

Ruimtelijke Onderbouwing Oerlesedijk 2, Oirschot

Aanvrager:

C.W.M. van Nunen
Oerlesedijk 2
5688 GV Oirschot
0499-572118

Datum rapport:
19 november 2009

Adviseur van de aanvrager:

DLV Bouw, Milieu & Techniek B.V.
Mevrouw E.R. Bijl
Postbus 511
5400 AM Uden
telefoon: 0413-336800
fax: 0413-336801
mobiel: 06-51424327



Inhoudsopgave

1	AANLEIDING RUIMTELIJK ONDERBOUWING	3
1.1	AANLEIDING, OMSCHRIJVING PROJECT	3
1.2	DOEL	5
1.3	LIGGING	5
2	BELEIDSKADER: INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL	7
2.1	RIJKSBELEID	7
2.2	PROVINCIAAL BELEID	8
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	10
2.4	PLANSCHADERISICO ANALYSE	17
3	PROJECTBESCHRIJVING; GEBIEDSPROFIEL	19
3.1	NATUUR	19
3.2	FLORA EN FAUNAWET (SOORTENBESCHERMING)	19
3.3	LANDSCHAPSTYPE	20
3.4	GELUID	21
3.5	LUCHTKWALITEIT	22
3.6	VEILIGHEID	25
3.7	BODEM	26
3.8	WATER	26
3.9	LANDBOUW EN VEETEELT	28
3.10	STEDEBOUW	28
3.11	VOLKSHUISVESTING	29
3.12	BEDRIJVGHEID	29
3.13	CULTUURHISTORIE	29
3.14	LOCATIE/MOBILITEIT	30
3.15	TOERISME EN RECREATIE	30
3.16	VOORZIENINGEN EN VERZORGINGSNIVEAU	31
3.17	INFRASTRUCTUUR	31
3.18	OVERIGE PLANNEN VAN DE GEMEENTE	31
4	PLAN BESCHRIJVING; PROJECTPROFIEL	31
4.1	PLAN, PROJECT	31

BIJLAGE 1. VOORSTEL WIJZIGING ONTWERP BESTEMMINGSPLAN FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.

BIJLAGE 2. OVERZICHTPLAN FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.

BIJLAGE 3. RAPPORT LUCHTKWALITEIT **34**

BIJLAGE 4. WATERTOETS **35**

BIJLAGE 5. ADVIES AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.

1 Aanleiding Ruimtelijk Onderbouwing

1.1 Aanleiding, omschrijving project

Stoeterij de Breidablik gelegen aan de Oerlesedijk 2 te Oirschot is gespecialiseerd in de fokkerij van IJslandse Paarden. De IJslander is een paardenras dat in belangrijke mate door de inzet van de Breidablik de afgelopen 10 jaar steeds populairder is geworden in Nederland. De bedrijfsfilosofie van de Breidablik is erop gericht om alle facetten van het IJslandse Paard bij het brede publiek bekend te maken. Dit betekent dat de Breidablik regelmatig wedstrijden, instructieweken en cursussen organiseert.



Afbeelding 1. Overzicht Plangebied en omgeving

Het IJslandse Paard kenmerkt zich door 4 gangen terwijl alle andere paarden in de wereld slechts 3 gangen hebben, te weten stap, draf en galop. Het IJslandse paard kent ook de tölt. Dit is een gang welke nog het beste kan worden omschreven als versnelde stap. Hierdoor dient het paard op een afwijkende wijze getraind te worden. De Breidablik biedt in het verlengde van het fokken en africhten van deze paarden, instructieweken aan om de nieuwe eigenaren bekend te maken met deze wijze van trainen. Dit is dus onlosmakelijk verbonden aan haar bedrijfsvoering. Deze instructieweken worden in de zomer georganiseerd en tijdens dit verblijf overnachten de deelnemers in tenten op het terrein en maken zij gebruik van een klein groepsaccommodatie.

Omschrijving Project

Eigenaar:

C.W.M. van Nunen

namens Stoeterij de Breidablik

Oerlesedijk 2

5688 GV Oirschot

Contact persoon: E.R. Bijl, DLV Bouw, Milieu & Techniek

Tel. 06-51424327

locatie:

Oerlesedijk 2

Kadastraal:

Gemeente Oirschot

Sectie E nummer 1165 ,1166 en 1069.

X 150753

Y 389088

De aanvrager is eigenaar van het perceel aan de Oerlesedijk 2. Het terrein wordt gebruikt als paardenstalling, overdekte africhtingshal (nog te realiseren, vergunning verleend), buitenrijbanen, erf en weiland.

Huidige inrichting

Op het terrein bevinden zich verschillende gebouwen en bouwwerken, een en ander zoals in bijlage 1 en in onderstaand overzicht nader aangeduid. Het hoofdgebouw wordt gebruikt als overdekte africhtingshal, loopstal en krijgt een viertal vaste paardenboxen. In het bedrijfsgebouw bevinden zich 4 paardenboxen, een zadelkamer, een kleine groepsaccommodatie en een ontvangstruimte. Daarnaast is er een containerstal voor 4 paarden. Het totale bedrijf biedt ruimte aan ongeveer 60 paarden. Op het terrein treffen we verder nog een werktuigenloods, een overdekte longeerbaan, een stapmolen, een aantal wedstrijd/trainingsbanen. Op het erf is ruime gelegenheid tot parkeren. Het totale terrein bestrijkt 15,5 ha waarvan 2,5 ha bos en ongeveer 12 ha weiland.

	in m ¹ l x b		huidige bouwwerken in m ²	op te richten bouwwerken in m ²	te saneren bouwwerken in m ²	toekomstig bebouwd oppervlak
1 binnenrijhal gepland, reeds vergunning voor verleend	30,0	50,0	1500,00			1500,00
2 ontvangstruimte	8,0	28,0	224,00			224,00
3 containerstal (4 stallen)	12,0	3,0	36,00			36,00
6 opslagloods	16,0	6,0	96,00			96,00
7 overdekte longeer baan	doorsnede 16		201,06			201,06
8 stapmolen	doorsnede 18		254,47			254,47
			2311,53	0,00	0,00	2311,53

Afbeelding 2. Overzicht bedrijfsbebouwing

Beoogde inrichting

In de beoogde situatie worden er op het terrein, nader aangeduid in bijlage 2, een 14 tal kampeervoorzieningen mogelijk gemaakt. Ten behoeve van deze kampeervoorzieningen moet het bouwvlak worden aangepast zoals is weergegeven in bijgevoegde ontwerp bestemmingsplan kaart. Concreet betekend dit dat er dus her en der op het terrein tenten worden geplaatst. Er vinden dus geen wijzigingen van de terreininrichting plaats omdat het hier tenten betreft en geen vaste bouwwerken. Ten aanzien van het boerderij terras vinden er ook geen wijzigingen plaats het bestaande terras voor de ontvangstruimte, wordt gebruikt voor mogelijke passanten en voor de eigen cursisten.

1.2 Doel

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is een passend kader te scheppen voor het realiseren van de mogelijkheid om een kleinschalig boerderijterras te mogen exploiteren op het bestaande terras van de Breidablik en de mogelijkheid een kleinschalig kampeerfunctie toe te kennen aan de terreinen aan de Oerlensedijk. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het organiseren van wedstrijden op de terreinen van de Breidablik niet uitgesloten. Het organiseren van wedstrijden is echter in het voorgestelde voorontwerp bestemmingsplan niet toegestaan zonder vrijstelling van het college van Burgemeester en Wethouders. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt beoogd een nadere toelichting te geven op de activiteiten en wordt verzocht om wijziging van het ontwerpbestemmingsplan zodat het organiseren van evenementen, het als nevenactiviteit op de bestemming toestaan van kleinschalig kamperen en het hebben van een kleinschalig boerderij-terras, mogelijk wordt gemaakt. Ten behoeve van het kleinschalig kamperen zal er daarnaast worden verzocht om vergroting van het bouwvlak. Een en ander omdat het huidige bouwvlak geen mogelijkheden biedt voor de tijdelijke oprichting van kampeervoorzieningen en dit, conform het provinciaal beleid in de GHS-Landbouw alleen is toegestaan binnen bestaande bouwvlakken. De gemeente heeft aangegeven deze wijzigingen te integreren in de lopende bestemmingsplan procedure.

Toevoeging naar aanleiding van besluit College 9 en 23 juni 2009:

In de oorspronkelijke aanvraag tot vergroten van het bouwblok werd ook in de noord/west hoek van het terrein een aanpassing voorgesteld van de bouwblok aanduiding. Dit in verband met de aldaar gelegen stapmolen en langeercirkel. Deze moeten conform het bestemmingsplan volledig gelegen zijn binnen het bouwblok, dit is nu niet het geval. Het College heeft besloten geen medewerking te verlenen aan de voorgestelde aanpassing van het bouwblok. Door aanpassing van de planregels kunnen kampeervoorzieningen nu ook tot 100 meter buiten het bouwblok worden opgesteld. Echter door het afwijzen van het gehele verzoek tot aanpassing blijven ook de overige voorzieningen (stapmolen en langeercirkel) gedeeltelijk buiten het bouwblok liggen. Het verzoek richt zich nu op een kleinere aanpassing van de bouwblok contour. Daarnaast speelt er nog een ander probleem. De dieren worden direct aansluitend aan de overgang van het weiland en de nieuwe binnenrijhal, dagelijks gevoerd. Deze ruimte zou eigenlijk overkapt moeten worden, omdat het voer (kuilgras) nu heel de dag in de regen ligt. Deze overkapping zal aansluitend aan de rijhal gemaakt worden. Echter dit gebied is niet gelegen binnen het bouwblok. Omdat in het oorspronkelijke plan / verzoek een uitwerking op detail niet nodig leek omdat ten behoeve van de kampeervoorzieningen een aanpassing van de contour ruimschoots dit gebied zou overtreffen, verzoeken wij nu alsnog om medewerking aan deze kleinere aanpassing van de bouwblok aanduiding.

1.3 Ligging

De locatie is gelegen aan de Oerlensedijk 2 te Oirschot. Het bedrijf en de gronden van stoeterij de Breidablik ligt opgesloten tussen de A58 een militair oefenterrein en RoderSana een resort voor lifestyle problemen. De lokatie ligt op ongeveer 200 meter afstand van de A58, die in noordelijke richting is gelegen. RoderSana ligt direct ten oosten van de terreinen van de Breidablik. In zuidelijke richting liggen de oefenterreinen van defensie. In de directe

omgeving bevinden zich geen woonbestemmingen. Het eerste woonhuis is op ongeveer 300 meter gelegen. De locatie is plaatselijk bekend gemeente Oirschot, sectie E nummer 1165, 1166 en 1069.



afbeelding 3. Ligging

2 Beleidskader: integraal gebiedsprofiel

2.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. Bijvoorbeeld de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het gaat daarbij onder andere om de waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zijn in achtereenvolgens de Nota Mobiliteit en de Agenda voor een Vitaal Platteland vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland is een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaats vinden om maatwerk te kunnen verrichten. De provincie heeft de regisseursrol. Het project past dus binnen deze contouren omdat samen met provinciale overheid gezocht wordt naar een maatwerk oplossing.

Visie Paard en Landschap – Ministerie van LNV

Minister Veerman heeft in zijn Visie Paard en Landschap welke in juli 2006 werd gepresenteerd, duidelijk en helder verwoord dat paardenhouderijen een economische impuls kunnen geven aan het platteland en voor vitaliteit kunnen zorgen. In de visie van het ministerie van LNV wordt verwoord hoe paardenhouderijen bij voorkeur ingepast moeten worden in het landelijke gebied, omdat er hier geen uitbreiding van de paardenhouderij functie wordt beoogd zal hier verder niet nader op worden ingegaan. Wel kan gesteld worden dat de beoogde nevenactiviteiten de positie van de paardenhouderij functie zullen versterken. Ten aanzien van het rijksbeleid kan dan ook gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de visie op het platteland en het buitengebied beleid, mits wordt voldaan aan de landschappelijke inpassing en een aansluiting gemaakt wordt met bestaande structuren.

Omdat de Breidablik bij het oprichten van hun Paardenhouderij al sterk hebben gewerkt aan de aankleding van de terreinen. Denk hierbij aan beplanting en het gebruik van niet storende materialen, heeft er bij deze toekenning van nevenactiviteiten geen aanvullende maatregelen meer plaats te vinden. De mogelijkheid tot het toestaan van kleinschalig kamperen en een terrasfunctie voor passanten, kan door de versterkende werking van de paardenhouderij functie dan ook conform de visie van de Minister worden gezien als versterking van de economische vitaliteit van het platteland.

De beoogde ontwikkeling van de Breidablik, het kampeerterrein ten behoeve van de instructieweken, het boerderij terras en het organiseren van wedstrijden met horeca activiteiten zijn allen gericht op het verstevigen van de positie van de Breidablik als de fokkerij van IJslandse paarden in Nederland en het opleidingcentrum voor hun toekomstige berijders. Hierbij is tevens een functie weggelegd voor het kunnen aanbieden van een terras voor voorbijgangers. Gezien de ligging van de Breidablik kan zij als pleisterplaats dienen voor natuurliefhebbers die de omliggende natuurterreinen bezoeken. Daarin dragen zij bij aan een vitaal platteland en economische vitaliteit. De omliggende terreinen zijn daardoor aantrekkelijker om te bezoeken omdat een dergelijke terras functie in de omgeving nog niet voor handen is. Ten aanzien van de activiteiten voor het IJslandse paard is de Breidablik uniek te noemen. Zij trekken jaarlijks veel bezoekers en hebben zelfs al een van de belangrijkste wedstrijden voor IJslandse paarden op hun terrein mogen organiseren. Daarmee vervullen zij hun eigen rol in het exploitabel maken van het product “het IJslandse Paard” En versterken daarmee de positie van Nederland als IJslandse paarden leverancier.

De Breidablik levert met haar activiteiten een bijdrage aan de beoogde doelen zoals gesteld in de Nota Ruimte en de Agenda voor een Vitaal Platteland.

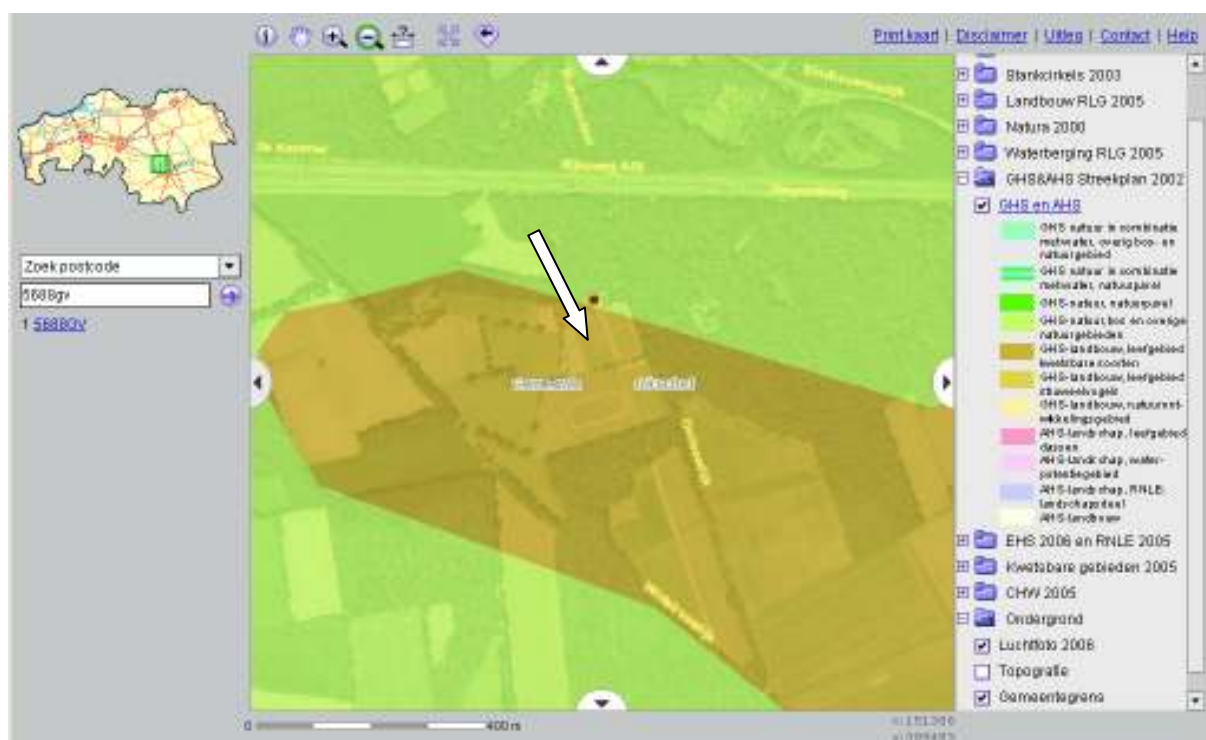
2.2 Provinciaal beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening, welke per 1 juli 2008 in werking is getreden, verplicht overheden een ruimtelijke structuurvisie op te stellen met een uitvoeringsagenda. De Brabantse structuurvisie bevat een overzicht van de ruimtelijke belangen, doelen en hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijk beleid. In de uitvoeringsagenda staat welke instrumenten de provincie Noord-Brabant inzet om haar beleid uit de structuurvisie te realiseren. Op provinciaal niveau vervangt de structuurvisie het streekplan Noord Brabant uit 2002 “Brabant in Balans”. Met de vaststelling van de Interim structuurvisie Noord-Brabant op 27 juni 2008 beschikt de Provincie Noord-Brabant over een beleidsdocument dat voldoet aan de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening. De Interim structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook benoemt ze op hoofdlijnen hoe het beleid wordt uitgevoerd. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Paraplunota ruimtelijke ordening. De onderwerpen uit de Paraplunota worden verwerkt in de nu in opstelling zijnde Verordening Ruimte. De Interim structuurvisie wordt binnen twee jaar vervangen door een nieuwe structuurvisie.

Het plangebied is niet gelegen in de EHS en wordt niet aangemerkt als een gebied met cultuurhistorische waarde, waardevol historisch landschappelijke vlakken of aardkundig waardevol gebied. In het streekplan is de locatie wel aangeduid als GHS-Landbouw, leefgebied kwetsbare soorten (zie bijgevoegd kaartmateriaal). Het leefgebied kwetsbare

soorten omvat landbouwgronden en andere gronden, waarop zeldzame planten of dieren (kunnen) voorkomen, die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving, of waarop het voorkomen van zulke planten of dieren wordt nagestreefd in overeenstemming met het provinciale beheers- en landschapsgebiedsplan. Het gaat hier onder meer om amfibieën (kamsalamander), struweelvogels, vlinders en bijzondere planten. Beslotenheid, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en het beheer van het gebied zijn belangrijke bestaansvoorwaarden voor deze dieren en planten. In het leefgebied kwetsbare soorten moeten landbouw, recreatie en andere activiteiten worden uitgeoefend met respect voor deze voorwaarden.

Omdat de locatie waar stoeterij de Breidablik nu haar kampeervoorzieningen beoogt thans in gebruik is als erf en weiland. En deze weidegronden regelmatig worden gemaaid ten behoeve van de winning van kuilgras, is het nagenoeg uitgesloten dat hier plant- en diersoorten voorkomen welke door het gebruik als kampeer terrein, nadelige effecten ondervinden. We zullen nader op dit aspect ingaan in paragraaf 3.1Natuur.



afbeelding 4. gebied is gelegen in GHS-landbouw kwetsbare soorten

Op grond van interim structuurplan is agrarische paardenhouderij een aan het buitengebied gebonden functie. Dergelijke functies horen gelet op hun grond gebondenheid thuis in het buitengebied. Gelet op de aard en schaal van de nevenfunctie kleinschalig kamperen en het boerderijterras, achten wij deze van ondergeschikt belang aan de hoofdactiviteit. Er is derhalve geen sprake van nieuwe vestiging van verblijfsrecreatie. Dit wordt ook bevestigd in het advies van de Agrarisch adviescommissie (zie bijlage 5).

In de interim structuurvisie en de paraplu-nota alsmede het reconstructieplan Beerze Reusel

wordt geen concrete begrenzing van onder andere de GHS-Landbouw en de daarbij behorende planologische afwegingen genoemd. In het algemeen is de opgave om recreatie vooral in de omgeving van het heidegebied te versterken. Er wordt in het hele gebied gewerkt aan uitbreiding en verbetering van routestructuren. Een kleinschalig boerderij terras en kleinschalig kamperen vormt een bijdrage aan de recreatieve voorzieningen in het algemeen. De opgave vanuit het reconstructieplan stelt dat dergelijke ontwikkelingen de draagkracht van het betrokken gebied niet mogen overschrijden. Omdat het hier kleinschalige activiteiten betreft en dergelijke voorziening in de omgeving niet aanwezig zijn, kan gesteld worden dat hiervan geen sprake is. Het reconstructieplan stelt voorts dat zodra dergelijke ontwikkelingen plaatsvinden in de GHS, waar op de Oerlensedijk sprake van is, er geen aantasting van natuur en landschapswaarden mag plaatsvinden. De beoogde activiteiten vinden plaats op weidegrond en een locatie die nu ook al is ingericht als terras. Van aantasting van natuur of landschapswaarden is dan ook geen sprake. Het provinciaal beleid stelt dat de uiteindelijke planologische afweging op perceelsniveau moet plaatsvinden. De gemeente Oirschot zal dit moeten vastleggen in haar bestemmingsplannen.

Het toestaan van een bouwvlak uitbreiding ten behoeve van het organiseren van wedstrijden en kleinschalig kamperen, vertoont door haar extensieve karakter geen strijdigheden met specifiek provinciaal beleid. Ook nu stelt de provincie dat zij de planologische afweging of dergelijke activiteiten al dan niet strijdig zijn met beleid en visie, op gemeentelijk niveau laat plaatsvinden.

2.3 Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan

Van toepassing is het herziene bestemmingsplan Buitengebied zoals vastgesteld op 19 januari 2004. Van 28 januari tot en met 10 maart 2008 heeft het voorontwerp herziening bestemmingsplan buitengebied ter inzage gelegen. Het herzien van het bestemmingsplan bleek noodzakelijk omdat in juli 2005 het reconstructieplan Beerze Reusel in werking is getreden. In deze herziening worden tevens de goedkeuringsbesluiten van de provincie en uitsprake van de Raad van State over de bestemmingsplannen 2000 en 2004 verwerkt.

Op basis van dit voorontwerp heeft de familie van Nunen hun inspraakreactie gegeven. In het huidige bestemmingsplan is de grond aan de Oerlensedijk aangewezen als agrarisch gebied met natuurwaarden. In het voorontwerp bestemmingsplan is de grond aangewezen als agrarisch, met landschappelijk en/of natuurwetenschappelijke waarden, met de nevenbestemming africhtstal. Hoewel de bestemming wezenlijk niet veranderd is zijn de bijbehorende voorschriften wel veranderd. Hierdoor zullen de huidige activiteiten van de Bredablik en de beoogde activiteiten strijdigheid vertonen met de voorschriften.

Afwijking van het bestemmingplan

De activiteiten van stoeterij de Bredablik zijn afwijkend van het bestemmingsplan op de volgende punten:

- Conform artikel 4.3.5b3 dient bij kleinschalig kamperen de kampeermiddel binnen het bouwvlak te worden opgesteld. Het bouwvlak biedt onvoldoende ruimte om ondanks de

bestaande kleinschalige groepsaccommodatie plaats te bieden aan voldoende overnachtingsvoorzieningen ten behoeve van het organiseren van instructieweken. Er dient dan ook een bouwvlak uitbreiding plaats te vinden waar kleinschalig kamperen en het organiseren van wedstrijden mogelijk gemaakt kan worden.

- De Breidablik wil graag in de toekomst een kleinschalig boerderij-terras exploiteren op het reeds bestaande terras. Dit is binnen de huidige bestemming nu niet mogelijk er dient derhalve een nevenbestemming kleinschalig boerderij-terras worden toegekend aan deze locatie.
- De jaarlijks door stoeterij de Breidablik te organiseren wedstrijden, welke in het huidige bestemmingsplan mogelijk zijn en in het herziene bestemmingsplan conform artikel 4.4.2i niet meer mogelijk zijn, dienen ook binnen het nieuwe bestemmingsplan met een nieuwe nevenbestemming “evenementen-terrein paarden” mogelijk gemaakt te worden.
- De Breidablik wil ook in de toekomst eventueel een horecafunctie toevoegen aan haar bestaande activiteiten dit is binnen het voorontwerp bestemmingsplan conform artikel 4.3.4g2 niet toegestaan.
- De langeercirkel en stapmolen zijn niet geheel gelegen binnen de huidige bouwblok aanduiding. Met de aanpassing van de voorgestelde bouwblockwijziging is dit wel het geval.
- Indien de bouwblock wijziging plaats heeft gevonden, is het ook mogelijk een overkapping te realiseren waar de dieren overdekt gevoederd kunnen worden.

Redenen om het voorontwerp bestemmingsplan te wijzigingen

Binnen het geldende bestemmingsplan wordt het organiseren van evenementen/wedstrijden niet uitgesloten, echter binnen het voorontwerp herziening bestemmingsplan buitengebied wat ter inzage heeft gelegen wordt dit expliciet wel gedaan waardoor er een strijdigheid ontstaat met het huidige gebruik van de terreinen. Dit kan worden ondervangen door het toekennen van een additionele nevenbestemming “evenementen-terrein paarden”. Omdat deze activiteiten en de neven activiteiten “kleinschalig kamperen” en “kleinschalig boerderij terras” een extensief recreatief karakter hebben, en de locatie door de gemeente in de door hun vervaardigde zone kaart, het gebied heeft aangeduid als extensiveringsgebied / kansrijk extensief recreatief gebied. Kunnen de neven-activiteiten als passend binnen deze omgeving worden beoordeeld. Temeer daar deze geen strijdigheid kennen met de plaatselijke natuurwaarden.

De gemeente heeft haar voorontwerp herziening bestemmingsplan buitengebied ter inzage gehad. Hierin is het plangebied gelegen in de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Gemeente stelt in haar voorontwerp dat gebieden welke zijn aangeduid als kansrijk extensief recreatief gebied, zoals het geval is bij de gronden van stoeterij de Breidablik, zich lenen voor de neven-functie kleinschalig kamperen en kleinschalig boerderij-terras. De vergroting van het bouwvlak is mogelijk mits noodzakelijk vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling en/of continuïteit van het agrarische bedrijf. Dit moet nader worden aangetoond middels het overleggen van een bedrijfsplan. Middels haar schrijven van 3 maart 2008 heeft stoeterij de Breidablik een bedrijfsontwikkelingsplan ter hand gesteld aan de gemeente waaruit de noodzaak tot aanpassing van het bouwblock naar voren wordt gebracht. Op basis van dit

schrijven heeft de gemeente gevraagd om een ruimtelijke onderbouwing voor de beoogde aanpassing.

Bij de vergroting van het bouwvlak zullen er geen aanvullende maatregelen hoeven plaats te vinden ten aanzien van landschappelijke inpassing. Op dit moment is de stoeterij al omzoomd door een houtwal en is er uitdrukkelijke zorg besteed aan de terreinen. Dit is ook de reden geweest waarom de Breidablik vorig jaar de wereld kampioenschappen naar zich toe heeft weten te trekken. De overkapping zal direct aan de rijhal gebouwd worden waardoor de ruimtelijke impact beperkt blijft. De overige voorzieningen zoals de stapmolen en de longecirkel zijn al gerealiseerd en liggen volledig opgesloten in beplanting. Dit is ook de reden dat er geen sprake kan zijn van onevenredige aantasting van natuurwaarden, ecologie, hydrologie of belangen van derden.



afbeelding 5. uitsnede uit de zone kaart. Gebied wordt aangeduid als extensiveringsgebied met kansrijk extensief recreatief gebied.

Gemeentelijke structuurvisie plus

In de gemeentelijke structuurvisie plus, zoals neergelegd op 3 januari 2005, geeft de gemeente in hoofdlijnen weer hoe zij met het landelijk gebied wensen om te gaan. Ten aanzien van de Oirschotse heide wordt meer specifiek uitgelegd dat extensieve vormen van recreatie zoals wandelen en fietsen zijn toegestaan. Op structuurniveau zullen geen ingrepen worden gedaan. Het hebben van een boerderij terras op het bestaande terras van de Breidablik handelt dus niet in strijd met de visie van de gemeente. Zie hieronder de uitsneden uit de gemeentelijke structuur visie.

6. STRATEGIE LANDELIJK GEBIED

6.1. Algemeen

Het landelijk gebied van Oirschot wordt ruimtelijk gekenmerkt door het gemengd voorkomen van natuur- en landschapswaarden met agrarisch en recreatief medegebruik. Tevens liggen er grote kansen voor duurzaam waterbeheer. Vanuit verschillende overheden wordt ruimtelijk en functioneel beleid voorgestaan dat kan leiden tot veranderingen in het ruimtelijk beeld. Met name de reconstructie zal van ingrijpende betekenis zijn voor de ontwikkelingen in het landelijk gebied van Oirschot.

Uit de bijeenkomsten met het Oirschots Beraad en de gemeenteraad is duidelijk gebleken dat het huidige landschapsbeeld met zijn diversiteit hoog wordt gewaardeerd en het behouden waard is. In dat beeld speelt de agrarische functie een belangrijke rol. Er zijn weliswaar grote bos- en natuurgebieden, maar daarbuiten is met name het agrarisch gebruik beeldbepalend voor het landelijk gebied. Mogelijkheden voor versterking van waarden door bijvoorbeeld landschaps- en natuurbeheer moeten worden ingezet door verbreding van de bedrijfsvoering en andere nevenfuncties op de agrarische bedrijven. Met nieuwe claims die natuur, recreatie en cultuurhistorie en in toenemende mate ook waterdoelstellingen op het gebied leggen dient terughoudend te worden omgegaan om zo de agrarisch-landelijke karakteristiek te behouden.

Op hoofdlijnen is het buitengebied reeds in een aantal **deelgebieden** verdeeld (zie paragraaf 2.6). Per deelgebied is hierna de gewenste ruimtelijke strategie beschreven. Daarbij wordt aangegeven op welke manier agrarisch gebruik, natuur, recreatie en duurzaam waterbeheer in samenhang hierin een rol kunnen spelen.



6.4. Oirschotse Heide e.o.

De ruimtelijke structuur van de droge bosgebieden zal op hoofdlijnen gelijk blijven, met afwisselend naald- en loofbossen en kleine heldeterreinen. Het militair oefenterrein dat oostelijk op de Oirschotse Heide is gelegen blijft een ruimtelijke begrenzing naar de verder oostelijk gelegen stadsrandzone van Eindhoven.

Natuurwaarden

De natuurwaarden in het gebied bestaan uit aaneengesloten droge bossen, afgewisseld door heldeterreinen. Het gebied is van belang als regenwaterinfiltratiezone. De natuurwaarden dienen versterkt te worden t.b.v. de in de ecologische hoofdstructuur opgenomen doelsoorten uit de kerngebieden. De defensiedoelstellingen worden waar mogelijk gecombineerd met ecologische doelstellingen, resulterend in een afwisselend terrein met open zandgronden, reilf en bos.

Agrarische gebruiksrimte

Landbouwkundig gebruik komt slechts zeer incidenteel voor en is derhalve op structuurniveauPlus-niveau niet relevant.

Recreatielandschap

Beheer Voor zover recreatief gebruik van de bossen aan de orde is, zal het met name gaan om extensief medegebruik zoals wandelen en fietsen. Op structuurniveau zullen geen ingrepen worden gedaan t.b.v. recreatief gebruik.

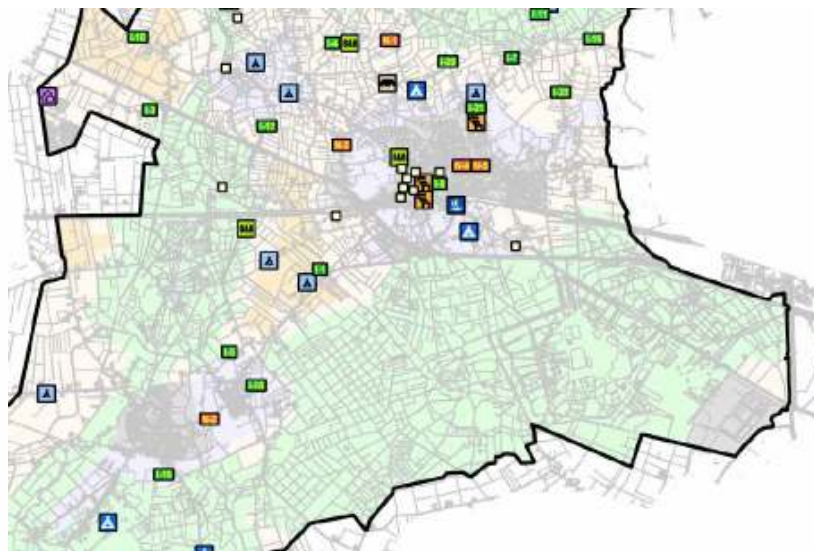
Duurzaam waterbeheer

Beheer Het waterschap staat waterconserverende maatregelen voor, wat voor de ruimtelijk structuur betekent dat de huidige situatie beheerd blijft.

Integrale Visie Toerisme en recreatie

In de integrale visie Toerisme en recreatie zoals neergelegd op 14 februari 2007 wordt meer specifiek ingegaan op de reeds aanwezige recreatieve voorzieningen en waar in de toekomst mogelijkheden liggen voor de verschillende gebieden. De integrale visie toerisme en recreatie spreekt over verschillende zones. Daarnaast geeft zij het kader weer waar binnen gehandeld dient te worden. Onderstaand een weergave van de zonering en het kader

-  Hotel
-  Bed & Breakfast/ pension
-  Groepsaccommodatie
-  Bungalowpark
-  Camping
-  Minicamping
-  Kampearboerderij
-  Overige
-  Niet geregistreerde recreatieve-ondernemers
-  Initiatieven recreatie-ondernemers
-  Passantenhaven



Afbeelding 6. Uitsnede uit de inventarisatiekaart van toeristisch aanbod in de omgeving

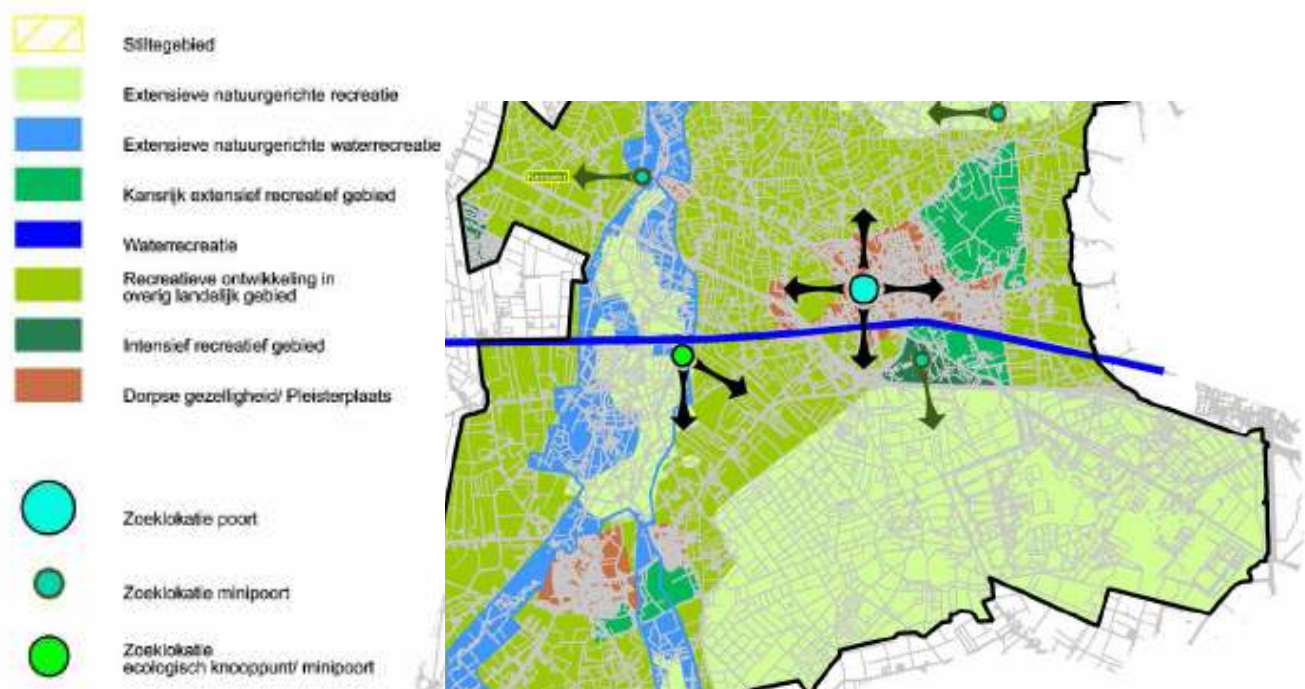
Zonering

Uitgangspunt is toerisme en recreatie op die plekken te ontwikkelen waar de consument belangstelling voor heeft en waar het op grond van (maatschappelijke) omgevingsfactoren mogelijk is. Zo ontstaan gebieden met een eigen gezicht: een eigen productmarkt- en productruimte-combinatie. Op basis van de markt- en beleidsanalyse is de gemeente ingedeeld in een aantal van deze toeristische zones. Voor het bepalen van de toeristische zones is aansluiting gezocht bij het reconstructieplan Beerze –Reusel waarvoor landschappelijke kenmerken, natuurwaarden, cultuurhistorie, bodemgesteldheid en bedrijvigheid in kaart zijn gebracht. Ten aanzien van de toeristische zones gelden verschillende regels voor vestiging- en uitbreidingsmogelijkheden van toerisme.

De toeristische zones zijn in aflopende mate van intensiteit en gebruik:

- De bebouwde kom
- Intensieve recreatie
- Kansrijk extensief recreatief gebied
- Waterrecreatie
- Overig landelijk gebied
- Gebieden met extensieve natuurgerichte waterrecreatie en
met extensieve natuurgerichte recreatie
- Stiltegebieden
- LOG's (landbouwontwikkelingsgebieden)

De toeristische zones zijn ingetekend op onderstaande visiekaart. Het onderscheid grootschalig – kleinschalig bedrijvigheid hangt samen met de oppervlakte van een voorziening. Het verschil tussen intensief en extensief wordt bepaald door het aantal bezoekers dat tegelijkertijd op een locatie is en of de recreatieve beleving van de voorziening intern (intensief) of extern (extensief) gericht is.



Afbeelding 7. Uitsnede uit de Visiekaart recreatie

Kader

Van strategisch belang voor Oirschot zijn navolgende concrete uitgangspunten uit verschillende beleidsnota's van de EU, het rijk, provincie, waterschap en gemeente. Deze beleidskeuzes bieden zowel kansen als beperkingen voor het toerisme in Oirschot. Samenvattingen van deze beleidsnota's zijn, voor zover relevant, opgenomen als bijlage.

- Het ruimtelijk beleid in de Nota Ruimte geeft bedrijven de ruimte voor ontwikkeling conform de saldobenadering. Dit houdt in dat plannen doorgang kunnen vinden als dit per saldo leidt tot een verbetering van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor initiatieven in Oirschot kan deze voorwaarde zowel een kans als een bedreiging vormen.
- Het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland beoogt:
 1. Een recreatief aantrekkelijk Nederland door middel van o.a. het versterken van de binding en samenhang tussen stad en land.
 2. Het opheffen van de nog bestaande tekorten aan dagrecreatieve mogelijkheden en het voorkomen van nieuwe tekorten.
 3. Het ontwikkelen en versterken van de toegankelijkheid van de groene ruimte voor recreatief gebruik.
 4. Functiecombinaties zowel in ruimtegebruik als in het aanbod van diensten en voorzieningen bieden kansen.Deze doelstellingen zijn kansen voor het toerisme in Oirschot.
- Het Belvédéreregime biedt financiële mogelijkheden voor projecten die het verleden incorporeren in hedendaagse ontwikkelingen, het verleden benutten bij de ontwikkeling van het toeristisch landschap en de lokale identiteit. Grote delen van Oirschot komen hiervoor in aanmerking, bijvoorbeeld in het kader van water en ruimtelijke ontwikkeling en kunnen dus als een kans worden gekwalificeerd.
- Het streekplan van de provincie Noord-Brabant biedt ruimte voor ontwikkeling van nieuwe en bestaande dag- en verblijfsrecreatieve bedrijven, mits in verhouding tot de draagkracht van het gebied. Een samenvatting van het beleid in verschillende ruimtelijke structuren is in de bijlagen opgenomen en betrokken bij de ruimtelijke visie in hoofdstuk 4. Afhankelijk van de zone waarin een bedrijf of het initiatief ligt, biedt het streekplan ruimte of juist een belemmering voor het toerisme in Oirschot.
- In Ontspannende Brabant, het beleidskader toerisme – recreatie van de provincie Noord-Brabant worden mogelijkheden voor toerisme geschetst: een verdere diversificatie van het verblijfsrecreatieve aanbod van kleinschalige logiesaccommodaties in het buitengebied, bewegingsrecreatie, buitenrecreatie en kleinschalige recreatievormen.
- De Wet Geurhinder ingegaan per 1 januari 2007 bepaalt de afstand tussen een dierenverblijf en de te verwachten geuremissie en een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een dagattractie of een verblijfsrecreatief bedrijf. De gemeente Oirschot heeft de mogelijkheid en verantwoordelijkheid naar lokale omstandigheden te handelen.
- De Structuurvisie Plus van de gemeente legt in de ruimtelijke strategie voor het landelijk gebied het accent op beheer. Met nieuwe claims moet terughoudend worden omgegaan om zo de agrarisch –landelijke karakteristiek te behouden. Geen ingrepen worden voorgestaan ten behoeve van recreatie. Extensief medegebruik prevaleert. Gebied Bloemendaal behoeft een versterking van de landschappelijke structuur. De structuurvisie Plus geeft richting aan en begrenst de mogelijkheden voor het toerisme in Oirschot.
- In het reconstructieplan Beerze - Reuzel wordt geconcludeerd dat er vraag is naar een algehele kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie. In Oirschot zijn veel mogelijkheden voor recreatief medegebruik, hergebruik voormalige agrarische bedrijfslocaties en nieuwe economische activiteiten, die worden gesteund. Het reconstructieplan is opgesteld ten behoeve van het landelijk gebied en biedt aanknopingspunten voor het toerisme in Oirschot. Meer stedelijke vormen van toerisme en niet-locatiegebonden activiteiten als kunstmanifestaties, zijn evenwel niet in de reconstructieplannen betrokken, terwijl Oirschot daarin ook veel te bieden heeft.

Met inachtneming van de kaders wordt dan meer specifiek voor de Oirschotse heide de volgende visie op het gebied beschreven.

De Heidegebieden

De Oirschotse Heide e.o. is een natuurlijke groene buffer tussen de kern Oirschot en de stedelijke regio Eindhoven. De heide is omgeven door schitterende bossen. Het gebied maakt deel uit van de GHS-natuur en GHS-landbouw. Op de Oirschotse heide en de Oostelbeerse Heide staat dagrecreatie voorop. Ten behoeve van de dagrecreatieve functie van de gemeente Oirschot en de stadsregio Eindhoven worden toeristische infrastructuur, natuur en landschap, routestructuren verbeterd. Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen en uitbreiding van bestaande voorzieningen zijn mogelijk.

Extensieve verblijfsrecreatie als een natuurcamping is mogelijk.

Het thema op de heidegebieden is *bewegen*: wandelen, struinen, paardrijden, skaten en mountainbiken. Voor het sfeerbeeld van ruig, avontuur, fysieke uitdaging en "basic" worden onverharde wegen in stand gehouden waar mogelijk. Voor rolstoelgebruikers en minder validen word een aparte route aangelegd.

We kunnen op basis van de bovenstaande uitsneden dan tot de conclusie komen dat de gemeente Oirschot extensieve vormen van recreatie in de GHS-Landbouw waar de Oerlesedijk 2 binnen valt, kan toestaan. Dagrecreatie staat voorop en daartoe mag de toeristische infrastructuur verbeterd worden. Een van de thema's voor het heidegebied is paardrijden. De Breidablik beoogt naast haar bestaande activiteiten de mogelijkheid in de vorm van een boerderijterras, om fietsers en wandelaars te kunnen ontvangen voor een kleine versnapering. Daarnaast bieden ze paardensporters in de zomer maanden de mogelijkheid bij hun te verblijven, waarbij instructie, sport en recreatie centraal staat. Ten behoeve hiervan wensen zij tijdelijke huisvestingsmogelijkheden in de vorm van een kampeerterrein. Gezien het extensieve karakter van deze activiteiten kunnen ze als passend binnen de visie van de gemeente beoordeeld worden, mits er niet meer dan 25 kampeerplaatsen worden opgericht. E.e.a zoals nader aangeduid in de beleidsvisie ten aanzien van kamperen. Omdat er in onderhavig geval niet meer dan 14 kampeerplaatsen gebruikt zullen worden wordt hieraan voldaan. In de GHS-Landbouw is conform het provinciaal beleid alleen kleinschalig kamperen toegestaan binnen agrarische bouwblokken.

2.4 Planschaderisico analyse

Uitgangspunt voor het advies planschaderisico is de jurisprudentie die is gevormd over de toepassing van afdeling 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Ingevolge deze wettelijk schadevergoedingsregeling kent het college van Burgemeester en Wethouders aan een belanghebbende die ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan dan wel als gevolg van een vrijstelling ex artikel 19 WRO schade lijdt of zal lijden, welke niet is verjaard, die redelijkerwijze niet te zijner laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet door onteigening of anderszins is verzekerd een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld

- Het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije (woon)bebouwing.
- Het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend uitzicht.
- Een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid.
- Een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf.
- Een beperking van de bouwmogelijkheden.
- De uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast).
- Een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering.

Gezien de locatie en dat het huidige gebruik niet in belangrijke mate afwijkt van het agrarische gebruik en gelet op de afstand tot andere woningen en bedrijven is planschade voor de omgeving niet aannemelijk. Door het uitbreiden van het bouwvlak kan het organiseren van zomer kampen en concoursen mogelijk worden gemaakt. Daarnaast kan er een voorziening gemaakt worden om de dieren te voeren.

Artikel 6.1 Wet op de ruimtelijke ordening (Wro)

Op grond van artikel 6.1 Wro kunnen Burgemeester en Wethouders met de verzoeker om wijziging van het planologisch regime overeenkomen dat de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro geheel of gedeeltelijk voor rekening van verzoeker komt.

Omdat uit bovenstaande analyse geconcludeerd kan worden dat een verzoek om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro niet rechtvaardig is, lijkt bovenstaande overeenkomst niet noodzakelijk.

Volledigheidshalve kunnen burgemeester en wethouders een dergelijke overeenkomst met verzoeker wel aangaan om elk risico van schadevergoedingskosten uit te sluiten. Of er werkelijk sprake is van schade hoeft dan ook niet meer aangetoond te worden omdat de risico's hierop worden afgewenteld op de initiatiefnemer.

3 Projectbeschrijving; gebiedsprofiel

3.1 Natuur

Natura 2000 gebieden(natuurbeschermingswet)

De Natuurbeschermingswet is een instrument ter bescherming van unieke nationale en Europese natuurwaarden. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze natuurgebieden, ook wel Natura 2000 gebieden genoemd, mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in of in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden conform de richtlijn getoetst. Omdat er hier wel sprake is van nieuwe plannen of projecten maar geen uitbreiding van dieraantallen, kan er ook geen sprake zijn van negatieve gevolgen voor de habitatgebieden, immers er vindt geen uitbreiding plaats van ammoniak emissie. Overigens is de locatie niet gelegen in de nabijheid van een dergelijk Natura 2000 gebied. Er zal wel beoordeeld moeten worden of de oprichting van een aantal overnachtingsvoorzieningen van invloed kan zijn op de flora en fauna ter plaatse.



afbeelding 8. locatie niet gelegen in de omgeving van Natura 2000 gebieden

3.2 Flora en Faunawet (soortenbescherming)

Buiten de gebiedsgerichte bescherming van leefgebieden in het kader van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn is er een soortenbeleid geformuleerd, als aanvulling op het gebiedenbeleid. Dit is vooral relevant voor de soorten waarvoor het gebiedenbeleid waarschijnlijk onvoldoende effect heeft. Het soortenbeleid kent twee vormen van aanpak: soortenbeschermingsplannen voor een specifieke soort (bijvoorbeeld de das) en de rode lijst (stand van zaken met betrekking tot bepaalde bedreigde soorten).

Rapportage voor kilometervak X:150 / Y:389									
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Vegetatie	1			4	goed	-	1990-2008		
Moeras			0	2	goed	Drk	1990-2008		
Rooibruin					in het		1990-2008		
Roodbruin				1	elucht	Drk	1990-2008		
Coengelen					in het		1990-2008		
Roedbruin					in het		1990-2008		
Wierboog					in het		1990-2008		
Rooibruin					in het		1990-2008		
Roedbruin					in het		1990-2008		
Moeras					in het		1990-2008		
Dagelind					placht	91-100%	1990-2008		
Kaatsind					in het		1990-2008		
Libellen				1	rechte	91-100%	1990-2008		
Oprijken					in het		1990-2008		
Overige					in het		1990-2008		
Landelijk: vegetatiebank									

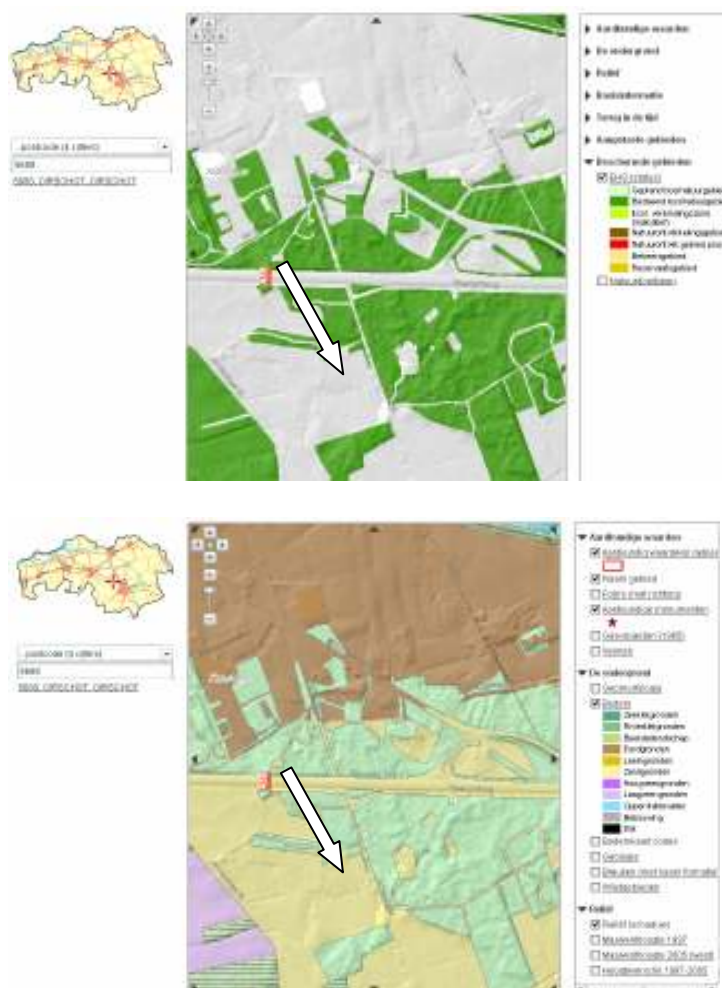


afbeelding 9. Natuurloket met de coördinaten x 150 / Y 389.

In afbeelding 11 zien we de rapportage van het Natuurloket over het gebied waar nu de overnachtingsplaatsen worden beoogd. Deze vormt een goede indicatie welke flora en fauna we ter plaatse kunnen aantreffen. We zien in de omgeving enige waardevolle vegetatie. Dat deze zich in het plangebied bevindt is niet aannemelijk omdat de locatie ter plaatse bestaat uit weiland en deze begraasd wordt door de paarden, dan wel voor hooiwinning wordt aangewend. Er bevindt zich in het kilometervak echter ook een libellensoort die streng beschermd is. Door het ontbreken van water in de directe omgeving is het niet aannemelijk dat deze zich in het plangebied bevindt.

3.3 Landschapstype

De terreinen van stoeterij de Breidablik zijn niet gelegen in de EHS noch aangeduid als ontwikkelingsgebied, beheersgebied of reservaatgebied. De gronden zijn zandgronden. De terreinen worden omgeven door bestaand bos/natuur gebied. We kunnen dan ook concluderen dat de beoogde activiteiten en de uitbreiding van het bouwvlak en de beperkte invloed hiervan geen beperkende werking heeft op het gebied en/of haar waarden.



afbeelding 10. uitsnede uit aardkundige waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Landschappelijke inpassing

De terreinen van de Breidablik worden al sinds jaar en dag keurig onderhouden. Bij het opzetten van het bedrijf is gekozen voor natuurlijke materialen en aan de zijde van de Oerlesedijk is een houtwal opgericht. Derhalve zal het kampeerterrein geheel onttrokken zijn aan het zicht vanaf de Oerlesedijk. Bovendien betreft deze onderbouwning de wijziging van een bouwvlak voor reeds bestaande activiteiten en bebouwingen en dus niet de oprichting van bouwwerken met grote ruimtelijke impact. Voor het boerderij terras zijn ook geen ruimtelijke ingrepen noodzakelijk omdat het serveren van versnaperingen op het huidige terras van de Breidablik zal plaatsvinden. Ten aanzien van het aspect landschappelijke inpassing zijn dan ook geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

3.4 Geluid

Door de vergroting van het bouwvlak zal er niet direct een toename plaatsvinden van het wegverkeerslawaai. Immers het gaat hier op extensieve vormen van recreatie welke tot op heden al plaatsvinden op deze locatie. Ook omdat de Oerlesedijk vanuit toeristisch oogpunt een doorgang vormt naar het achtergelegen bosrijke gebied.

De wedstrijden hebben, hoewel dit er maar 5-7 per jaar zijn, wel verkeersaantrekkende werking. Omdat zeker de grotere wedstrijden hier een behoorlijk aandeel in hebben maar deze verkeersaantrekkende werking zich steeds maar op een dag of weekend beweegt, lijkt

dit ook geen reden of aanleiding te spreken van onevenredige belasting. Temeer daar de wedstrijden van groot maatschappelijk belang zijn voor Oirschot en omgeving (denk aan de exposure wereldwijd voor deze gemeente).

Wij zullen nu volstaan met het in kaart brengen van de verkeersintensiteit ter plaatse.

Voertuig	Maximaal aantal aan- en afvoerbewegingen per week	Aantal aan- en afvoerbewegingen tussen			Maximale piekbelasting per jaar in enig weekend alleen bij incidentele wedstrijden Van 07.00-23.00 uur
		07.00 tot 19.00	19.00 tot 23.00	23.00 tot 07.00	
Personenauto	106	78	26	2	240
Personenauto trailer	8	6	2	0	60
Vrachtwagen	4	4	0	0	40
Tractor	2	2	0	0	0

Akoestisch onderzoek

Volgens artikel 76a/77 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij vrijstelling of wijziging van het bestaande bestemmingsplan, waarin geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt binnen de onderzoekszones van wegen, een akoestisch onderzoek worden verricht. In het onderhavige plan is er geen sprake van de permanente oprichting van geluidsgevoelige objecten. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk

3.5 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂.

In een ministeriële regeling wordt de amvb NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 microgram/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatie-specifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt

ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Op 27 juni 2008 heeft het kabinet het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL) gepresenteerd. Minister Cramer ziet het NSL als de ruggengraat van de Wet Luchtkwaliteit.

Tussenperiode

Het NSL is erop gericht de grenswaarden in 2010 (fijn stof) en 2015 (NO₂) te halen.

Deze termijnen wijken af van de huidige Europese regelgeving (die zijn 2005 respectievelijk 2010). Er wordt een nieuwe Europese richtlijn verwacht die het mogelijk maakt uitstel te vragen om te voldoen aan de grenswaarden. Pas als de Europese Commissie het verzoek tot uitstel honoreert, kan het NSL in werking treden. In de periode tussen de inwerkingtreding van de wet (2007) en van het NSL moeten projecten die 'in betekenende mate bijdragen' (IBM) gewoon aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit getoetst worden, net als onder het huidige Besluit luchtkwaliteit 2005. Als de grenswaarden dan overschreden worden, moeten IBM-projecten via projectsaldering worden gecompenseerd.

Na de interim-periode blijft projectsaldering mogelijk. Ook kan dan een bestaand IBM project binnen het NSL worden vervangen door een vergelijkbaar nieuw IBM project. Specifiek voor deze tussenperiode komt er een aangepaste grens voor 'niet in betekenende mate' van 1%

Op 19 juli 2008 is de gewijzigde Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 van kracht geworden

Wijziging Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

Ten opzichte van de Regeling beoordeling van 8 november 2007 zijn belangrijke wijzigingen:

- de maximale reken- of meetafstand bij toetsing van NO₂ bij wegen is nu ook tien meter;
- het rekenpunt dat bij toetsing bij wegen wordt gekozen is, zover mogelijk, voor een lengte van 100 meter representatief;
- een emissiefactor is een factor die de uitstoot van een luchtverontreinigende stof per dier per jaar of per voertuigkilometer weergeeft. In 2008 zijn namelijk voor de eerste keer ook emissiefactoren van fijn stof voor veehouderijen bekend gemaakt
- het ministerie van VROM zal nu ook jaarlijks grootschalige dubbeltellingscorrectiegegevens van stikstofdioxide, fijn stof en ozon bekend maken.

Alle wijzigingen in de regeling beoordeling staan in de Wijziging Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

De normen uit het Besluit luchtkwaliteit dienen in acht te worden genomen. Dit speelt in ieder geval bij besluiten over milieuvergunningen, goedkeuringen van bestemmingsplannen, wijziging van het streekplan en infrastructurele projecten waarbij een luchtverontreinigende activiteit of “gevoelige bestemming” mogelijk wordt gemaakt.

Herkomst fijn stof

Fijn stof is in Nederland voor 50% van natuurlijke oorsprong bijvoorbeeld in de vorm van gronddeeltjes die opstuiven en zeezout. De andere 50% komt van menselijke bronnen. Van deze bronnen is het autoverkeer de belangrijkste. Tweederde deel van het fijn stof uit menselijke bronnen, is afkomstig uit het buitenland. De fijn stof concentraties zijn daarom moeilijk op lokaal niveau te beïnvloeden.

De overige 15% die door activiteiten in Nederland wordt veroorzaakt is onder te verdelen in primair (7,5%) stof en secundair (7,5%) stof. Primair zijn stofdeeltjes van bijvoorbeeld roetdeeltjes uit dieselmotoren. Secundair stof wordt door omzetting in de lucht gevormd.

De concentraties van fijn stof, stikstofdioxide en ozon kunnen plaatselijk de grenswaarden overschrijden. In de directe omgeving van drukke verkeerswegen en industriegebieden is hierop een grotere kans.

Door uitvoering van het plan neemt het verkeer op de aan- en afvoerroute naar het perceel niet in betekenende mate toe. Een negatief effect op de luchtkwaliteit vanwege het wegverkeer van het bouwplan is dan ook niet te verwachten.

Op 12 september 2007 heeft er een Luchtkwaliteitsberekening plaatsgevonden in het kader van de vergunning aanvraag voor de wet Milieubeheer. Uit onderstaande uitsnede blijkt dat toen geconcludeerd is dat de bedrijfsvoering van stoeterij de Breidablik geen overschrijding van de maximaal toelaatbare concentraties veroorzaakt.

Uit de resultaten blijkt dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van het maximaal toelaatbare aantal overschrijdingen van de daggemiddelde concentratie. Het hoogste aantal bedraagt 25 op het noordelijke waarneempunt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de normering van het Besluit luchtkwaliteit. Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de jaargemiddelde concentratie.

Verder blijkt dat de bijdrage van het bedrijf op de totale concentratie slechts gering is ten opzichte van de achtergrondconcentratie. De invoergegevens en resultaten zijn opgenomen in bijlage 2a.

Vervolgens zijn berekeningen uitgevoerd op een raster rond de inrichting met een rasterafstand van 40 m. Ook hieruit blijkt dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de normen uit het Besluit luchtkwaliteit. In bijlage 2b zijn de resultaten opgenomen.

afbeelding 11. uitsnede uit rapport luchtkwaliteit

3.6 Veiligheid

Het Bevi is in 2004 in werking getreden en verplicht de bevoegd gezagen Wet milieubeheer (Wm) en Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) – in deze de gemeenten en provincies - afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang.

De normen in het besluit zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansbenadering. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden; gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen.

Externe veiligheid is voor een van belang. In onderhavig geval is geen sprake van activiteiten welke risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid met zich meebrengen. Het is geen Bevi - inrichting.

In de omgeving van de inrichting staat, volgens de risicokaart (zie hieronder) geen risicovol bedrijf waardoor het realiseren van de kampeerplaatsen en het boerderijterras niet tot de mogelijkheden zou horen. Het terrein van stoeterij de Breidablik is gelegen op korte afstand van een militair oefenterrein. In de bijgaande risico analyse uit de risicokaart Noord-Brabant is af te lezen dat het terrein zich niet in de risicozone A bevind van de terreinen van defensie



afbeelding 12. Riscokaart Noord-Brabant

Kamperen en externe veiligheid

In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de definitie opgenomen van een kwetsbaar object. Kwetsbare objecten zijn:

- woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhuizen/bejaardenhuizen/verpleeghuizen, scholen, gebouwen of gedeelten daarvan bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500m² per object, complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000m² per object voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt/hypermarkt/warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

Omdat in onderhavig geval het om kleinschalige activiteiten gaat en op het kampeerterrein niet meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar verblijven, kan de camping ook niet als BEVI inrichting worden aangeduid en dus invloed hebben op haar omgeving.

3.7 Bodem

In onderhavig plan is geen sprake van ingrijpen in de bodem. De gronden zijn altijd agrarisch gebruikt. Agrarisch grond is nagenoeg nooit verontreinigd. Nader onderzoek naar de bodemsamenstelling is niet noodzakelijk voor de uitoefening van de beoogde activiteiten.

3.8 Water

Waterparagraaf De Dommel

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Met de watertoets wordt er naar gestreefd om het bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijk beleid goed toe te passen en uit te voeren; het is niet de bedoeling dat er met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

De belangrijkste beleidsdocumenten zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn Water. Waterschap De Dommel heeft deze nota's

vertaald naar haar eigen specifieke situatie in het Waterbeheerplan 2001-2004 en de Keur oppervlaktewateren Waterschap De Dommel 2005.

Beschrijving aanleiding toets

Door stoeterij de Breidablik wordt een verzoek tot vergroting van het bouwvlak en derhalve om een wijziging van het bestemmingsplan gedaan bij de gemeente Oirschot. Deze aanvraag heeft betrekking op de neven-activiteiten van het bedrijf naar het geven van instructiekampen op de locatie aan de Oerlesedijk 2 te Oirschot. De deelnemers aan de zomerkampen zullen gedurende hun verblijf aan de Oerlesedijk de nacht doorbrengen in een tent. Er zullen dus gedurende maximaal 14 weken een aantal tenten op het terrein worden opgericht. Daarnaast organiseert de Breidablik 5-7 keer per jaar een groot concours waarbij er een grote tent zal worden opgericht waar de deelnemers aan het concours en de bezoekers kunnen verblijven. Dit is uitsluitend gedurende de dag en een dergelijk concours duurt nooit langer dan een weekend. Om beide activiteiten mogelijk te maken is het noodzakelijk neven bestemmingen aan de terreinen toe te kennen en het bouwvlak te vergroten waar de tenten kunnen worden opgericht.

Gebied

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om Oirschot. De Dommel toetst voor vergunning en ontheffingsverlening of een activiteit of werk wordt uitgevoerd in keurbeschermingsgebieden, attentiegebieden of daarbuiten. Het waterschap stelt ter concretisering van het waterhuishoudkundig beleid kaartmateriaal vast, waarmee invulling wordt gegeven aan artikel 15 van de Keur oppervlaktewateren 2005. Voor wat betreft de aanwijzing van de gebieden waarvoor een vergunning voor het lozen in en afvoeren naar oppervlaktewateren is vereist, is dit ook een taak van het waterschap.

Voor de toepassing van deze beleidsregels wordt uitgegaan van de begrenzing van de beschermingsgebieden en attentiegebieden zoals deze door het algemene bestuur is vastgesteld overeenkomstig artikel 15 van de keur oppervlaktewateren 2005 en vastgelegd op de keurkaart. De Oerlesedijk valt niet in het keurbeschermingsgebied dan wel een attentiegebied. Voor deze gebieden worden in deze beleidsregels kaders neergelegd.

Voor de overige gebieden, waartoe de Oerlesedijk behoort wordt gesteld als volgt:

Voor keurbeschermingsgebieden wordt gestreefd naar minimale hydrologische standstill van de verdroging en maximaal naar herstel van grondwaterstanden en kwelsituaties. Ingrepen in deze gebieden zijn slechts toegestaan indien deze in overeenstemming zijn met of gericht zijn op, behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden en specifieke doelstelling. Voor overige gebieden, wordt gesteld dat hiervoor niet de hiervoor genoemde beperkingen gelden. Het beheer en de inrichting van deze gebieden is vooral gericht op de instandhouding en ontwikkeling van het landbouwkundige gebruik en het realiseren van de gewenste ontwateringbasis in het stedelijke gebied. Wel wordt hier gesteld dat er te allen tijde getoetst zal worden of een ontwikkeling mogelijk significante gevolgen kan hebben voor zogenaamde Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswetgebieden. De vergunningsplicht in deze gebieden geldt vanaf meer dan 40 m³ per uur lozing op het oppervlaktewater.

Beïnvloeding van het waterhuishoudkundig systeem

Het hemelwater van de dakvlakken van de te realiseren tijdelijke bouwwerken (lees tenten) wordt ter plaatse geïnfiltreerd. Door de beoogde ontwikkeling zullen er geen blijvende wijzigingen plaatsvinden aan verharde oppervlakten. Dit wordt bevestigd door de heer R. Lapperre van het waterschap welke dan ook een positief advies heeft gegeven. Zie bijlage 4 waarin het waterschap inmiddels haar positieve advies op schrift heeft gesteld. Het boerderij terras en het mogelijk maken van kleinschalige horecaexploitatie leidt niet tot een toename van verhard oppervlak. Bij het bedrijf ligt inmiddels een terras vanwaar uit zicht is op de rijbaan. Ditzelfde terras zal gebruikt worden voor het kleinschalige boerderij terras.

Op de locatie en haar directe omgeving bevinden zich geen objecten van watererfgoedkundig belang.

Toets

Met de toets wordt de huidige situatie niet beoordeeld, maar wordt beoordeeld of de wijziging gevolgen kan opleveren. Deze effecten worden niet voorzien.

3.9 Landbouw en veeteelt

De Breidablik is een fokkerij van IJslandse Paarden en derhalve vergunningsplichting in het kader van de Wet Milieubeheer. Alle huidige activiteiten zijn vergund middels de revisievergunning van 5 februari 2008. Omdat er in het onderhavige geval sprake is van het oprichten van tijdelijke overnachtingsvoorzieningen wordt er gekeken naar de Wet geurhinder en veehouderij (wgv) In de handreiking Wet geurhinder en veehouderij wordt de definitie van een geurgevoelig object beschreven. Omdat alleen gebouwen worden aangemerkt als geurgevoelig object is er in onderhavig geval geen strijdigheid met wet en regelgeving. Immers het boerderij terras wordt buiten geëxploiteerd en een tent valt niet onder de definitie van een gebouw.

3.1.3 Geurgevoelig object

Alleen een 'geurgevoelig object' wordt tegen overmatige geurhinder beschermd.

Artikel 1, van de Wgv:

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

De definitie bestaat uit vier onderdelen:

1. Het object is een gebouw.

Het moet gaan om een gebouw. Aan een terrein wordt in de Wgv geen bescherming (meer) geboden. In de bouwregelgeving is een gebouw elk bouwwerk, dat a) een voor mensen toegankelijke, b) overdekte, c) geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt (vergelijk artikel 1, van de Woningwet). Als gebouw kunnen woningen, woonboten (met vaste ligplaats) of woonwagens (met vaste standplaats) worden aangemerkt, maar ook andere gebouwen zoals kantines of kantoren - mits uiteraard ook aan de drie andere onderdelen van de definitie van geurgevoelig object wordt voldaan.

3.10 Stedebouw

Dit onderwerp is niet van toepassing

3.11 Volkshuisvesting

Dit onderwerp is niet van toepassing

3.12 Bedrijvigheid

Het realiseren van de kleinschalige kampeervoorziening en het kleinschalig boerderij terras levert extra bedrijvigheid op, hoewel op kleine schaal, voor de gemeente Oirschot. De jaarlijks door de Breidablik te organiseren internationale wedstrijden hebben een veel aanzienlijkere impact op de gemeente Oirschot. Deze wedstrijden zetten Oirschot binnen de IJslandse paarden fokkerij op de kaart. De toestroom van toeschouwers en deelnemers, welke voornamelijk buiten het terrein van de Breidablik, bij de plaatselijke hotels zullen overnachten, zal zeker de nodige bedrijvigheid op leveren in het centrum van Oirschot. Echter de wedstrijd activiteiten zijn niet nieuw voor de Breidablik. Derhalve moeten we constateren dat de beoogde nieuwe activiteiten nauwelijks tot geen impact hebben op haar omgeving.

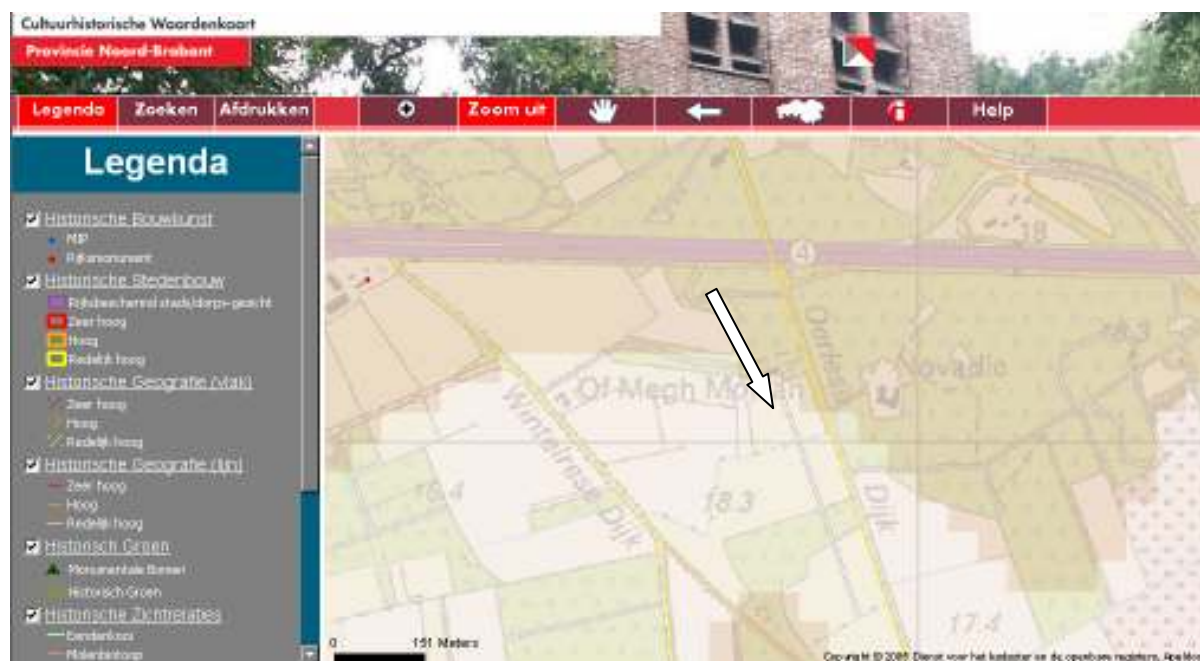
Zoals al beschreven in het hoofdstuk landbouw en veeteelt zal de tijdelijke oprichting van tenten de agrarische bedrijvigheid ter plaatse niet in de weg staan.

3.13 Cultuurhistorie

Omdat er geen gebieden ontgraven hoeven te worden is nader onderzoek naar de invloed van het project op cultuur historie en archeologie niet aan de orde. Bovendien zijn voor het gebied waar de tenten worden geplaatst geen verwachtingswaarden ten aanzien van archeologie vastgelegd. Ook wat betreft cultuurhistorie worden er geen specifieke waardes aan deze gronden toegekend.



afbeelding 13. Aardkundige waardekaart Noord-Brabant



afbeelding 14. Uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart

3.14 Locatie/mobiliteit

De ontsluiting van het perceel is goed. Deze vindt plaats middels de parallelweg langs de A58. Vanuit Oirschot kunnen bezoekers via de Oirschotsedijk en de parallelweg op eenvoudige wijze het terrein bereiken. Tijdens evenementen, welke in de zomermaanden plaatsvinden wordt er geparkeerd in een van de weilanden. Er vindt derhalve geen overlast plaats op de Oerlesedijk zelf. Voor wat betreft de zomerkampen is er op het terrein voldoende gelegenheid te parkeren en te keren waardoor er geen overlast plaatsvindt op de Oerlesedijk. Bijgaand een inschatting van de te verwachten verkeersbewegingen.

Voertuig	Maximaal aantal aan- en afvoerbewegingen per week	Aantal aan- en afvoerbewegingen tussen			Maximale piekbelasting per jaar in enig weekend alleen bij incidentele wedstrijden Van 07.00-23.00 uur
		07.00 tot 19.00	19.00 tot 23.00	23.00 tot 07.00	
Personenauto	106	78	26	2	240
Personenauto trailer	8	6	2	0	60
Vrachtwagen	4	4	0	0	40
Tractor	2	2	0	0	0

3.15 Toerisme en recreatie

Dit aspect is uitvoerig beschreven bij gemeentelijke beleid, waarna hier dan ook verwezen wordt.

3.16 Voorzieningen en verzorgingsniveau

Omdat er hier sprake is van de tijdelijke huisvesting van bezoekers van de Breidablik moeten er op het terrein was en douchegelegenheden aanwezig zijn. De Breidablik heeft vanuit het verleden al vele klanten mogen ontvangen. Zij hebben daartoe al een ruimte ingericht waar bezoekers kunnen verblijven. Deze ruimte is gelegen in het hoofdgebouw. Daar bevindt zich ook de noodzakelijke sanitaire voorzieningen en gelegenheid om te koken. Deze ruimte zal ook in de zomerperiode door de campinggasten gebruikt mogen worden.

3.17 Infrastructuur

Omdat deze kleinschalige activiteiten geen grotere verkeersaantrekkende werking kent als waar nu al sprake van is. Zijn aanpassingen aan de infrastructuur niet noodzakelijk. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar waardoor geen overlast op de Oerlesedijk zal plaatsvinden. Omdat het boerderij terras vooral bedoeld is voor passanten te voet of op de fiets wordt hier ook geen enorme impact verwacht. Verder wordt hier verwezen naar het hoofdstuk mobiliteit en geluid.

3.18 Overige plannen van de gemeente

Er is niets gebleken van strijdige belangen bij de realisatie van het boerderij terras en de kampeerplaatsen op de terreinen van de Breidablik met overige plannen van de gemeente Oirschot.

4 Plan beschrijving; projectprofiel

4.1 Plan, project

Opdrachtgever heeft de gemeente Oirschot gevraagd om medewerking te verlenen aan het kunnen exploiteren van een kleinschalige boerderij terras en het kunnen faciliteren van cursussen en instructieweken middels het in werking hebben van een kleinschalig kampeerterrein. De cursussen en instructieweken zijn conform het inmiddels afgegeven advies van de agrarische advies commissie (zie ook de bijlage) bij uitstek geschikt als nevenactiviteit en ter ondersteuning aan de bedrijfsvoering in de paardenhouderij. Op de terreinen van de Breidablik worden ook nu al zomerkampen georganiseerd. In het hoofdgebouw is nu ook al de mogelijkheid om 10/12 mensen onder te brengen. Dit hoofdgebouw heeft alle sanitaire voorzieningen voor de tijdelijke huisvesting van cursisten. Daarnaast wil de Breidablik de mogelijkheid behouden jaarlijks wedstrijden te organiseren, zoals dat binnen het vigerende bestemmingsplan ook mogelijk is. De nu verzochte medewerking tot het kunnen uitoefenen van alle hiervoor genoemde activiteiten moet leiden tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan, waar de hiervoor genoemde activiteiten nu niet mogelijk zijn.

Conclusie

De voorliggende onderbouwing betreft de wijziging van het bouwvlak van stoeterij de Breidablik aan de Oerlesedijk 2 te Oirschot en het toekennen van de nevenbestemmingen

kleinschalig kamperen, kleinschalig boerderij terras en evenementen terrein paarden. Binnen het geldende bestemmingsplan wordt het organiseren van evenementen/wedstrijden niet uitgesloten, echter binnen het nieuwe voorontwerp herziening bestemmingsplan buitengebied wat ter inzage heeft gelegen wordt dit expliciet wel gedaan, waardoor er een strijdigheid ontstaat met het huidige gebruik van de terreinen. Dit kan worden ondervangen door het toekennen van een additionele nevenbestemming “evenemententerrein paarden”. Het organiseren van evenementen, het gebruik van de bestaande groepsaccommodatie op het terrein en de beoogde neven activiteiten “kleinschalig kamperen” en “kleinschalig boerderij terras” kennen een extensief recreatief karakter.

De ruimtelijke onderbouwing bevat de toelichting op deze nevenactiviteiten. Het gebruik van het terrein voor eerdere genoemde nevenactiviteiten past in het provinciale en gemeentelijke beleid dat gericht is op het faciliteren van recreatieve voorzieningen in deze omgeving. De ontwikkeling van een aan de agrarische sector verwante activiteit, waarbij geen permanent extra ruimtebeslag plaatsvindt wordt als passend in het beleid beoordeeld.

De volgende planaspecten zijn in beeld gebracht: natuur en landschap, archeologie en bodem, luchtkwaliteit, verkeer en veiligheid, milieu en waterhuishouding. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen beperkingen gelden voor de uitvoering van het project.

De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Alles afwegende wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke aspecten, geen belemmering vormen voor de vergroting van het bouwvlak waardoor het aanbieden van recreatieve voorzieningen ten behoeve van instructieweken, en een verbetering van de bedrijfsvoering mogelijk kan worden gemaakt.

**Bijlage 1. Voorontwerp plankaart Oerlesdijk 2 te
Oirschot**

Bijlage 3. Rapport Luchtkwaliteit

Bijlage 4. Watertoets

U-08-07463

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV
T.a.v. mevrouw E. Bijl
Postbus 511
5600 AM Uden

Middelbeers, 27 augustus 2008

Betreft: waterparagraaf voor de locatie Oerlesedijk 2 te Oirschot (gemeente Oirschot).

Geachte mevrouw Bijl,

Vandaag heb ik de waterparagraaf voor de locatie Oerlesedijk 2 te Oirschot doorgenomen. Naar aanleiding daarvan hebben wij vandaag tevens telefonisch overleg gehad.

Hierbij geef ik u mijn reactie.

Het feit dat tijdens de zomerperiode gedurende enkele weken tenten worden geplaatst voor een zomer-paardrijkamp heeft geen noemenswaardige gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Om die reden kan ik instemmen met de waterparagraaf voor deze locatie. Hierbij ga ik er van uit dat de tenten op eigen terrein worden geplaatst en na gebruik weer worden verwijderd.

Mochten de tenten vervangen worden door permanente bouwwerken of andere wijzigingen plaatsvinden die van invloed kunnen zijn op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse, dan verzoek ik u om het waterschap daarvan tijdig op de hoogte te stellen.

Ik ga er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

R. (Rimbaud) Lapperre
Waterschap De Dommel
Stroomgebiedkantoor Beerze en Reusel (Middelbeers)

013-5146880

Bijlage 5. Advies Agrarisch advies commissie



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Oirschot
Postbus 11
5688 ZG OIRSCHOT

De titel
nr 00

De nummer
BA 7555

Datum
26 augustus 2008

Aanvraagsteller
Ing. H. Gierlings/IS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 15 juli 2008, inzake het verzoek van mevrouw C. van Nunen, Oerlaadijk 2 te Oirschot, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvraagster, de door u toegestonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. Tevens is een bedrijfsplan gebracht aan de locatie van de aanvraagster. De aanvraagster exploiteert onder de naam Bredablik een paardenbedrijf/bedrijf dat is gevestigd op een perceel van 119 ha, waarvan 11 ha weiland en 2% ha bos. Bedrijfsaangezien is haar broer Niels van Nunen bij de bedrijfsvoering betrokken.

Aan de Oerlaadijk 2 zijn aanwezig een langgevelloosierij, een berging, een containerstal met 4 paardenboxen, een overdekte longestrijke, een buitenhok van 20 x 40 meter en een tredmolen. Verder is buitenvoeding aan een voerkub voor circa 70 paarden aanwezig, een hooibak en zijn op het perceel grasland twee trainingshallen aanwezig. In de langgevelloosierij zijn aanwezig een weegdecke, vier paardenstallen en een verblijfsgelegenheid in de vorm van een slaperkelder en sanitaire voorzieningen.

De bedrijfsvoering is volledig toegespitst op Nederlandse paarden. Daarmee worden circa 70/75 paarden gehouden op het bedrijf. Dit betreft 25-tal eigen paarden en circa 35/40 ingeschaarde paarden. De eigen paarden betreffen een vijftiental volwassen merries, een dekhengst en een 20-tal oplofpaarden en afriechingpaarden. De volwassen merries worden ingaat voor los- en cursusactiviteiten alsmede wordt jaarlijks een enigszins wisselend aantal (vijftal) veulens geboren. De opgefokte paarden worden op een leeftijd van circa 5 jaar ingetrokken waarna een gedeelte wordt verkocht.

De ingeschaarde paarden betreffen paarden van een 25 tot 30-tal particulieren die van de faciliteiten op de Bredablik gebruik maken. Deze paarden worden het jaar rond ingeschaard. De paarden worden hoofdzakelijk buiten gehouden. Gelet op het aantal beschikbare paardenboxen worden hoofdzakelijk dan het naar dekhengsten, enkele af te richten paarden en paarden met bij zonderheden opgenomen.

Voorts worden door de aanvraagster lessen verzorgd en cursussen gegeven. De cursussen betreffen een 20-tal weekenden (ruim een tiental deelnemers) en een beperkt aantal middelen (20/30 deelnemers) in de zomer. De lessen betreffen zowel groeplessen als privélessen aan individuen. Ten behoeve van de cursussen wordt slaapgelegenheid geboden op de slaperkelder en de bergruimte alsmede wordt middelen karussellen/balansen hierin voorzien. De afgelopen jaren heeft de aanvraagster een verschuiving plaatsgevoerd naar inschakeling en cursusactiviteiten.



Bezoekadres
Spoorlaan 11C

Postbus 113
5000 AM Tilburg

Tel. (0113) 344 64 29
Fax (0113) 344 45 17

AGB-A-MBO 42 39 32 457
Stichting AGB-A-MBO

De adviescommissie is vóór de afsluiting van het advies
aan de afsluiting van het advies en de afsluiting van het
advies en de afsluiting van het advies.

Verder worden op de locatie wedstrijden georganiseerd. Dit varieert van het verhalen van de locatie tot behoeve van het Nederlands kampioenschap tot het een vijftal keer per jaar organiseren van lokale wedstrijden met een honderdtal deelnemers en veelvoud hiervan aan samenwerking.

Het verzoek van de aanvrager omvat het faciliteren van de ontwikkeling van het bedrijf als brede dienstverlener waarbij in beginsel alle diensten worden verleend welke relaties hebben met de hielderij van Dierstie paarden.

Het verzoek gaat concreet uit naar het opdelen en uitbreiden van de groepsaccommodatie en de exploitatie van een minicamping. Aangegeven werd dat de wens bestaat om een professionele groepsaccommodatie te realiseren.

De het overleg met de aanvrager blijkt dat ontbrekend wordt nagedacht over horeca activiteiten die gericht zijn op andere publiekspassanten. Concreet zijn deze plannen voornamelijk niet.

Aan de aanvrager is bouwvergunning verleend voor een bedrijfstermijn van 30 x 50 meter als overlooping over de buitenbak en het buitenvoerbak.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Betreftvragen tot de volgende conclusie. De aanvrager exploiteert een paardenhoudersbedrijf waarvan in de bedrijfsvoering agrarische en agrarisch verwante aspecten kunnen worden onderscheiden. De agrarische aspecten betreffen de fokkerij en opfok van paarden en zijn zeer beperkt van omvang. De agrarisch verwante aspecten betreffen in hoofdzaak mechanisering/personeelstelling en cursussen/instructie, welke activiteiten in bedrijfs-economisch opzicht de hoofdactiviteit vormen en de belangrijkste economische dragers van de bedrijfsvoering zijn.

In dat kader concludeert de Adviescommissie dat de mogelijkheden tot voortzetting van de huidige in hoofdzaak agrarisch verwante bedrijfsvoering bepalend zijn voor het in bedrijfseconomisch opzicht voortbestaan van de bedrijfsvoering. Voor de planologische mogelijkheden daartoe verwijst de Commissie toe College naar de provinciale nota Ruimtelijke Ordening en Ontwikkeling waarin primair de publieke- en verkeersaanbinderende werking als belangrijke criteria ter afweging naar voren worden gebracht.

Ten aanzien van de overnachtingsmogelijkheden in de hielderij wordt de Commissie een onderscheid te maken tussen de huidige praktijk waarbij enkel kamers overnachten en de realisatie van een groepsaccommodatie gericht op een bredere doelgroep. Bevestigd kan worden dat het bieden van overnachtingsmogelijkheden aan bezoekers een bijdrage levert aan de exploitatiemogelijkheden van het paardenhoudersbedrijf en dat bedrijfseconomisch dergelijke overnachtingsmogelijkheden een onderdeel vormen van de bedrijfsvoering in de paardenhoudery. Om die reden wordt aan de College in overweging gegeven om, afgezien van de mogelijkheden voor verblijfsaccommodatie, te bepalen of mogelijkheden aanwezig zijn om het reguliere aantal weekendkavertisten van 10/15 personen ter plaats overnachtingsmogelijkheid te kunnen bieden.

Tegelijkertijd betekent het beperken van de overnachtingsmogelijkheden enkel tot deze doelgroep een beperking voor de investeringsmogelijkheden, de mogelijkheden ten aanzien van een kwaliteitsvolag en derhalve voor de bedrijfseconomische exploitatie. Om die reden acht de Adviescommissie een nieuw activiteit in de vorm van een groepsaccommodatie bij uitstek geschikt ter ondersteuning van de bedrijfsvoering in de paardenhoudery.

Voor de mogelijkheden aangaande een minicamping kan verweten worden naar de reguliere mogelijkheden daartoe in het buitengebied.

De meer latente plannen voor de ontwikkeling van horeca activiteiten kunnen apart van de huidige bedrijfsvoering worden beoordeeld op de planologische mogelijkheden daartoe.

Graag ontgaan wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H.R. Gerlings', written over a horizontal line.

Ing. H.R. Gerlings
secretaris



www.dlvbmt.nl

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV

.DLV

Benaming:

Situatietekening, Gemeente Oirschot, Sectie E, Nr 1165

Opdrachtgever:

Fam. van Nunen

Oerlesedijk 2

5688 GV Oirschot

Telefoon: **0499-572118**

Regio Zuid & Oost

Telefoon:

0413-336800

Projectleider:

Mvr. E. Bijl

Telefoon:

06-51424327

E-mail:

E.R.Bijl@DLV.NL

Datum:

19-11-'09

Schaal:

DW

1 : 2000

Werknr:

Blad:

1665811

SIT-V10