



TINY JASPERS
AGRARISCH ADVISEUR

Begeleiding
Bouw/inrichting
Milieuzaken
Lokatieverwerving

Ruimtelijke onderbouwing

Varkenshouderij
‘Maatschap Spanjers-Roefs’

Langereijt 29a
5091 JP te Oostelbeers, gemeente Oirschot

Aanvrager:
Maatschap Spanjers-Roefs

Datum: maart 2008 / gewijzigd 2 februari 2009

Contactpersoon

Tiny Jaspers Agrarisch adviseur
Van Eschstraat 4
5688 DZ OIRSCHOT
06-54793964

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1 Inleiding.....	3
1.1. algemeen.....	3
1.2. Leeswijzer	4
2 Beleidskader	5
2.1. Rijksbeleid.....	5
2.2. Provinciaal beleid.....	5
2.3. Regionaal beleid	8
2.4. Gemeentelijk beleid.....	10
2.5. Conclusie	15
3 Beschrijving voornemen.....	16
3.1. Huidige situatie.....	16
3.2. Gewenste situatie	17
3.3. Ruimtelijke criteria	17
3.4. Landschappelijke inpassing.....	18
4 Onderzoeken	19
4.1. Stedenbouwkundige waarde.....	19
4.2. Verkeer en parkeren.....	19
4.3. Geluidhinder.....	19
4.4. Luchtkwaliteit	19
4.5. Wet geurhinder en veehouderij.....	19
4.6. Bodem	20
4.7. Watertoets.....	20
4.8. Ecologie.....	23
4.9. Externe veiligheid	28
4.10. Archeologie.....	29
4.11. Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen	30
5 Uitvoerbaarheid.....	31
5.1. Economische uitvoerbaarheid	31
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6 Motivatie voor opname in bestemmingsplan.....	32

1 Inleiding

1.1. algemeen

Door Maatschap van Spanjers-Roefs is een inspraakreactie ingediend bij de gemeente Oirschot voor medewerking tot vormverandering. Het bedrijf is gevestigd aan de Langereijt 29a te Oostelbeers, kadastraal bekend als gemeente Oost-, West- en Middelbeers, sectie C, nummers 1.553 en 1.554.



In het voorgestelde plan wordt vergunning gevraagd voor de huisvesting van het volgende aantal te houden dieren:

- In de bestaande stal 2 worden 320 vleesvarkens met een chemische luchtwasser met 70% emissiereductie gehuisvest. De overige dieren, in totaal 1.040 vleesvarkens, blijven traditioneel gehuisvest;
- In de nieuw te bouwen stal 3 worden 1.760 vleesvarkens met een chemische luchtwasser 95% gehouden;
- Nieuw te bouwen stal 4 voor het huisvesten van 1.232 vleesvarkens en 1.224 gespeende biggen met een chemische luchtwasser met 95% emissiereductie;
- Nieuw te bouwen stal 5 voor het huisvesten van 120 kraamzeugen en 628 gaste en dragende zeugen met een chemische luchtwasser met 95% emissiereductie;
- Nieuw te bouwen stal 6 voor het huisvesten van 1.428 gespeende biggen met een chemische luchtwasser met 95% emissiereductie;

De hierbij behorende ammoniakemissie bedraagt 4.053,3 kg ammoniak en de geurhinder bedraagt 97.887,6 odour units (Ou).

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vastgestelde bouwblok, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied. Met het oog hierop hebben de initiatiefnemers een inspraakreactie ingediend.

Voor het voorgenomen plan is vormverandering noodzakelijk. Het projectplan richt zich op een duurzame bedrijfsomvang voor een gesloten varkenshouderij die bedrijfseconomisch kan concurreren op de Europese markt en dus adequaat kan inspelen op milieu- en welzijnsaspecten. Rekening houdend met een landschappelijke inpassing is een bouwblok van 17.300 m² in het bedrijfsplan voorzien.

Voorontwerp bestemmingsplan



Op basis van het reconstructieplan Beerze-Reusel in het van vorm veranderen van het bouwblok voor een intensieve veehouderij mogelijk, mits sprake is van een duurzame locatie. De door de provincie opgestelde 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties intensieve veehouderij' (en als zodanig opgenomen in het Reconstructieplan) vormt hiervoor het toetsingskader.

1.2. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing omvat een aantal hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante beleid. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de huidige situatie, het uitbreidingsplan en de ruimtelijke inpassing van het voornemen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 aandacht besteed aan uitgevoerde onderzoeken op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de uitvoerbaarheid van het uitbreidingsplan. Tenslotte bevat hoofdstuk 6 de motivatie voor het vergroten van het bouwblok.

2 Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

Landelijk beleid in dit kader betreft met name de Nota Ruimte.

Deze Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Deze nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Deze aan het Hoofdpijnenakkoord ontleende inzet, ligt aan de basis van de ruimtelijke visie die in hoofdpijnen tot uitdrukking komt in dit eerste hoofdstuk: in beleidsopgaven, doelen en uitgangspunten. De Nota Ruimte bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Wet Ruimtelijke Ordening en de Reconstructiewet Concentratiegebieden.

De specifieke uitwerking van deze wetgeving is terug te vinden in het provinciale en regionale beleid.

2.2. Provinciaal beleid

Interim structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening

De Interimstructuurvisie ruimtelijke ordening is vastgesteld op 27 juni 2008 door Provinciale Staten en is in werking getreden op 1 juli 2008. De structuurvisie beschrijft de hoofdpijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid en benoemt in hoofdpijnen hoe het beleid moet worden uitgevoerd zoals de Provincie Noord-Brabant deze tot 2020 nastreeft. De Interim structuurvisie 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 sociaal culturele 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 hoofddoelstellingen worden vijf leidende principes gehanteerd:

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

Wat betreft onderhavig project is met name het vierde principe van belang.

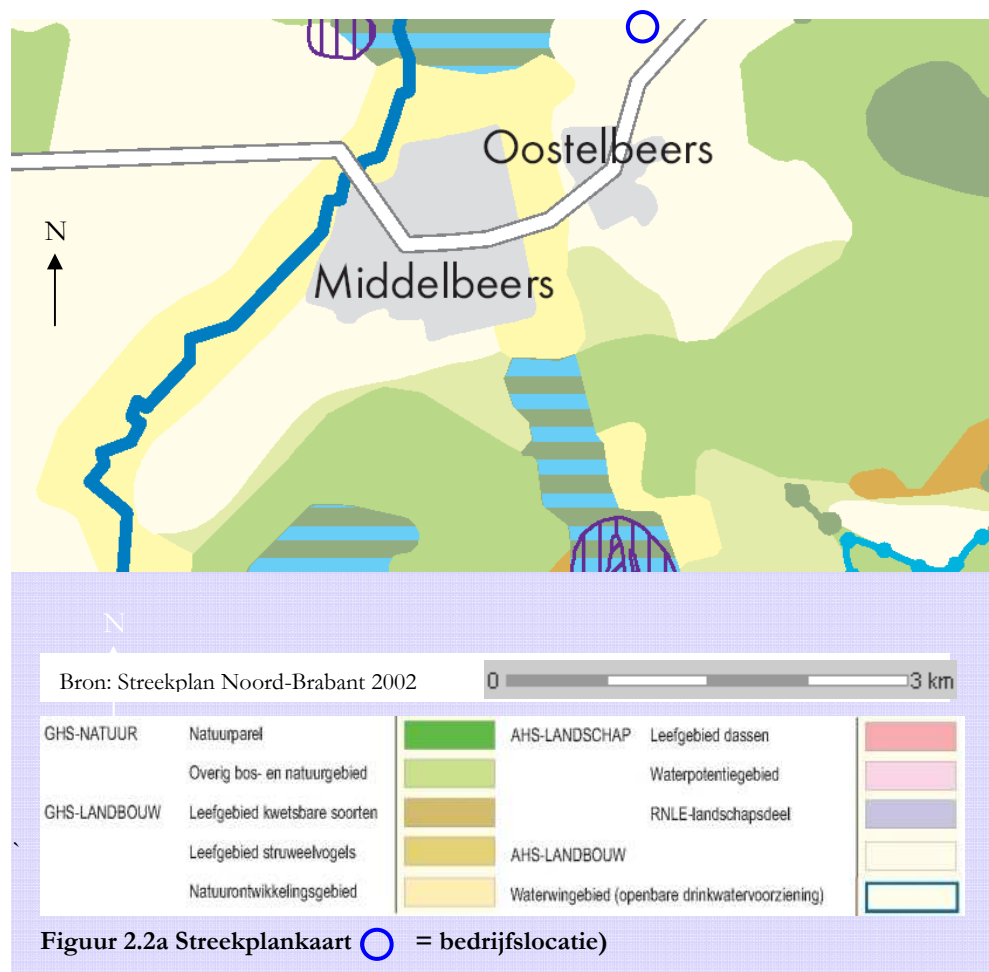
De paraplunota geeft de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de interim structuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van GS dat geldt voor instrumenten uit de Wro.

De paraplunota bestaat uit drie delen:

- Deel 1: Algemene beleidslijnen ruimtelijke ordening;
- Deel 2: Uitwerking beleidslijnen ruimtelijke ordening;
- Deel 3: Toelichting 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 de revitalisering en krijgen een doorvertaling in de reconstructie- en gebiedsplannen.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2002 het Streekplan 'Brabant in Balans 2002' gepresenteerd. In 2004 is dit plan herzien. Voor het gebied rondom Middelbeers zijn de ruimtelijke bestemmingen opgenomen zoals afgebeeld in figuur 2.1.





Figuur 2.2b Streekplankaart ○ = bedrijfslocatie

Uit de figuren blijkt dat de bedrijfslocatie is gelegen in de Hoofdstructuur (AHS) met kenmerk landbouw. In de GHS is op langere termijn alleen plaats voor natuur, grondgebonden landbouw, recreatie met een groen karakter en andere laag dynamische functies zoals bosbouw en waterbeheer. In de AHS heeft landbouw de belangrijkste functie.

Zonering reconstructie

Een groot gedeelte van Noord-Brabant valt onder de Reconstructiewet. Deze wet heeft volgens art. 4 ten doel een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied te bevorderen, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, evenals ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

De uitspraak van de Raad van State van 4 april 2007 met betrekking tot de tegen het reconstructieplan Beerze Reusel ingestelde beroepen is aanleiding geweest voor het opstellen van deze correctieve herziening.

De Raad van State geeft in zijn uitspraak aan dat bouwblokken op de integrale zoneringkaart niet doorsneden mogen worden. Geïnventariseerd is welke bouwblokken in het oorspronkelijke reconstructieplan twee zoneringaanduidingen hebben gekregen. Op basis van deze gegevens en met behulp van de uitgangspunten uit het reconstructieplan zijn deze bouwblokken opnieuw begrepsd.

In het kader van de correctieve herziening reconstructie zijn er voor onderhavige locatie geen wijzigingen opgetreden. De locatie ligt binnen het landbouwontwikkelingsgebied (zie figuur 2.2c) Vormverandering binnen deze zone

behoort tot de mogelijkheden mits sprake blijft van het bouwblok op maat principe en dat het bouwblok niet groter is dan 3 ha. Onderhavig plan voorziet in een bouwblokomvang van 1,73 ha.



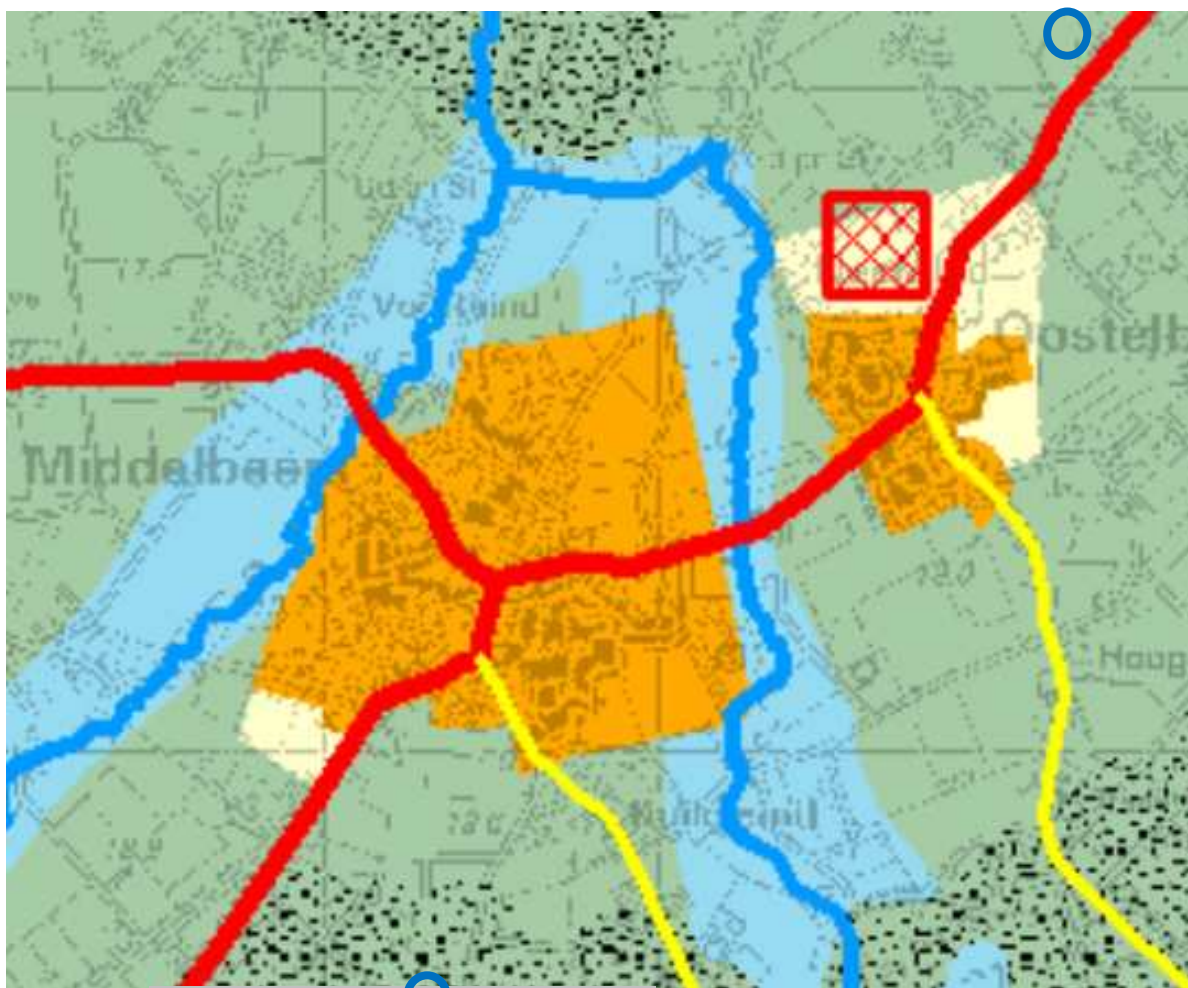
Figuur 2.2c Streekplankaart ○ = bedrijfslocatie

2.3. Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan én Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant

De Regieraad van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) heeft op 7 december 2004 het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (RSP) vastgesteld als herziening van het RSP '97. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 8 maart 2005 het herziene Regionaal Structuurplan regio Eindhoven goedgekeurd. Bovendien hebben ze, op basis van het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven, een Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant vastgesteld als uitwerking van het Streekplan 2002. Vanwege de intensieve samenwerking tussen het SRE en de provincie Noord-Brabant zijn deze beide nagenoeg identieke plannen in één boekwerk samengevoegd.

Het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant geeft weer wat de keuzes zijn op regionaal schaalniveau voor de woningbouw- en bedrijventerreinontwikkeling voor de periode tot 2015, met een doorkijk naar 2030. Het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant is voor de periode tot 2015 zowel een toetsingskader voor bestemmingsplannen als een kader voor strategische gebiedsontwikkeling.



Figuur 2.3 Plankaart  = bedrijfslocatie

Het plangebied, bouwblok Langereijt 29a, is gelegen in het landelijke gebied.

Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant

Plankaart

Stedelijk gebied

-  beheer en intensivering
-  stedelijk groene drager
-  herstructurering
-  centrumontwikkeling
-  stedelijke as
-  intensieve regionale recreatie

Landelijk gebied

landschappelijk raamwerk:

-  landschapsbeheer
-  landschapontwikkeling
-  beekdalsysteem en samenhangende kreekoverstromingsvlakte
-  beekdalsysteemontwikkeling
-  ontwikkeling groene geleding

Programma verstedelijking > 5 ha

-  te ontwikkelen bedrijventerrein 2005 - 2015
-  te reserveren bedrijventerrein
-  te ontwikkelen woongebied
-  te reserveren woningbouwlocatie 2015 - 2030
-  strategische gebiedsontwikkeling

★ ster: met locatiespecifieke uitwerkingsregels beschreven in de plantekst

Basisinformatie

-  open water
-  bos en heide
-  waterlopen
-  grens plangebied

2.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus Oirschot

De gemeente Oirschot bestaat sinds 1997 uit de kernen Oirschot, Spoordonk, Oostelbeers, Middelbeers en Westelbeers. De gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zijn in de Structuurvisie Plus op 28 september 2004 door de gemeente Raad vastgelegd. 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 en infrastructurele lijnen. Doel van de strategiekaart is strategieën aan te geven met betrekking tot de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de op de structuurkaart onderscheiden (deel)gebieden: welke kwaliteiten en karakteristieken kunnen versterkt en ontwikkeld worden en welke moeten behouden en beheerd worden.

De volgende hoofdgroepen van strategieën zijn te onderscheiden:

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

De nota Duurzame Ruimtelijke Structuur bevat een beschrijving en waardering van de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente Oirschot en beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeente wil realiseren.

De projectlocatie is gelegen in een oud agrarisch gebied ten zuiden van de kern Middelbeers. Het gebied is in de nota Duurzame Ruimtelijke Structuur aangeduid als 'Kampen- of hoevenlandschap' en 'Oude bouwlanden rond Oirschot en de Beerzen'.

Kampen- of hoevenlandschap.

Het kampen- of hoevenlandschap binnen de gemeente Oirschot is aan te treffen in langgerekte zones ter weerszijden van de Beerzen en in een zone rond de kern Oirschot. Dit landschapstype bestaat uit relatief kleinschalige gebieden, bestaande eenmansessen (bol gelegen percelen) met steil steilranden en landschapselementen en boerderijen in clusters. Daartussen liggen grootschalige open en soms bol gelegen akkercomplexen met bebouwing en beplanting langs de randen. Met name in het gebied globaal gelegen tussen de kern Oirschot en de Mortelen zijn deze waarden nog aanwezig. Rond Oostelbeers en Middelbeers ligt eveneens een aantal open akkercomplexen. Kleinschalig reliëf is hier echter nauwelijks zichtbaar.



Oude bouwlanden rond Oirschot en de Beerzen.

De oude bouwlanden worden aangemerkt als de landschappelijk-ruimtelijk meest waardevolle agrarische gebieden in de gemeente. Uit ruimtelijk perspectief staat beheer en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorop. De agrariër zal een belangrijke rol als beheerder van de ruimte blijven vervullen en er zal tevens ruimte zijn voor recreatieve nevenfuncties op en rond te behouden agrarische bedrijven. Te beheren en versterken natuur- en landschapswaarden zijn met het landschap verweven; gestreefd wordt naar ontsnippering.



Beheer en versterking

Natuur

De natuurwaarden in het gebied zijn met name gerelateerd aan het fijnmazige patroon van beplanting, bermen en sloten. Het streefbeeld is primair gericht op behoud van de karakteristieke landschappelijke structuren en bijbehorende natuurwaarden.

De verdere versterking van de landschappelijke structuur middels het creëren van nieuwe of het vergroten van bestaande landschapselementen is een geleidelijk proces, gebaseerd op maatwerk.

Agrarische gebruiksruijnte

Het oude bouwlanden landschap is de zone waarin verreweg de meeste agrarische bedrijven gevestigd zijn en waar uiteenlopende agrarische gebruiksvormen beeldbepalend blijven. De oude bouwlanden zijn gebaat bij duurzaam agrarisch gebruik. De bedrijven die blijven, versterken door bedrijfsvergroting primair gericht op agrarische productie met behoud van het cultuurhistorisch waardevol agrarisch landschap.

Recreatielandschap

De recreatie is gebaseerd op de landschappelijke kwaliteiten. Routegebonden recreatie komt in het volledige gebied voor, evenals kleinschalige verblijfsrecreatie, gekoppeld aan bestaande agrarische bedrijven. Meer grootschalige verblijfsrecreatie wordt expliciet als ongewenst bestempeld, vanwege de onevenredige aantasting van

ruimtelijke waarden. Openbaar toegankelijke infrastructuur voor fietsers en wandelaars zal worden verbeterd en uitgebreid. Beplanting wordt toegepast waar verdichting wenselijk is. De open akkercomplexen blijven in principe vrij van opgaande beplanting.

Duurzaam waterbeheer

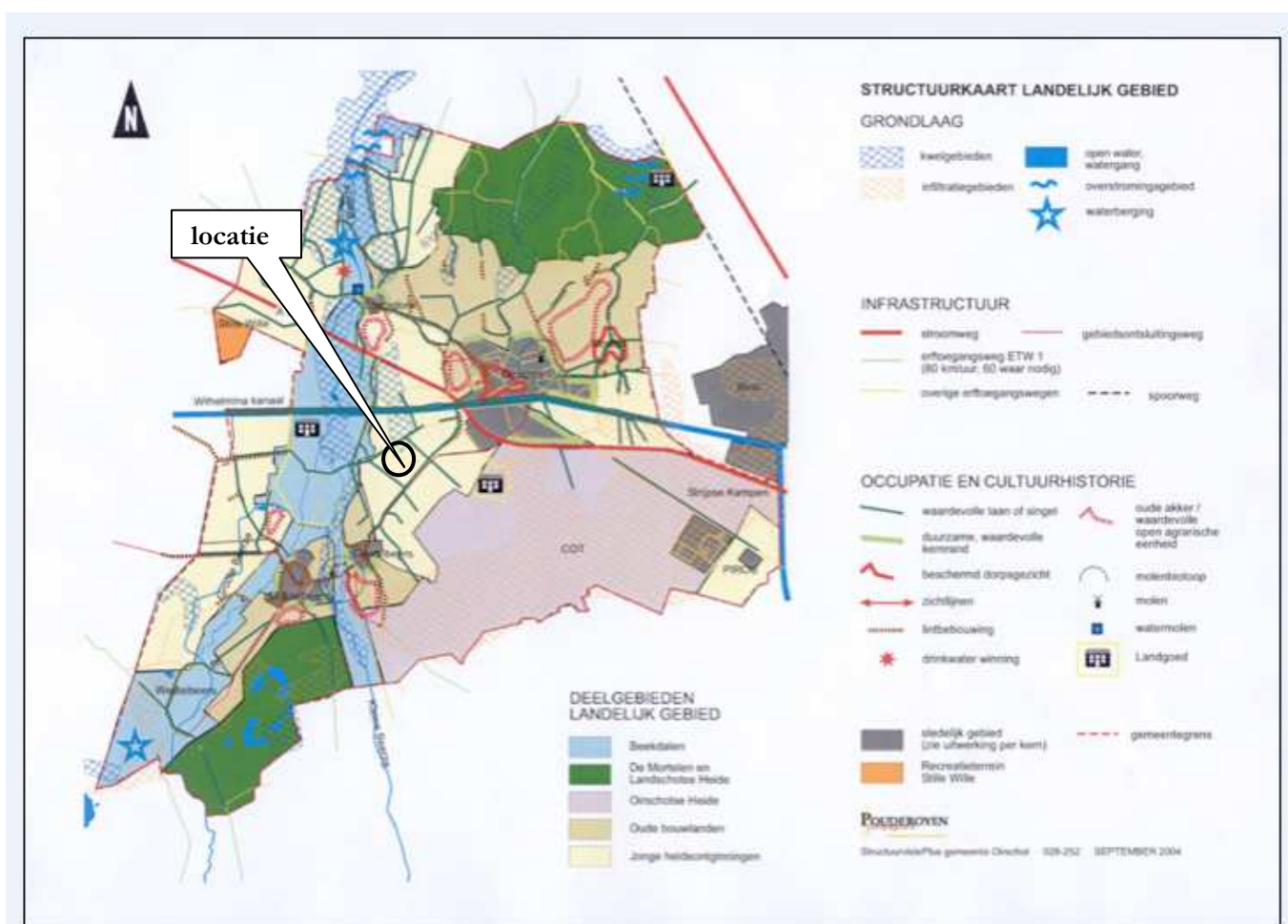
Op basis van vrijwilligheid en in de vorm van extra "Blauwe Diensten", worden maatregelen genomen voor waterkwaliteit en waterkwantiteit. Ook hier geldt dat in beginsel de agrarische structuur zo min mogelijk wordt aangetast.

Beheer en ontwikkeling

Ontwikkeling Herstructurering "Groene diensten" zijn werkzaamheden, diensten etc. die door de agrariërs worden uitgeoefend tegen een vergoeding, ter aanvulling en compensatie van de afnemende agrarische productie.

Twee uitzonderingen

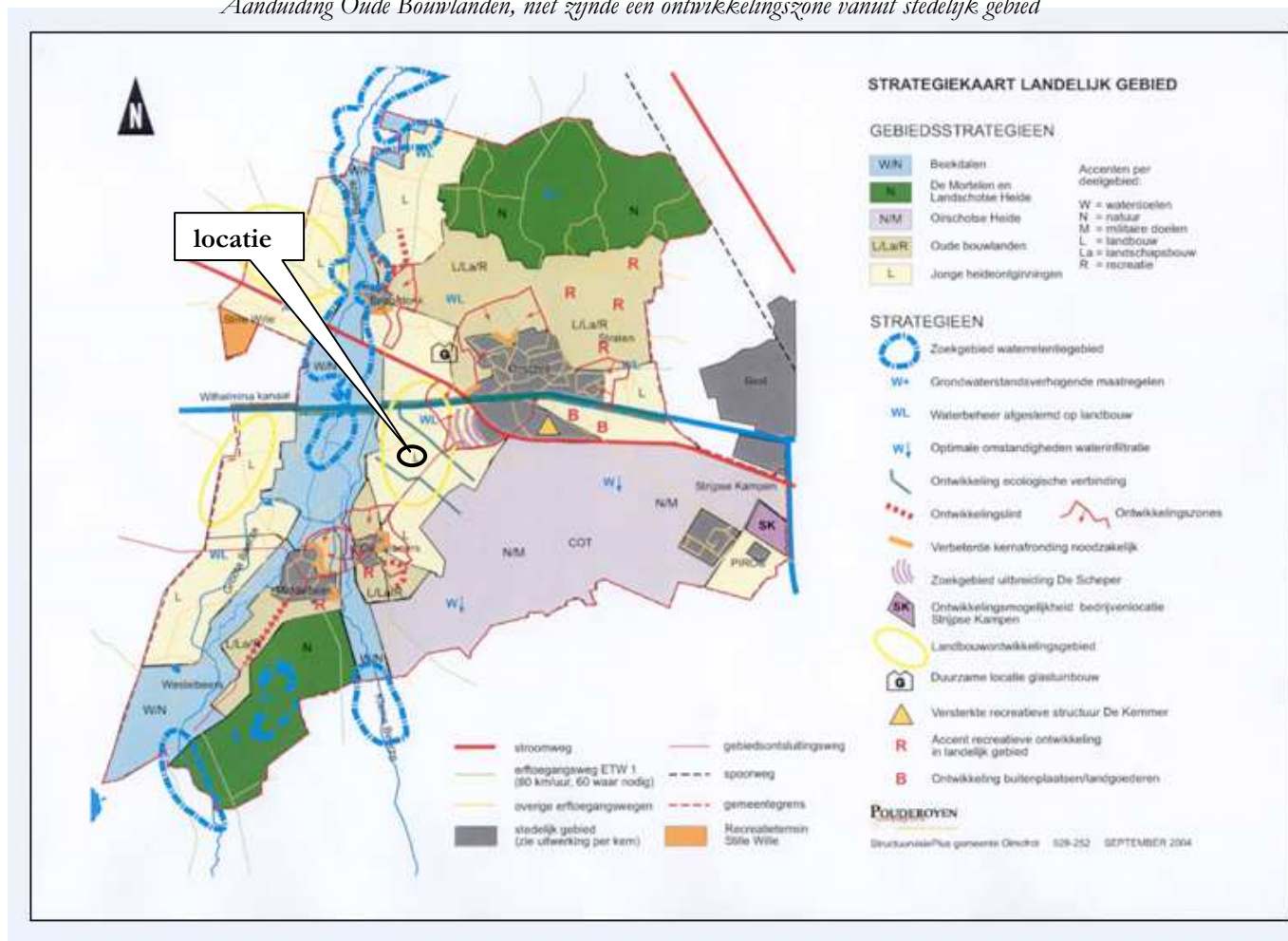
Op een tweetal plaatsen waar stedelijk gebied grenst aan de oude bouwlanden is aanleiding om de ruimtelijke structuur te versterken of te transformeren. Aanleidingen hiervoor komen niet zo zeer voort uit de grondlaag, maar meer uit de tweede en derde laag "infrastructuur" en "occupatie". Het betreft locaties ten noorden van Oostelbeers en ten zuidoosten van Spoordonk. Hier zijn vanuit de DRS van de kernen en een stabiele bevolkingsontwikkeling uitbreidingen van het stedelijk gebied respectievelijk mogelijk en noodzakelijk. Een en ander is in deel II en III van de structuurvisiePlus gemotiveerd. Voor wat betreft de strategie Oude bouwlanden is het van belang om een heldere ruimtelijke begrenzing van de dorpsuitbreidingen te bepalen en in te spelen op landschappelijke gegevens.



Structuurkaart.
Aanduiding Oude bouwlanden

Strategiekaart

Aanduiding Oude Bouwlanden, niet zijnde een ontwikkelingszone vanuit stedelijk gebied



Conclusie

De structuurvisie Plus biedt ruimte aan het duurzaam agrarisch gebruik binnen de aanduiding 'oude bouwlanden'. De bedrijven die blijven, versterken door bedrijfsvergroting met behoud van het cultuurhistorisch waardevol agrarisch landschap. Het plangebied doet geen afbreuk aan de openheid van de akkercomplexen omdat het bouwblok is ingesloten tussen de bestaande bebouwing aan de Westelbeersedijk en Langegracht. Verdere versterking van de landschappelijke structuur middels het creëren van nieuwe of het vergroten van bestaande landschapselementen is uitgewerkt in het landschapsplan. Als laatste zijn ten zuiden van Middelbeers op de oude bouwlanden geen dorpsuitbreidingen gepland.

Huidig bestemmingsplan

Voor het grootste deel van het buitengebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld in 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd in 2001. Gelet op de gedeeltelijke goedkeuring is vervolgens het bestemmingsplan 'Buitengebied, Correctieve herziening 2003' vastgesteld. Ook dit bestemmingsplan is gedeeltelijk goedgekeurd. Bovendien was hierin nog niet geheel rekening gehouden met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 december 2003. Op basis hiervan hebben Gedeputeerde Staten een heroverwegingsbesluit genomen. Ook het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten en de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over het heroverwegingsbesluit en het goedkeuringsbesluit zijn nog niet in een bestemmingsplan doorvertaald.

Op de locatie Langereijt 29a gaan een aantal ontwikkelingen plaatsvinden, de bouw van nieuwe varkensstallen, die buiten het bouwblok liggen. Het vigerende bouwblok is derhalve niet toereikend.

Kaderstellende discussienota "bestemmingsplan buitengebied" Oirschot

De belangrijkste reden voor het nieuwe bestemmingsplan is het reconstructieplan Beerze-Reusel. Op grond van het reconstructieplan is de gemeente verplicht voor juli 2009 een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vast te stellen. Een andere reden voor het nieuwe bestemmingsplan is dat het bestemmingsplan, correctieve herziening 2003 slechts gedeeltelijk zijn goedgekeurd.

De kaderstellende discussienota en beleidsnota dienen als instrument om met de gemeenteraad van gedachte te wisselen over de uitgangspunten voor het beleid dat in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Voorontwerpbestemmingsplan

Vanaf 28 januari 2008 heeft het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voor zes weken ter inzage gelegen. De bestemming van het plangebied is "agrarisch gebied" met de plaatselijke aanduiding "agrarisch bouwblok".

Middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.4) kan B&W de bestemming agrarisch wijzigen ten behoeve van vormverandering van een agrarisch bouwvlak. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende bepalingen:

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

In dit voorontwerp bestemmingsplan is op de Langereijt 29a een bouwblok ingetekend waarbinnen de voorgestelde plannen kunnen worden gerealiseerd. Dit plan voorziet echter in een bouwblokvergroting, hetgeen op basis van het AAB-advies negatief is geadviseerd. De AAB-advies acht vormverandering voor het voornemen afdoende voor het gevraagde te kunnen realiseren.

2.5. Conclusie

Het bedrijf is gelegen in de AHS-landbouw. Dat betekent dat vormverandering van het bouwblok tot 1,73 hectare voor een intensief agrarisch bedrijf toegestaan is op deze locatie binnen de beleidsregels mits een goede landschappelijke inpassing wordt voorzien. Het veranderen van de vorm van het bouwblok is essentieel voor de varkenshouderij, om de gevraagde uitbreiding, die in het kader van de Wet milieubeheer is verleend te kunnen realiseren.

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan “Buitengebied Oirschot” en wordt doorvertaald op de plankaart en voorschriften van dit bestemmingsplan.

3 Beschrijving voornemen

3.1. Huidige situatie

Momenteel exploiteert maatschap Spanjers-Roefs een vleesvarkenshouderij aan de Langereijt 29a te Oostebeers. Voor de locatie is vergunning verleend voor het houden van 1.360 vleesvarkens traditioneel gehuisvest. Schaalvergroting is in de varkenshouderij van groot belang. Daarom is er voor onderhavige locatie voor gekozen om voor deze locatie uit te gaan van een gesloten varkenshouderijbedrijf.

Figuur 3.1 a Huidige situering ○ = bedrijfslocatie



3.2. Gewenste situatie

Het bedrijf is gevestigd aan de Langereijt 29a te Oostelbeers, kadastraal bekend als gemeente Oost-, West- en Middelbeers, sectie C, nummers 1.553 en 1.554.

In het voorgestelde plan wordt vergunning gevraagd voor de huisvesting van het volgende aantal te houden dieren:

- In de bestaande stal 2 worden 320 vleesvarkens met een chemische luchtwasser met 70% emissiereductie gehuisvest. De overige dieren, in totaal 1.040 vleesvarkens, blijven traditioneel gehuisvest;
- In de nieuw te bouwen stal 3 worden 1.760 vleesvarkens met een chemische luchtwasser 95% gehouden;
- Nieuw te bouwen stal 4 voor het huisvesten van 1.232 vleesvarkens en 1.224 gespeende biggen met een chemische luchtwasser met 95% emissiereductie;
- Nieuw te bouwen stal 5 voor het huisvesten van 120 kraamzeugen en 628 guste en dragende zeugen met een chemische luchtwasser met 95% emissiereductie;
- Nieuw te bouwen stal 6 voor het huisvesten van 1.428 gespeende biggen met een chemische luchtwasser met 95% emissiereductie;

De hierbij behorende ammoniakemissie bedraagt 4.053,3 kg ammoniak en de geurhinder bedraagt 97.887,6 odour units (Ou).

Het bebouwingsoppervlak wordt hiermee van vorm verandert naar 17.300 m². De voorgestelde begrenzing zoals is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan zien wij dan ook graag terug in het ontwerpbestemmingsplan, daar de aangegeven begrenzing voldoende ruimte biedt voor het voorgenomen plan.

3.3. Ruimtelijke criteria

In het ruimtelijke beleid van de gemeente, in combinatie met het reconstructieplan, past het bedrijf binnen gestelde criteria. Hieronder is beschreven op welke wijze met de criteria is rekening gehouden.

Tabel 0.3 Ruimtelijke criteria ten aanzien van bouwblokken extensiveringsgebied

Criterium	Ontwerp
Bouwblok < 3 ha.	Bouwblok is 1,73 ha.
Landschappelijke inpassing.	Het bouwblok wordt landschappelijke ingepast. Hiervoor zal met u een overeenkomst worden gesloten, dan wel wordt aangesloten bij het landschapplan, dat ze in het kader van LOG Langereijt aan het opstellen zijn.
Bouwblok bij voorkeur rechthoekig.	Bouwblok is nagenoeg rechthoekig (eigendomsgrenzen volgend) .
Breedte bouwblok < 125 meter.	Breedte bouwblok is < 125 meter.
Diepte bouwblok < 250 meter.	Diepte bouwblok is maximaal < 250 meter.
Bouwblok grenst aan de weg vanwaar het wordt ontsloten.	Het bouwblok is ontsloten via de provinciale ontsluitingsweg Langereijt.
Ieder bedrijf wordt voorzien van één bedrijfswoning.	Er is één bedrijfswoning gebouwd.
Afstand van bedrijfsgebouwen tot de ontsluitingsweg is minimaal 50 meter.	Afstand van bedrijfsgebouwen tot de Langereijt bedraagt > 50 meter.

Stallen staan achter op kavel.	Stallen zijn achter de bedrijfswoning gesitueerd.
Afstand bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen bedraagt tussen 10 en 40 meter.	Afstand bedrijfswoning tot bedrijfsgebouwen bedraagt 12 meter.
De hoogte van bedrijfsgebouwen is maximaal 10 meter.	De hoogte van de gebouwen is ca. 7,87 meter.
De kleur van de stallen is terughoudend van aard.	Er zijn rode bakstenen en rode prefab gevelelementen en groene damwand gevelplaten toegepast. De daken zijn antraciet van kleur.
Voor de erfbeplanting dient loofhout te worden toegepast.	De erfbeplanting is van loofhout.
Hemelwater	Hemelwater, allen bestaande bebouwing, wordt geloosd op nabij gelegen oppervlaktewater.

3.4. Landschappelijke inpassing

De gehele varkenshouderij is landschappelijk ingepast. Enerzijds worden de gebouwen middels kleur- en materiaalgebruik optimaal ingepast in de landelijke omgeving. Anderzijds wordt middels erfbeplanting en inrichting de natuurlijke uitstraling van het gebied behouden.

Op basis van gemeentelijk uitgangspunt moet minimaal 20% van het bebouwde en verharde deel van het bouwblok, landschappelijk worden ingepast.

De varkenshouderij omvat circa 11.540 m² bouwwerken en 1.450 m² erfverharding. Op basis van gestelde randvoorwaarde moet binnen het bouwblok 10%, ca. 1.299 m² worden beplant met gebiedseigen plantensoorten zodat het geheel landschappelijk wordt ingepast. De bestaande bebouwing is landschappelijk ingepast met gebiedseigen beplanting. De nieuw aan te leggen beplanting zal conform het beleid van de gemeente worden aangelegd.

4 Onderzoeken

4.1. Stedenbouwkundige waarde

Het bedrijf is op een reeds lang bestaande agrarische locatie doorontwikkeld, op ruime afstand van omwonenden. Op deze plaats worden geen bijzondere natuurwaarden geschaad en blijft de bebouwingsstructuur zoals deze in de omgeving is toegepast in tact. Qua uiterlijk van de gebouwen wordt aangesloten bij gebouwen in de omgeving en de criteria zoals deze zijn opgelegd door de gemeente Oirschot.

4.2. Verkeer en parkeren

Ten behoeve van het bedrijf zijn maximaal twee medewerkers, een stagiair en enkele bezoekers aanwezig (maximaal 2). Als gevolg van de schaalvergroting treedt er geen noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen. Volstaan kan worden met de aanwezige vier parkeerplaatsen. Deze zijn gesitueerd op eigen terrein tegenover de bedrijfswoning, grenzend aan de inrit. De feitelijke uitbreiding leidt niet een substantieel aantal bezoekers op enig moment.

4.3. Geluidhinder

De doorontwikkeling van het reeds gerealiseerde bedrijf leidt niet substantieel tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename blijft beperkt door efficiëntere belading respectievelijk volle transporten (voer-, mest- en strotransporten). De te verwachten toename van mogelijke geluidhinder is niet significant. Op basis van de in 2009 te verlenen milieuvergunning kan worden geconcludeerd aan de gestelde geluidvoorschriften kan worden voldaan. Conform gemeentelijk beleid is geen akoestisch rapport opgesteld.

4.4. Luchtkwaliteit

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De voorgenomen uitbreiding draagt niet in betekende mate bij aan de fijnstof concentratie zodat uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen bezwaar bestaat tegen de doorontwikkeling van dit bedrijf. Dit blijkt tevens uit de nog te verlenen milieuvergunning.

4.5. Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een

veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks vergunningen. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). De wet stelt in artikel 3 vier standaardnormen: voor concentratiegebieden / niet-concentratiegebieden en bebouwde kom / buiten de bebouwde kom. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in Europese odour units (Europese 'geureenheden') per tijdseenheid (ou_E/s). De geuremissies per dier zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is op 18 december 2006 gepubliceerd. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel V-stacks gebied.

De inrichting aan de Langereijt 29a ligt in een concentratiegebied. De inrichting ligt in het buitengebied van Oostelbeers. De gemeente Oirschot heeft in haar vastgestelde geurverordening van 26 maart 2008 de volgende normering opgenomen:

- 2 odour units voor de bebouwde kommen Oirschot, Oostelbeers, Middelbeers en Spoordonk;
- Extensiveringsgebied overig een norm van 7 odour units;
- 20 odour units voor het LOG Langerijt.

Voor het buitengebied hebben ze geen afzonderlijke norm opgenomen en moet gehanteerd worden aan de wettelijke norm van 14 odour units. De locatie van het Langereijt 29a ligt binnen het landbouwonwikkelingsgebied Langerijt. Als bijlage aan dit document is de berekening op basis van V-stacks vergunningen toegevoegd.

Uit de berekening blijkt dat wordt voldaan aan de vereiste normen, zoals opgenomen in de geurverordening, zoals vastgesteld bij de raadsvergadering van 26 maart 2008. Dit betekent dat het aspect geurhinder geen bezwaar vormt voor het vergroten van het bouwblok.

Uit het voorgaande valt op te maken dat het aspect geurhinder aangeeft dat sprake is van een duurzame locatie.

4.6. Bodem

De bodem ter plaatse van het bedrijf is opgebouwd uit zandgrond. In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend wordt beschouwd. De opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin worden op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aangemerkt. In de milieuvergunning zijn toereikende gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

4.7. Watertoets

In het kader van de watertoets, moet ieder ruimtelijk relevant plan een beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding te bevatten, een zogenaamde waterparagraaf. Het opnemen van een dergelijke beschrijving is vanaf 1 november 2003 wettelijk verplicht volgens een recente wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Besluit van 3 juli 2003, Stb. 2003, nr. 294).

Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen éénmalig toetsmoment zoals de term doet vermoeden. In de praktijk wordt de term 'toetsen' wel gebruikt voor het werk dat de waterbeheerder doet in zijn advisering. De waterbeheerder 'toetst' het

(voor)ontwerpplan aan de afgesproken criteria, maar de status van deze toets is een advies.

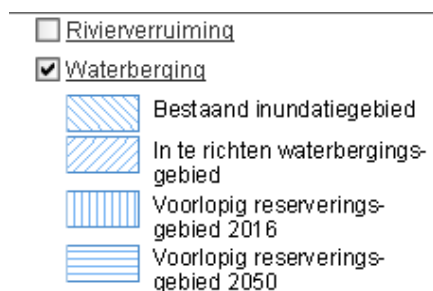
In een bestemmingsplan of in de ruimtelijke onderbouwing resulteert de watertoets in een waterparagraaf. In een waterparagraaf moet door de initiatiefnemer worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder. De watertoets kan op verschillende niveaus van de ruimtelijke ordening worden toegepast, bijvoorbeeld op het niveau van locatiekeuze of inrichting c.q. herinrichting van een locatie.

Waterparagraaf

Algemeen

De waterbeheerder bij onderhavige locatie is Waterschap de Dommel. Het geldende beleid wordt onder meer verwoord in het vigerend waterbeheerplan en de beleidsnota Stedelijk Water van Waterschap de Dommel. Voor onderhavige locatie gelden geen specifieke beleidspunten.

De projectlocatie ligt binnen een bestaand agrarisch productiegebied. Zoals uit de kaarten van het reconstructieplan blijkt liggen binnen de projectlocatie geen bijzondere functies, waarmee de projectlocatie rekening zou moeten houden.



Figuur 4.6a waterberging

Het bedrijf heeft een verhard oppervlakte van 12.990 m² (11.540 m² bouwwerken, en 1.450 m² erfverharding). De overige perceelruimte is geheel onbebouwd en blijft in gebruik akkerland. De bestaande opstallen blijven gehandhaafd. In de toekomst wordt buiten het voorgestelde plan geen nieuw te bouwen opstallen gerealiseerd.

Waterkwantiteitsrits

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal bouwen'. Dit houdt in dat het hemelwater, dat van de daken en erfverhardingen, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Voor de afvoer van dit water wordt de volgende waterkwantiteitsrits gehanteerd, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
2. vasthouden;
3. retentie;
4. afvoeren naar oppervlaktewater

Als de waterkwantiteitsrits wordt doorlopen voor onderhavig project, dan ontstaat het volgende beeld:

1. hergebruik: Hergebruik is niet mogelijk;
2. infiltratie: Voor het bestaande verharding en daken wordt het water al afgevoerd naar de kavelsloot die het water afvoert naar de Waterschapssloot aan de voorzijde van het perceel.
Het hemelwater afkomstig van de loods op het te vergroten bouwblok wordt direct geïnfiltreerd in de bodem.
3. retentie: De visie is om het regenwater zo veel mogelijk te laten infiltreren in de bodem van het gehele bedrijf. Bij feitelijke realiseren van de nieuwbouw zal een plan worden voorgelegd, waarin afgewogen wordt hoer met de retentie van hemelwater wordt omgegaan.
4. afvoer: Bij extreme regenval zal het hemelwater worden afgevoerd op het oppervlaktewater in de omgeving, aangezien het niet is toegestaan dat ter plaatse wordt afgevoerd op het (druk)riool. Hiervan zal echter enkel in extreme situaties sprake zijn.

Gescheiden riolering

Het waterschap vereist dat bij alle bouwplannen wordt gestreefd naar een scheiding van vuil water en (schoon) hemelwater. Dit betekent dat afvalwater altijd gescheiden worden aangeboden bij de perceelsgrens. Voor onderhavig project betekent dat hier een gescheiden rioolafvoer voor de bedrijfsbebouwing wordt aangelegd. Het vuilwaterafvoer afkomstig van de kantine en mestvaalt is aangesloten op het bestaande mestkelders. Het hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd (bodem) en afvloeien naar het oppervlakte water. Aansluiting op schouwsloot van aangrenzende eigenaars, waarna afvoer plaatsvindt op waterschapssloot. Bij extreme regenval zal het hemelwater zoals gesteld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater in de omgeving aan het niet wenselijk is om dit af te voeren naar de riolering.

Waterverbruik

Door een efficiënte vormgeving van de stallen (onder meer morsarme drinkwatervoorziening en gladde hokafscheiding) wordt het leidingwaterverbruik ten behoeve van het bedrijf tot een minimum beperkt.

Waterkwaliteit

Tenslotte dienen bij de inrichting, bouwen en beheer zo min mogelijk vervuilende stoffen en materialen worden toegepast aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Bronmaatregelen die bij onderhavig project kunnen worden genomen zijn een zorgvuldig materiaalkeuze en het niet gebruiken van uitlogbare bouwmaterialen.

De nieuwe locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Afvalwater wordt op dit bedrijf afgevoerd via de gemeenteriolering. Hemelwater wordt middels een gescheiden rioleringssysteem op het oppervlaktewater geloosd. Alle gebouwen zijn voorzien van hemelwaterafvoer. Vuil water en schoon hemelwater worden daarbij gescheiden gehouden.

Hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer

Ten aanzien van nieuwbouwplannen hanteert het waterschap het beleid dat onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met schoon hemelwater. In onderhavig plan is geen sprake van nieuwbouwplannen.

Voorkomen van vervuiling

Op het bedrijf worden de volgende maatregelen genomen om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen:

- Er wordt geen gebruik gemaakt van zware metalen, waardoor het uitlogen van metalen naar het hemelwater wordt voorkomen;
- Drijfmest wordt opgeslagen in mestkelders;
- Vaste mest wordt opgeslagen in een mestvaalt;
- Het erf wordt regelmatig droog gereinigd om te voorkomen dat hemelwater in contact komt met vervuilende stoffen als mest, voeders etc.

4.8. Ecologie

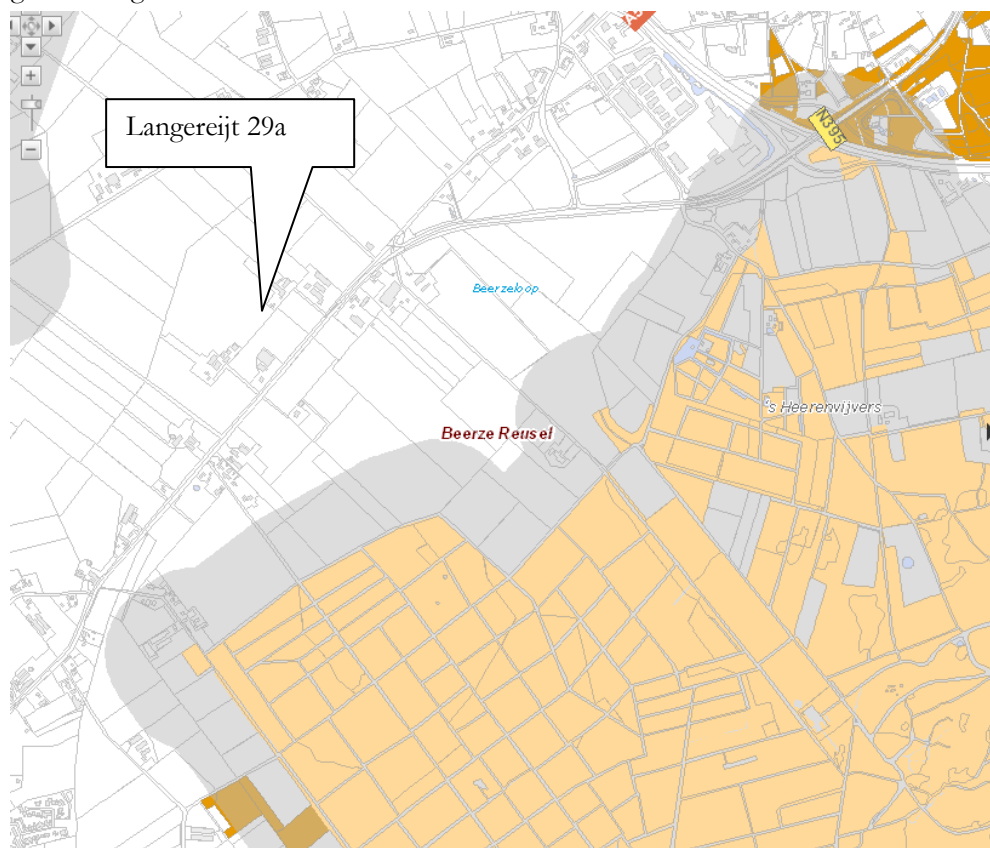
Gebiedsbescherming

Wet ammoniak en veehouderij.

Binnen een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare gebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk. Toetsing voor dit aspect vindt plaats op basis van de Wet ammoniak en veehouderij.

Het meest nabijgelegen kwetsbare gebied is het gebied dat onderdeel uitmaakt van de Oostelbeerse Heide. Dit gebied wordt aangemerkt als een zeer kwetsbaar gebied (A-gebied). De werkelijke afstand van het dichtst bijgelegen dierenverblijf, stal 3, ten opzichte van het dichtst bijgelegen kwetsbare gebied bedraagt ca. 668 meter.

Dit gebied is gelegen op voor verzuring gevoelige grond, heeft een omvang van meer dan 5 hectare en was al op de signaleringskaart voor de richtlijn Ammoniak en Veehouderij (1987 gewijzigd 1991) aangegeven. Het gebied was ook onmiddellijk voor het vervallen van de Interimwet ammoniak en veehouderij als voor verzuring gevoelig gebied aangemerkt.



Door de provincie is op 11 maart 2008 de ecologische hoofdstructuur op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (art. 2 lid 2) in ontwerp vastgesteld. Het bovengenoemde gebied ligt in de ecologische hoofdstructuur. Nu het gebied zowel een voor verzuring gevoelig gebied is en gelegen is in de ecologische hoofdstructuur is het een kwetsbaar gebied.

Beoordeling ammoniakemissie dierenverblijven

De ammoniakemissie uit de dierenverblijven wordt getoetst aan de Wet ammoniak en veehouderij. Ammoniakemissie uit andere bronnen dan dierenverblijven (incl. uitloop) van veehouderijen zoals mest be- of verwerken en de opslag van mest buiten de dierenverblijven wordt niet beoordeeld met de Wet ammoniak en veehouderij

De wet maakt een onderscheid in veehouderijen waarvan de dierenverblijven geheel of gedeeltelijk in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 meter rond een zodanig gebied zijn gelegen en veehouderijen waarvan alle dierenverblijven in zijn geheel op meer dan 250 meter van een kwetsbaar gebied zijn gelegen.

De dierenverblijven van onderhavig plan liggen niet binnen een zone van 250 meter van het kwetsbare gebied. De werkelijke afstand van het dichtst bijgelegen dierenverblijf, stal 3, ten opzichte van het dichtst bijgelegen kwetsbare gebied bedraagt ca. 668 meter.

Gelet op de ligging van de veehouderij ten opzichte van het dichtst bij gelegen kwetsbaar gebied geldt in principe dat voor dit bedrijf geen beperkingen zijn ten aanzien van het ammoniakemissieplafond.

* Aangevraagde aantal dieren.

De ammoniakemissie van het aangevraagde is berekend conform de Regeling ammoniak en veehouderij (Regeling van 8 mei 2002, Stcrt. 82). Hierbij is gebruik gemaakt van Bijlage 1 van de Rav.

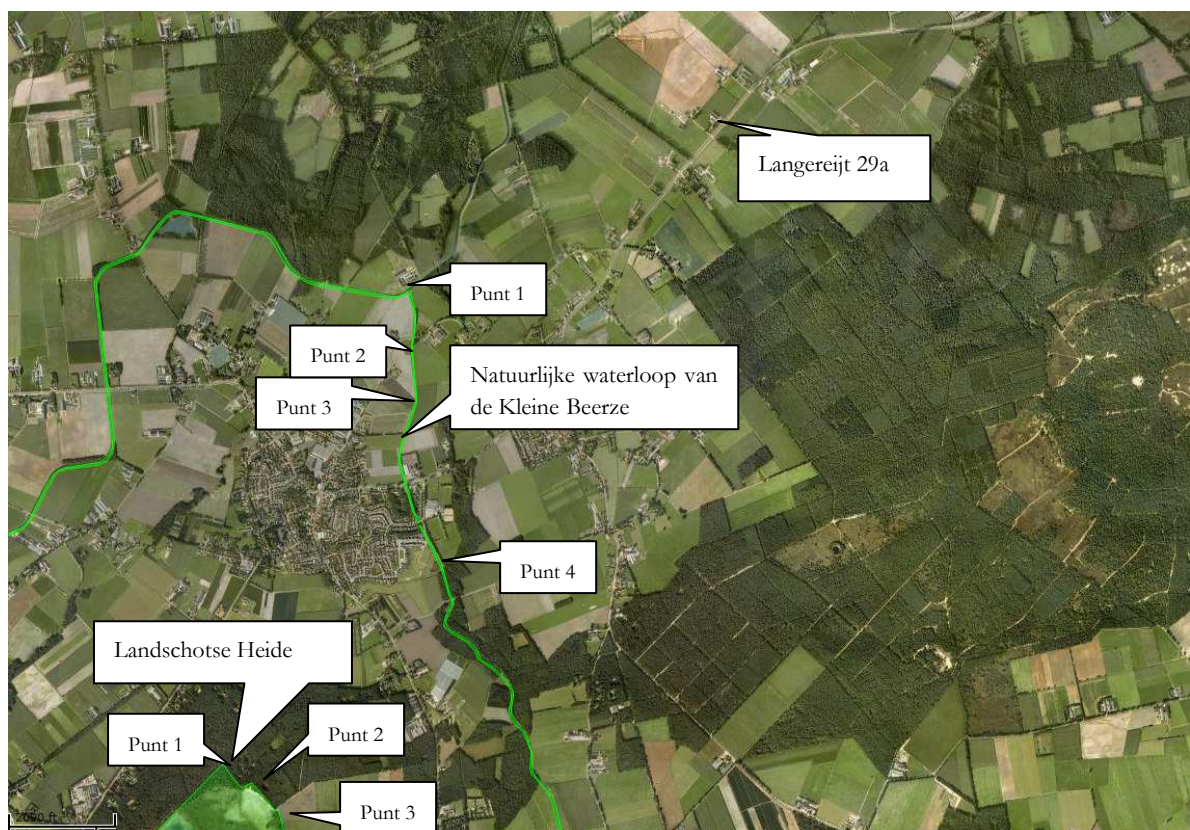
Uit de aangevraagde situatie blijkt dat de totale ammoniakemissie 4.053,3 kg NH₃ bedraagt. Ten opzichte van de verleende milieuvergunning neemt de ammoniakbelasting af met 26,7 kg ammoniak.

Omdat de inrichting buiten de 250 meterzone ligt geldt in principe geen beperking met betrekking tot het ammoniakplafond en is een duurzame locatie mogelijk.

Natura-2000 gebieden.

De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van de natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantsoorten van gemeenschappelijk belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones (Natura 2000, art. 3 HR). Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. De laatste aanmeldingen hebben plaatsgevonden in mei 2003. Op basis van de aanmeldingen van de lidstaten stelt de Commissie een lijst vast van gebieden van communautair belang.

De inrichting aan de Langereijt 29a ligt op een afstand van 1.988 meter, gemeten vanaf stal 2, van de natuurlijke waterloop van de Kleine Beerze. De waterloop maakt onderdeel van het habitatrichtlijngebied 'Kempenland-West'. Verder ligt de inrichting op een afstand van 4.596 meter, gemeten vanaf stal 2, de Landschotse Heide. Dit gebied maakt eveneens deel uit van het habitatrichtlijngebied 'Kempenland-West'.



Het gebied de Landschotse Heide is een complex van droge en natte heide, vennen, opgaande naald- en loofbossen, hakhout en cultuurgronden, die in biologisch, geomorfologisch en hydrologisch opzicht een samenhangend geheel vormen.

Het gebied is een representatief overblijfsel van de in vroegere tijden in Noord-Brabant algemene maar tegenwoordig zeldzame combinatie van heidevelden met aangrenzende beekdalen. Het gebied bestaat uit een grote verscheidenheid in microreliëf en bodem en daarmee samenhangend een grote variatie in grondwaterstanden en voedselrijkdom. Het gebied wordt gekenmerkt door gradiënten van voedselarme heidegebieden naar voedselrijke beekdalen.

Als gevolg van de bijzonderheid van het gebied is het gebied Landschotse Heide op 30 januari 1973 aangewezen als een Natuurmonument.

De Kleine Beerze betreft een aangemeld gebied op basis van de Natura2000.

Beoordeling van het begrip 'significant' in relatie tot het Habitatrichtlijngebied de Kempenland-West

In de Habitatrichtlijn wordt voorgeschreven dat getoetst moet worden of de ecologische effecten van het bedrijf op de habitat in betreffende gebieden significant zijn. De Habitatrichtlijnen zijn op basis van artikel 6 van de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG) van toepassing als het gebied op de communautaire lijst is geplaatst. Op 8 juli 2003 is de aangemelde lijst op de lijst van communautaire lijst geplaatst. Op grond daarvan is een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van het veranderen van de inrichting op de instandhouding van het Habitatgebied "Kempenland-West" opgesteld.

Instandhoudingdoelstelling

Uit informatie van Directie Zuid van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij blijkt dat het gebied 'Kempenland-West' zich kwalificeert voor de volgende belangrijkste in het gebied aanwezige habitattypen:

De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende natuurlijke habitattypen opgenomen in bijlage I van richtlijn 92/43/EEG (prioritaire habitattypen aangeduid met een sterretje):

- H2310 Psammofiele heide met *Calluna* en *Genista*
- H3130 Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot het *Littorelletalia uniflorae* en/ of *Isoëto-Nanojuncetea*
- H3260 Submontane en laagland rivieren met vegetaties behorend tot het *Ranunculion fluitantis* en het *Callitrichio-Batrachion*
- H4010 Noord-Atlantische vochtige heide met *Erica tetralix*
- H4030 Droge Europese heide
- H7150 Slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het *Rhynchosporion*
- H91E0 *Bossen op alluviale grond met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende soorten opgenomen in bijlage II van Richtlijn 92/43/EEG:

- H1149 Kleine modderkruiper
- H1831 Drijvende waterweegbree

De mogelijke gevolgen:

Voor de toetsing aan de Habitatrichtlijn zijn niet alle gevolgen relevant. De reden daarvoor is dat niet alle wijzigingen resulteren in een gevolg van de milieubelasting op het Habitatrichtlijngebied 'Kempenland-West' en dan in dit geval specifiek de natuurlijke waterloop van de Kleine Beerze en de Landschotse Heide. In de toetsing zijn de volgende gevolgen betrokken:

- De bestaande stal 2 voor het huisvesten van vleesvarkens;
- De nieuw te bouwen stallen 3 t/m 6 voor het huisvesten van in totaal 2.992 vleesvarkens, 2.652 gespeende biggen en 748 fokzeugen.

De activiteit gaat over een gevolg van het aantal te houden dieren, alsook de te

deponeren depositie op het gebied.

Zoals al eerder aangegeven, volgt dat met het realiseren van de hierboven genoemde veranderingen een afname van de ammoniakemissie plaats. De ammoniakemissie neemt als gevolg van de gevraagde veranderingen af met 26,7 kg NH₃.

Hieruit volgt dat voor de beoordeling of sprake is van een significant gevolg de aanwezige ammoniakdepositie op het Habitatrichtlijngebied relevant kan zijn.

Ammoniakdepositie

De ammoniakemissie is berekend conform de Regeling ammoniak en veehouderij (Regeling van 8 mei 2002, Stcrt. 82). De minister van LNV heeft aangegeven dat voor het beoordelen van ammoniakdepositie er een herziende beleidskader ammoniak komt. Aan dit toetsingskader is een stappenplan en een verspreidingsmodel gekoppeld. Zoals het er nu naar uit ziet gaat het beleidskader ervan uit dat een toename van 6 mol niet significant is en hiervoor ook geen vergunning hoeft te worden aangevraagd. Voor Kempenland-West, geldt een meest kritische depositiewaarde, zoals staat aangegeven in bijlage 3 van het toetsingskader, van 1.071 mol potentieel zuur per hectare per jaar. Met het verspreidingsmodel is de berekening via Agro-stacks toegevoegd. In de hiervoor weergegeven overzichtstekening over de aanwezige natura2000 gebieden zijn de rekenpunten voor de Landschotse heide en de natuurlijke waterloop van de Kleine Beerze weergegeven. Daarnaast zijn de resultaten van het verspreidingsmodel toegevoegd.

Conclusie

Als gevolg van onderhavig plan treedt vanwege het aspect ammoniak weliswaar een afname op, maar de gevraagde veranderingen leiden niet tot een overschrijding van de drempelwaarde van 6 mol. Dit betekent als het voorstel, zoals nu wordt voorgesteld door de minister er voor onderhavig project geen vergunning noodzakelijk is. Daarnaast komt dat de soorten die aan de beken zijn toegekend in het op te stellen beheerplan wellicht als niet voor verzuring gevoelig worden aangemerkt, waardoor de bijdrage helemaal in het niet valt. De gevraagde activiteiten leiden niet tot een significante verslechtering van de kwaliteit van het Habitatrichtlijngebied "Kempenland- West". Er kan dus worden vastgesteld dat de natuurlijke kenmerken van het gebied door de gevraagde activiteiten niet worden aangetast.

Door het hiervoor vermelde is geen sprake van significante verslechtering van de natuurwaarden van beide Natura2000 gebieden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen moet worden. Per 22 februari 2005 is de nieuwe AMvB in werking getreden, die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- Beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en Faunawet nodig;
- Beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten;
- Beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De locatie aan de Langereijt 29a ligt in een agrarisch gebied. Het plangebied is buiten de bestaande bebouwing in gebruik als gras- en bouwland. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket. Hiervoor is het kilometerhok 147-388 bekeken. Uit deze gegevens blijkt het volgende:

Binnen het plangebied komen broedvogels voor. Vanwege het ontbreken van een gedragscode vallen alle vogelsoorten onder beschermingsniveau 3. Bij planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde broedvogels.

Verder komen er binnen het plangebied vaatplanten voor.

Aangezien de gronden intensief agrarisch worden gebruikt kan er vanuit worden gegaan dat in het plangebied zelf geen beschermde planten bevinden.

Bij de realisatie van het voorgenomen plan moeten de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Rapportage voor kilometerhok X:147 / Y:388

Soortgroep	FF1*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten				2	slecht	-	1991-2006
Mossen			0	0	goed		1996-2006
Korstmossen					niet		1991-2006
Paddestoelen					slecht		1991-2006
Zoogdieren	7				matig	51-100%	1996-2006
Broedvogels		25		7	goed	0%	1995-2006
Watervogels					niet		96/97-03/04
Reptielen					niet		1992-2006
Amfibieën					niet		1992-2006
Vissen					niet		1992-2006
Dagvlinders					matig	51-100%	1995-2006
Nachtvlinders					niet		1980-2005
Libellen					matig		1992-2006
Sprinkhanen					goed		1992-2006
Overige ongewervelden					niet		1992-2006

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)



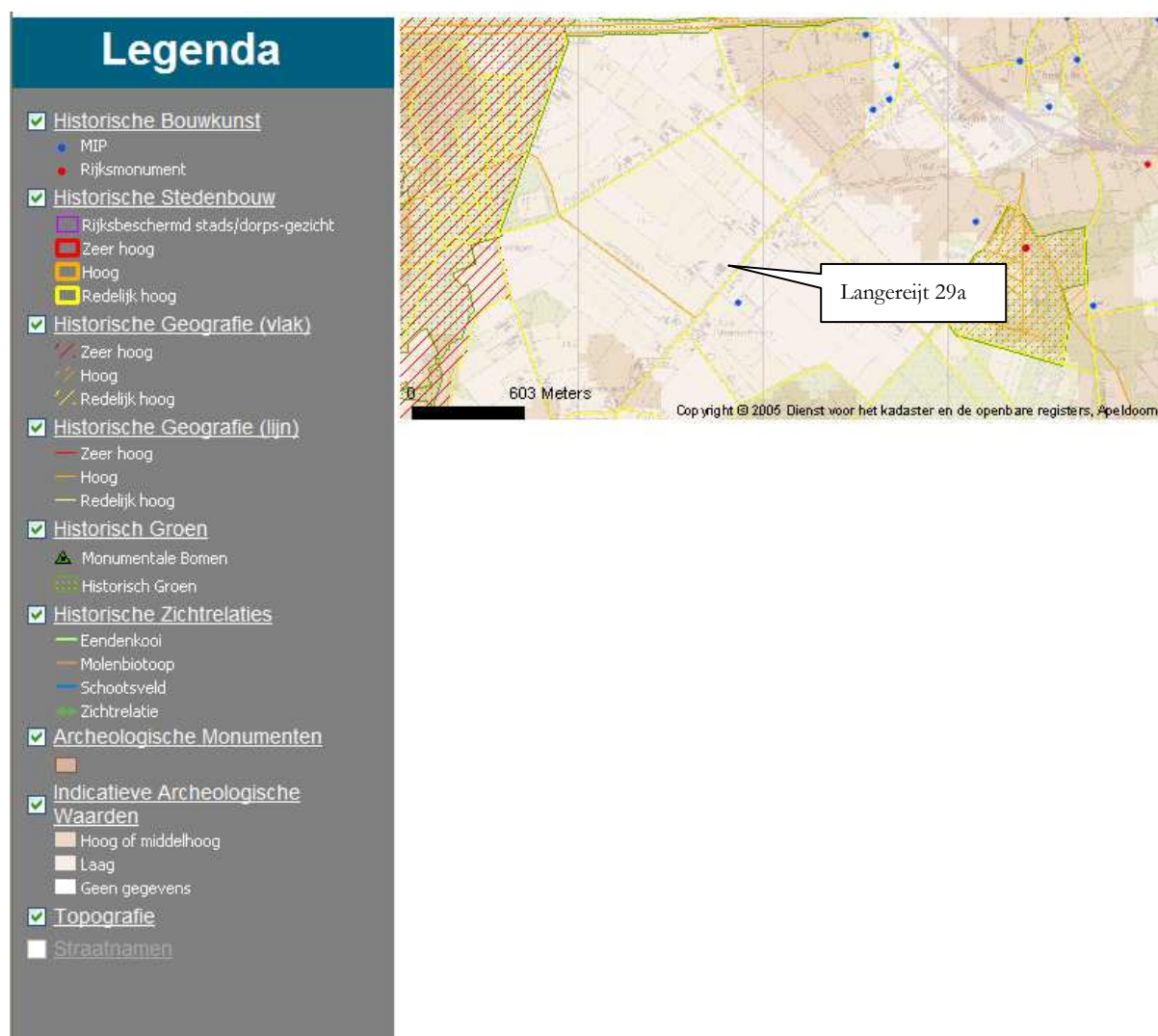
4.9. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van activiteiten voor de omgeving (mens en milieu). Het gaat hierbij om de risico's die verbonden zijn aan de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen.

Er vinden zijn geen activiteiten plaats waarop externe veiligheid van toepassing is. Daarnaast voldoet de opslagvoorziening voor dieselolie aan de eisen zoals gesteld in de PGS 30. Ter bestrijding van een beginnende brand zijn brandblusmiddelen aanwezig.

4.10. Archeologie

De locatie ligt binnen een laag gebied voor archeologische waarde. Hierdoor is geen sprake van mogelijke fysieke of visuele aantasting.



De voorgenomen bouwblokvergroting heeft niet tot doel dat de bodem of de in de nabijheid gelegen laanstructuren worden aangetast. Daarnaast gaat het hier om een jong ontgonnen heidegebied, waardoor de archeologische waarde in het gebied beperkt zijn. In de nabijheid zijn historische geografische lijnen gelegen. Deze structuren zullen als gevolg van voorgenomen plan niet worden aangetast. Voorgenomen begrenzing van het bouwblok tast de cultuurhistorische waarden niet aan.

Verder ligt de inrichting niet in een aardkundig waardevol gebied.

4.11. Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Bij de brief van 28 augustus 2008 heeft de AAB een negatief advies gegeven aangaande het hiervoor vermelde gewenste voorstel. Wij kunnen ons deels vinden in de uitgangspunten van de AAB. Wij kunnen ons niet vinden in de voorgestelde omvang van het bouwblok van 1,5 ha. Hierna zullen wij aangeven, waarom een bouwblok met een grotere omvang in deze gerechtvaardigd is.

Het huidige blok heeft een omvang van 1,73 ha. Dit is ons bestaand recht, waaruit wij zonder meer rechten uit voort kunnen vloeien.

Bij de brief van 20 mei 2003 heeft de agrarische adviescommissie een positief advies gegeven aangaande het toenmalige bouwplan met 350 zeugen en 2.000 vleesvarkens. Voor dit bouwplan was een bouwblok van 1,8 ha voorzien. Uw gemeente heeft bij de brief van 12 juni 2003 de uitkomst van de AAB bevestigd. Dit betekent naar onze mening dat een bouwblokomvang van 1,8 ha voor onze locatie zo wie zo gerechtvaardigd is.

Vervolgens heeft uw gemeente bij de brief van 31 oktober 2006 een brief gestuurd aangaande een verzoek tot vormverandering van het bouwblok. Dit verzoek zou niet meer noodzakelijk zijn, daar onze locatie ligt binnen het landbouwontwikkelingsgebied. Het reconstructieplan zou dan als vrijstellingsbesluit dienen. Het voorziene bouwblok van 1,73 ha past binnen de doelstellingen van het reconstructieplan.

Zoals eerder aangegeven voorziet het voorgenomen plan in een vormverandering naar 1,73 ha. Wij opteren om rekening te houden met het voorgenomen plan en een bouwblok van 1,73 ha mee te nemen in ontwerpbestemmingsplan. Indien u anders van mening bent dan zien wij een bouwblok, zoals u in het voorontwerpbestemmingsplan hebt voorzien, graag terug komen in het ontwerpbestemmingsplan.

De brieven waar naar wordt verwezen zijn al in uw bezit.

5

Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

In het kader van economische uitvoerbaarheid is het beleid bij de gemeente Oirschot dat planschade overeenkomsten worden afgesloten. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op basis van deze wet is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor die gevallen zoals deze zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Als bijlage is een brief van de Rabobank toegevoegd waaruit blijkt dat er voldoende financiële armslag aanwezig is om het voorgenomen plan te kunnen realiseren.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Indien de vergroting van het bouwblok haalbaar wordt bevonden, wordt een en ander opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied en zal dit besluit niet apart ter inzage worden gelegd. Dit biedt omwonenden de kans inspraak te hebben op deze ontwikkeling. De reacties zullen worden samengevat en beantwoord.

6

Motivatie voor opname in bestemmingsplan

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft het van vorm veranderen van het bouwblok naar 1,73 hectare ten behoeve van de situering van alle essentiële en feitelijke gerealiseerde voorzieningen en bouwwerken die ten dienste staan van de operationele varkenshouderij. Het betreft deels bouwwerken waarvoor al eerder bouw- en milieuvergunningen zijn verleend en daarnaast betreft de nieuwbouw. Op deze locatie wordt een varkenshouderij met:

- In de bestaande stal 2 worden 320 vleesvarkens met een chemische luchtwasser met 70% emissiereductie gehuisvest. De overige dieren, in totaal 1.040 vleesvarkens, blijven traditioneel gehuisvest;
- In de nieuw te bouwen stal 3 worden 1.760 vleesvarkens met een chemische luchtwasser 95% gehouden;
- Nieuw te bouwen stal 4 voor het huisvesten van 1.232 vleesvarkens en 1.224 gespeende biggen met een chemische luchtwasser met 95% emissiereductie;
- Nieuw te bouwen stal 5 voor het huisvesten van 120 kraamzeugen en 628 gaste en dragende zeugen met een chemische luchtwasser met 95% emissiereductie;
- Nieuw te bouwen stal 6 voor het huisvesten van 1.428 gespeende biggen met een chemische luchtwasser met 95% emissiereductie.

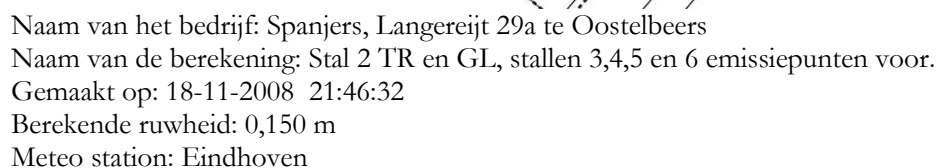
De grond die hiervoor nodig is, is in eigendom van de aanvrager. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen de uitbreiding van het bouwblok. Aan landschappelijke inpassing wordt invulling gegeven door een juiste plaatsing van de gebouwen, een gepast kleur- en materiaalgebruik en een landschappelijk inpassing. Als gevolg van een standstil betreft van de ammoniakemissie in combinatie met de aanwezigheid van beschermde natuur treedt er geen significante schade op. Eveneens zijn de bedrijfsgebouwen op voldoende afstand gelegen ten opzichte van woningen van derden zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van mogelijke geurhinder.

Bovenstaande afweging leidt tot de conclusie dat het toekennen van een bouwblok aan de Langereijt 29a te Oostelbeers met het oog op goede ruimtelijke ordening goed inpasbaar is. Middels de milieuvergunning wordt zeker gesteld dat omwonenden geen hinder ondervinden van de voorgenomen uitbreiding.

Datum: 1 oktober 2008 / aangevuld 2 februari 2009

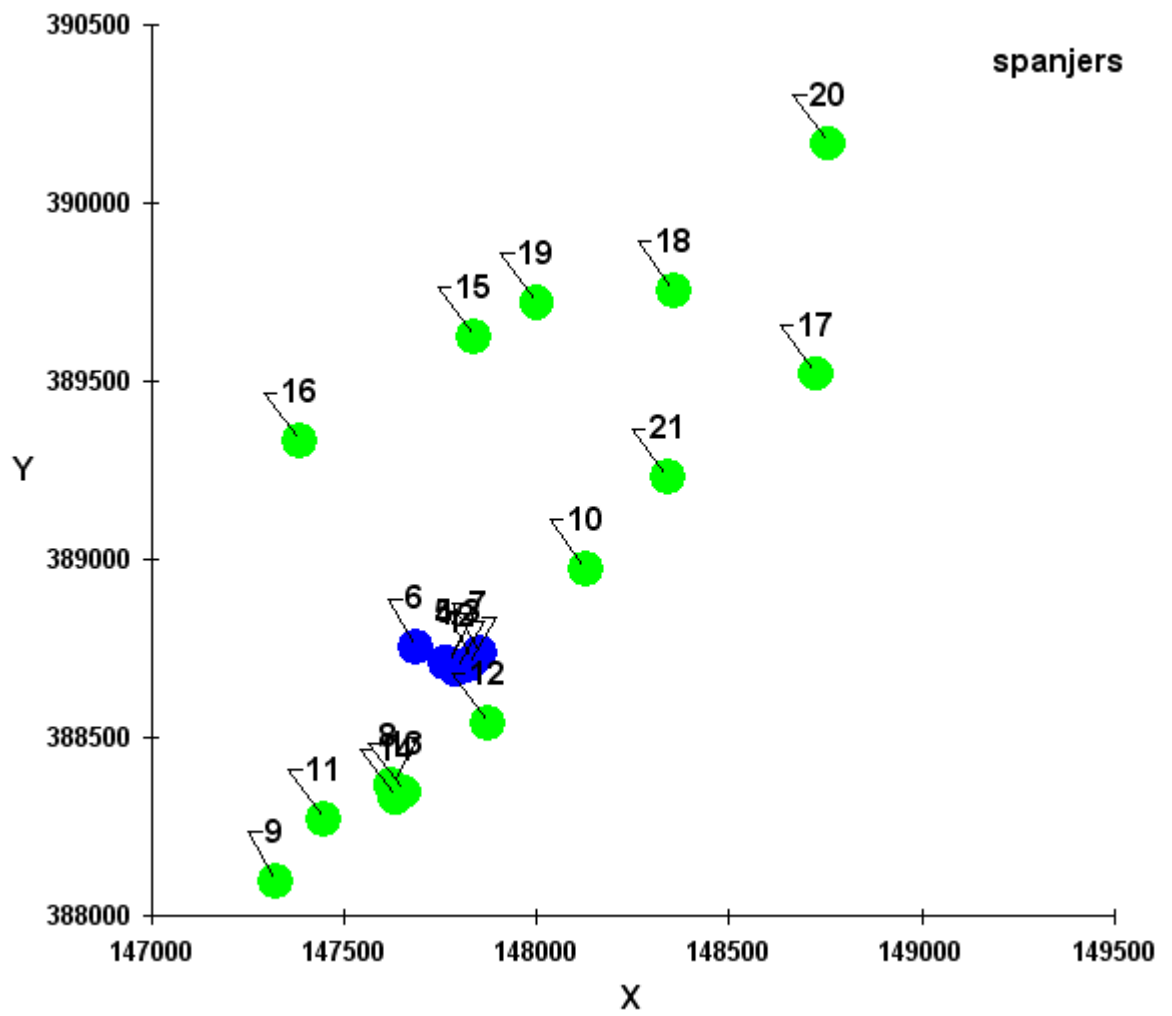
Plaats: Oostelbeers

Naam: maatschap Spanjers-Roefs



Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 2 320 GL	147 790	388 687	5,8	3,9	0,9	4,14	5 152
2	stal 3	147 821	388 699	5,8	5,0	2,0	4,78	28 336
3	stal 4	147 835	388 715	5,8	5,0	2,0	4,64	26 567
4	stal 2 560 vlv TR	147 765	388 706	4,2	3,9	0,5	4,00	12 880
5	stal 2 480 vlv TR	147 765	388 710	4,2	3,9	0,5	4,00	11 040
6	stal 5	147 685	388 750	5,8	5,6	1,9	4,09	10 567
7	stal 6	147 851	388 734	5,8	5,0	1,2	4,51	7 854

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
8	Langereijt 12	147 620	388 362	14,00	6,52
9	langereijt 19	147 321	388 093	20,00	2,48
10	langerijt 20	148 128	388 972	20,00	8,11
11	Langerijt 25	147 447	388 268	14,00	4,20
12	langereijt 16	147 873	388 537	20,00	15,79
13	burg smdln 1a	147 657	388 344	14,00	5,87
14	burg smdln 1b	147 634	388 327	14,00	5,55
15	galgenbos 2	147 837	389 623	20,00	2,78
16	Fransebaan 5	147 384	389 329	20,00	3,58
17	't Dun 1	148 727	389 519	7,00	1,61
18	't Laar 1	148 357	389 753	14,00	1,98
19	't Laar 3	148 000	389 719	14,00	2,33
20	't kasteeltje 3	148 759	390 165	2,00	1,15
21	beerseweg 12	148 341	389 228	14,00	3,54



Cluster naam: Mts. Spanjers, Langereijt 29a te Oostelbeers

Naam van de berekening: Verleende vergunning Langereijt 29a te Oostelbeers

Gemaakt op: 10-01-2009 17:52:12

Zwaartepunt X: 147,800 Y: 388,700

Berekende ruwheid: 0,26 m

Emissie Punten:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uitr. snelheid	Emissie
1	stal 2 640 vlv	147 768	388 705	4,2	3,9	0,5	4,00	1 920
2	stal 2 720 vlv	147 771	388 706	4,2	3,9	0,5	4,00	2 160

Gevoelige locaties:

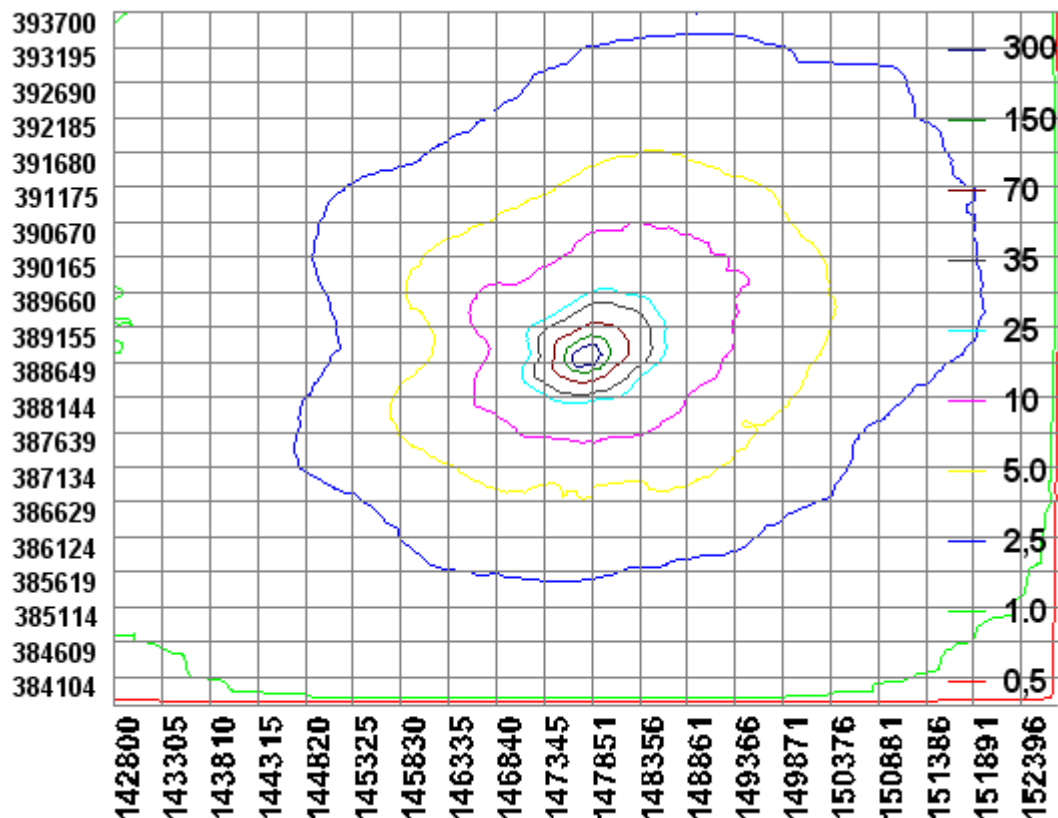
Volgnummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie
1	Kleine beerze pt 1	146 015	387 711	6,03
2	kleine beerze pt 2	146 051	387 589	5,83
3	kleine beerze pt 3	146 064	387 114	4,00
4	kleine beerze pt 4	146 214	386 103	2,98
5	landschotsheide pt 1	144 939	385 002	1,61
6	landschotheide pt 2	145 098	384 901	1,62
7	landschotsheide pt 3	145 256	384 730	1,55

Details van Emissie Punt: stal 2 640 vlv (79)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	D3.1.1	vleesvarkens TR	640	3	1920

Details van Emissie Punt: stal 2 720 vlv (81)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	D3.1.1	vleesvarkens TR	720	3	2160



Cluster naam: Maatschap Spanjers, Langereijt 29a te Oostelbeers
 Naam van de berekening: Volgens aanvraag Langereijt 29a te Oostelbeers
 Gemaakt op: 10-01-2009 17:18:57
 Zwaartepunt X: 147,800 Y: 388,700
 Berekende ruwheid: 0,26 m

Emissie Punten:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittr. snelheid	Emissie
1	stal 2 320 GL	147 790	388 687	5,8	3,9	0,9	4,14	256
2	stal 2 560 TR	147 765	388 706	4,2	3,9	0,5	4,00	1 680
3	stal 2 480 TR	147 765	388 710	4,2	3,9	0,5	4,00	1 440
4	stal 3	147 821	388 699	5,8	5,0	2,0	4,78	229
5	stal 4	147 835	388 715	5,8	5,0	2,0	4,64	209
6	stal 5	147 685	388 750	5,8	5,6	1,9	4,09	180
7	stal 6	147 851	388 734	5,8	5,0	1,2	4,51	57

Volgnummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie verleend	Depositie aangevraagd	Afname kritische depositiewaarde
1	Kleine beerze pt 1	146 015	387 711	6,03	5,89	-0,01%
2	kleine beerze pt 2	146 051	387 589	5,83	5,68	-0,01%
3	kleine beerze pt 3	146 064	387 114	4,00	3,89	-0,01%
4	kleine beerze pt 4	146 214	386 103	2,98	2,89	-0,01%
5	landschotsheide pt 1	144 939	385 002	1,61	1,57	-0,01%
6	landschotheide pt 2	145 098	384 901	1,62	1,58	-0,004%
7	landschotsheide pt 3	145 256	384 730	1,55	1,51	-0,004%

Gevoelige locaties:

Details van Emissie Punt: stal 2 320 GL (79)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	D3.2.9.1	vleesvarkens GL	320	0.8	256

Details van Emissie Punt: stal 2 560 TR (80)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	D3.1.1	vleesvarkens TR	560	3	1680

Details van Emissie Punt: stal 2 480 TR (81)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	D3.1.1	vleesvarkens TR	480	3	1440

Details van Emissie Punt: stal 3 (82)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	D3.2.14.1	vleesvarkens	1760	0.13	228.8

Details van Emissie Punt: stal 4 (83)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	D3.2.14.1	vleesvarkens	1232	0.13	160.16
2	D1.1.14.2	gespeende biggen	1224	0.04	48.96

Details van Emissie Punt: stal 5 (85)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	D1.3.11	guste en dragende zeugen	628	0.21	131.88
2	D1.2.15	kraamzeugen	120	0.4	48

Details van Emissie Punt: stal 6 (86)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	D1.1.14.2	gespeende biggen	1428	0.04	57.12

