

Gemeente Oirschot

Ruimtelijke onderbouwing

Krukkerd 7 te Oirschot



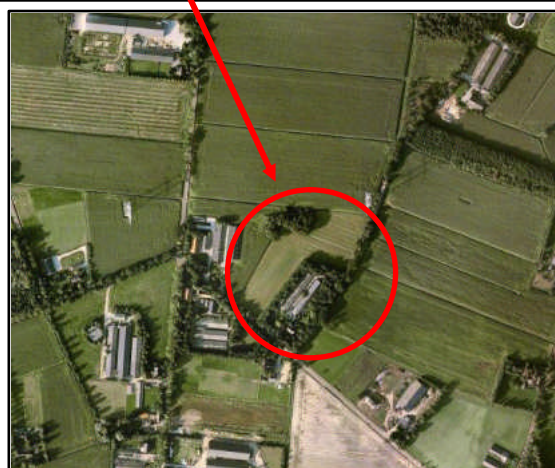
werknummer:	98117-060
opdrachtgever:	van Dun Advies b.v.
datum:	september 2008, aangepast februari 2009
projectverantwoordelijke:	C.A.G. van der Heijden

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT.....	6
2.1. Huidige situatie	6
2.2. Toekomstige situatie.....	8
3. BELEID	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.2. Provinciaal beleid	10
3.2.1. Interim structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening.....	10
3.2.2. Reconstructieplan Beerze Reusel, april 2005	14
3.3. Gemeentelijk beleid	16
3.3.1. Vigerende bestemmingsplannen	16
3.3.2. Kaderstellende discussienota "bestemmingsplan buitengebied" Oirschot	18
3.3.3. Voorontwerpbestemmingsplan	19
3.3.4. StructuurvisiePlus Oirschot.....	25
4. RELEVANTE ASPECTEN	28
4.1. Natuur.....	28
4.1.1. Vogel- en Habitatrichtlijn	28
4.1.2. Natuurbeschermingswetgebied	28
4.1.3. Flora- en Faunawet	29
4.2. Landschappelijke inpassing	31
4.3. Water.....	33
4.4. Milieu	38
4.4.1. Geuruitstoot.....	38
4.4.2. Ammoniak	38
4.4.3. Luchtkwaliteit	39
4.5. Cultuurhistorie en archeologie.....	40
4.6. Bodem	41
4.7. Kabels en leidingen	41
4.8. AAB-Advies.....	41
5. TOETSING EN MOTIVERING.....	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Effecten en afweging	43
5.3. Integrale afweging	44
Bijlagen.....	46
Bijlage 1: schets vleeskuikenstal	46
Bijlage 2: retentievoorziening	47
Bijlage 3: AAB-advies.....	48



Figuur: 1 kaart met aanduiding projectlocatie



1. INLEIDING

De heer J. van de Schoot, woonachtig aan de Krukkerd 7 te Oirschot (gemeente Oirschot) is voornemens om het agrarisch bedrijf uit te breiden en te vergroten met een vleeskuikenstal. Het perceel waar de beoogde ontwikkeling plaats dient te vinden staat kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie L, nummer 448 en 635.

Momenteel zijn op het perceel een bedrijfswoning, twee vleeskuikenstallen en twee machine bergingen aanwezig. De nieuwe vleeskuikenstal wordt ten westen van de twee bestaande slachtkuikenstallen gerealiseerd binnen het momenteel vigerende bouwblok. In 2006 is een aanvraag voor een milieuvergunning krachtens de Wet Milieubeheer ingediend voor de realisering van een vleeskuikenstal ten noorden van het perceel. Inmiddels is deze aanvraag ingetrokken en is een nieuwe aanvraag ingediend voor een vleeskuikenstal ten westen van het perceel. De nieuwe aanvraag verschilt alleen van locatie wat betreft de aanvraag in 2006.

De eerdere ruimtelijke onderbouwing was gebaseerd op de aanvraag zoals ingediend in 2006. De huidige ruimtelijke onderbouwing, die aangepast is, is gebaseerd op de milieuvergunning aanvraag zoals onlangs bij uw gemeente is ingediend en de overige toekomstplannen.

De nieuwe aanvraag milieuvergunning past binnen het bouwblok zoals voorgesteld in het voorontwerpbestemmingsplan. De heer van de Schoot is voornemens om zijn bedrijf verder te blijven ontwikkelen. Na de realisering van de aangevraagde vleeskuikenstal wordt beoogd opnieuw een vleeskuikenstal naast de aangevraagde stal te realiseren. Deze plannen passen echter niet binnen het bouwblok zoals voorgesteld in het voorontwerpbestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, Correctieve herziening 2003" is aan de locatie Krukkerd 7 te Oirschot 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" en "intensieve veehouderij". Uitsluitend binnen het agrarisch bouwblok die in het bestemmingsplan is aangewezen mogen agrarische bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. De beoogde vleeskuikenstal is binnen het vigerende bouwblok niet te verwezenlijken.

De in het voorontwerpbestemmingsplan gesitueerde bouwblok is niet wenselijk voor de beoogde bedrijfsplannen van de heer van de Schoot. De nieuw te bouwen vleeskuikenstal zou buiten het bouwblok gesitueerd worden. Middels een vormverandering kan de vleeskuikenstal binnen het bouwblok worden gerealiseerd. De vormverandering zorgt enkel voor een optimale benutting van het bouwblok, waarbij het bouwblok dus doelmatiger wordt ingericht.

De gemeente Oirschot heeft aangegeven in principe positief tegenover het bouwplan te staan als de uitbreiding van het bedrijf planologisch aanvaardbaar is. Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied geeft de mogelijkheid om medewerking te verlenen van vormverandering van het agrarisch bouwblok.

Uit gevoerd overleg met gemeente Oirschot blijkt dat initiatiefnemer in de gelegenheid wordt gesteld een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren ter ondersteuning van zijn verzoek. Deze ruimtelijke onderbouwing beoogt aan te tonen

dat het verzoek uit planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Onderhavige rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de vormverandering van het bouwblok van het agrarisch bedrijf op de locatie Krukkerd 7 te Oirschot.

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.

Oirschot

Oirschot is de hoofdkern van de gemeente Oirschot. Oirschot wordt omringd door een oud agrarisch cultuurgebied met enkele interessante buurtschappen en langgevelboerderijen, maar verder naar het noorden vindt men het landschapsreservaat De Mortelen, bestaande uit loofbos afgewisseld met stukjes cultuurland. Ten zuiden van Oirschot loopt het Wilhelminakanaal, waarlangs zich fraaie bermen en een fietspad bevinden. Daar weer ten zuiden van ligt kleinschalig bosgebied en enkele landgoederen, zoals 's-Heerenvijvers en Hemelrijken, terwijl zich ten zuiden daarvan de Oirschotse Heide bevindt, wat een veel droger terrein is met ook heide en stuifzand. Dit gebied is intensief in gebruik als militair oefenterrein, maar toegankelijk.

Agrarisch bedrijf de heer van de Schoot

Het agrarisch bedrijf van de heer van de Schoot is gelegen aan de noordwestelijke zijde op circa 2400 meter van de kern Oirschot en aan de noordoostelijke zijde op circa 1500 meter van de kern Spoordonk, aan de Krukkerd 7. Het agrarisch bedrijf heeft een oppervlakte van circa 2,7 hectare. Het bedrijfscomplex omvat een woonhuis, twee slachtkuikenstallen en twee machine bergingen. Het agrarisch bouwblok is momenteel 1,6 hectare groot.

Projectlocatie

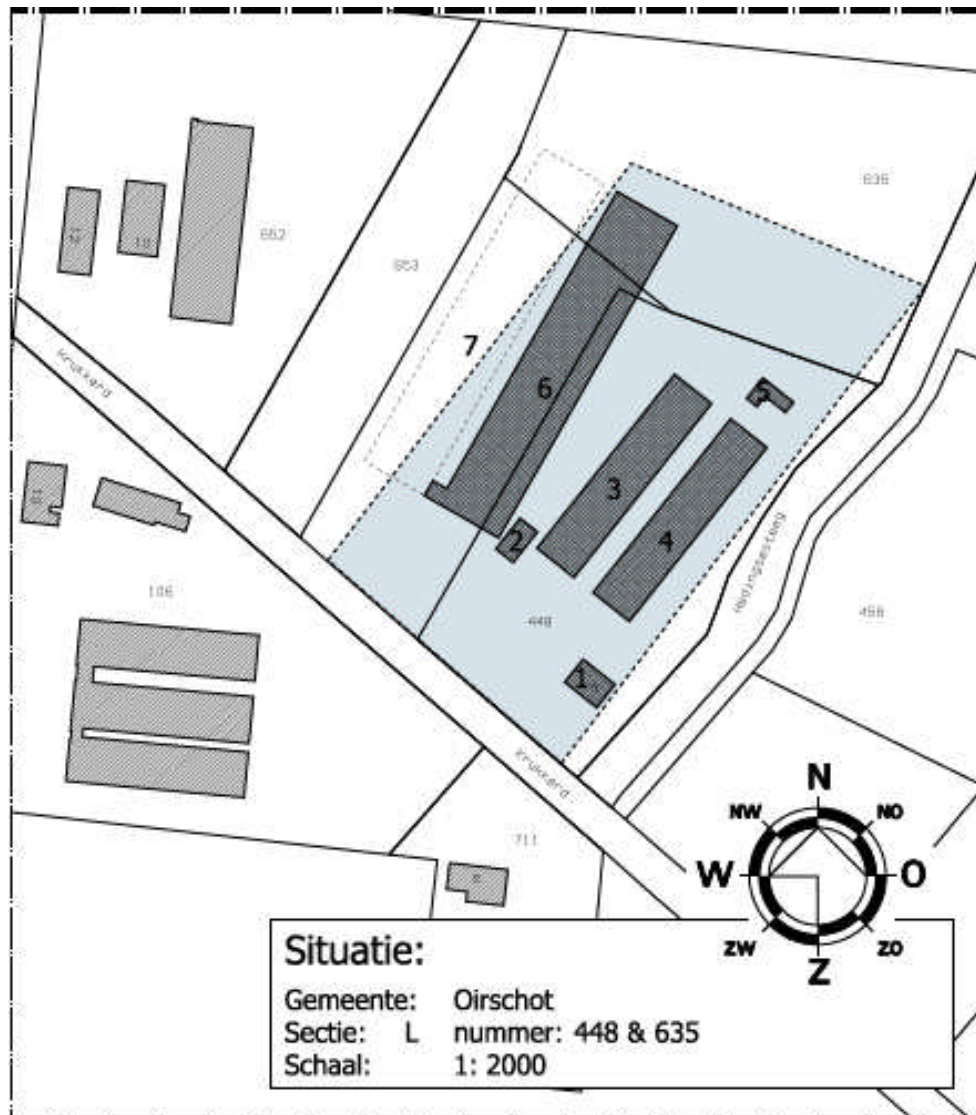
De projectlocatie is gelegen direct ten westen van het huidige agrarische bouwblok. Het terrein is momenteel in gebruik als akkerland.

Omgeving

De projectlocatie is gelegen in een in hoofdzaak open landbouwgebied (cultuurgrond en plaatselijke akkers). In de directe omgeving van het bedrijf zijn ondermeer diverse verspreid liggende burgerwoningen gevestigd. Daarnaast bestaat de omgeving uit meerdere agrarische bebouwingen. Ten westen van de projectlocatie stroomt de rivier 'de Beerze' en ten noordoosten ligt het bosgebied 'De Mortelen en Heerenbeek'.

Ontsluiting en parkeren

De Krukkerd is aan de westzijde aangesloten op de Nieuwedijk en aan de oostzijde aan de Kampsesteeg en Polsdonken. Ten aanzien van parkeren zijn op eigen terrein drie parkeerplaatsen gerealiseerd



Bestaande situatie 1,6 ha

1. Woonhuis
 2. Machine berging
 3. Slachtkuikenstal
 4. Slachtkuikenstal
 5. Machine berging
 6. Nieuw te bouwen vleeskuikenstal
 7. Toekomstig te bouwen vleeskuikenstal
-  = bouwblok

Figuur: 2 bestaande situatie

2.2. Toekomstige situatie

Inleiding

De vleeskuikenstal wordt gerealiseerd aan de westzijde van het perceel naast de bestaande bedrijfsgebouwen. De bestaande bedrijfsgebouwen blijven gehandhaafd. De vleeskuikenstal valt buiten het agrarisch bouwblok in de bestemming "agrarisch gebied (AHS)" met ter plaatse de aanduidingen "agrarisch bouwblok" en "intensieve veehouderij".

Bouwblok

Het project bestaat in hoofdzaak uit de uitbreiding van het agrarisch bedrijf met een vleeskuikenstal. Hiervoor is een vormverandering van het agrarische bouwblok noodzakelijk. Zoals in figuur 3 waarneembaar is, valt de toekomstige uitbreiding buiten het huidige bouwblok. Het bestaande bouwblok heeft een omvang van 1,6 hectare. Om de beoogde uitbreiding te kunnen realiseren dient het bouwblok van vorm te veranderen, zodat het bouwblok doelmatiger wordt ingericht. Het bouwblok behoudt derhalve een oppervlakte 1,6 hectare. In figuur 3 is de ligging van het gewenste bouwblok weergegeven.

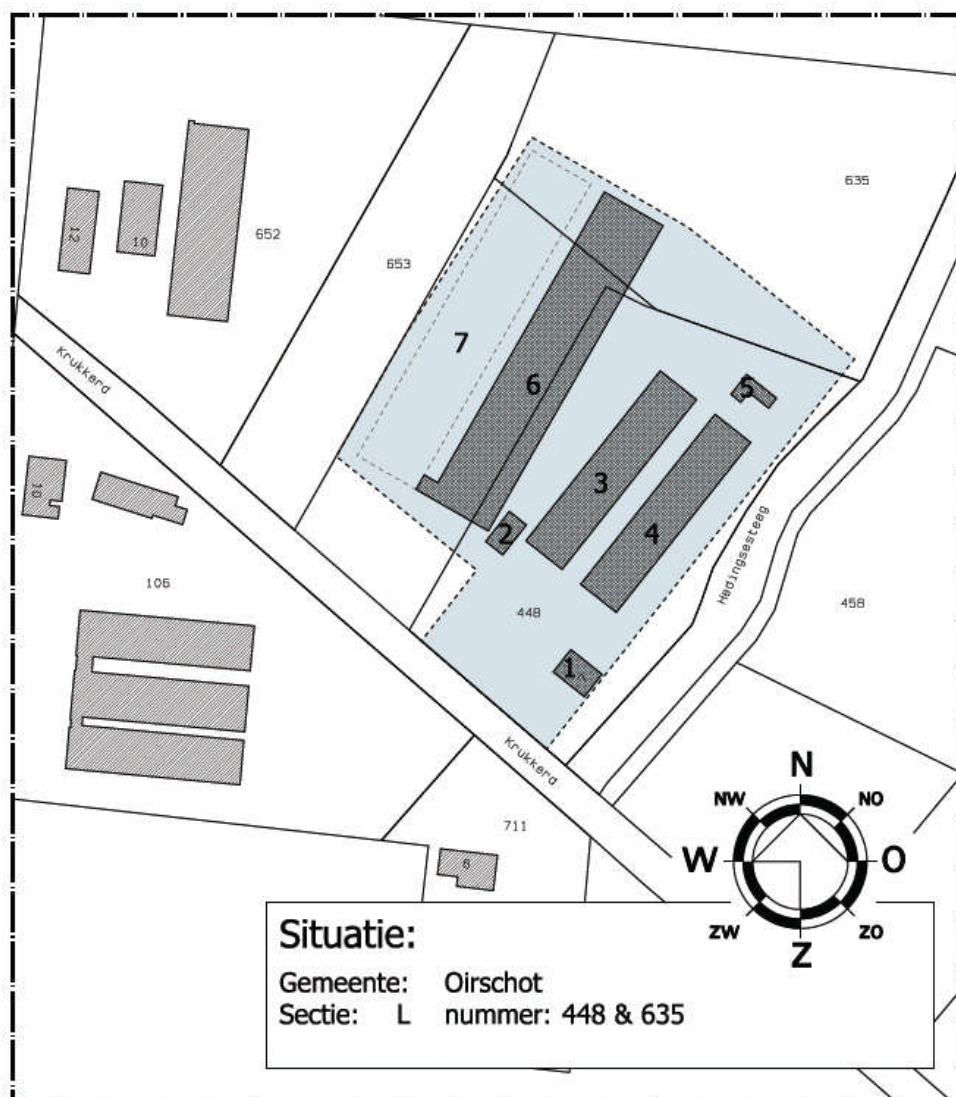
Vleeskuikenstal

In de nieuwe vleeskuikenstal, zoals op dit moment aangevraagd, worden in totaal 51.950 stuks vleeskuikens gehuisvest. De vleeskuikenstal op de projectlocatie is circa 110 meter lang en circa 26,3 meter breed ter plaatse van het voerhok en 21,3 meter aan de westzijde. De hoogte van de stal bedraagt 6,8 meter boven peil. De goothoogtes bedragen 2,60 meter. De oppervlakte van de stal is circa 2475 m². Zie bijlage 1 voor een plattegrond en doorsnede van de nieuwe vleeskuikenstal.

<u>Omschrijving</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Gevels	Beton prefab, geïsoleerd	Vzv steenstrips rood
Dakbedekking	Asbest vrije golfplaten	Antraciet
Platdag	Kunststof dakfolie	Grijs
Windveer	Asbest vrije hulpstukken	Antraciet
Deuren	40 mm multiplex	Donkergroen
Roldeur	Staal + coating	Donkergroen Ral 6009
Dakgoot	Zinken bakgoot	Grijs

Verkeer en parkeren

De projectlocatie is bereikbaar via de Krukkerd. Op het terrein zijn een drietal parkeerplaatsen gerealiseerd



Gewenste situatie 1,6 ha

1. Woonhuis
 2. Machine berging
 3. Slachtkuikenstal
 4. Slachtkuikenstal
 5. Machine berging
 6. Nieuw te bouwen vleeskuikenstal
 7. Toekomstig te bouwen vleeskuikenstal
-  = bouwblok

Figuur: 3 gewenste situatie

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 vierde principe van belang.

De paraplunota geeft de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de interimstructuurvisie. 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.

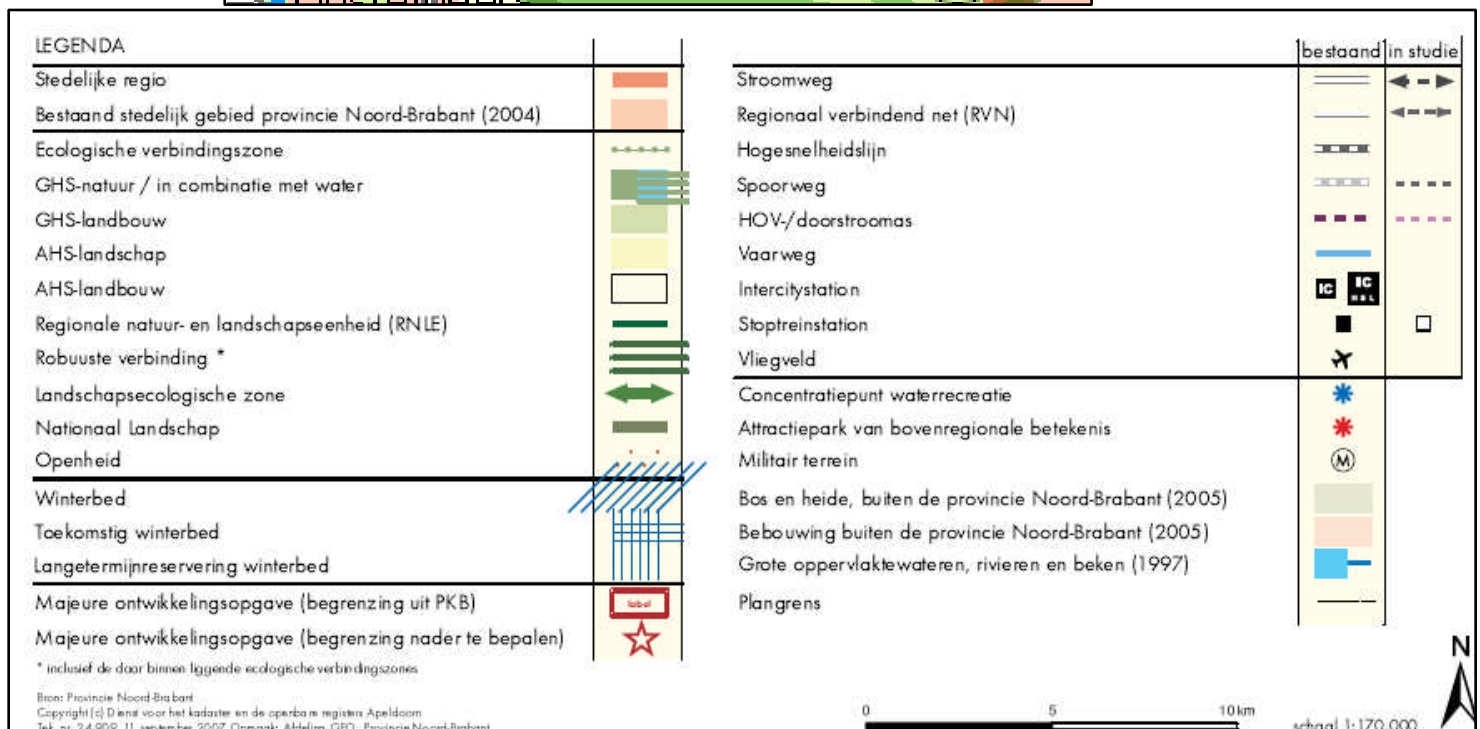
Het buitengebied blijft bestemd voor landbouw, natuur en recreatie. De laatste twee functies worden hierbij steeds belangrijker. Er vindt een zonering plaats met een groene hoofdstructuur (GHS) en een agrarische hoofdstructuur (AHS). De zoneringen zijn een belangrijk richtpunt voor revitalisering en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

Zonering

Het plangebied is gelegen binnen de AHS-landschap, subzone RNLE-landschapsdeel. De agrarische hoofdstructuur (AHS) omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. Onder RNLE-landschapsdeel vallen landbouwgronden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar tot een regionale natuur- en landschapseenheid worden gerekend vanwege hun ligging ten opzichte van belangrijke bos- en natuurgebieden. Daarnaast bevat deze subzone landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een RNLE. In het RNLE-landschapsdeel gaat het erom dat de ontwikkeling van natuur en landschap in de regionale eenheid als geheel wordt ondersteund.

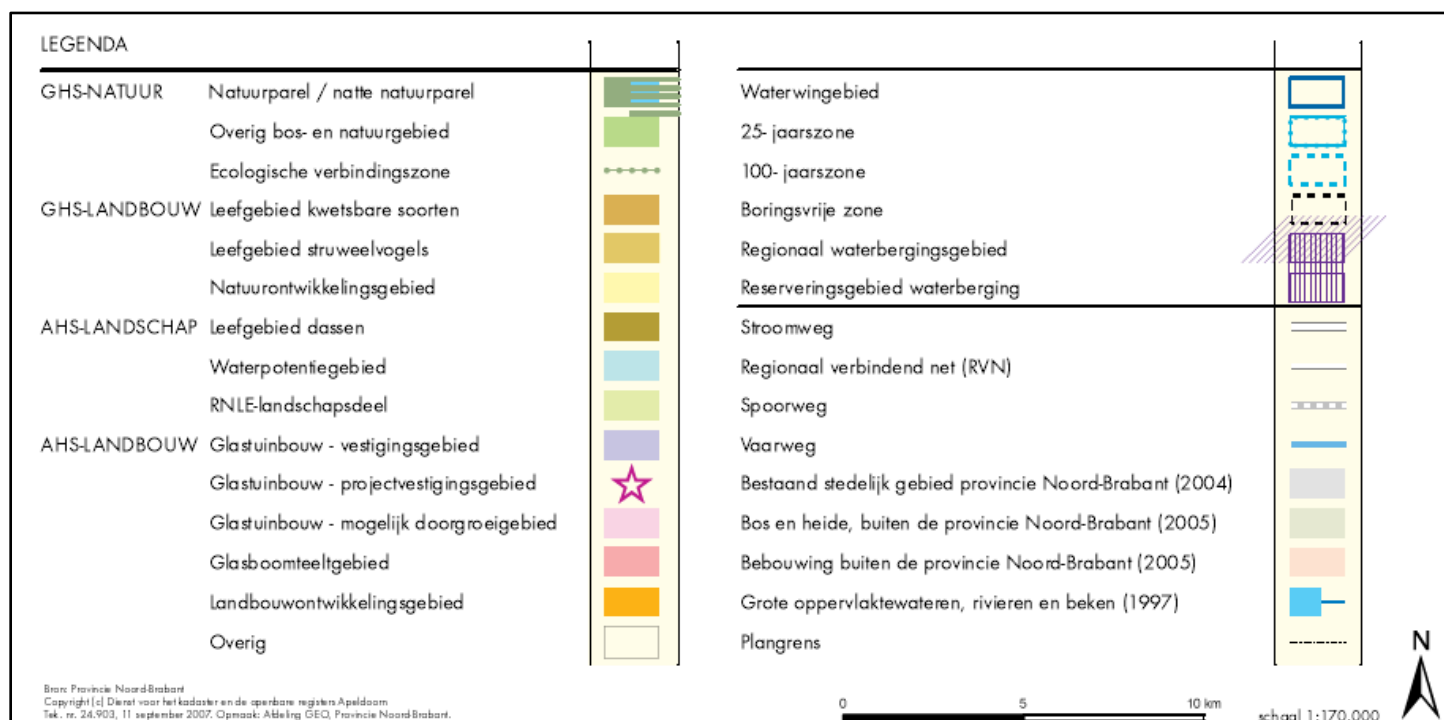
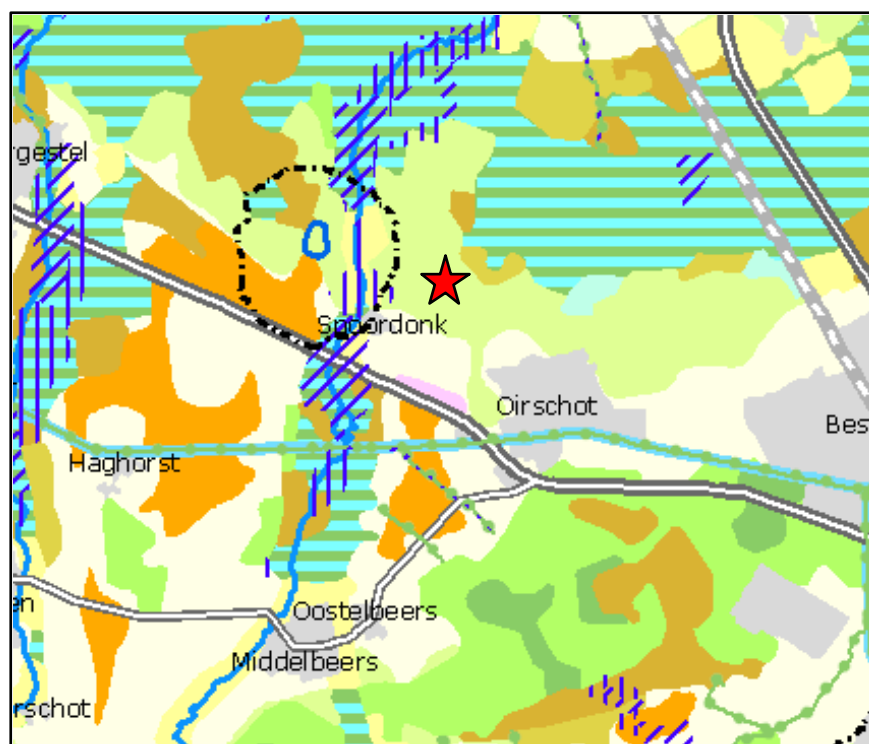
In de AHS-landschap is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uitgesloten. Binnen een agrarisch of een niet-agrarisch bouwblok in de AHS-landschap is omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. In de AHS-landschap mogen grondgebonden bedrijven en overige niet-grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderijen) hun bouwblok in beginsel uitbreiden met 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn.

Het beleid van de provincie zoals neergelegd in de nieuwe structuurvisie en de paraplunota RO vormt geen belemmering voor het uitvoeren van de beoogde vormverandering van het bouwblok.



★ Projectlocatie

Figuur: 4 fragment interimstructuurvisie



★ Projectlocatie

Figuur: 5 fragment paraplunota

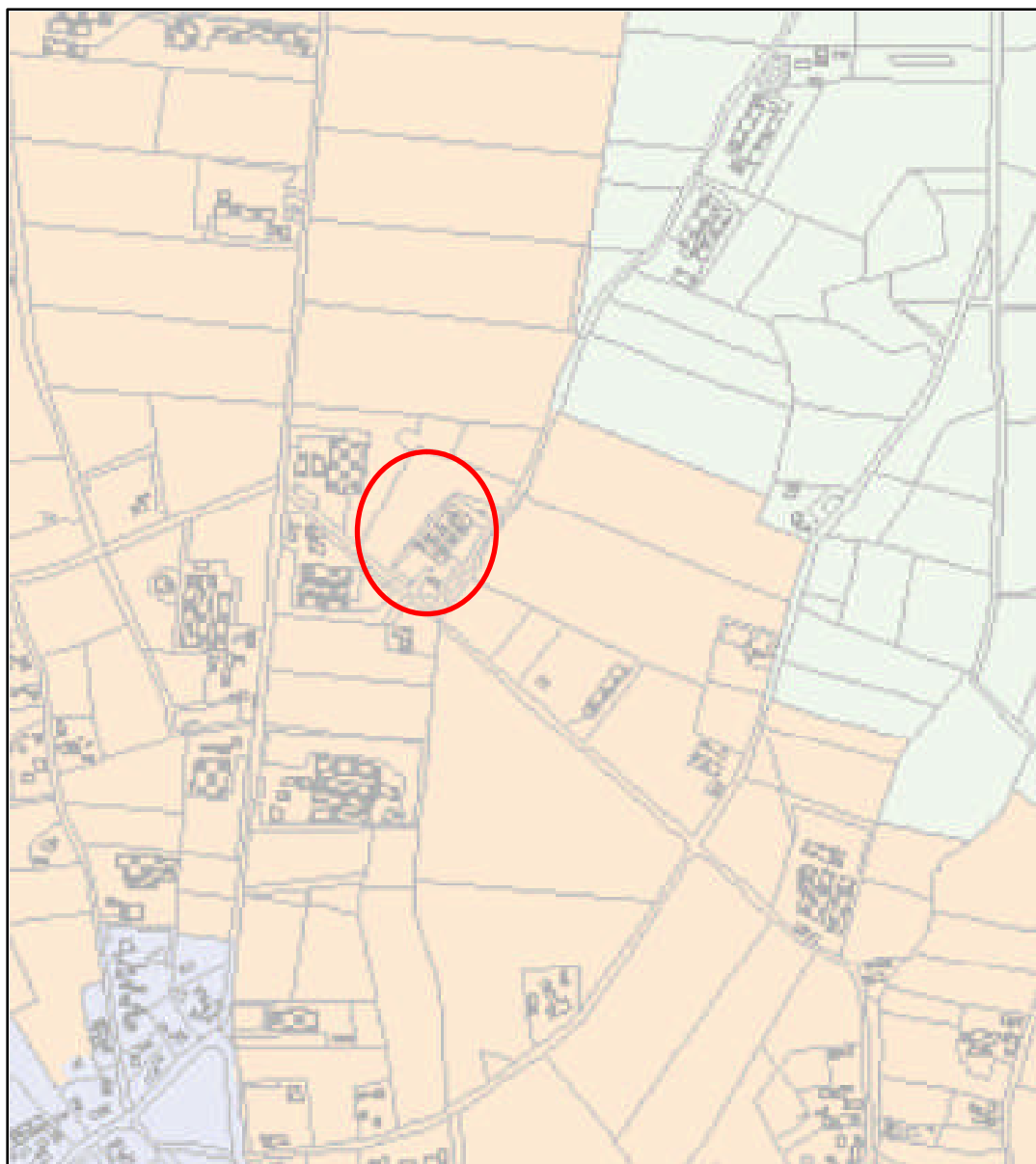
3.2.2. Reconstructieplan Beerze Reusel, april 2005

Het reconstructieplan is opgesteld in het kader van de reconstructiewet, die beoogd om de sociaal-economische vitaliteit van het landelijke gebied te versterken, de omgevingskwaliteit te versterken en de veterinaire kwetsbaarheid te verminderen. Het belangrijkste onderdeel van het reconstructieplan is de integrale zoneringsplan, waarbij een indeling is gemaakt in drie gebieden: landbouwonwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringgebieden.

In ontwikkelingsgebieden krijgt de intensieve veehouderij het primaat. In verwevingsgebieden bestaan de verschillende functies, landbouw, wonen en natuur naast elkaar. Het doel van de extensiveringgebieden is het terugdringen van de intensieve veehouderij bij natuurgebieden en woonkernen. In extensiveringgebieden is hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij dan ook niet toegestaan, voor bestaande bedrijven wordt een bouwblok "op maat benadering" toegepast.

De beoordeling of locaties of projectlocaties duurzaam zijn, dient door gemeenten in het kader van het bestemmingsplan of een projectbesluit te worden gemaakt.

De projectlocatie ligt, zoals blijkt uit de integrale zoneringskaart, binnen het "verwevingsgebied". In een verwevingsgebied is een uitbreiding van het bouwblok alleen mogelijk als er sprake is van een duurzame locatie. Aangezien onderhavig project geen uitbreiding van het agrarisch bouwblok betreft maar een vormverandering is een duurzaamheidstoets niet van toepassing. Relevante aspecten die van toepassing op de projectlocatie zijn ten aanzien van de reconstructiewet worden in hoofdstuk 4 uitvoerig beschreven.



Figuur: 6 fragment reconstructieplan

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 plangebied ligt zoals is weergegeven in figuur 7 in de hoofdbestemming "Agrarisch gebied (AHS)" met ter plaatse de aanduidingen "agrarisch bouwblok" en "intensieve veehouderij (ivh)".

Agrarisch gebied

De gronden die als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

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

Op gronden van deze bestemming mag niet worden gebouwd. De te bouwen vleeskuikenstal valt buiten het agrarische bouwblok in de bestemming "agrarisch gebied".

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 een agrarisch bedrijf toegestaan. De te realiseren vleeskuikenstal valt buiten het agrarische bouwblok en kan op grond daarvan niet worden gebouwd.

Vormverandering agrarisch bouwblok

Vergroting en/of vormverandering van het agrarisch bouwblok is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid, geregeld in artikel 3.5.1. van het voorontwerpbestemmingsplan. 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 bestemming "agrarisch gebied" genoemde 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 de voorschriften 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. Vergroting/vormverandering van agrarische bouwblokken, die op de kaart zijn aangeduid met "intensieve veehouderij (ivh)", is niet toegestaan.

Het project is, op basis van het huidige bestemmingsplan, niet mogelijk omdat de nieuw te bouwen vleeskuikenstal buiten het bouwblok valt en de projectlocatie een intensieve veehouderij betreft.

Agrarische bedrijfsgebouwen

De maatvoering van de gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het agrarisch bedrijf is als volgt:

- De goothoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- De nokhoogte hiervan niet meer mag bedragen dan 10 meter;
- Afstand zijdelings perceelgrens minimaal 5 meter;
- Dakhelling tussen de 12 en 45 graden ligt.

De nok- en goothoogtes van de nieuwe stal voldoen aan de bepalingen van het bestemmingsplan. De nok hoogte zal 6,8 meter bedragen en de goothoogtes 2,60 meter. De bebouwing wordt op meer dan 5 meter van de perceelgrens gerealiseerd en de dakhelling bedraagt 20 graden.



RENVOOI PLANKAART 1

Art.

BESTEMMINGEN

3



AGRARISCH GEBIED (AHS)

agrarisch bouwblok

g = gleestuinbouwbedrijf

tw = tevens timmerwerkplaats

- grens van het plan
- ★ intensieve veehouderij (ivh)
- beeldbepalend pand

Figuur: 7 ontwerpbestemmingsplankaart buitengebied, correctieve herziening 2003*

* na vaststelling is bouwblok anders opgenomen in het bestemmingsplan. Bouwblok kreeg dezelfde vorm als reeds opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan (zie paragraaf 3.3.3)

3.3.2. Kaderstellende discussienota "bestemmingsplan buitengebied" Oirschot

De belangrijkste reden voor het nieuwe bestemmingsplan is het Reconstructieplan Beer-ze 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 onze 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. 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.

Het buitengebied van de gemeente Oirschot valt binnen het Reconstructieplan Beerze Reusel. Daarin wordt het beleid voor intensieve veehouderijen aangegeven. Dit beleid schrijft duidelijk voor waar de mogelijkheden liggen ten aanzien van ontwikkeling van de intensieve veehouderij. De gemeente is verplicht dit beleid op te nemen in haar bestemmingsplannen. Voor wat betreft uitbreiding, nieuwvestiging en omschakeling wordt het beleid uit het Reconstructieplan één op één overgenomen (zie beleidskader in paragraaf 2.3.3).

Het beleid voor de intensieve veehouderij binnen het verwevingsgebied is als volgt:

- Nieuwvestiging op nieuwe bouwblokken is niet mogelijk;
- Hervestiging/ omschakeling van of naar intensieve veehouderij is toegestaan op bestaande agrarische bouwblokken en mits dit duurzame bedrijven/ locaties¹ betreft;
- Uitbreiding van intensieve veehouderijen op duurzame locaties is mogelijk tot maximaal 2,5 ha;
- Uitbreiding van (een) intensieve veehouderij(tak) is mogelijk om te moeten voldoen aan de wettelijke vereisten van dierwelzijn.

Met betrekking tot de projectlocatie is geen sprake van een nieuw vesting of een uitbreiding van een bouwblok. Het gaat op deze projectlocatie enkel om de

vormverandering van het bouwblok. De kaderstellende discussienota kan dus in dit opzicht buiten beschouwing worden gelaten verder is paragraaf 3.2.2 van toepassing.

3.3.3 Voorontwerpbestemmingsplan

Op 28 januari 2008 heeft het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voor zes weken ter inzage gelegen. Na de zomervakantie zal het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage komen te liggen. De planning is het ontwerpbestemmingsplan eind december 2008 vast te stellen door de Oirschotse gemeenteraad. Het plangebied ligt zoals is weergegeven in figuur 8 in de hoofdbestemming "Agrarisch gebied (AHS)" met ter plaatse de aanduiding "agrarisch bouwblok". Daarnaast ligt de projectlocatie in de deelbestemming "leiding-hoogspanning". Op de waardenkaart zoals op figuur 9 is weergegeven valt de locatie voor een deel in de aanduiding "openheid".

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 'bouwvlak';
- 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.

Op grond van de agrarische bestemming mag niet worden gebouwd. De te bouwen vleeskuikenstal valt buiten het agrarische bouwblok in de bestemming "agrarisch

gebied". Er is wel sprake van een intensieve veehouderij, maar deze is op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan niet zo benoemd.

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. De te bouwen vleeskuikenstal valt op dit moment buiten het agrarische bouwblok en kan op grond daarvan niet worden gebouwd.

Vormverandering agrarisch bouwblok

Op grond van artikel 3.7.3 van het voorontwerpbestemmingsplan kan het college van burgemeester en wethouders de bestemming "agrarisch" wijzigen ten behoeve van vormverandering van een agrarisch bouwvlak, met in acht neming van de procedurebepaling (artikel 40). De wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend toegepast worden onder de volgende voorwaarden:

- a. de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak;
- b. de vormverandering mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en het landschap in de omgeving;
- c. er dient een compacte vorm van het agrarisch bouwvlak te blijven bestaan waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven.

Toetsing

Ad a

De vormverandering leidt niet tot een vergroting van de oppervlakte van het agrarische bouwvlak. Er is enkel sprake van een doelmatigere indeling van het bouwblok.

Ad b

De vormverandering leidt niet tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en het landschap in de omgeving. Hier wordt in hoofdstuk 4 nader op ingegaan.

Ad c

Er is sprake van een compacte vorm en de nieuwe vorm volgt in grote lijnen de oude vorm van het bouwblok. Met als uitgangspunt dat het bouwblok doelmatiger en efficiënter wordt ingericht.

Ad d

Er is geen sprake van een onevenredige aantasten van de in omgeving aanwezige functies en waarden. Hier wordt in hoofdstuk 4 nader op ingegaan.

Ad e

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven. In de omgeving liggen met name agrarische bedrijven. De vormverandering leidt niet tot onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven. Eventueel kunnen belanghebbende hun zienswijze indienen en bezwaar

maken tegen de beoogde bedrijfsplannen waardoor er voldoende waarborgen is gecreëerd ter voorkoming van onevenredige aantasting van belanghebbenden.

Gezien het bovenstaande voldoet het verzoek tot vormverandering van het bouwblok aan het voorontwerpbestemmingsplan. Benadrukt dient te worden dat de vormverandering van het bouwblok er zorg voor draagt dat het bouwblok efficiënter en doelmatiger wordt ingericht.

Agrarische bedrijfsgebouwen

De maatvoering van de gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het agrarisch bedrijf is als volgt:

- De goothoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- De nokhoogte hiervan niet meer mag bedragen dan 10 meter;
- Afstand zijdelings perceelgrens minimaal 5 meter;
- Dakhelling tussen de 12 en 45 graden ligt.

De nok- en goothoogtes van de nieuwe stallen voldoen aan de bepalingen van het bestemmingsplan. De nok hoogte zal 6,8 meter bedragen en de goothoogtes 2,60 meter. De bebouwing wordt op meer dan 5 meter van de perceelgrens gerealiseerd en de dakhelling bedraagt 20 graden.

Hoogspanningsleiding

Het gewenste bouwblok valt niet in de zonering van de hoogspanningsleiding zoals is weergegeven in figuur 8. De op de plankaart voor leiding - hoogspanning aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- A: Hoogspanningsleiding 150 kV;
- B: Hoogspanningsleiding 380 kV;
- C: Het beheer en onderhoud van de leiding;

met de daarbijbehorende:

- D: Beschermingszones;
- E: Voorzieningen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- F: (on)bebouwde gronden.

In afwijking van het bepaalde van deze voorschriften mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, waaronder tevens zijn begrepen hoogspanningsmasten tot een maximale hoogte van 30 m.

De geplande nieuwe bebouwing valt niet binnen de deelbestemming "leiding-hoogspanning" (figuur 8) waardoor er geen beperkingen zijn voor het realiseren van de nieuwe vleeskuikenstal.

Openheid

Een deel van de beoogde vleeskuikenstal valt binnen de aanduiding openheid. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- A: Ter plaatse van de kenmerkende landschapselementen 'reliëf', 'openheid' en 'waardevol landschapselement', zoals aangegeven op de waardenkaart:
- 1: Op alle gronden:
 - o A het verwijderen, rooien en/of kappen van houtwallen en/of houtsingels en/of andere houtopstanden;
 - o B het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;

- o C het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transportleidingen, energie en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - o D het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermdende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardenbakken;
- 3: Op gronden met de aanduiding 'openheid':
 - o A het aanbrengen van hoog opgaande beplanting en het bebossen van gronden;

Aangezien er in de omgeving van de projectlocatie veel bosgebieden liggen en een hoogspanningsleiding loopt is er geen sprake van openheid. Daarnaast zijn verwevingsgebieden bedoeld voor het uitoefenen van landbouw. Het is daarom ook ten onrechte dat de aanduiding "openheid" in het bestemmingsplan is opgenomen.

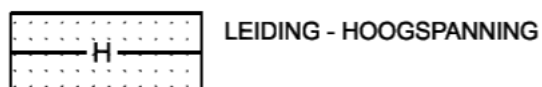
Indien de aanduiding gehandhaafd blijft en het bij de realisering van de beoogde bedrijfsplannen toch noodzakelijk is, zal op dat moment een aanlegvergunning worden aangevraagd.



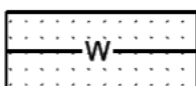
LEGENDA

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



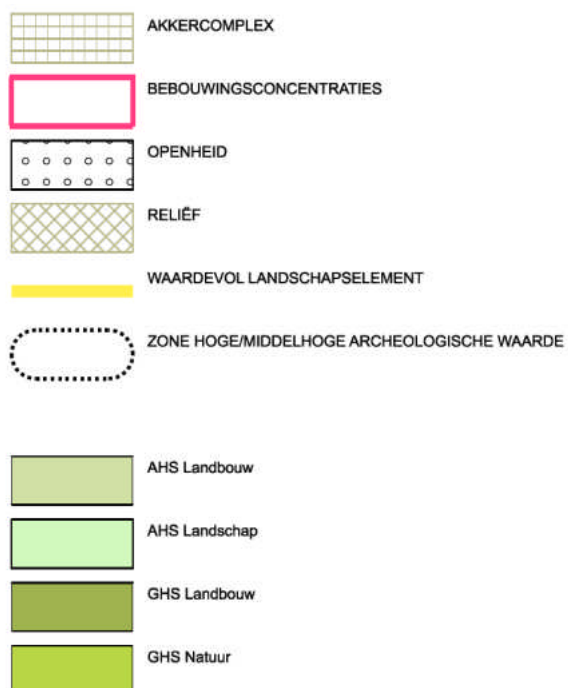
LEIDING - HOOGSPANNING



LEIDING - WATER

— Gewenst bouwblok

Figuur: 8 voorontwerpbestemmingsplankaart buitengebied 2008



Figuur: 9 waarden kaart voorontwerpbestemmingsplankaart buitengebied 2008

3.3.4 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 (DRS) 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. Deel 2 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. Het 3^e deel beschrijft op welke wijze het programma vorm kan krijgen binnen de in deel I 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

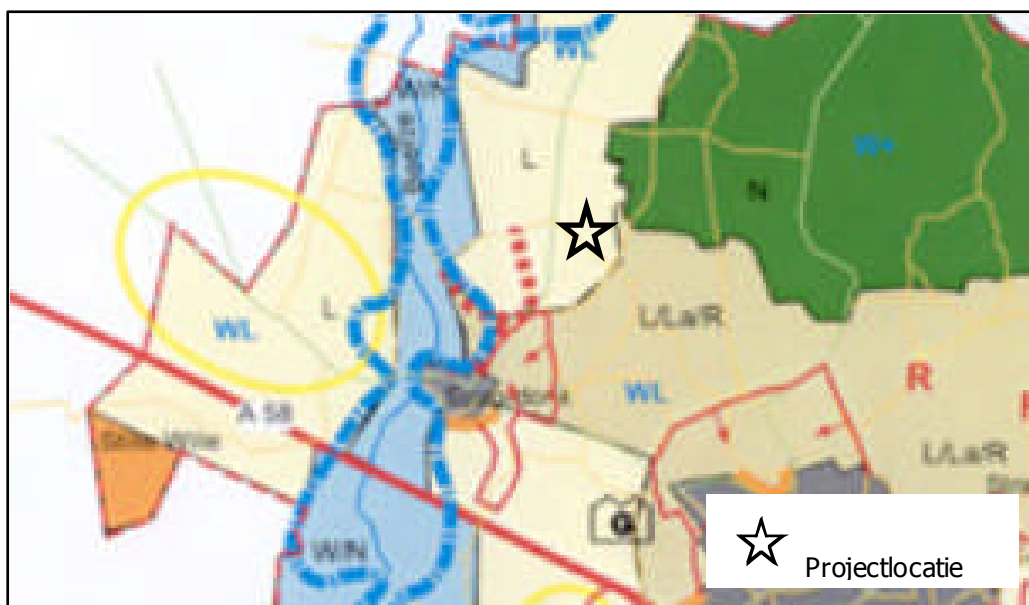
De projectlocatie ligt zoals in figuur 10 is weergegeven in het gebied jonge heideontginningen. De jonge heideontginningen worden gekenmerkt door hun relatieve openheid, grootschaligheid en rationele landbouwkundige inrichting. Het inzetten op het behoud van optimale agrarische productie omstandigheden 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.

Ten aanzien van de StructuurvisiePlus van de gemeente Oirschot zijn er geen onvolkomenheden te verwachten voor het realiseren van een vleeskuikenstal.

Toetsing

Onderhavig project is, gezien de ligging in de jonge heide ontginning, passend te noemen. Agrarische ontwikkeling wordt in deze gebieden bespoedigd. De natuurwaarden zijn in verhouding tot andere landschappelijke zones beperkt. Middels een doelmatige landschappelijke inpassing (zie Hoofdstuk 4) wordt aansluiting gezocht bij de ligging in een open akkercomplex. De bijbehorende bepalingen dragen zorg voor het behoud van het landschap.



Figuur: 10 Structuurkaart StructuurvisiePlus gemeente Oirschot

4. RELEVANTE ASPECTEN

4.1. *Natuur*

4.1.1. Vogel- en Habitatrichtlijn

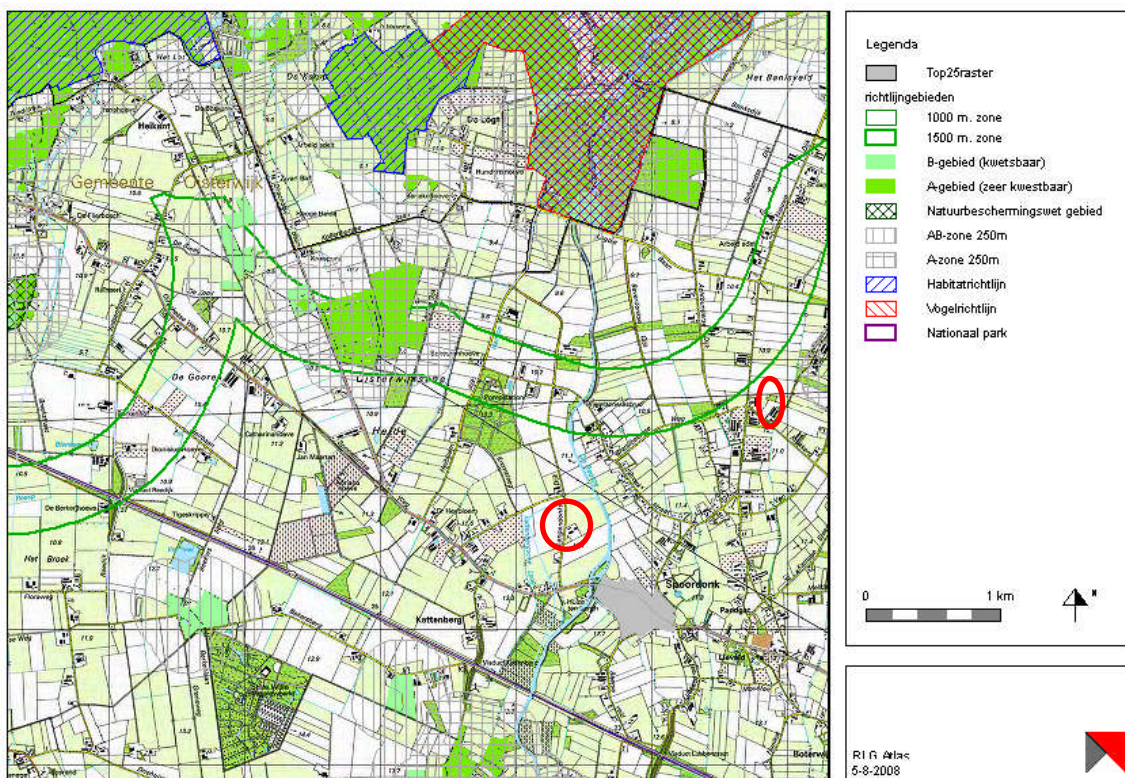
Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG 2 april 1979) betreft alle in het wild levende vogelsoorten. De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG 21 mei 1992) betreft diverse wilde dier-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

Ten noorden van de projectlocatie liggen op een gezamenlijke afstand van circa 1700 meter een Vogel- en Habitatrichtlijn de Kampina. Op 20 december 2006 is een aanvraag milieuvergunning ingediend bij de gemeente. Middels het toepassen van mixluchtventilatie op het gehele bedrijf, vindt er bij de beoogde uitbreiding geen toename van NH₃ plaats. Gesteld kan worden dat middels de beoogde uitbreiding er geen verslechtering van de aanwezige natuurwaarden op kan treden. Met de gewijzigde aanvraag die onlangs is ingediend treedt er geen verandering op omtrent de Vogel- en Habitatrichtlijn ten opzichte van de beoogde situatie zoals ingediend in 2006.

De totale NH₃-emissie wijzigt niet, de emissie punten van de stallen komen nauwelijks dichterbij de gevoelige gebieden en derhalve kan er geen sprake zijn van een significante toename op het natuurgebied.

4.1.2. Natuurbeschermingswetgebied

In het noordwesten van de projectlocatie ligt op circa 5500 meter een natuurbeschermingswetgebied. De totale NH₃-emissie wijzigt niet, de emissie punten van de stallen komen nauwelijks dichterbij de gevoelige gebieden en derhalve kan er geen sprake zijn van een significante toename op het natuurgebied. Vanwege de grote afstand tot het natuurgebied kan er geen significante negatieve gevolgen te verwachten voor de aanwezige natuurwaarden.



Figuur: 11 Vogel- en habitatgebied en natuurbeschermingsgebied

4.1.3. Flora- en Faunawet

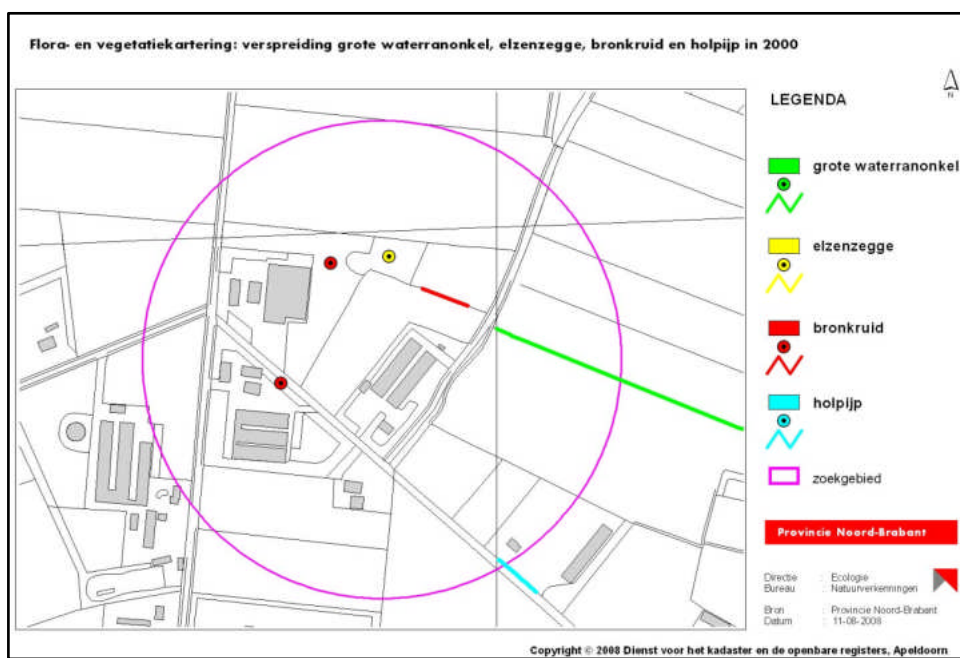
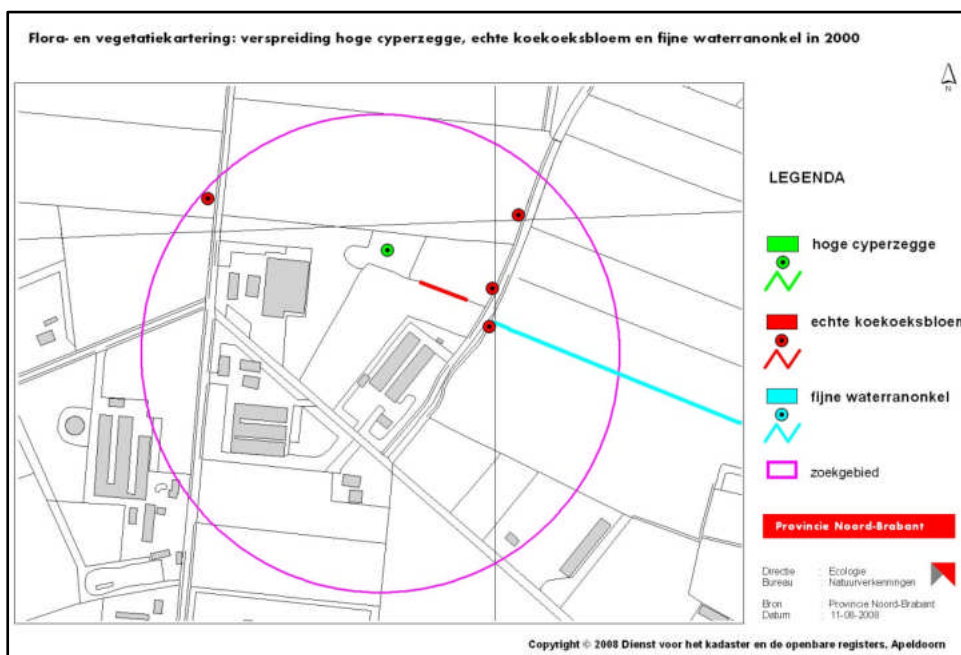
De gegevens die in dit hoofdstuk gebruikt worden zijn van de Provincie Noord-Brabant afkomstig en zijn de meest actuele gegevens waar de Provincie op dit moment over beschikt.

Bij de provinciale vegetatiekartering wordt van een selectie van soorten de verspreiding in beeld gebracht. Die staan in de tabel 'karteersoort_1998-2000'. In principe worden alle soorten van de Rode Lijst gekarteerd. Alleen de aangetroffen RL-soorten zijn in de karteersoortenlijst opgenomen. Het zoekgebied, dat bestaat uit de locatie en een zone rondom van 250 meter, is geheel gebiedsdekkend gekarteerd in 2000.

Er zijn bij de kartering op 23 mei 2000 geen beschermde of bedreigde soorten aangetroffen. Van alle in 2000 aangetroffen te karteren soorten karteersoorten is de verspreiding op de kaarten in figuur 12 weergegeven:

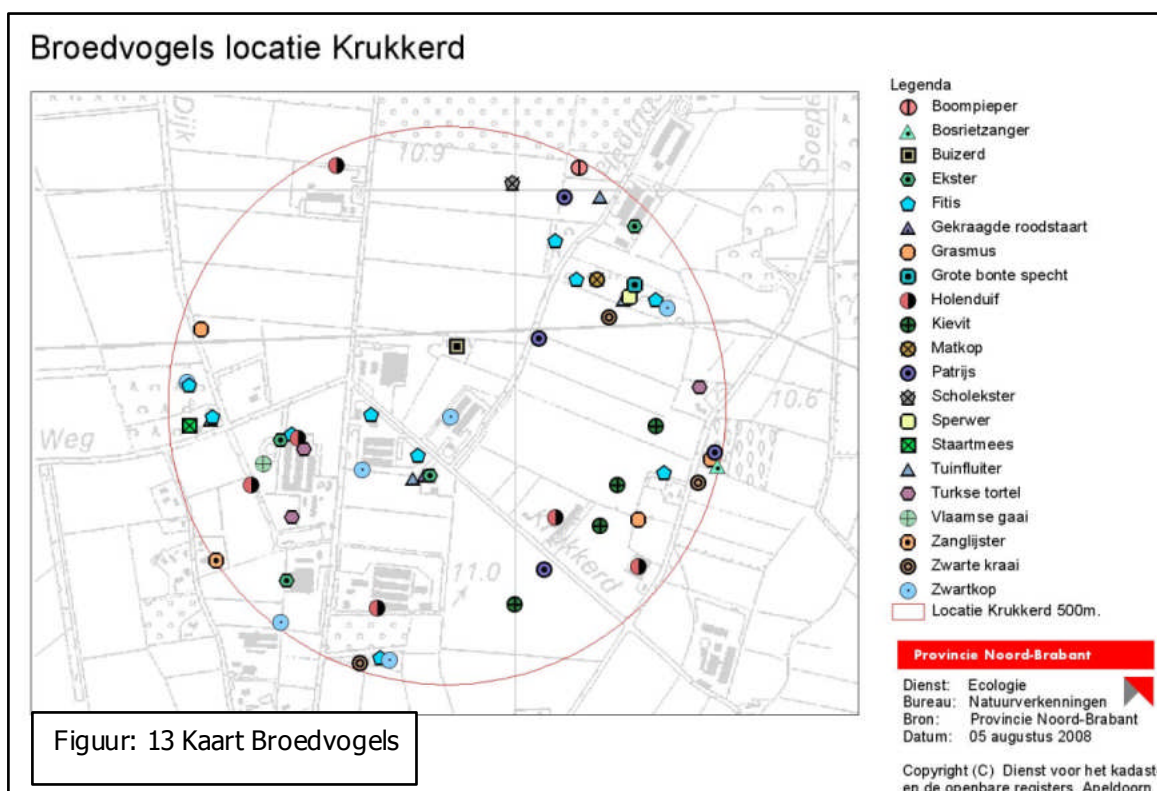
bronkruid, echte koekoeksbloem, elzenzegge, fijne waterranonkel, grote waterranonkel, hoge cyperzegge en holpijp.

De aangetroffen soorten en eventuele soorten die niet bij de kartering aangetroffen zijn (bv vleermuizen en uilen), hebben geen negatieve effecten op de projectlocatie voor het realiseren van een vleeskuikenstal. Er wordt niet gesloopt, waardoor onder andere het leefgebied/slaapplaats van de vleermuis niet aangetast wordt.



Figuur: 12 Kaart Flora- en vegetatiekartering

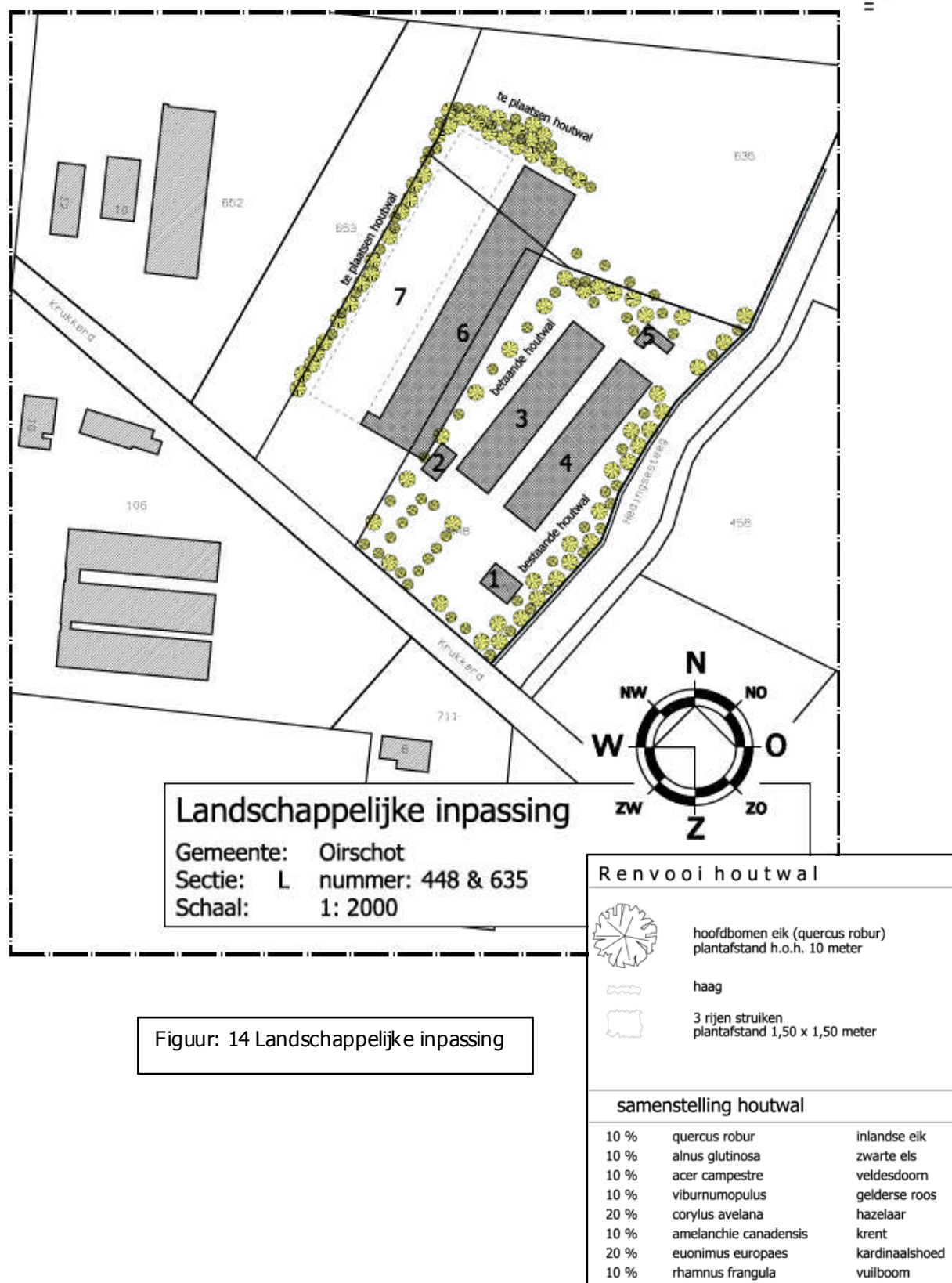
De broedvogelinventarisaties van de provincie Noord-Brabant zijn zogenaamde territoria-karteringen. Dit betekent dat elke stip op de aangeleverde verspreidingskaartjes een locatie weergeeft waar de desbetreffende soort tijdens de kartering een territorium heeft verdedigd. Aangezien een vogelsoort een territorium verdedigt met de intentie om daar te gaan broeden, geeft het aantal territoriumstippen een goede indicatie van het aantal vogels dat daadwerkelijk gebroed heeft of daar tenminste een poging toe heeft ondernomen. In figuur 13 zijn de territoriumstippen van de broedvogels opgenomen. De gegevens zijn in 1999 verzameld. Het zoekgebied is geheel gekarteerd. De Patrijs en Matkop verdienen extra aandacht bij de bescherming omdat ze bij besluit van 4 november 2004 (Staatscourant 218) op de rode lijst staan vermeld. Aangezien deze soorten buiten de projectlocatie hun broedplaatsen hebben zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van de vleeskuikenstal. Op de locatie is wel een Zwartkop gesignaleerd. In het kader van de Flora en Fauna wet hoeft deze diersoort niet nader beschermd te worden.



4.2. Landschappelijke inpassing

Om de vleeskuikenstal op verantwoorde wijze in te passen zijn de voornemens om aan het noorden van de stal een houtwal aan te brengen. Aan de oost- en westkant van de bestaande slachtkuikenstallen staan twee bestaande houtwallen die ook gehandhaafd blijven. De samenstelling van de houtwal is in een renvooi opgenomen. In figuur 14 is een situatieschets van de landschappelijke inpassing opgenomen samen met een renvooi van de samenstelling van de houtwal.

Tevens wordt bij het indienen van de bouwaanvraag voor de vleeskuikenstal het plan voorgelegd aan de Welstandscommissie die onder andere toetst aan een goede landschappelijke inpassing.



Figuur: 14 Landschappelijke inpassing

4.3 Water Beleid

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-landschap'. Het perceel van dhr. Van de Schoot 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 "Tweede Waterbeheerplan" (WBP-2) beschrijft de plannen voor de periode 2001-2004, en geeft tevens een doorkijk tot 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

De bebouwing c.q. verharding heeft momenteel een totale oppervlakte van 3665,81 m² (2076,3 m² gebouwen en 1589,51 m² erfverharding). Regenwater wordt op dit moment afgevoerd op de sloot aan de westkant van het perceel. Het plangebied waar deze watertoets betrekking op heeft, ligt buiten het bestaande agrarische bouwblok en is op dit moment grotendeels is gebruik als grasland.

Omschrijving plan

Het plan betreft de nieuwbouw van een vleeskuikenstal. Het agrarische bouwblok krijgt een vormverandering waarbij de oppervlakte 1,6 ha blijft. De nieuwe erfverharding zal worden aangesloten op de bestaande erfverharding richting de nieuwe vleeskuikenstal.

Het bouwplan zal leiden tot een toename van het verhard oppervlak met 2902,47 m².

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 de Schoot 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 vleeskuikenstal, de nieuwe erfverharding, de bestaande bebouwing en bestaande erfverharding een retentievoorziening zal worden aangelegd. Aan het noorden van het perceel wordt een sloot gerealiseerd waar het water kan worden geborgen. Het afstromende water zal naar deze sloot gevoerd worden. De sloot heeft een diepte van 400mm. Het totale verhard oppervlak bedraagt 6616,1 m². De grondwaterstand is 0,04 m-mv waardoor de bijbehorende benodigde maatgevende berging voor de retentievoorziening die wordt aangelegd 265 m³ bedraagt.

In bijlage 2 is een tekening van de beoogde nieuwe situatie opgenomen met een doorsnede en berekening van de te realiseren sloot.

Materiaalgebruik

Bij de bouw van de stal 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 zal geen gebruik gemaakt worden 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 totaal verhard oppervlak van 6616,1 m². 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.

Als extra compensatie zal de te realiseren voorziening voldoende groot worden gemaakt om ook het afstromende water van het bestaande bedrijf op de locatie Krukkerd 7 te bergen.

Compensatie verhard oppervlak

Voor de uitbreiding van het bedrijf dient $6616,1 * 0,04 \text{ m}^3 = 265 \text{ m}^3$ water gecompenseerd te worden. De sloot wordt aangesloten op een sloot aan de oostkant 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

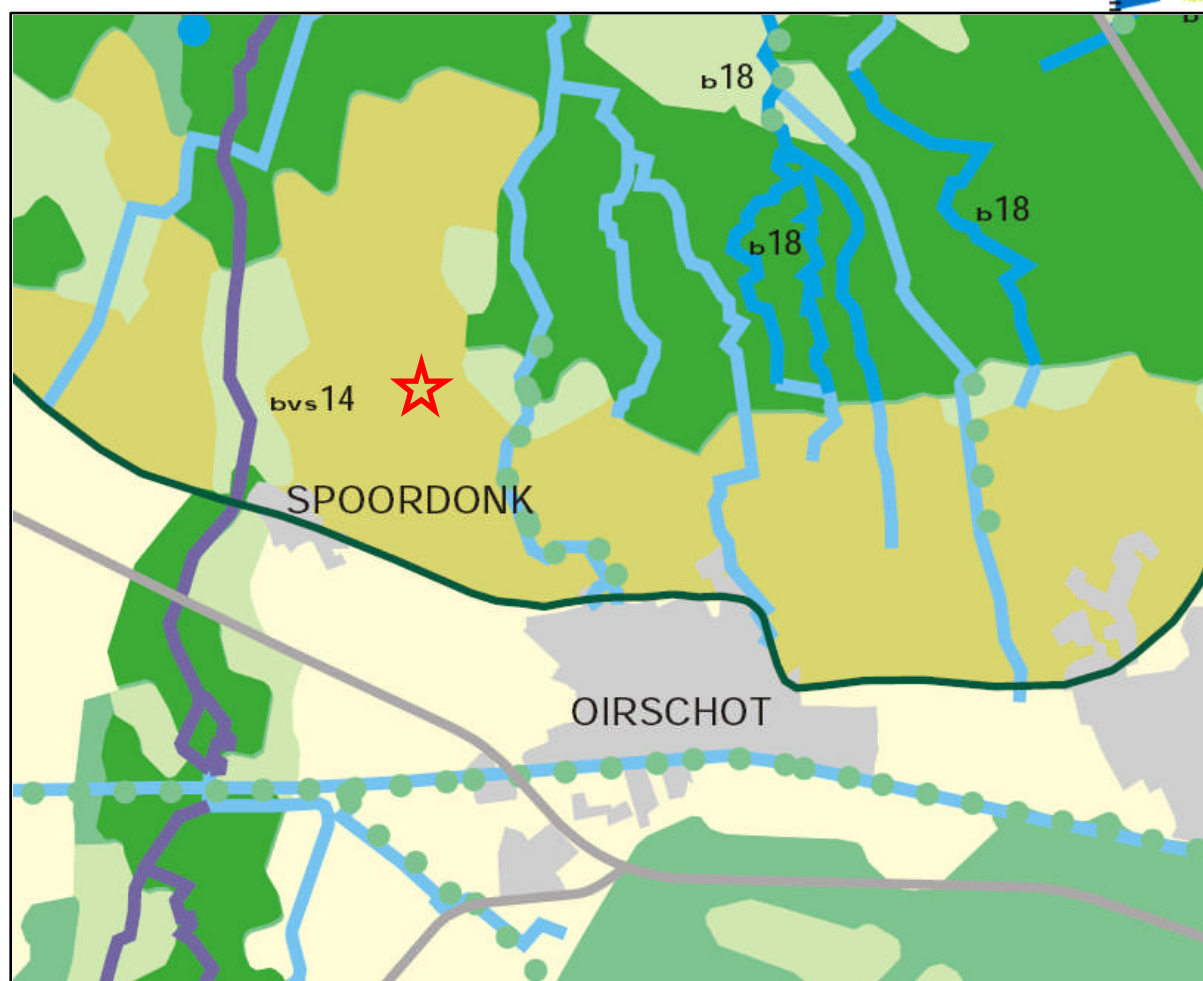
De capaciteit van de retentievoorziening in de toekomstige situatie berekend op een berging voor neerslagreeks $T=10$. In het geval dat er een zwaardere bui voorkomt, dient overtollig regenwater afgevoerd te kunnen worden. In onderhavig geval kan er worden overgestort op de bestaande sloot aan de oostzijde.

Keurvergunning

Voor het project is wel een keurvergunning benodigd. De toename aan verhard oppervlak is meer dan 2000 m².

Conclusie

Schoon en vuil water wordt van elkaar gescheiden waar het eventueel kan worden geïnfiltreerd. Voor de watertoets dient ter compensatie 265 m³ oppervlaktewater gerealiseerd te worden. Voor piekbelasting wordt de sloot aangesloten op de bestaande riolering. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de compensatie. Hierop gelet ligt het in de rede dat onderhavig project voldoet aan de eisen die het Waterschap De Dommel daar aan stelt.



Waterhuishoudkundige functies

Functie water voor de Groene Hoofdstructuur

- Deelfunctie waternatuur, vennen, wieden, meren, plassen, Oude rivier- en beekmeanders en laagveengebieden
- Deelfunctie waternatuur, waterloop
- Combinatie van deelfunctie waternatuur en functie viswater
- Deelfunctie ecologische verbindingzone langs 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

Functie water voor de Agrarische Hoofdstructuur

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

Overige waterhuishoudkundige functies

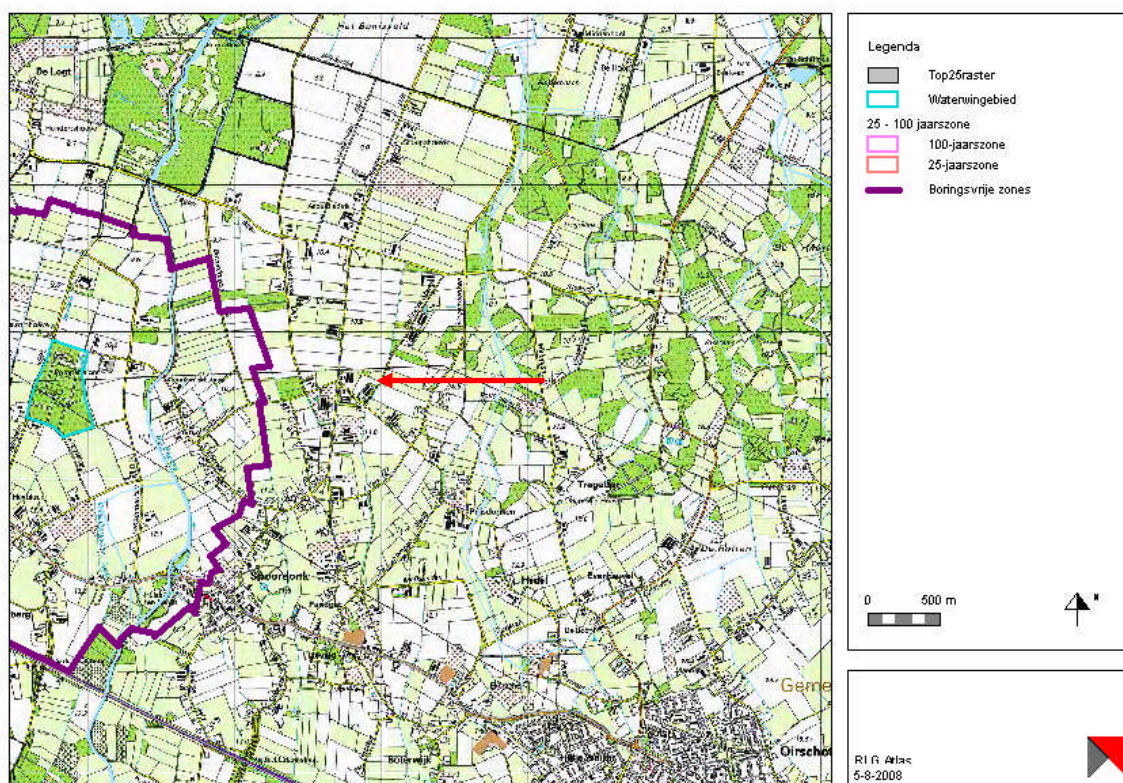
- Functie viswater, waterloop
- Functie water in bebouwd gebied
- Functie zwemwater
- 2-km bufferzone rond de Grootte Peel

Overige aanduidingen

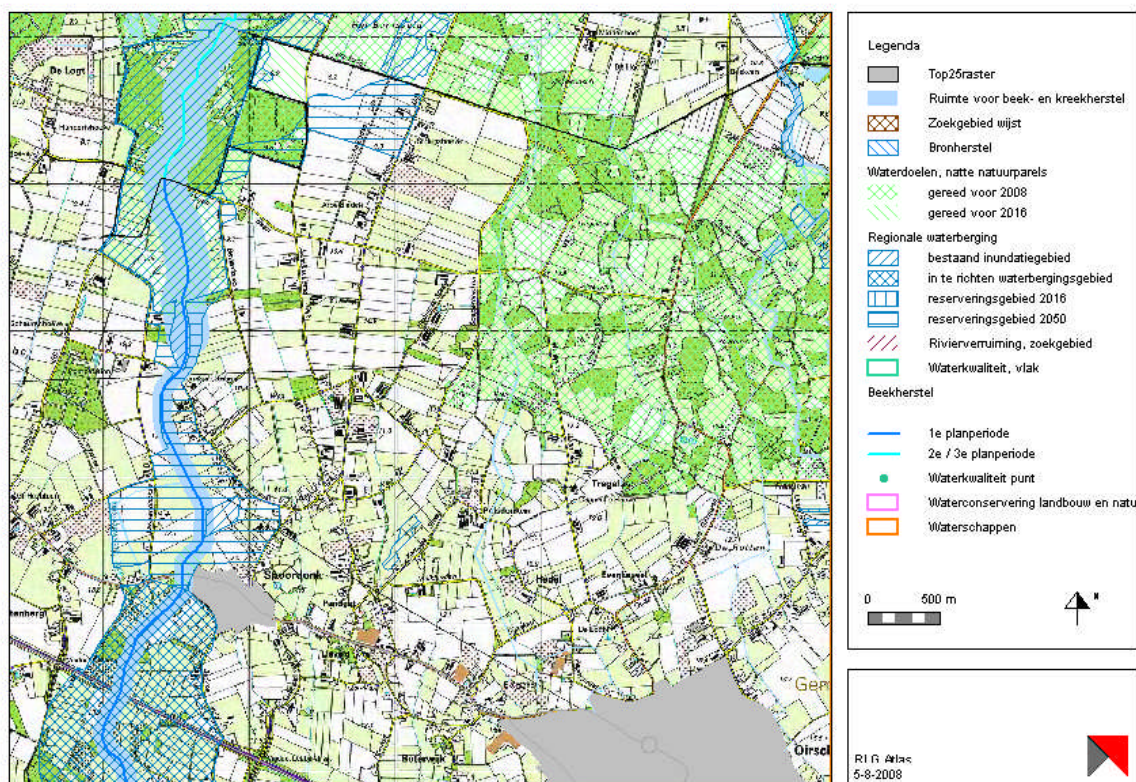
- Overige waterlopen
- Wegen
- Provinciegrens
- Grens regionale natuur- en landschapseenheden

Schaal 1:100.000

Figuur 15 Kaart provinciaal Waterhuishoudingsplan



Figuur 16 Kaart grondwaterbeschermingsgebieden



Figuur 17 Kaart Waterberging

4.4. Milieu

4.4.1. Geuruitstoot

Vanuit een veehouderij vindt geuruitstoot plaats. Deze geuruitstoot wordt sinds 1 januari 2007 beoordeeld aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij.

In het verleden werd de geuremissie van een veehouderij uitgedrukt in mestvarkeneenheden (mve), en aan de hand van een afstandsgrafiek kon hierbij een minimaal vereiste afstand worden gevonden. De nieuwe systematiek gaat uit van een verspreidingsberekening met een computermodel (V-Stacks Vergunning). Uit deze berekening blijkt of ter plaatse van een geurgevoelig object wordt voldaan aan de geurnorm.

Onder een geurgevoelig object wordt verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

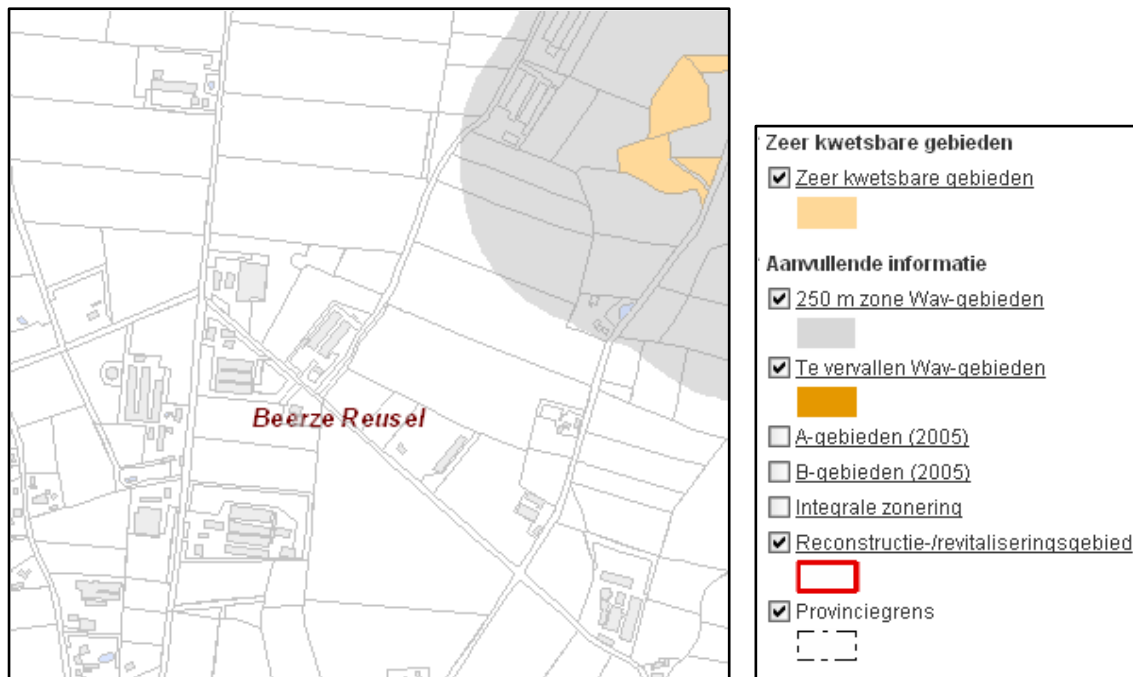
De geurnorm is afhankelijk van de ligging van het geurgevoelige object. Binnen een concentratiegebied is de norm voor een object binnen de bebouwde kom $3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$, daarbuiten $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Een bedrijfswoning behorende bij een veehouderij wordt niet getoetst aan deze norm, hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter (of 100 meter wanneer deze woning binnen de bebouwde kom ligt).

Op grond van de nieuwe aanvraag om een milieuvergunning blijkt dat de beoogde uitbreiding voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij. Daarnaast worden ten zijner tijd voor de nieuwe vleeskuikenstal de berekeningen bij de aanvraag milieuvergunning toegevoegd. De aanvraag milieuvergunning zal voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij.

4.4.2. Ammoniak

De projectlocatie is niet gelegen binnen een 250 meter zone ten opzichte van een (zeer) kwetsbaar verzuringgevoelig gebied. Op 1 mei 2007 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) gewijzigd in werking getreden. Een van de wijzigingen betreft het inperken van de te beschermde natuurgebieden. De verzuringgevoelige gebieden die in het kader van de (oude) Wav zijn aangewezen worden gestructureerd. Provincie Noord-Brabant heeft een nieuwe kaart opgesteld die op 18 maart 2008 tot 28 april 2008 ter inzage heeft gelegen. De verzuringgevoelige gebieden welke provincie Noord-Brabant aanwijst worden geselecteerd op grootte en kwetsbaarheid. In principe worden er alleen nog gebieden aangewezen welke groter zijn dan 50 hectare. Kleinere gebieden zijn alleen toegestaan als er zeer kwetsbare natuurwaarden aanwezig zijn. Dit dient goed onderbouwd te worden.

De inrichting is gelegen op meer dan 250 meter van een voor verzuring gevoelig gebied. De inrichting voldoet derhalve aan de Wet ammoniak en veehouderij.



Figuur 18 Kwetsbare natuurgebieden in het kader van de Wav

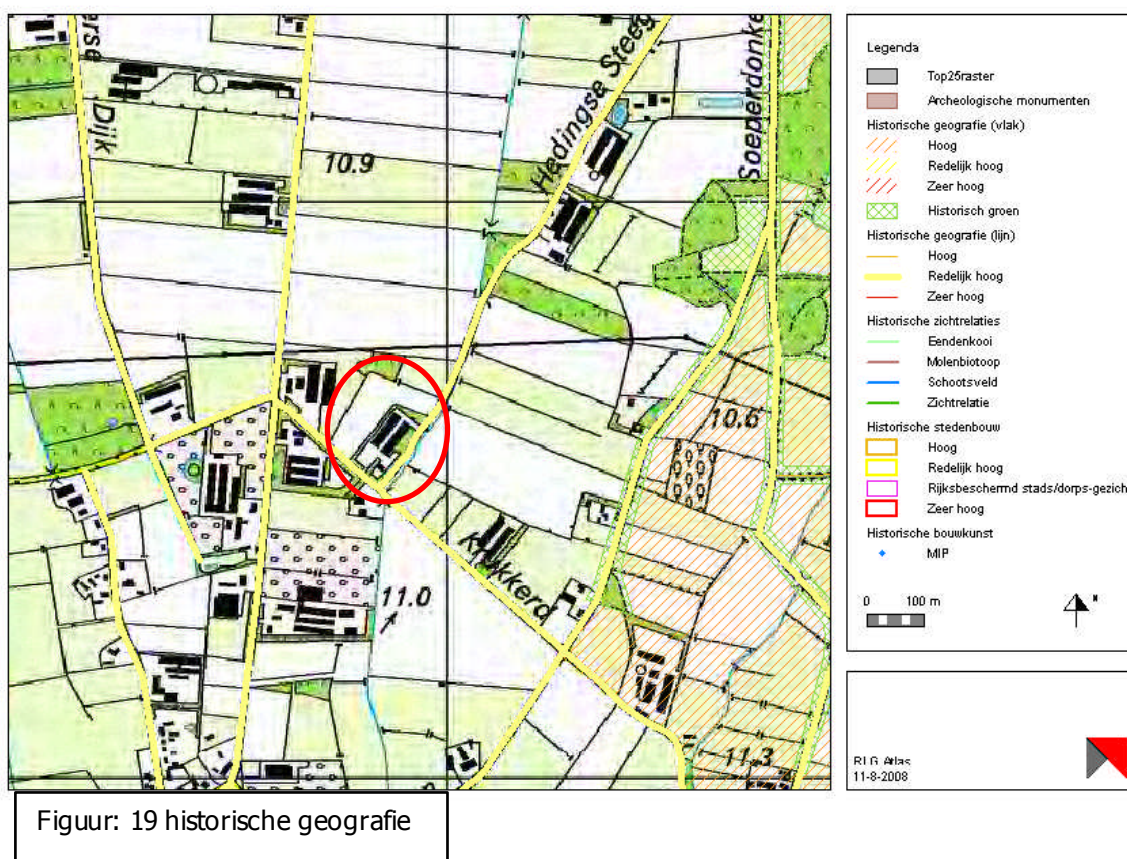
4.4.3 Luchtkwaliteit

Op 19 december 2008 is een nieuwe regeling voor meten en berekenen van luchtkwaliteit van kracht geworden. Hiermee is toetsing van luchtkwaliteit enkel nog noodzakelijk ter plaatse van gevoelige objecten en in gebieden die voor publiek toegankelijk zijn. Ook de openbare weg is uitgezonderd van toetsing. In de praktijk betekent dit dat rondom veehouderijen in de regel wordt voldaan aan de normen voor luchtkwaliteit. Gevoelige objecten liggen in de regel voldoende ver weg. In het kader van de Wet luchtkwaliteit zullen bij het indienen van de milieuaanvraag de benodigde berekeningen worden toegevoegd.

4.5. Cultuurhistorie en archeologie

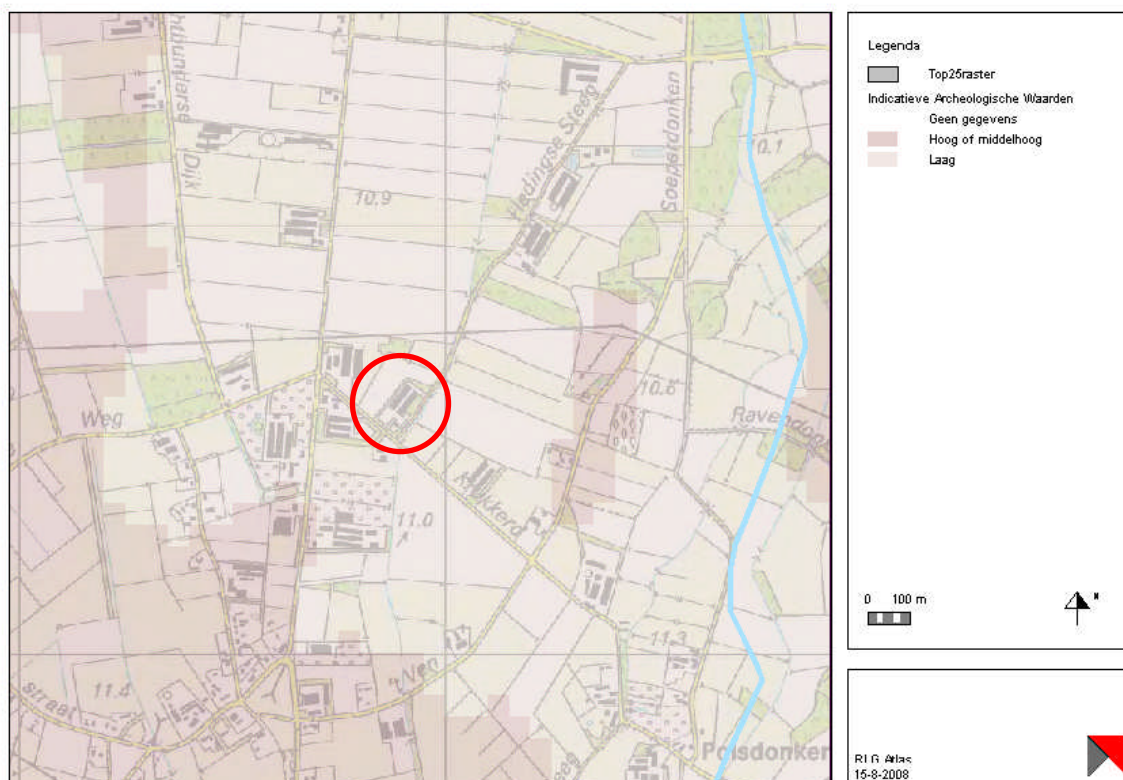
Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

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. De straat Krukkerd is beoordeeld als redelijk hoog voor 'historisch geografische lijn waarden'. De handleiding schrijft voor dat duurzame locaties alleen niet mogelijk zijn in de 'historisch landschappelijke vlakken' met hoge en zeer hoge waarden. Daarvan is op deze locatie geen sprake. Bovendien vormt de uitbreiding geen bedreiging voor de inrichting van de historische lijn, aangezien de beoogde uitbreiding niet aan de straatkant zal plaatsvinden.



Archeologische waarden

In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zoals deze is weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht. Ten aanzien van archeologische waarde is de locatie gelegen in een gebied met een lage indicatieve archeologische waarde. Een archeologisch vooronderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur: 20 Archeologische waardenkaart

4.6. *Bodem*

Het geheel bestaat uit een nieuwe vleeskuikenstal. Ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning zal worden voorzien in de nodige bodemonderzoeken.

4.7. *Kabels en leidingen*

Uit de plankaart van het vigerende bestemmingsplan en de ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er belangrijke hoofdkabels of –leidingen aanwezig zijn rondom het projectterrein. Aangezien de beoogde uitbreiding net buiten de zonering van de hoogspanningskabel valt zullen er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de vleeskuikenstal. Derhalve zal bij de realisering van de beoogde bedrijfsontwikkeling een Klik-melding worden uitgevoerd.

4.8 *AAB-Advies*

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft het projectplan getoetst. De commissie is van mening dat bij het voorzien in bouwblokruimte ten behoeve van de realisatie van de bedrijfsplannen een uitbreidingsmogelijkheid van de bedrijfsbebouwing wordt geboden. De commissie is van oordeel dat het toe te kennen bouwblok kan worden afgestemd op de toekomstige aanwezige bebouwing.

Op de kaart met het gewenste bouwblok is zowel de direct gewenste uitbreiding als de benodigde uitbreiding op middellange termijn ingetekend. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan het advies.

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 plangebied is gelegen binnen de AHS-landschap, subzone RNLE-landschapdeel. Het project is passend binnen de doelstelling van de interimstructuurvisie binnen de AHS-landschap. In de paraplunota staat niets beschreven over vormverandering van het bouwblok. Aspecten ten aanzien van bouwblokken in de AHS-landschap, beschreven in de paraplunota, zijn niet relevant voor de projectlocatie waardoor er geen belemmeringen zijn van vormverandering van het bouwblok.

Onderhavig project betreft een vormverandering van het agrarisch bouwblok waardoor een duurzaamheidstoets niet van toepassing is. Onderstaande uitvoeringsaspecten hebben geen belemmeringen of negatieve effecten op de projectlocatie waardoor ten aanzien van het reconstructieplan de vormverandering van het agrarisch bouwblok past binnen de reconstructiedoelstellingen.

Daarnaast past het beleid niet binnen het Bestemmingsplan "Buitengebied". Ten aanzien van de inspraakreactie die door het bedrijf is ingediend, dient onderhavige ruimtelijke onderbouwing ter ondersteuning van zijn verzoek. Het huidige bouwblok krijgt een vormverandering waardoor de bouw van een vleeskuikenstal kan worden gerealiseerd. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan is vormverandering van het bouwblok wel toegestaan.

Ten aanzien van de StructuurvisiePlus van de gemeente Oirschot is de projectlocatie gelegen jonge heideontginningen. De jonge heideontginningen worden gekenmerkt door hun relatieve openheid, grootschaligheid en rationele landbouwkundige inrichting. Bedrijven krijgen hier volop groeikansen en het landbouwareaal zal nagenoeg geheel voor agrarisch gebruik beschikbaar blijven waardoor de projectlocatie zonder belemmeringen van de StructuurvisiePlus kan uitbreiden.

Uitvoeringsaspecten

- *Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied*: De locatie ligt niet in de invloedssfeer van een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijn waardoor voor onderhavig project dit aspect niet van belang is;
- *Flora- en Faunawet*: In het plangebied komen ten aanzien van de Flora- en Faunawet geen bijzonderheden voor waar rekening mee gehouden dient te worden;

- *Landschappelijke inpassing*: Middels houtwallen wordt de vleeskuikenstal landschappelijk ingepast;
- *Milieu*: De locatie voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij.
- *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 vormverandering van het agrarisch bouwblok doordat er hydrologisch neutraal wordt uitgevoerd;
- *Bodem*: Ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning zal worden voorzien in de nodige bodemonderzoeken;
- *Kabels en leidingen*: De beoogde uitbreiding vormt geen belemmering ten aanzien van de hoogspanningskabel doordat deze buiten de zonering zal vallen. Een clickmelding zal t.z.t. worden uitgevoerd.

Stedenbouwkundige / visuele gevolgen

De vleeskuikenstal is ter plaatse van de locatie Krukkerd 7 ruimtelijk goed inpasbaar. Het sluit aan op het bestaande agrarische bouwblok en bebouwing, waardoor de ruimtelijke impact beperkt is. Tevens wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd voor de afscherming van de nieuwe bebouwing. Hiernaast kan gesteld worden dat de projectlocatie is gelegen temidden van een agrarisch gebied zonder bijzondere landschappelijke waarden. De agrarische ontwikkeling werkt hier niet belemmerend.

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 binnen het vigerende beleid. Benadrukt dient te worden dat de vormverandering in verband met een doelmatigere en efficiëntere indeling van het bouwblok moet plaats vinden. Hierdoor wordt voor de heer van de Schoot een mogelijkheid gecreëerd dat hij zich op korte (huidige aanvraag milieuvergunning; bouw vleeskuikenstal) en lange termijn (toekomstig te bouwen vleeskuikenstal) kan blijven ontwikkelen, wat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

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 hinder.

De conclusie op grond van bovenstaande overwegingen is dat de voorgestelde projectopzet planologisch en stedenbouwkundig zeer wenselijk en verantwoord is. Daarnaast kan gesteld worden dat er alleen sprake is van een bouwblokverandering, waardoor het bouwblok doelmatiger en efficiënter wordt ingericht.

Bijlagen

Bijlage 1: schets vleeskuikenstal

Bijlage 2: retentievoorziening

Bijlage 3: AAB advies