 bezoekers per dag. Wegens de kleinschaligheid van voorliggende ontwikkeling en de beperkte verkeersaantrekkende werking draagt het initiatief niet in betekende mate bij.

Het initiatief is te vergelijken met de 'niet in betekende mate'-categorie 'woningbouwlocaties'. De grens voor deze categorie ligt bij 500 woningen. Derhalve hoeft geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

6.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Uit de risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat in de buurt van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Ook uit gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

6.5 Hinderlijke bedrijvigheid

In en in de omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling.

6.6 Wet geurhinder en veehouderij

Door Van Dun Advies uit Ulicoten is een geuronderzoek uitgevoerd ten behoeve van de onderbouwing van de recreatieve ontwikkelingen op het agrarische bedrijf van de familie Wilborts. De berekening is uitgevoerd op 3 rekenpunten op het bedrijf van de familie Wilborts (Kattenbergseweg 1 te Middelbeers). De punten zijn gelegen ter plaatse van de woning, de dichtstbijzijnde Bed & Breakfast-locatie en het terras.

Met behulp van Web-BVB is de achtergrondconcentratie berekend op deze punten. De berekening is uitgevoerd met alle veehouderijbedrijven in een straal van 2 kilometer rondom de locatie. Bij deze berekening is de geuremissie van het eigen bedrijf niet meegenomen. De voorgrondconcentratie is berekend vanuit het bedrijf aan de overzijde van de weg (Voorteindseweg 18).

De belasting op de rekenpunten is in onderstaande tabel weergegeven:

	X-coördinaat	Y-coördinaat	Achtergrondconcentratie	Voorgrondconcentratie
Woning	144 629	387 236	16,909	10,805
Bed&Breakfast	144 613	387 261	13,111	8,024
Borenterras	144 627	387 268	14,310	10,808

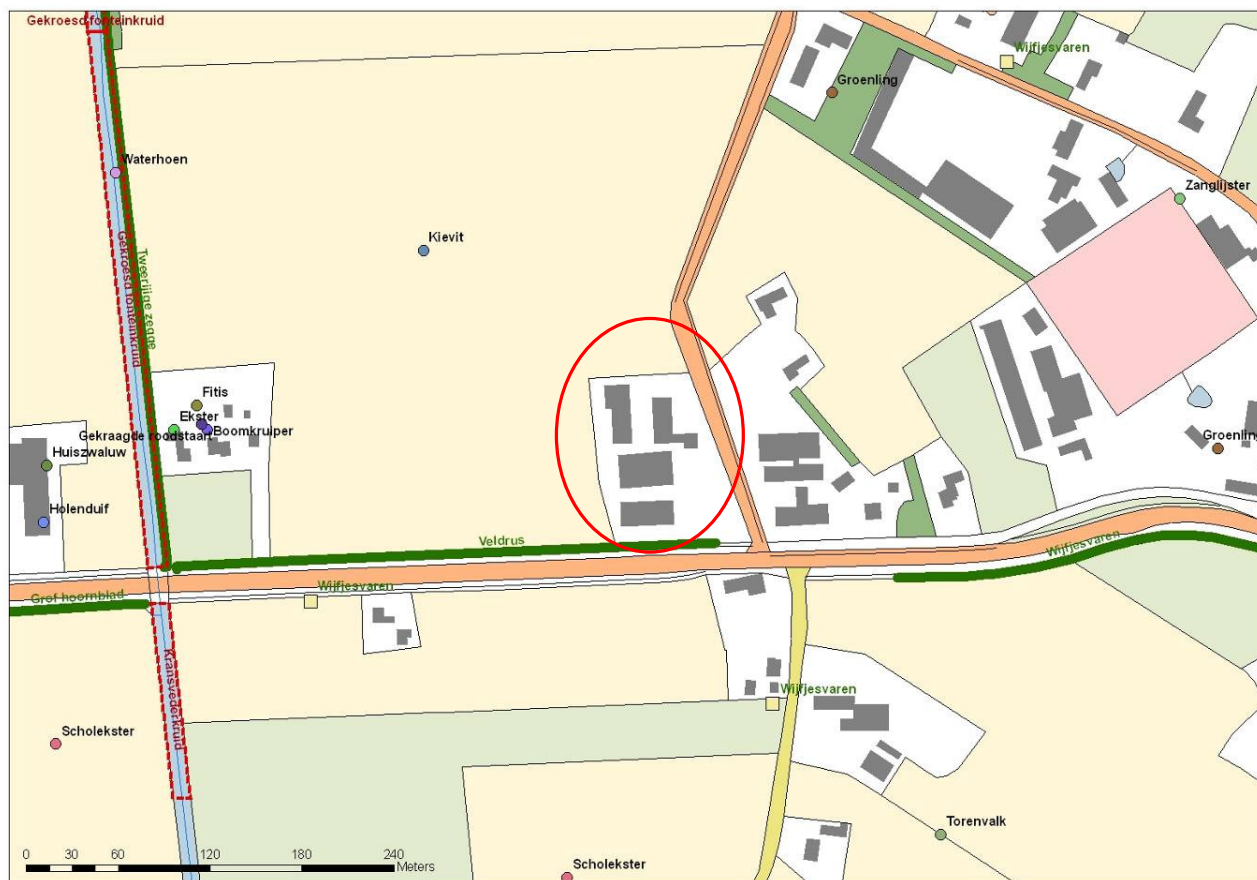
Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is, indien deze tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In dit geval bedraagt de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting is derhalve bepalend voor de geurhinder.

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Voor onderhavig locatie is het percentage geurgehinderde bij een voorgrondbelasting van 10,8 circa 21%. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria:

Milieukwaliteit	Geurgehinderden (%)
Zeer goed	< 5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

De milieukwaliteit ter hoogte van de Bed & Breakfast en het terras is niet meer dan de milieukwaliteit ter hoogte van de woning. De nevenactiviteiten hebben geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Een aantal van de nevenactiviteiten zijn volgens de Wgv (Wet geurhinder en veehouderij) geen geurgevoelige objecten. Het terras en de zichtstal zijn geen gebouwen voor menselijk verblijf en kan niet worden gebruikt voor bewoning door mensen.

De Bed&Breakfast is wel een geurgevoelig object volgens de Wgv. Ter plaatsen van de Bed & Breakfast is de concentratie lager dan ter plaatse van de woning. Daarnaast is er reeds een hogere geurbelasting van het eigen bedrijf aanwezig. De bezoekers van de Bed & Breakfast kiezen er voor om te overnachten op een agrarisch bedrijf. Zij zijn op de hoogte van de aanwezige dieren en de daarbij behorende geur.



Gegevens flora, fauna en broedvogelinventarisatie door Provincie Noord Brabant 1999-2007

6.7 Natuur en ecologie

Soortenbescherming (Flora- en faunawet)

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsregels met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsregels van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van ontheffing op grond van de wet. Voor zover deze ontheffing niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsregels ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige bestemmingsplan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van mogelijke ontwikkelingen niet in de weg staat. Dit is het geval als ingrepen nodig zijn waarvoor ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet niet zal worden verkregen. In dat geval is de ontwikkeling vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is onderzocht of er beschermde soorten planten en dieren aanwezig zijn en wat de effecten zijn van de voorgestelde ruimtelijke ingreep. Middels een quick scan op basis van inventarisatiegegevens van de Provincie Noord-Brabant, een globaal rapport van het Natuurloket en een oriënterend veldbezoek zijn de volgende beschermde soorten in het projectgebied te verwachten. De gebruikte inventarisatiegegevens zijn soms verouderd. Omdat binnen het plangebied de afgelopen 20 jaar altijd landbouw heeft plaatsgevonden kan er van uitgegaan worden dat er zich geen nieuwe soorten gevestigd hebben binnen het plangebied.

Tabel 6.7 Te verwachten beschermde soorten

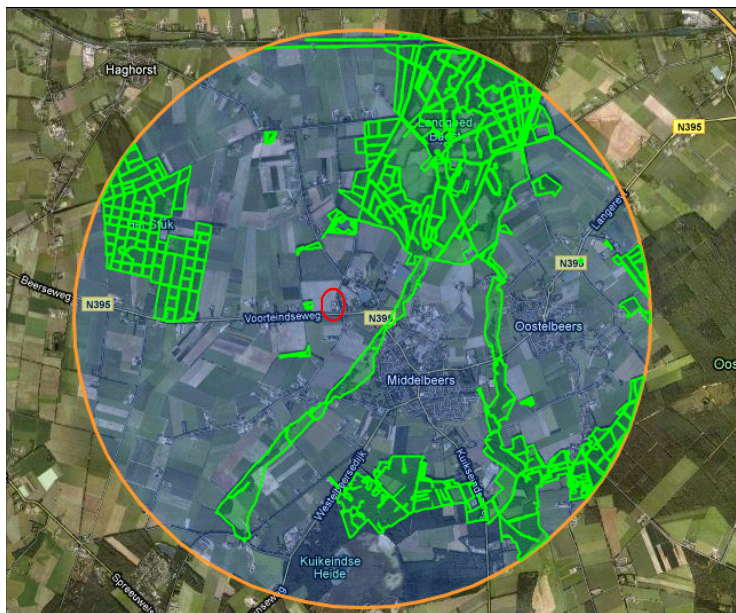
Categorie	Te verwachten beschermde soorten
Flora	Op projectlocatie: Veldrus (2000)
Vogels	In omgeving van projectlocatie: Kievit (1999)
Zoogdieren	Te verwachten algemene soorten: Mol, Egel, Huisspitsmuis, Bosspitsmuis, Dwergspitsmuis, Bosmuis en Veldmuis
Vleermuizen	Geen gegevens bekend
Amfibieën, reptielen en vissen	Te verwachte soorten: Bruine kikker en Gewone pad
Vlinders, libellen en andere ongewervelden	Geen gegevens bekend

Inventarisatiegegevens Provincie Noord Brabant

Zoals blijkt uit inventariserend onderzoek is de huidige natuurwaarde van het plangebied vermoedelijk vanwege het gangbare agrarische gebruik van de gronden, laag.

Gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet)

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van een ontwikkeling in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet zal kunnen worden verkregen. De Natuurbeschermingswet 1998 houdt – in hoofdzaak – het volgende in. De minister van LNV gaat over tot aanwijzing van gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn (de zogenoemde Natura 2000- gebieden).



Kaart EHS gebieden ministerie van LNV



Kaart Natura 2000 gebieden Ministerie van LNV

In een aanwijzingsbesluit wordt de instandhoudingdoelstelling voor een bepaalde soort of habitatype bepaald. Hiertoe behoren in ieder geval de instandhouding van natuurlijke leefgebieden van beschermde vogelsoorten (Vogelrichtlijngebieden) en de instandhouding van natuurlijke habitats of populaties van kenmerkende soorten van deze habitattypen (Habitatrichtlijngebieden). De instandhoudingdoelstelling kan echter ook betrekking hebben op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurschoon of natuurwetenschappelijke waarden. Vervolgens wordt voor het betreffende natuurgebied een beheerplan opgesteld.

In dit kader is het van belang om te onderzoeken of het plangebied is gelegen nabij (in de invloedssfeer van) een Natura 2000 gebied. Op naastgelegen kaart van het Ministerie van LNV is te zien dat in de buurt van het plangebied twee watergangen liggen die onderdeel uitmaken van Natura 2000 gebied Kempenland West: het omleidingskanaal De Beerze en de Grote Beerze. De ontwikkeling van de recreatieve nevenactiviteiten op het agrarische bedrijf hebben echter een positief effect op het Natura 2000 gebied omdat door de inkomsten uit de nevenactiviteiten de geitenhouderij niet hoeft te intensiveren. Een vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet lijkt niet noodzakelijk.

Op 200 meter afstand aan de westzijde van het plangebied ligt een bosje wat onderdeel uitmaakt van de EHS. Ook het beekdal van De Beerze ten oosten van het plangebied maakt onderdeel uit van de EHS. Het plangebied is tevens gelegen in Nationaal Landschap 't Groene Woud. Ook op deze EHS gebieden en het Nationaal Landschap heeft het initiatief geen negatief effect. West.

6.8 Water

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van Waterschap De Dommel is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, met name in perioden van regenval, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Eén van de zaken die wordt nagestreefd, is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak). Nieuwe initiatieven dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving.

Om te zorgen dat de waardevolle elementen in Oirschot behouden blijven, de kwaliteit van het water verbetert en het watersysteem op orde blijft, heeft de gemeente Oirschot met de waterpartners een waterplan opgesteld. Het waterplan komt tot de volgende voorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- afkoppelen van verhard oppervlak en water zo lang mogelijk vasthouden;
- gebruik van materialen die het water niet verontreinigen.

Het initiatief brengt geen extra verharding met zich mee omdat alles in bestaande gebouwen wordt gerealiseerd.

6.9 Kabels en leidingen

Voor de bouw van de berging wordt een Klic-melding gedaan.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De toeristen-poort, de B&B kamers, de zichtstal en de uitbreiding van de mini-camping brengen een kleine stroom extra gasten met zich mee. De burens worden hier op tijd persoonlijk over geïnformeerd.

De toeristen-poort wordt ontwikkeld op het geitenbedrijf van de familie Wilborts. Door ontwikkeling van de toeristen-poort zullen veel mensen het geitenbedrijf gaan bezoeken. De kans op Q-koorts besmetting is op het bedrijf van de familie Wilborts echter vrijwel uitgesloten omdat het een geitenopfokbedrijf betreft waar de geiten niet aflammeren. De Q koorts bacterie verspreidt zich namelijk tijdens het aflammeren.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan, zullen voor de gemeente Oirschot geen negatieve financiële gevolgen hebben. Alle kosten van het plan, bestaande uit de realisatie van een zichtstal, horecavoorziening en B&B kamers en de landschappelijke inpassing, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemers zijn bereid een planschadeovereenkomst te sluiten met de gemeente Oirschot.

8. Vertaling initiatief in ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oirschot

Uitgangspunten ontwerp bestemmingplan buitengebied

Minicamping 25 standplaatsen

Caravanstalling en statische opslag, 400m²

Zichtstal/horecavoorziening, 115m²

Terras, 165m²

Bed&Breakfastvoorzieningen van 150m²