

Ruimtelijke onderbouwing
inpassing toeristenpoort Nieuwedijk 43
Gemeente Oirschot



Ruimtelijke onderbouwing inpassing toeristenpoort Nieuwedijk 43 Gemeente Oirschot

Rapportnummer: 211X04048.057138_1

Datum: 04 januari 2010

Contactpersoon opdrachtgever: De heer J. Pijnenburg

Projectteam BRO: Pascal Hendriks, Jeroen Miellet, Wiebe Smid, Lenny van Oort

Trefwoorden: Ruimtelijke onderbouwing, inpassing toeristenpoort, Nieuwedijk, Oirschot, gemeente Oirschot

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 3

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Bortel
Bosscheweg 107
5282 WV Bortel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
2. PLANOPZET	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	6
2.3 toekomstige situatie	6
3. BELEIDSTOETS	9
3.1 Nationaal beleid	9
3.2 Provinciaal Beleid	10
3.3 Gemeentelijk kader	18
4. MILIEU-, VERKEER- EN WAARDENTOETS	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Waarden	27
4.2.1 Natuurwaarden	27
4.2.2 Archeologische en cultuurhistorische waarden	28
4.2.3 Waterparagraaf	29
4.3 Milieuhygiënische aspecten	34
4.3.1 Bedrijven en milieuzonering	35
4.3.2 Geurhinder	35
4.3.3 Verkeerskundige aspecten	36
4.3.4 Luchtkwaliteit	37
4.3.5 Akoestiek	38
4.3.6 Bodem	39
4.3.7 Externe veiligheid	40
4.4 Economische uitvoerbaarheid	40
BIJLAGE	
Bijlage 1: Verkeersonderzoek	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De familie Pijnenburg runt op dit moment op de boerderij 'Arbeid Adelt' een veehouderij en een nertsenfokkerij aan de Nieuwedijk 43 te Oirschot. De familie Pijnenburg is voornemens om het bedrijf om te vormen naar een grondgebonden bedrijf wat zich richt op natuur en landschap, toerisme en recreatie. De oude ontginningsboerderij Arbeid Adelt blijft als beeldbepalend object behouden en de landbouwgronden zullen ecologisch en landschappelijk een verbinding vormen tussen de natuurgebieden Kampina en De Mortelen.

In het kader van deze ontwikkelingen wil de familie Pijnenburg een aantal activiteiten gaan ontwikkelen/uitbreiden op het bedrijf waarbij het bestaande bedrijf behouden blijft. In de veldschuur wordt een expositieruimte c.q. museum ingericht waar materialen die te maken hebben met oude ambachten welke specifiek zijn voor dit gebied tentoongesteld worden. Ook worden de bed&breakfast kamers verder uitgebreid, een boerderijwinkel en 'horecavoorziening' gerealiseerd. De 'horecavoorziening' wordt gekoppeld aan de Toeristenpoort.

De gemeente Oirschot is bezig met het maken van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. In september 2009 is door de gemeente het besluit genomen om de ontwikkelingen aan de Nieuwedijk 43 mee te nemen in het op te stellen bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing is dienstbaar aan de ontwikkelinitiatieven van Erfgoed Arbeid Adelt en dient als verdere onderbouwing van de te realiseren onderdelen.

1.2 Leeswijzer

De beoordeling van een ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vijf onderdelen. Deze onderdelen vormen de leidraad van het rapport.

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving. Tevens wordt de toekomstige situatie verwoord.

In het daaropvolgende hoofdstuk wordt het vigerende beleid van rijk, provincie, regio en gemeente kort samengevat weergegeven. Vervolgens wordt aangegeven wat de consequenties van het beleid zijn voor het initiatief.

In hoofdstuk vier komt de waardentoets aan bod. De waarden in het gebied mogen niet onevenredig aangetast worden door gewenste ontwikkelingen. De belangrijkste waarden die rondom de initiatieflocatie kunnen voorkomen zijn: natuurwaarden, hydrologische-, landschappelijke-, cultuur-historische- en archeologische waarden. Het hoofdstuk geeft ook aan wat de invloed van het initiatief is op de milieutechnische aspecten. De milieutechnische aspecten die behandeld zullen worden zijn: externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit en akoestisch onderzoek.

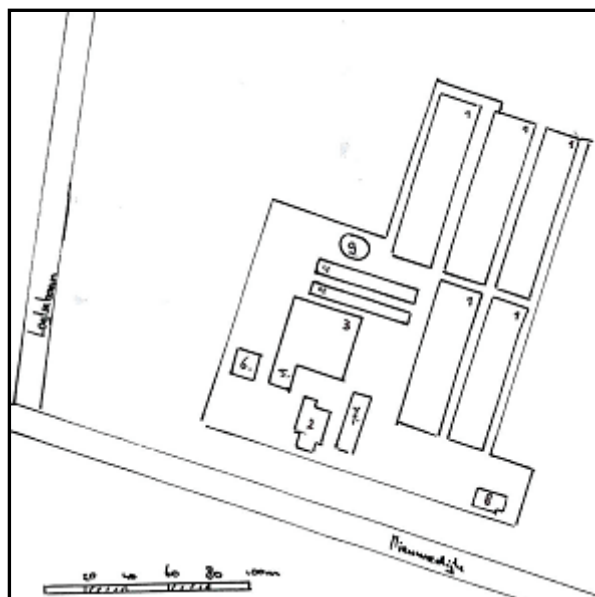
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

De gemeente Oirschot bestaat uit de kernen Oirschot en Spoordonk. Sinds 1997 behoort ook de zuidelijker gelegen voormalige gemeente Oost-, West- en Middelbeers tot de gemeente Oirschot. De gemeente telt momenteel 17.822 inwoners¹ en heeft een oppervlakte van 102,14 km². De gemeente Oirschot maakt deel uit van het kaderwetgebied SRE (Samenwerkingsverband Regio Eindhoven). Omdat Oirschot één van de noordelijkste plaatsen van de Kempen is, wordt zij ook wel *de poort der Kempen* genoemd.

De locatie ligt aan de Nieuwedijk 43 ten noorden van Oirschot. Het ligt in een agrarisch gebied. De boerderij met de naam "Arbeid Adelt" is in de jaren '30 van de vorige eeuw aangelegd voor ontginning van het toenmalige heidegebied 'Banisveld'.

In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied:

1. 5 stallen (pelsdierhouderij)
2. bedrijfswoning
3. rundveestal
4. 2 sleufsilos
5. veldschuur
6. schuur
7. arbeiderswoningen
8. tweede bedrijfswoning
9. mestbassin



2.3 toekomstige situatie

Het landelijk gebied in Brabant is de laatste jaren sterk aan verandering onderhevig. Voorheen was de landbouw drager van het buitengebied, zowel ruimtelijk als economisch. Tegenwoordig zien steeds meer boeren nauwelijks nog toekomst in hun bedrijf en besluiten of om te stoppen of om de bedrijfsactiviteiten te verbreden. Het bedrijf van de familie Pijnenburg is een voorbeeld van een dergelijke onderneming. De huidige eigenaar heeft de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en de volgende generatie ziet niet het perspectief in de landbouwsector om het boerenbedrijf in

¹ Bron: CBS

huidige vorm over te nemen. Er wordt ingezet op verbreding van bedrijfsactiviteiten om de onderneming en de rurale monumentale bebouwing als landschappelijk erfgoed maar ook als familie-erfgoed te kunnen behouden.

De nieuwe activiteiten zijn gevonden in de toeristische en recreatieve sector. "Erfgoed Arbeid Adelt" wil een breed pakket van recreatieve producten en diensten leveren. Op het erf wil familie Pijnenburg de volgende activiteiten ontplooiën/realiseren:

- 1) boerderijwinkel van 70 m²
- 2) bed-and-breakfastvoorziening van 150 m²
- 3) expositieruimte/museum met toiletruimte van 120 m²
- 4) horecavoorziening met keuken van 150 m²

De activiteiten worden binnen de bestaande bebouwing op het erf gerealiseerd/ontplooid. In totaal wordt 490 m² aan dag- en verblijfsrecreatieve functies gerealiseerd (in bestaande bebouwing).

Horecavoorziening

In het kader van de toeristenpoort wil de familie Pijnenburg een 'horecavoorziening' realiseren waar met name fietsers en wandelaars informatie kunnen krijgen over het gebied, waar ze kunnen parkeren en vervolgens kunnen starten met fietsen en wandelen én waar ze iets kunnen gebruiken. De horecavoorziening wordt gerealiseerd in het voormalige stalgedeelte van de boerderij (13 m x 10 m). Naast deze ruimte wordt ook een keuken van (4 m x 5m) gerealiseerd en de opslag ten behoeve van de toeristenpoort.

De horecafunctie wordt een economische drager onder de toeristenpoort. De horecavoorziening wordt ondergeschikt aan de overige bedrijfsactiviteiten bij het agrarische bedrijf. De horecavoorziening is verbonden aan de functie van toeristenpoort.

3. BELEIDSTOETS

In dit hoofdstuk worden de relevante nationale, provinciale, regionale en gemeentelijk kaders weergegeven. Deze kaders bestaan bijvoorbeeld uit het gemeentelijke beleid. Vervolgens wordt aangegeven in hoeverre het initiatief binnen de gestelde kaders past.

3.1 Nationaal beleid

In de Nota Ruimte² is het rijksbeleid beschreven ten aanzien van de ruimtelijke ordening in Nederland. De 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. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin een duidelijk onderscheid is gemaakt tussen rijksverantwoordelijkheden en die van anderen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de

² Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Conclusie nationaal beleid

Het gebied valt buiten de EHS en andere hoofdstructuren waardoor gemeenten hier samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en regels die het rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. Het is aan provincie en gemeenten om de kaders gesteld door de rijksoverheid naar concreet beleid te vertalen. In de volgende paragrafen wordt het provinciale en het gemeentelijk beleid toegelicht.

3.2 Provinciaal Beleid

(interim) Structuurvisie ruimtelijke ordening en paraplunota

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de provincie is sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 vervat in de 'Interimstructuurvisie' en de 'Paraplunota'.

In de Interimstructuurvisie wordt ingegaan op de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en is het beleid in hoofdlijnen uitgewerkt. In de bijbehorende Uitvoeringsagenda 2008-2009 wordt beschreven hoe de doelen gerealiseerd gaan worden. De Interimstructuurvisie bevat het bestaand beleid zoals opgenomen in het ruimtelijk beleidsdocument 'Brabant in Balans', Streekplan Noord-Brabant 2002. De Paraplunota ruimtelijke ordening is een uitwerking van het beleid uit de Interimstructuurvisie en omvat alle beleidsdocumenten, zoals de uitwerkingsplannen.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen.

gen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

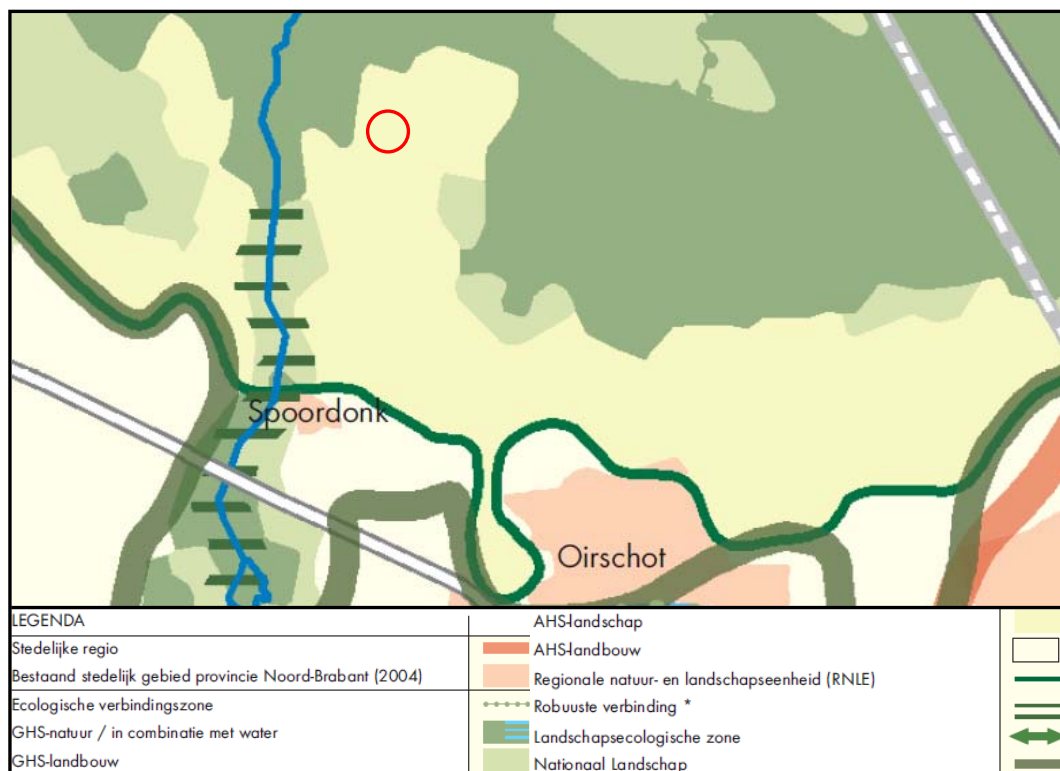
1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren.
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen;
6. sterke steden en een vitaal platteland.

Het gevoerde beleid kan op enkele aspecten effect hebben op het onderhavige plan:

1. de ruimtelijke zonering van het landelijk gebied;
2. beschermingsgebieden.

Zonering van het buitengebied

De groene hoofdstructuur (GHS) is verdeeld in GHS-natuur en GHS-landbouw en de agrarische hoofdstructuur (AHS) in de AHS-landschap en AHS-landbouw. Afhankelijk van zowel de hoofd- als nevenfunctie, die aan het gebied wordt toegekend valt een gebied binnen één van deze zones. Binnen deze zones hebben bepaalde ontwikkelingen meer ruimte om zich te ontwikkelen dan in andere gebieden. De initiatieflocatie bevindt zich in een gebied dat in de interimstructuurvisie is aangewezen als 'agrarische hoofdstructuur - landschap', een RLNE gebied en een nationaal landschap (zie figuur).



Figuur: uitsnede kaart 'ruimtelijke hoofdstructuur' uit de 'interimstructuurvisie'

AHS - Landschap

De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met de overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Ook behoren hiertoe de landbouwgebieden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar die vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE) zijn opgenomen. De GHS en AHS-landschap worden beschermd tegen intensieve vormen van verstedelijking zoals nieuwbouw van panden.

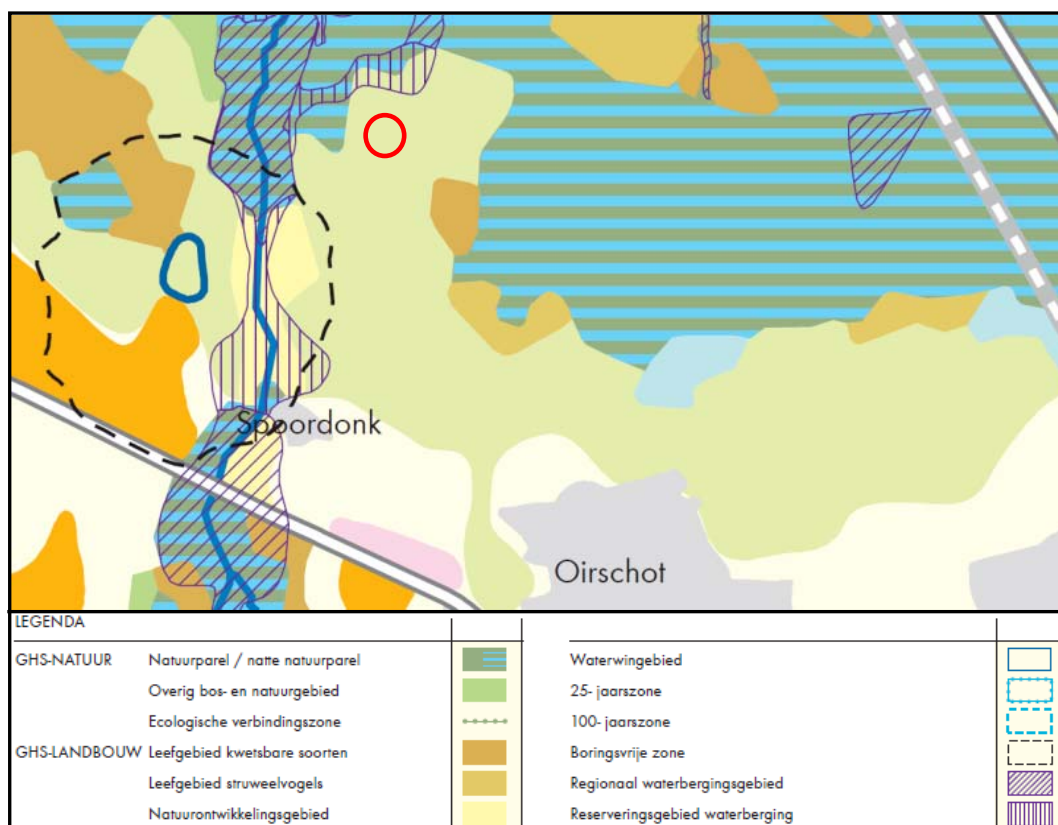
RNLE - gebied

RNLE'n zijn gebieden van ten minste enkele duizenden hectaren die voor circa tweederde deel uit bos en natuur (GHS) bestaan met daaromheen landbouwgronden (AHS). In een paar RNLE'n liggen bovendien één of meer kleine stedelijke kernen. In de regionale natuur- en landschapseenheden (RNLE'n) is uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag is uitgesloten, afgezien van de aanleg en de (fysieke) aanpassing van niet-recreatieve infrastructuur. Beperkte afrondingen van stads- of dorpsranden, die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit leiden, zijn toegestaan in de AHS-landschap, subzone RNLE-

landschapsdeel. Voor het overige geldt binnen de RNLE'n het beschermingsregime van de onderliggende zonering, zoals dat door Gedeputeerde Staten is uitgewerkt voor de GHS en de AHS.

Nationaal landschap

Een deel van het groene hart van Noord-Brabant is in de Nota Ruimte (2006) aangeduid als Nationaal Landschap Het Groene Woud. Uit de Nota Ruimte vloeit voort dat de provincies de begrenzing van het nationale landschap vaststellen en de kernkwaliteiten en het planologisch beleid voor het Nationaal Landschap verder uitwerken. Ten aanzien van het planologische regime voor de nationaal landschappen geldt dat dit gelijk is aan dat voor de GHS, AHS en RNLE waartoe ze behoren. Door de gebieden als Nationaal Landschap te begrenzen, vindt er geen wijziging plaats van het planologisch beschermingsregime.



Figuur: uitsnede kaart 'zonering van het buitengebied' uit de 'paraplu nota'

Verblijfs- en dagrecreatie in de GHS, de AHS-landschap en de RNLE'n

Het provinciaal ruimtelijk beleid ziet toerisme en recreatie als nevensgeschikte activiteiten in het buitengebied, die een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het platteland. Naast de ontwikkeling van aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie, is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties toegestaan voor recreatieve voorzieningen. In de GHS-landbouw en de AHS-landschap zijn

in beginsel alleen binnen bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie mogelijk.

Nieuwe dagrecreatiepunten in de GHS en in de AHS-landschap zijn mogelijk. Nieuwe punten en hun uitstralingseffecten mogen de draagkracht van het betrokken gebied echter niet overschrijden. Dagrecreatiepunten in de GHS en de AHS-landschap moeten verder leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek.

Beleidsnota 'Buitengebied In Ontwikkeling'

De ontwikkelingen op het platteland worden veelal gekenmerkt door veranderingen in de agrarische sector en dan met name de krimp van deze sector. Door deze ontwikkeling ontstaat meer ruimte voor andere functies in het buitengebied. Daar het streekplan, de reconstructieplannen en uitwerkingsplannen hier onvoldoende aandacht besteden, heeft de provincie de beleidslijn 'Buitengebied In Ontwikkeling' vastgesteld. Hierin worden voor enkele aan het buitengebied gebonden functies ruimere ontwikkelingsmogelijkheden gegeven in het buitengebied.

In de BIO zijn vier beleidslijnen opgenomen: beleidslijn bebouwingsconcentraties, beleidslijn voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied, beleidslijn paardenhouderijen en beleidslijn nevenfuncties in de verbrede landbouw. Alleen de beleidslijn nevenfuncties in de verbrede landbouw is relevant voor het initiatief en zal als enige (kort) worden toegelicht.

Verbrede landbouw

Voor verbrede landbouw laten wij het principe los dat de op te starten activiteit alleen mogelijk is indien die ook als vervolgfunctie is toegestaan. Door het mogelijk maken van verbrede landbouw kan de plattelandseconomie versterkt en het behoud van het buitengebied gewaarborgd worden. Agro-toerisme, waaronder minicampings, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streekeigen producten en zorgboerderijen zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'. Voor de inpasbaarheid van een activiteit dienen de effecten op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede de mobiliteitsafwikkeling inzichtelijk gemaakt te worden.

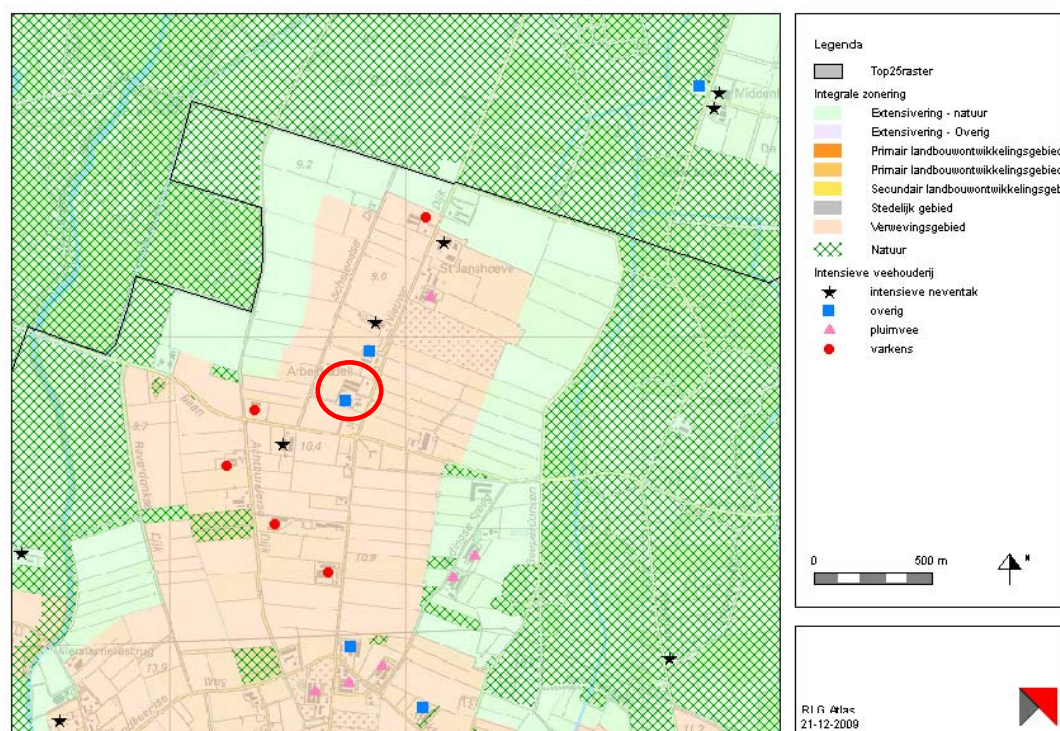
Reconstructieplan Beerze Reusel³

Met reconstructie wil de provincie Noord-Brabant een functieverandering in het landelijk gebied doorvoeren, om daarmee de maatschappelijke vraag naar bepaalde functies, zoals natuur, waterberging, recreatie en landschap meer in balans te brengen met de economische activiteiten in het landelijk gebied. De provincie wil de veranderingen in de landbouw goed begeleiden, op zoek gaan naar nieuwe economische uitdagingen en tegelijkertijd de ontstane ruimte benutten voor een gewenste en noodzakelijke functieverandering. Een belangrijk uitgangspunt voor de toe-

³ De correctieve herziening van het reconstructieplan Beerze Reusel levert geen wijzigingen op ten aanzien van de initiatieflocatie.

komst is dat een hoogwaardige omgevingskwaliteit niet kan zonder een goede sociale en economische vitaliteit, en andersom. Daarnaast is het een uitgangspunt dat de ligging van de intensieve veehouderij meer wordt afgestemd op de natuurlijke randvoorwaarden en op andere functies.

Het reconstructieplan bepaalt dat het reconstructiegebied moet worden ingedeeld in drie typen gebieden met ieder een eigen regime wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij: landbouwontwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. In het reconstructieplan Beerze-Reusel is het plangebied aangewezen als verwevingsgebied.



Figuur : uitsnede kaart reconstructieplan Beerze - Reusel

Alle gronden in RNLE's worden aangewezen als verwevingsgebied indien zij nog niet zijn aangewezen als extensiveringsgebied. In verwevingsgebieden kunnen verschillende functies met elkaar verweven worden. Agrarische bedrijven kunnen uitsluitend in verwevingsgebieden geplaatst worden indien het een duurzame locatie betreft. Verwevingsgebieden in RNLE's komen hiervoor niet in aanmerking.

Het reconstructieplan Beerze-Reusel bevat tevens een visie ten behoeve van een recreatieve zonering. Doel is om via recreatieve zonering te komen tot een betere regulering van de bezoekersstromen.

Een belangrijk instrument voor zonering is de 'poort-gedachte'. De recreatieve poorten vormen een toegang tot aantrekkelijke natuurgebieden. Bij deze toegang is

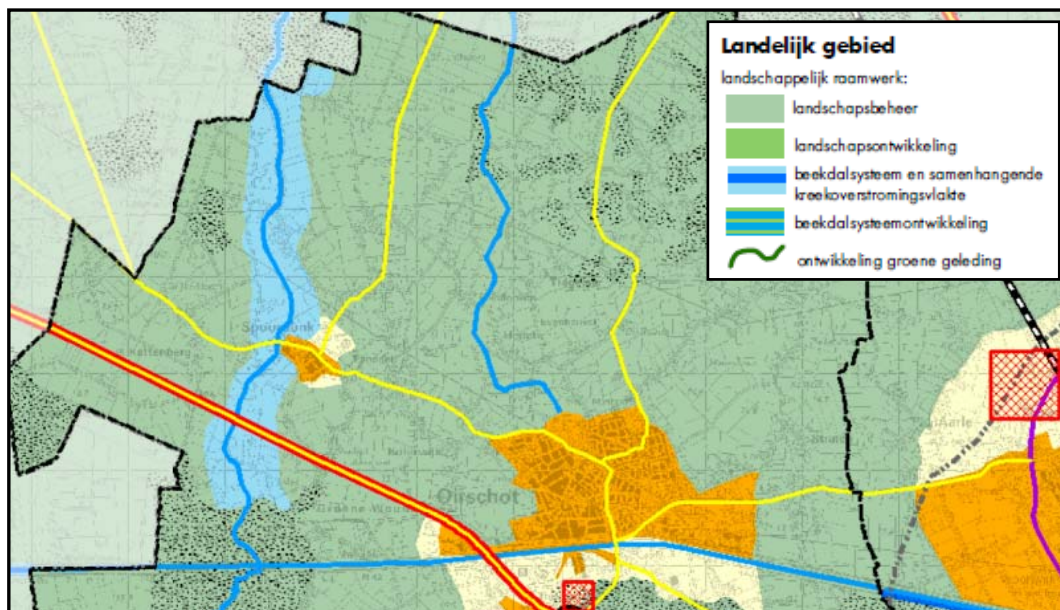
informatie over het betreffende natuurgebied aanwezig (bezoekerscentrum, infopanelen). Er zijn voldoende parkeermogelijkheden en wellicht is fietsenverhuur aanwezig. Een 'poort' is zodanig gelegen ten opzichte van natuurgebieden of andere voor recreanten aantrekkelijke gebieden, dat deze van hieruit direct toegankelijk zijn. Ook is er (eventueel in de directe nabijheid) een horecagelegenheid waar de recreanten een hapje en een drankje kunnen gebruiken.

Goede aantrekkelijke poorten zorgen voor ontlasting van de recreatieve druk elders. Poorten kunnen relatief grote aantallen dagrecreanten 'verwerken', waarbij de omvang van de poort wel dient te passen bij de draagkracht van de omgeving. Een recreatieve poort onderscheidt zich hiermee duidelijk van de talrijke aanwezige startpunten voor wandelen en fietsen in de verschillende natuur- en bosgebieden. Bij de locatiekeuze van de poorten zijn wij uitgegaan van een goede verdeling over de natuurgebieden. Voor het Groene Woud wordt een toeristische poort gezocht in de omgeving van Oirschot.

Uitwerkingsplan Zuid-Oost Brabant-SRE

Het uitwerkingsplan Zuidoost Brabant is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) maakt het onderdeel uit van het provinciale toetsingskader. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de toetsingsbevoegdheid van de provincie vervallen, desondanks dient er rekening gehouden te worden met het beleid uit het uitwerkingsplan. In dit uitwerkingsplan zijn de ruimtelijke ontwikkelingen voor de regio 'Zuidoost Brabant' tot 2015 vastgelegd, met een doorkijk naar 2020. Het uitwerkingsplan wijst grotendeels de bouwingsopgave in het gebied aan.

Het grootste gedeelte van de woningbouw en werklocaties moet zijn plaats vinden in de stedelijke regio Eindhoven. Het landelijk gebied moet zoveel mogelijk ontzien worden bij het aanwijzen van stedelijke ontwikkeling. Landbouw, natuur en recreatie hebben in dit gebied de overhand.



Figuur: uitsnede kaart uitwerkingsplan Zuidoost Brabant (SRE)

Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld vormt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen in het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen het landschappelijk raamwerk. Binnen het landschappelijk raamwerk is verstedelijking uitgesloten, hier zullen ontwikkelingen plaatsvinden in het kader landschapsontwikkeling, landbouw, recreatie, water en natuur. Naast dit uitwerkingsplan geven de reconstructieplannen hier invulling aan.

Het landschappelijk raamwerk is verdeeld in 5 zones namelijk:

- landschapsbeheer
- Landschapsontwikkeling
- beheer beekdalsysteem
- ontwikkeling beekdalsysteem
- ontwikkeling groene geleding

Het plangebied is gelegen in de zone 'Landschapsbeheer'. Het beleid in deze zone is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm, zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Noord-Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.

Conclusie Provinciaal Beleid

Het plan betreft de ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatie als nevenactiviteit bij een agrarische onderneming. Het plangebied bevindt zich binnen de grenzen van een RNLE gebied en is aangewezen als AHS-landschap. In het reconstructieplan is het gebied aangewezen als verwevingsgebied en tevens als zoekgebied voor een toeris-

tische poort voor het Groene Woud. Het uitwerkingsplan wijst het gebied aan als zone 'landschapsbeheer'. In alle plannen is in het gebied ruimte voor extensieve recreatie indien deze is gevestigd in bestaande bebouwing. De activiteiten van de familie Pijnenburg bevinden zich op het vlak van recreatie en worden in bestaande bebouwing gerealiseerd. Hiermee past het plan binnen de gestelde kaders.

Het reconstructieplan Beerze-Reusel zoekt voor het Groene Woud naar een toeristische poort gezocht in de omgeving van Oirschot. De initiatieflocatie ligt binnen het gebied Groene Woud en op korte afstand van Oirschot. Het onderhavige plan geeft hier invulling aan. Het provinciale beleid vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

3.3 Gemeentelijk kader

StructuurvisiePlus

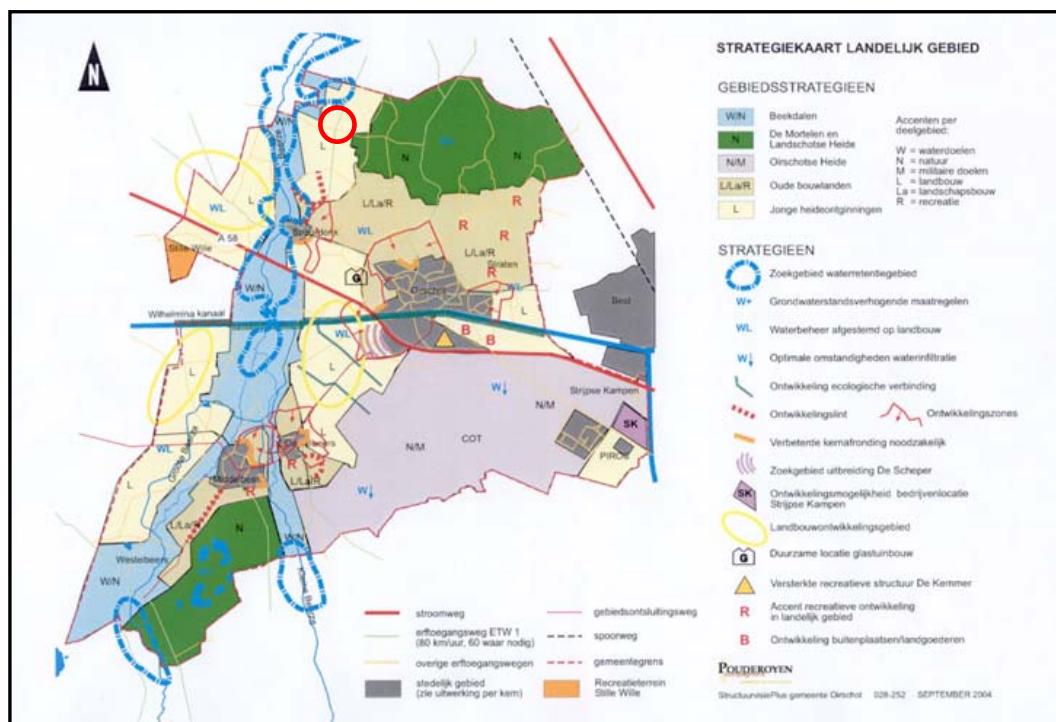
Op 28 september 2004 is de *StructuurvisiePlus* voor de gemeente Oirschot vastgesteld. Hierin is de Duurzame Ruimtelijke Structuur van Oirschot vastgelegd.

In de *StructuurvisiePlus* is een kaart opgenomen die de strategieën van de gemeente Oirschot weergeeft. 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. In combinatie met het beschreven programma zijn keuzen beschreven hoe concreet op strategieën wordt ingezet.

Op basis van de structuurkaart worden één of meerdere strategieën toegekend aan de te onderscheiden ruimtelijk samenhangende (deel)gebieden. De strategieën geven richting aan de (ruimtelijke) toekomst van de betreffende gebieden.

De volgende hoofdgroepen van strategieën zijn te onderscheiden:

- beheer;
- versterking;
- herstructurering en revitalisering;
- ontwikkeling en transformatie.



Figuur: strategiekaart landelijk gebied (structuurvisie plus)

De strategie van de gemeente Oirschot is gesplitst in een strategie voor het landelijk gebied en het stedelijk gebied. De initiatieflocatie valt in de strategie landelijk gebied, jonge heideontginningen. De volgende strategie is weergegeven voor dit gebied:

De jonge heideontginningen worden gekenmerkt door hun relatieve openheid, grootschaligheid en rationele landbouwkundige inrichting. Het inzetten op het behoud van optimale agrarische productieomstandigheden resulteert in behoud van de kenmerkende openheid van het landschap. Enkele uitzonderingen hierop worden in het slot van deze paragraaf beschreven.

Natuurwaarden

De natuurwaarden in de jonge heideontginningen zijn in verhouding tot de andere landschappelijke zones relatief beperkt. De doelstellingen op dit gebied beperken zich tot het realiseren van twee ecologische verbindingzones.

Agrarische gebruiksruimte

Binnen de ruimtelijke structuur zijn in deze deelgebieden de agrarische gebruiksmogelijkheden zo optimaal mogelijk. 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 nieuwsvesting van agrarische bedrijven plaats kunnen vinden, in de zogenoemde landbouwontwikkelingsgebieden (zie Strategiekaart Landelijk gebied). Noordelijk van Spoordonk en zuidelijk van Westelbeers worden milieukundige beperkingen opgelegd aan de bedrijfsvoering vanwege de nabijheid van Habitatrichtlijngebieden. Ruimtelijk leidt dit echter nauwelijks tot veranderingen.

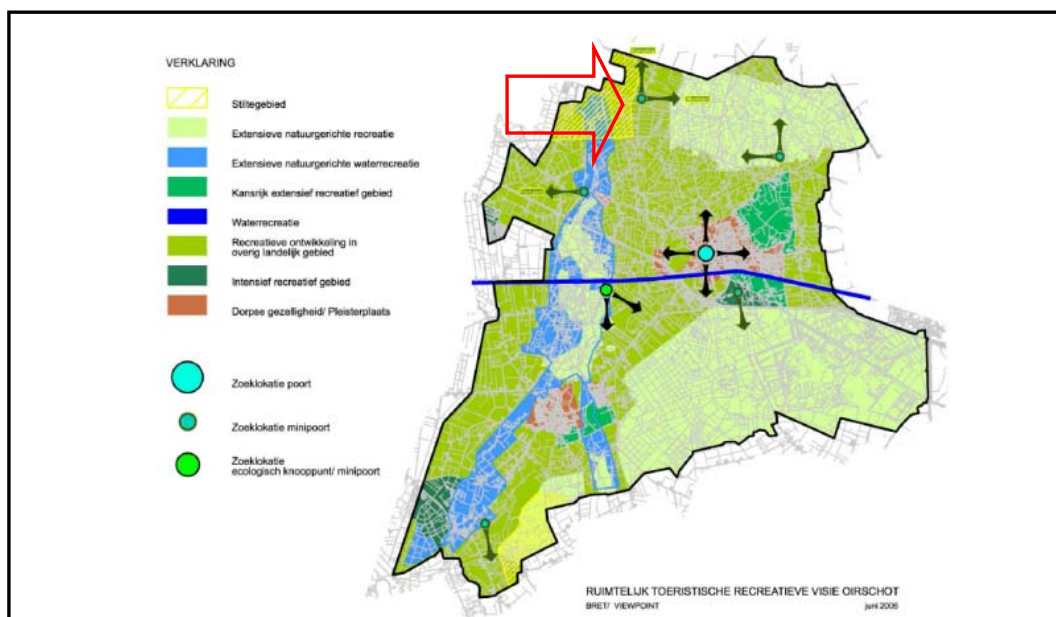
Recreatielandschap

Behalve medegebruik van bestaande wegen voor routegebonden recreatie gelden voor de jonge heideontginningen geen doelstellingen op het gebied van verdergaande recreatieve ontwikkelingen.

Integrale visie Toerisme-Recreatie Gemeente Oirschot

In de 'Integrale visie Toerisme-Recreatie is op de kaart 'Ruimtelijke toeristische recreatieve visie Oirschot' het plangebied aangegeven als overig landelijk gebied en. Nieuwe dagrecreatie is in dit gebied mogelijk mits:

- binnen bestaand agrarisch bouwblok
- de draagkracht van het gebied niet wordt overschreden
- het een verrijking van het recreatieve product is
- Nieuwe verblijfrecreatie is in dit gebied ook mogelijk.



Figuur: kaart ruimtelijk toeristische visie Oirschot

Het toerisme in de zone “overig landelijk gebied” is gericht op het beleven van het platteland en de landbouw. In vergelijking tot de kansrijk extensief recreatieve gebieden, is toerisme in deze zone voornamelijk een *neven*geschikte economische activiteit. Nieuwe kleinschalige extensieve dag- en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen zijn dus mogelijk als *neven*activiteit, evenals kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen. Voorwaarde voor nieuwe voorzieningen is dat zij een bijdrage leveren aan de diversiteit en kwaliteit van het toeristisch recreatief aanbod.

Het platteland wordt beleefd door middel van huisverkoop van streekproducten (boerderij-/streekwinkel), boerderijtterrassen en routegebonden vormen van recreatie, wandelen over boerenland, fietsen en dergelijke. De routestructuren en informatievoorziening worden verbeterd met informatiepanelen, GPS-routes en bewegwijzering (knooppuntensysteem).

In het buitengebied van Oirschot worden enkele minipoorten ontwikkeld. De recreatieve minipoorten liggen verspreid over Oirschot op strategische plaatsen. Zo mogelijk krijgt elke minipoort een eigen thema, waardoor ze inhoudelijk onderling gaan verschillen. Het is voor bezoekers daardoor boeiend verschillende minipoorten te bezoeken. Minipoorten worden gekoppeld aan recreatieve attractiepunten of pleisterplaatsen. De recreatieve poorten zijn autonome ondernemers.

Conclusie gemeentelijk beleid

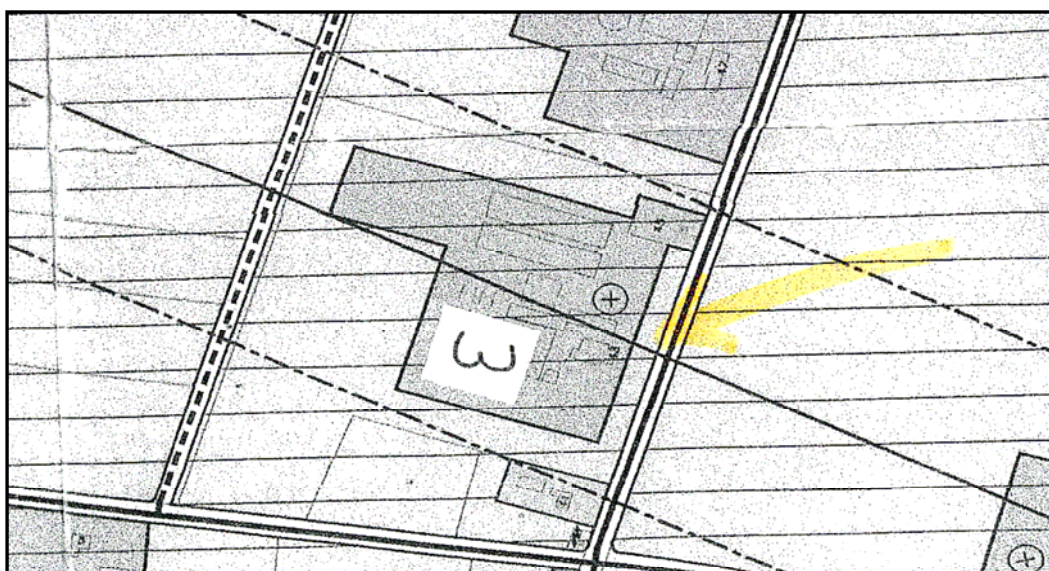
Het plangebied bevindt in een gebied dat door de structuurvisie is aangewezen als agrarische gebied. Dit gebied heeft in deze visie met name ruimte voor agrarische bedrijven. De structuurvisie is vastgesteld in 2004. Het beleid komt niet overeen met het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid, dat is ontwikkeld na vaststelling van de structuurvisie, deelt het gebied door zijn ligging nabij natuurgebieden in met meer aandacht voor natuur waarin meer ruimte is voor extensieve recreatie. Gesteld kan worden dat het beleid dat in de structuurvisie niet meer up-to-date is. De visie toerisme en recreatie, ontwikkeld in 2007, geeft daarentegen wel mogelijkheden voor het ontwikkelen van dag- en verblijfsrecreatie. Met het initiatief geeft de familie Pijnenburg invullen aan de gewenste toerisme in de zone “overig landelijk gebied”. Met de geplande activiteiten richten zij zicht op het beleven van het platteland en de landbouw. De toeristische activiteiten blijven duidelijk een *neven*geschikte economische activiteit en leveren ze een bijdrage aan de diversiteit en kwaliteit van het toeristisch recreatief aanbod.

Het onderhavige plan geeft tevens invulling aan de in de visie aangegeven minipoort. Gesteld kan worden dat het onderhavige plan voldoet aan het meest recente gemeentelijke beleid op gebied van recreatie en toerisme.

Vigerend bestemmingsplan

Voor de betreffende gronden zijn het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld dd. 17 oktober 2000) en het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening 2003' (vastgesteld dd. 19 januari 2004) vigerend. In dit bestemmingsplan is aan het perceel aan de Nieuwedijk 43 de bestemming 'Agrarisch' toegekend. De volgende voorschriften zijn voor de aanvraag voor vrijstelling van belang:

- De als agrarisch gebied aangegeven gronden zijn bestemd voor;
- Agrarische bedrijfsexploitatie;
- Bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- Extensief recreatief medegebruik;
- Behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- Waterhuishoudkundige doeleinden;
- Bescherming van de grondwaterkwaliteit.



Figuur: vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Oirschot

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen teneinde kleinschalige verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen toe te staan op een agrarisch bouwblok. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- Ten behoeve van nevenactiviteiten dient gebruik te worden gemaakt van bestaande bebouwing
- Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan in de vorm "Bed- en Breakfast" mogelijkheden waarbij sprake is van verhuur van maximaal 3 kamers; de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van de kleinschalige verblijfsrecreatie mag niet meer bedragen dan 80m².

- Dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan in de vorm van fiets- en huifkarverhuur en andere naar aard overeenkomstige kleinschalige dagrecreatieve activiteiten.
- Er dient sprake te zijn van zorgvuldige landschappelijke inpassing; dit betekent o.a. dat buitenactiviteiten/buitenopslag uitsluitend achter de bebouwing mag plaatsvinden
- De vrijstelling mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving.
- De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden
- Advies dient te worden gevraagd aan de door de provincie ingestelde onafhankelijke adviescommissie bestaande uit deskundigen op het terrein van toerisme en recreatie en natuur en landschap.

Het vigerende bestemmingsplan buitengebied biedt voldoende mogelijkheden voor de realisatie van 80 m² bed&breakfast (3 kamers) en de expositieruimte c.q. museum in bestaande bebouwing. De bed&breakfast en de expositieruimte voldoen aan bovengenoemde voorschriften

Toekomstige situatie

Vrijstelling toekomstig bestemmingsplan

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van januari 2008 is het perceel aan de Nieuwedijk 43 de bestemming 'Agrarisch' toegekend met de nadere aanduiding '2 bedrijfswoningen'. Op de zonekaart ligt het perceel in verwevingsgebied.

Voorschriften voorontwerp bestemmingsplan

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

- de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- bedrijfsmatige nevenactiviteiten voor zover het betreft activiteiten als genoemd in tabel 1 (uit de voorschriften voor de bestemming 'agrarisch' uit het voorontwerp bestemmingsplan).

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen en nevenactiviteiten op het agrarische bouwvlak, zoals aangegeven, mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden:

- de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de agrarisch bedrijfsvoering;
- de nevenactiviteiten plaatsvinden in bestaande bebouwing;
- deze niet worden opgericht binnen de zone 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangegeven op de zonekaart;
- de maximale bedrijfsvloeroppervlakte 50% van de bestaande bebouwing bedraagt tot een maximum van 350 m²;

- detailhandel, anders dan de handel in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan;
- de maximale bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel 100 m² bedraagt;
- uitsluitend bij nevenactiviteiten voor zorg maximaal 200 m² buitenruimte wordt gebruikt;
- buitenopslag niet is toegestaan;
- parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking;
- voorzien wordt in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- geen afbreuk wordt gedaan aan, of aantasting plaatsvindt van, in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
- een afweging plaatsvindt van effecten op de cultuurhistorie en landschappelijke waarden geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven.

Ten aanzien van bed & breakfast voorzieningen voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- deze niet worden opgericht binnen de zone 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangegeven op de zonekaart;
- de nevenactiviteit plaatsvindt binnen de zones 'intensief recreatief gebied' of 'kansrijk extensief recreatief gebied' zoals opgenomen op de zonekaart, voor zover het niet betreft het gebruik van een karakteristiek gebouw;
- de nevenactiviteit plaatsvindt binnen de zones 'extensieve natuurgerichte recreatie', 'extensieve natuurgerichte waterrecreatie', of 'stiltegebieden', mits het betreft het gebruik van een karakteristiek gebouw teneinde dit gebouw te behouden;
- de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden is;
- permanente bewoning is niet toegestaan, waarbij geldt dat het maximaal 14 aaneengesloten overnachtingen betreft;
- de algemene voorwaarden zoals aangegeven in lid 3.3.6 (uit de voorschriften voor de bestemming 'agrarisch' uit het voorontwerp bestemmingsplan) zijn van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2008 biedt voldoende mogelijkheden voor de realisatie van de 4 bed&breakfast kamers met een totale oppervlakte van 150 m². Het voorontwerp biedt tevens voldoende mogelijkheden voor de realisatie van de boerderijwinkel van 70 m². De bed&breakfast en de boerderijwinkel voldoen aan bovengenoemde voorschriften.

Uit het advies van de gemeente Oirschot (30 september 2009) verleent de gemeente Oirschot medewerking aan een totaal van 490 m² aan dag- en verblijfsrecreatieve

functies omdat het onderhavige plangebied is aangemerkt als toeristenpoort. Bij een toeristische poort zijn in het kader van recreatie en toerisme extra mogelijkheden.

Met onderhavige initiatief wordt invulling gegeven aan het versterken van de vitaliteit van het platteland aan de noordzijde van de gemeente Oirschot, bovendien draagt dit initiatief bij aan de versterking van culturele gebiedswaarde en cultuurhistorie. Niet in de laatste plaats wordt monumentaal ruraal agrarisch erfgoed gewaarborgd voor de toekomst.

4. MILIEU-, VERKEER- EN WAARDENTOETS

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt op deze punten ingegaan.

4.2 Waarden

4.2.1 Natuurwaarden

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

Het plangebied valt buiten de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. In de bestaande situatie is het perceel vrijwel volledig verhard. Er gaat geen bebouwing gesloopt worden en er is alleen sprake van interne verbouwingen. Gezien de huidige situatie (merendeel verhard en bebouwd) zal er wat betreft de versterking van de natuur geen verandering optreden en zullen er geen bijzonderheden wat betreft de Flora en faunawet zijn.

4.2.2 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Archeologie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Het plangebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde (zie figuur). Dit betekent dat een nader onderzoek naar eventuele historische resten niet noodzakelijk is. In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (archeologische) monumenten welke beschermd wordt door de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is.



Figuur: uitsnede provinciale cultuurhistorische waarden kaart

Het archeologisch bodemarchief in het plangebied is voor een groot deel al verstoord door de aanleg van bebouwing met ondergrondse infrastructuur. Bovendien betreft het slechts één perceel waar een –in omvang beperkte ruimtelijke ingreep plaatsvindt. De kans op het aantreffen van goed geconserveerde resten, is mede hierdoor gering. Archeologische begeleiding of nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig uitgesloten te worden. Mochten er tijdens de beoogde werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt een meldingsplicht aan het bevoegd gezag (gemeente Oirschot).

Cultuurhistorie

De betreffende boerderij komt voor in de Cultuurhistorische Inventarisatie Noord-Brabant (MIP-rapport). De boerderij is aangeduid als 'straatbeeldtyperend'. De combinatie van de locatie, de historie van de plek en de situering van de boerderij maakt deze bijzonder. Het zou jammer zijn dat deze situatie zou verdwijnen.

Het beleid van de gemeente Oirschot is gericht op het behouden van het waardevolle, cultuurhistorische landschap. Omdat de boerderijen met hun erven onlosmakelijk verbonden zijn aan dit cultuurlandschap, geldt ook voor de karakteristieke boerderijvormen dat zij behouden dienen te blijven. Met het onderhavige project wordt een nieuwe functie gegeven aan de verschillende panden op het erf. De verbouwingen om deze functies mogelijk te maken vinden voornamelijk intern plaats. De architectonische eenheid van de oorspronkelijke panden blijven daardoor behouden en leveren zo een bijdrage aan het behouden van een voor het landschap en de streek karakteristieke boerderij.

4.2.3 Waterparagraaf

Een waterparagraaf is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Sinds 2003 maakt een waterparagraaf een verplicht onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van waterschap De Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- Aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- Regenwater vasthouden en bergen;
- Regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren;
- Integrale afweging op lokaal niveau.

Provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Oirschot. In het (tweede) integraal waterbeheerplan (van het waterschap is met name het beleid en de actiepunten voor de periode van 2001-2006 vastgelegd. Tevens wordt een doorzicht gegeven naar 2018. In het waterbeheersplan wordt uitgegaan van het streven naar duurzaam, integraal waterbeheer. Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel voor wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van het water. Belangrijke thema's zijn:

- Ruimte voor water;
- Water als ordenend principe;
- Duurzaam stedelijk waterbeheer;
- De relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Op dit moment ligt het Ontwerp- Waterbeheerplan van het waterschap ter inzage. De vaststelling geschiedt eind 2009. Dit waterbeheerplan beschrijft hoe het waterschap, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten. Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangenpartijen tot stand.

In het waterbeheerplan wordt een zestal hoofdthema's uitgewerkt:

- *Droge voeten*; vooral gericht op het inrichten van gestuurde waterbergingsgebieden, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. Voor beekdalen wordt deze overstromingsnorm niet toegepast.
- *Voldoende water*; ten behoeve van dit thema stelt het waterschap de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast.
- *Natuurlijk water*; de inrichting en het beheer van watergangen zal gericht zijn op het halen van de ecologische doelen uit de KRW en de functies 'water natuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan.
- *Schoon water*; hierbij wordt doorgegaan met het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen. Het waterschap neemt bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen;
- *Schone waterbodems*; hierbij worden waterbodems aangepakt in samenhang met beek- en kreekherstel;
- *Mooi water*; waarbij wordt gericht op de (belevings)waarde van water voor de mens.

Binnen deze kerntaken is een tweetal onderwerpen naar voren geschoven als onderwerpen met een hoge prioriteit; namelijk het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van natura-2000 gebieden.

Gemeente Oirschot

Begin 2006 heeft de gemeente Oirschot het Waterplan Oirschot opgesteld. In het waterplan is de visie tot 2030 uiteengezet en zijn concrete projecten benoemd die komende jaren op stapel staan om het watersysteem te verbeteren.

Om ook in de toekomst het water in Oirschot 'op orde' te laten zijn, is in dit waterplan een viertal thema's benoemd. Deze thema's geven de richting aan voor het werken met water in Oirschot:

- Ruimte voor water
- Anders omgaan met regenwater
- Water goed vasthouden en bergen
- Aantrekkelijk water

Ten aanzien van 'anders omgaan met regenwater stelt de gemeente Oirschot zich als doel om in 2030 50% af te koppelen. Bij (her)ontwikkeling wordt maximaal ingezet op afkoppelen. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- benutten van regenwater (door (her)gebruik)
- infiltreren van regenwater
- bergen van regenwater in (nieuw) oppervlaktewater
- afvoeren van regenwater naar oppervlaktewater
- afvoeren van regenwater naar de RWZI

Samenwerking met waterbeheerder

De gemeente dient de ruimtelijke onderbouwing in het kader van de watertoets ter beoordeling voor te leggen aan de waterbeheerder, in dit geval waterschap De Dommel.

Kenmerken watersysteem en waterketen

Bodem en grondwater

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied ten noorden van de kern Oirschot. De bodem in het plangebied en directe omgeving bestaat uit zandgronden. Van deze omgeving is bekend dat in de ondergrond leemlagen kunnen voorkomen. Het plangebied bevindt zich in een zone alwaar sporadisch kwel optreedt. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand ter plaats bedraagt 60 – 100 cm onder maaiveld aan de voorzijde van het perceel. Aan de achterzijde van het perceel ligt deze circa 40-60 cm onder maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand ligt circa 100 – 160 cm onder maaiveld.

Oppervlaktewater

In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Het perceel wordt omgeven door ondiepe, zomers droogvallende, perceelsloten. Deze sloten spelen een belangrijke rol bij de afwatering van dit landelijke gebied.

Riolering

In de huidige situatie is de bebouwing, voor wat betreft de afvoer van huishoudelijke afvalwater aangesloten op de (druk)riolering. Hemelwater van daken en verhardingen worden niet via de riolering afgevoerd, maar wordt afgevoerd naar de omliggende perceelsloten.

Wateroverlast

Er zijn in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen gevallen bekend van wateroverlast.

Verdroging

Het plangebied is gelegen nabij het natuurgebied de Kampina. Dit gebied is aangewezen als Natte Natuurparel. Binnen Natte Natuurparels geldt dat bestaande grond-

en oppervlaktewatervoorkomens een zo natuurlijk mogelijk regime dienen te behouden. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebied mogen dan ook geen verdroging tot gevolg hebben. Dit geldt ook voor ruimtelijke ontwikkelingen nabij Natte Natuurparels. Hiertoe zijn zogenaamde 'beschermingszones natte natuurparel' ingesteld. De achterzijde van het perceel grenst aan een dergelijke beschermingszone. Het plangebied valt er echter geheel buiten.

De beschermingszone rondom de natte natuurparel is eveneens door het waterschap De Dommel aangemerkt als keurbeschermingsgebied. Hierbinnen zijn ruimtelijke ontwikkelingen op basis van de keur ontheffingsplichting. In deze gebieden is Hydrologisch Neutraal ontwikkelen verplicht. Het plangebied valt geheel buiten het keurbeschermingsgebied.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen

In de beoogde situatie worden activiteiten ontplooit binnen de bestaande (bedrijfs)bebouwing. Het initiatief heeft dan ook geen toevoeging van dakoppervlakken tot gevolg. Gezien de nieuwe ontwikkelingen zijn wel extra parkeervoorzieningen benodigd voor bezoekers. Om aan de parkeernorm te kunnen voldoen worden 2 parkeerplaatsen extra gerealiseerd (44 m²). De initiatiefnemer wil echter nu al rekening houden met een grotere parkeervraag in de toekomst en maximaal circa 550 m² aan Deze parkeervoorzieningen realiseren.

Op basis van de uitgangspunten van het waterschap dient bij een toevoeging van verhardingen compenserende waterberging te worden gerealiseerd. Hierbij hanteert het waterschap de 'Hydrologische Neutraal Ontwikkelingen – rekentool (HNO-rekentool) voor het bepalen van benodigde waterberging.

Voor het toevoegen van een maximum van 550 m² verharding voor parkeervoorzieningen (ook grindverhardingen e.d. worden als verharding gezien) is na doorrekenen met de HNO-rekentool de volgende berging vereist:

T=10 + 10%	25 m³
T=100 + 10%	33 m³

Met het oog op een goede afvoer van hemelwater van de nieuwe parkeervoorzieningen wordt voorgesteld de compenserende waterberging te realiseren in korte nabijheid van de parkeervoorzieningen. De berging kan worden gerealiseerd als ondiepe, droogvallende greppel in de bestaande groenstrook aan de zuidzijde van het perceel. Tevens dient te worden voorkomen dat bij een T=100 bui het hemelwater hinder/overlast veroorzaakt. Vandaar dat wordt voorgesteld de waterberging te realiseren met een inhoud/capaciteit van 33 m³.

Om hemelwater zo natuurlijk mogelijk het grondwater te laten aanvullen, wordt voorgesteld de greppel in zijn geheel boven de GHG aan te leggen. Gezien de karak-

teristiek van het plangebied is de realisatie van een ondiepe greppel van genoemde capaciteit goed uitvoerbaar. Er wordt voorgesteld om een dergelijke greppel aan te leggen in de bestaande groenstrook aan de zuidzijde van het perceel.

Om een zo'n natuurlijk mogelijke infiltratie van hemelwater te bespoedigen wordt voorgesteld om de afvoer naar bestaande perceelsloten te voorzien van een knijpconstructie. Hierdoor wordt afvoer van het hemelwater zoveel mogelijk voorkomen en infiltratie in de ondergrond (voor zover mogelijk) bespoedigd.

Bij de realisatie van parkeervoorzieningen is de waterkwaliteit een aandachtspunt. Gezien het feit dat hemelwater afkomstig van parkeervoorzieningen oliën kan bevatten, wordt geadviseerd om tussen de parkeervoorzieningen een bermassage aan te leggen. De zone groen waarin voorgesteld wordt de greppel te realiseren dient van voldoende omvang te zijn. Een grasberm van 2 meter is in onderhavig geval voldoende en ook inpasbaar.

In de beoogde situatie blijft huishoudelijk afvalwater onveranderlijk afgevoerd via de gemeentelijke (drukriolering). Sanitaire voorzieningen voor de bed & breakfast zijn reeds aanwezig. In de beoogde situatie zijn derhalve geen capaciteitsproblemen te verwachten voor de riolering.

Conclusie

De ontwikkeling voorziet in een toename van verhard oppervlak. Deze toename kan worden gecompenseerd door middel van de aanleg van berging in de bestaande groenstrook aan de zuidzijde van het perceel. Ruimtelijk gezien is deze berging (greppel) inpasbaar. Tevens dient deze als afscheiding tussen parkeervoorzieningen en overig grasland. De berging dient van voldoende omvang te zijn (33 m³) voor de toekomstige parkeervraag. Hierbij mag de berging in de T=100 –situatie tot aan de rand toe gevuld zijn. In ieder geval kan de benodigde berging van 25 m³ (T = 10 – situatie) worden geborgen in de voorziening. Het aanleggen van een bergingsvoorziening met een minimale capaciteit van 33 m³ (tot aan maaiveld) is een randvoorwaarde bij de ruimtelijke ontwikkeling.

Vergunningen worden niet verleend in de ruimtelijke procedure. Aangezien het plangebied buiten het keurbeschermingsgebied is gelegen is een ontheffing van de keur niet benodigd.

4.3 Milieuhygiënische aspecten

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Veelal zijn deze geregeld via het milieuspoor. Een aantal milieuaspecten is echter ook ruimtelijk relevant. In de toelichting zal worden ingegaan op:

- bedrijven en milieu zonering;
- verkeerskundige situatie;
- luchtkwaliteit;
- geluidhinder;
- bodemonderzoek;
- externe veiligheid.

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Het onderhavig plan, dag- en verblijfsrecreatie, valt onder de categorie hotels en pensions met keuken, (SBI1993 5511/ SBI2008 5510) met milieucategorie 1. De maximale afstand die tot woningen van derden aangehouden moet worden bedraagt 10 meter. Binnen 10 meter van de inrichting zijn geen woningen gelegen.

In de directe omgeving van de initiatieflocatie zijn op agrarische ondernemingen na geen bedrijven gevestigd. De agrarische ondernemingen wordt geurhinder behandeld in paragraaf 4.3.2. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.3.2 Geurhinder

Per 1 januari 2007 is de nieuwe wet 'Geurhinder en veehouderij' (Wvg) in werking getreden. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling van het terrein Nieuwedijk 43 is het van belang dat omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsontwikkeling. Er zal dus duidelijkheid gegeven worden in de invloed van nabijgelegen veehouderijbedrijven op het plangebied. De definitie onder geurhindergevoelige functies staat hieronder beschreven.

Aangenomen kan worden dat in woningen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen of gevangenissen (ongeacht het aantal bewoners en de aanwezigheid van die bewoners) er sprake zal zijn van permanent verblijf of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik. Recreatiewoningen of kampeerboerderijen die slechts enkele weken of maanden per jaar (bijvoorbeeld alleen in het hoogseizoen) in gebruik zijn zullen niet zo snel vergelijkbaar zijn met permanent gebruik. Dezelfde strekking zal van toepassing zijn op het bij een kleinschalige 'B&B' verstrekken van logies en ontbijt. U-

terdaard ervan uitgaande dat eigenaar/verhuurder niet ook in betreffend gebouw woonachtig is. Kantoren en werkplaatsen zullen niet per definitie een geurgevoelig object zijn. Dit zal voornamelijk afhangen van de verblijfsduur van de mensen in deze ruimten.

Alleen geurgevoelige objecten die geen onderdeel uitmaken van de inrichting, kunnen voor bescherming in aanmerking komen. De Wm beoogt immers uitsluitend de gevolgen van een inrichting (in casu: rundveehouderij en pelsdierhouderij) voor haar omgeving te reguleren, zodat de eigen geurgevoelige objecten (zoals de bedrijfs-woning en kleinschalige 'B&B') niet worden beschermd tegen geurhinder van de eigen dierenverblijven.

De bedrijven in de omgeving van de initiatieflocatie bevinden zich op een grote afstand dat het aspect geurhinder geen invloed heeft op de te realiseren geurgevoelige objecten van het initiatief (bed&breakfast). Daarnaast is de te realiseren bed&breakfast onderdeel van de inrichting (rundveehouderij en pelsdierhouderij) zodat deze geen belemmering vormt voor realisatie.

4.3.3 Verkeerskundige aspecten

Het ontwikkelen van toeristisch-recreatieve functies op de boerderij Arbeid Adelt in Oirschot heeft verkeersbewegingen tot gevolg. De vraag is of de verkeersbewegingen effecten hebben op het geheel van verkeersbewegingen en parkeerbelasting in de omgeving van het plangebied.

Verkeersgeneratie

Aan de Nieuwedijk 43 wordt in de huidige situatie een boerderij gerund. De familie is voornemens om het bedrijf om te vormen naar een grondgebonden bedrijf wat zich richt op natuur en landschap, toerisme en recreatie. Op het bedrijf worden een boerderij-/streekwinkel, een bed-and-breakfast-voorziening, een expositieruimte/museum en een horecavoorziening gerealiseerd. Na realisatie zijn op de drukste dag, wanneer alle functies volledig in bedrijf zijn, ongeveer 93 motorvoertuigbewegingen per etmaal te verwachten. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlage. Ervan uitgaande dat de boerderijwinkel 1x per dag en de horecavoorziening 1x per week worden bevoorradat of bezocht met een vrachtwagen, wordt ongeveer $(8/7)/93 = 1,2\%$ van alle motorvoertuigbewegingen door een vrachtwagen gemaakt.

Parkeren

Uitgangspunt voor het parkeren door bezoekers van de diverse geplande functies is dat dit in zijn geheel op eigen terrein wordt gefaciliteerd. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte van diverse geplande functies ontbreken juiste kencijfers. Hiervoor zijn de verwachte bezoekersaantallen als uitgangspunt gebruikt. In de bijlage zijn de berekeningen opgenomen. De parkeerbehoefte is ongeveer 12 parkeerplaat-

sen. In de huidige situatie zijn 10 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig. Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling worden 2 extra parkeerplaatsen aangelegd. In de toekomst is uitbreiding met ongeveer 25 parkeerplaatsen (550 m²) op eigen terrein mogelijk. Het aantal geplande parkeerplaatsen is ruim voldoende om de parkeerbehoefte van alle functies op te vangen, wanneer die allemaal in bedrijf zijn.

4.3.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Aangezien de ontwikkeling niet benoemd staat in het NIBM dient te worden nagegaan het project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	93
	Aandeel vrachtverkeer	1,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie:		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Het extra verkeer dat het onderhavige plan genereert draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

AmvB 'gevoelige bestemmingen'

De aanwijzing in de AMvB heeft betrekking op bestemmingen die aangewezen zijn door het besluit AmvB 'gevoelige bestemmingen' als gevoelige bestemming. Wanneer een ontwikkeling aangewezen kan worden als zodanig en zich binnen een zone van 50 meter van een provinciale weg of binnen een zone van 300 meter van een rijksweg bevindt, dient de luchtkwaliteit nader onderzocht te worden.

Dag- en verblijfsrecreatie valt niet binnen deze categorie. Luchtkwaliteit behoeft geen nader onderzoek.

Gesteld kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige project.

4.3.5 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Geluidsgevoelige objecten

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;

- geluidsgevoelige terreinen (terreinen van zorginstellingen en woonwagendstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (gebouwen van zorginstellingen, onderwijsgebouwen).

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan kan in het kader van de Wet geluidhinder niet worden aangemerkt als een geluidsgevoelige functie. Vanuit de Wet geluidhinder zijn daarom geen belemmeringen voor het onderhavige initiatief. Tevens bevindt het initiatief zich buiten het stiltegebied van het aangrenzend Natura 2000-gebied en vormt derhalve geen belemmering.

4.3.6 Bodem

In geval van nieuwbouw van woningen of bedrijven is een bodemonderzoek vereist. Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

De initiatiefnemer heeft in 2008 een verkennend bodemonderzoek voor een deel van het terrein uit laten voeren. Uit het verkennend bodemonderzoek⁴ zijn een aantal verontreinigingen geconstateerd met zware metalen in het grondwater. Analyse heeft uitgewezen dat de verontreiniging werd veroorzaakt met betrekking tot diffuse verspreiding van zware metalen in de gehele regio. De lichte verhoging met PAK kan gerelateerd zijn aan de lichte bijmenging met puindeeltjes in de bovengrond.

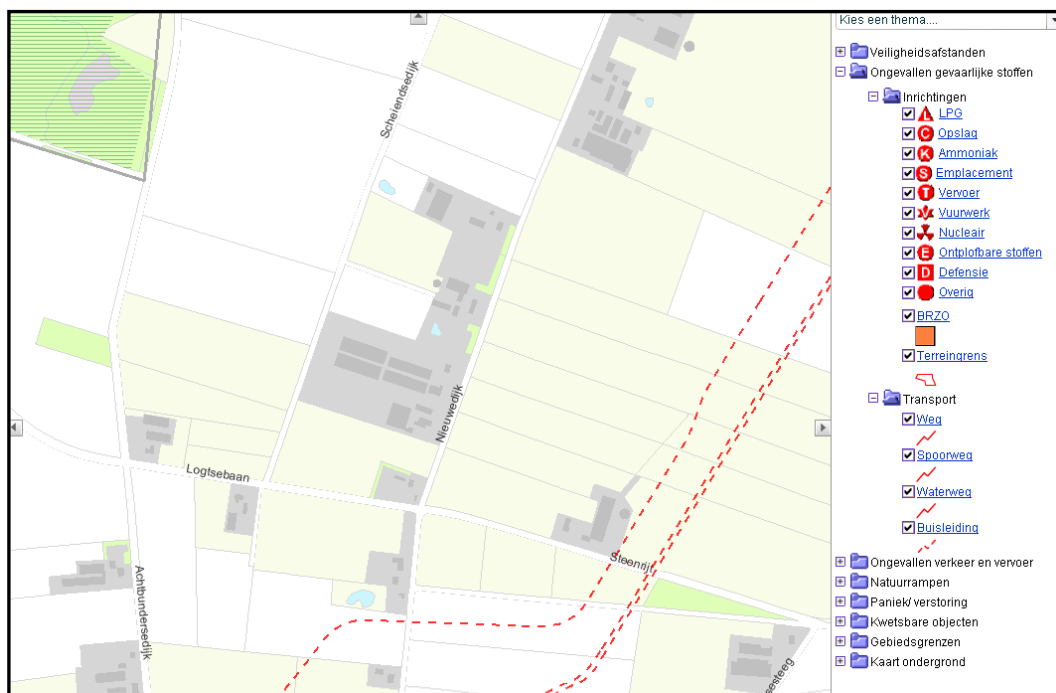
Uit het verkennend bodemonderzoek uit 2008 blijkt dat de geconstateerde verontreinigingen geen gevaar leveren voor de volksgezondheid en geen belemmeringen zijn qua bodemgesteldheid.

In onderhavig project worden functies mogelijk gemaakt binnen bestaande bouwmassa's. Hiervoor vinden alleen interne verbouwingen plaats. Met het bodemonderzoek uit 2008 is aangetoond dat de bodem geen ernstige verontreinigingen bevat die functies onmogelijk maken.

⁴ Verkennend bodemonderzoek Nieuwedijk 43-45, Milieuadviesbureau BV, 20 mei 2008, rapportnr. 28-ONi43-45-vo-v1

4.3.7 Externe veiligheid

Er zijn uiteenlopende risico's waaraan men in de dagelijkse leefomgeving bloot kan staan. Het betreft hierbij onder meer risico's van gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport van deze stoffen. Deze risico's zijn verbonden aan een bepaalde plaats.



Figuur: uitsnede provinciale risico kaart

Voor het transport zijn dat de wegen, het spoor, de waterwegen en de buisleidingen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden.

De risicoatlas van de provincie Noord-Brabant laat zien dat er in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven zijn gevestigd met een risicocontour. Wel ligt op 345 meter afstand een buisleiding. Deze afstand is zo groot dat dit bedrijf geen belemmering vormt voor ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.4 Economische uitvoerbaarheid

Arbeid Adelt heeft samen met bureau Praedium en gemeente Oirschot in 2008 een rapportage opgesteld waaruit de economische haalbaarheid blijkt.

BIJLAGE

Bijlage 1:

Verkeersonderzoek

Uitgangspunten

- planlocatie ligt in het buitengebied;
- bestaande boerderij wordt omgevormd tot toeristisch-recreatieve functies;
- berekeningen verkeersgeneratie o.b.v. CROW publicatie 256 (Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, oktober 2007), publicatie 272 (Verkeersgeneratie voorzieningen, december 2008) en bijbehorende on-line rekentool CROW/Goudappel Coffeng (www.verkeersgeneratie.nl), informatie van de opdrachtgever, ervaringsgegevens van BRO en aannames.

Verkeersgeneratie per etmaal huidige situatie

Verkeersgeneratie agrarisch bedrijf

Aantal arbeidsplaatsen	2
Aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal per arbeidsplaats	4,5
Verkeersgeneratie	$2 \times 4,5 = 9$

Voor 'agrarisch bedrijf' bestaat geen kengetal voor de verkeersgeneratie. Uitgangspunt is de vuistregel voor bedrijven (niet-zijnde kantoren), deze genereren 4,5 mvtgbew/etm per arbeidsplaats. Voor een agrarisch bedrijf wordt uitgegaan van 2 arbeidsplaatsen.

Verkeersgeneratie per etmaal toekomstige situatie

Boerderijwinkel		Toelichting
Aantal klanten per dag (aantal klanten die dit niet combineren met bezoek aan andere functies of waarvan de winkel het hoofdmotief is)	20	Info opdrachtgever
Percentage klanten per auto	90%	Inschatting (percentage is aannemelijk o.b.v. ligging planlocatie)
Aantal bevoorradingen per dag	1	Aanname
Aantal motorvoertuigbewegingen per voertuig	2	
Personeel (wonend op de planlocatie)	0	Aanname
Verkeersgeneratie drukste dag	$((20 \times 0,9) \times 2) + (1 \times 2) = 38$	

Bed and breakfast		Toelichting
Aantal kamers	3	Info opdrachtgever
Percentage autogebruik gasten	80%	Inschatting o.b.v. www.verkeersgeneratie.nl (autogebruik bij 3* hotel in buitengebied)
Aantal personenbewegingen van gasten per gemiddelde weekdag	4	Ervaring BRO/inschatting
Aantal motorvoertuigbewegingen per voertuig	2	
Personeel (wonend op de planlocatie)	0	Aanname/inschatting
Verkeersgeneratie drukste dag	$3 \times 2 \times 4 = 24$	

Expositieruimte/museum		Toelichting
Aantal bezoekers per dag (aantal bezoekers die dit niet combineren met bezoek aan andere functies of waarvan museum het hoofdmotief is)	20	Aanname
Percentage gasten per auto	90%	Aanname/inschatting
Bezettingsgraad gasten per auto	2,0	Ervaring BRO/inschatting
Aantal motorvoertuigbewegingen per voertuig	2	
Verkeersgeneratie drukste dag	$(20 \cdot 0,9) / 2 \cdot 2 = 18$	
Horecavoorziening met keuken (startpunt wandel- en fietsroutes)		Toelichting
Aantal bezoekers per dag (aantal klanten die dit niet combineren met bezoek aan andere functies of waarvan de horeca het hoofdmotief is)	50	Info opdrachtgever
Percentage gasten per auto	50%	Aanname/inschatting
Bezettingsgraad gasten per auto	2,0	Ervaring BRO/inschatting
Aantal bevoorradings per week	1	Aanname
Aantal motorvoertuigbewegingen per voertuig	2	
Personeel (wonend op de planlocatie)	0	Aanname/inschatting
Verkeersgeneratie drukste dag	$(50 \cdot 0,5) / 2 \cdot 2 + (1/7) \cdot 2 = 13$	
Verkeersgeneratie totaal		
Verkeersgeneratie drukste dag	$38 + 24 + 18 + 13 = 93$	

Parkeerbehoefte

Wegens het ontbreken van parkeerkencijfers voor functies in het buitengebied, is per functie aan de hand van aannames over bezoekersaantallen de parkeerbehoefte ingeschat. Het is aannemelijk dat bezoek aan de boerderijwinkel een piekmoment kent, daarom is voor deze functie de 'maximale' parkeerbehoefte berekend. De overige functies kennen een geleidelijk verloop van bezoekersaantallen, hiervoor is uitgegaan van een gemiddelde parkeerbehoefte.

Boerderijwinkel		Toelichting
Aantal klanten per dag (aantal klanten die dit niet combineren met bezoek aan andere functies of waarvan de winkel het hoofdmotief is)	20	Info opdrachtgever
Maximaal aantal bezoekers op het drukste moment	15%	Aanname
Percentage bezoekers per auto	90%	Inschatting (percentage is aannemelijk o.b.v. ligging planlocatie)
Gemiddelde verblijftijd klanten (uren)	0,5	Aanname/inschatting
Aantal uren geopend per dag	8	Aanname
Gemiddelde parkeerbehoefte	$(20 \cdot 0,9) / (8 / 0,5) = 2$	
Maximale parkeerbehoefte	$(20 \cdot 0,15 \cdot 0,9 = 3$	
Bed and breakfast		Toelichting
Aantal kamers	3	Info opdrachtgever
Parkeerbehoefte (o.b.v. aantal kamers)	3	(maximaal 1 auto per kamer bij volledige bezetting van alle kamers)
Expositieruimte/museum		Toelichting
Aantal bezoekers per dag (aantal bezoekers die dit niet combineren met bezoek aan andere functies of waarvan museum het hoofdmotief is)	20	Info opdrachtgever
Percentage gasten per auto	90%	Aanname/inschatting
Bezettingsgraad gasten per auto	2,0	Ervaring BRO/inschatting
Gemiddelde verblijftijd bezoekers (uren)	1,0	Aanname/inschatting
Aantal uren geopend per dag	8	Aanname
Gemiddelde parkeerbehoefte	$((20 \cdot 0,9) / 2) / (8 / 1) = 2$	

Horecavoorziening met keuken (startpunt wandel- en fietsroutes)		Toelichting
Aantal bezoekers per dag (aantal klanten die dit niet combineren met bezoek aan andere functies of waarvan de horeca het hoofdmotief is)	50	Info opdrachtgever
Percentage gasten per auto (inclusief wandelen/fietsen vanaf de hoeve)	50%	Aanname
Bezettingsgraad gasten per auto	2,0	Ervaring BRO/inschatting
Gemiddelde verblijftijd (inclusief wandelen/fietsen vanaf de hoeve)	2	
Aantal uren geopend per dag	8	Aanname
Gemiddelde parkeerbehoefte	$((50*0,5)/2)/(8/2) = 4$	

