

Gemeente Oirschot

Ruimtelijke onderbouwing

Paardseheide 2 te Westelbeers



werknummer:
opdrachtgever:
contactpersoon:
datum:

07217-04
van Dun Advies b.v.
M.M.C. Janssen / F. van de Heijning
augustus 2008, aangepast februari 2009, aangepast
november 2009

referentie:
projectverantwoordelijke:

07217-04
F. van de Heijning



Ontwerp, bouw- en milieukunde

Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten Tel.: 013-5199458

www.vandunadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	8
3. BELEID	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Interim structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening	10
3.2.2 Provinciaal uitwerkingsplan	15
3.2.3 Reconstructieplan Beerze Reusel	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Vigerende bestemmingsplannen	18
3.3.2 Kaderstellende discussienota "bestemmingsplan buitengebied" Oirschot	20
3.3.3 Voorontwerpbestemmingsplan	20
3.3.4 StructuurvisiePlus Oirschot	24
4. RELEVANTE ASPECTEN	27
4.1 Natuur	27
4.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn	27
4.1.2 Natuurbeschermingswetgebied	27
4.1.3 Wet ammoniak en veehouderij	28
4.1.4 Flora- en Faunawet	29
4.2 Landschappelijke inpassing	31
4.3 Water	32
4.3.1 Beleid	32
4.3.2 Bestaande situatie	35
4.3.3 Beoogde waterhuiskundige situatie	36
4.3.4 Keurvergunning	38
4.4 Milieu	39
4.4.1 Geurhinder	39
4.4.2 Bodem	39
4.4.3 Afvalwater	39
4.4.4 Geluid en verkeer	39
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	39
4.6 Kabels en leidingen	41
4.7 AAB-advies	41
5. TOETSING EN MOTIVERING	42
5.1 Inleiding	42
5.2 Effecten en afweging	42
5.3 Integrale afweging	43
Bijlagen	44

Bijlage 1 Ammoniakberekening

Bijlage 2 Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde diersoorten

Bijlage 3 Situatietekening

Bijlage 4 Tekening Retentievijver

Bijlage 5 Grondwaterstand en overige gegevens

Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek



Figuur: 1 kaart met aanduiding projectlocatie

1. INLEIDING

De heer A.J.C.M. van Aaken, woonachtig aan de Paardseheide 2 te Westelbeers (gemeente Oirschot) is voornemens om het agrarisch bedrijf uit te breiden en te vergroten met een rundveeststal en sleufsilo's. Tevens zal de huidige machineberging worden uitgebreid. Het perceel waar de beoogde ontwikkeling plaats dient te vinden staat kadastraal bekend als gemeente Westelbeers, sectie H, nummer 7.

Momenteel zijn op het perceel een bedrijfswoning, een rundveeststal, jongveeststal, machineberging en een werkplaats met garage aanwezig. De nieuwe rundveeststal wordt aan de zuidkant van het perceel gerealiseerd buiten het vigerende bouwblok.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, Correctieve herziening 2003" is aan de locatie Paardseheide 2 te Westelbeers een bouwvlak toegekend waarbinnen de gebouwen moeten worden gesitueerd. Het perceel valt binnen de bestemming "Agrarisch gebied (AHS)" met ter plaatse de aanduiding "agrarisch bouwblok". Uitsluitend binnen het agrarisch bouwblok die in het bestemmingsplan is aangewezen mogen agrarische bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. De nieuw te bouwen ligboxenstal is binnen het vigerende bouwblok niet te verwezenlijken.

De gemeente Oirschot heeft aangegeven in principe positief tegenover het bouwplan te staan en hieraan medewerking te willen verlenen. In het kader van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied kan de ligboxenstal en sleufsilo positief bestemd worden.

Deze rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de vormverandering van het bouwblok van het agrarisch bedrijf op de locatie Paardseheide 2 te Westelbeers. In de eerdere ruimtelijke onderbouwing van augustus 2008 was er sprake van een bouwblokvergroting. In het AAB-advies werd gesteld dat de beoogde plannen middels een vormverandering van het bouwblok konden worden gerealiseerd en dit advies is dus door initiatiefnemer overgenomen.

Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 komt een beschrijving van het project verdeeld in bestaande situatie en toekomstige situatie;
- In hoofdstuk 3 komt het gebiedsprofiel aan de orde, waarin ook wordt via een beleidsafstemming in hoeverre het plan past binnen of afwijkt ten opzichte van het vigerende beleid;
- In hoofdstuk 4 worden relevante aspecten behandeld;
- Hoofdstuk 5 vormt het laatste hoofdstuk, met een motivering van het project.

2. **BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

2.1. *Huidige situatie*

Gemeente Oirschot

De gemeente Oirschot bestaat uit de kernen Oirschot en Spoordonk en sinds 1997 ook uit de zuidelijker gelegen kernen Oostelbeers, Middelbeers en Westelbeers. De gemeente Oirschot telt momenteel 17.841 inwoners en heeft een oppervlakte van 102 km². De gemeente Oirschot maakt deel uit van de Kempen. De gemeente Oirschot noemt zich graag "monument in het groen". De gemeente telt twee beschermde dorpsgezichten, meer dan driehonderd goed geconserveerde monumentale gebouwen en niet minder dan elf unieke natuurgebieden. Oirschot heeft een prachtig uitgestrekt buitengebied. Unieke landgoederen, dichtbegroeide bossen, uitgestrekte heidevelden, prachtige bolle akkers, landelijke beekdalen, bloemrijke graslanden en plantrijke vennen wisselen elkaar af. Samen met agrariërs en landschaps- en natuurwerkgroepen wordt er gewerkt aan versterking van het waardevolle buitengebied.

Westelbeers

Westelbeers is een kleine kern in de gemeente Oirschot. Westelbeers ligt tussen de Spreeuwelse heide en de Landschotse heide in. Het plaatsje wordt omringd door drie vakantieparken; Den Beerschen Bak, camping Rakelbos en chaletpark Kempenbos. Ten noorden van Westelbeers ligt een uitgestrekt agrarisch gebied met voornamelijk veehouderij. Aan de zuidkant van het dorp ligt een agrarisch gebied met de grote Beerze welke dwars door het dorp ligt.

Agrarisch bedrijf de heer van Aaken

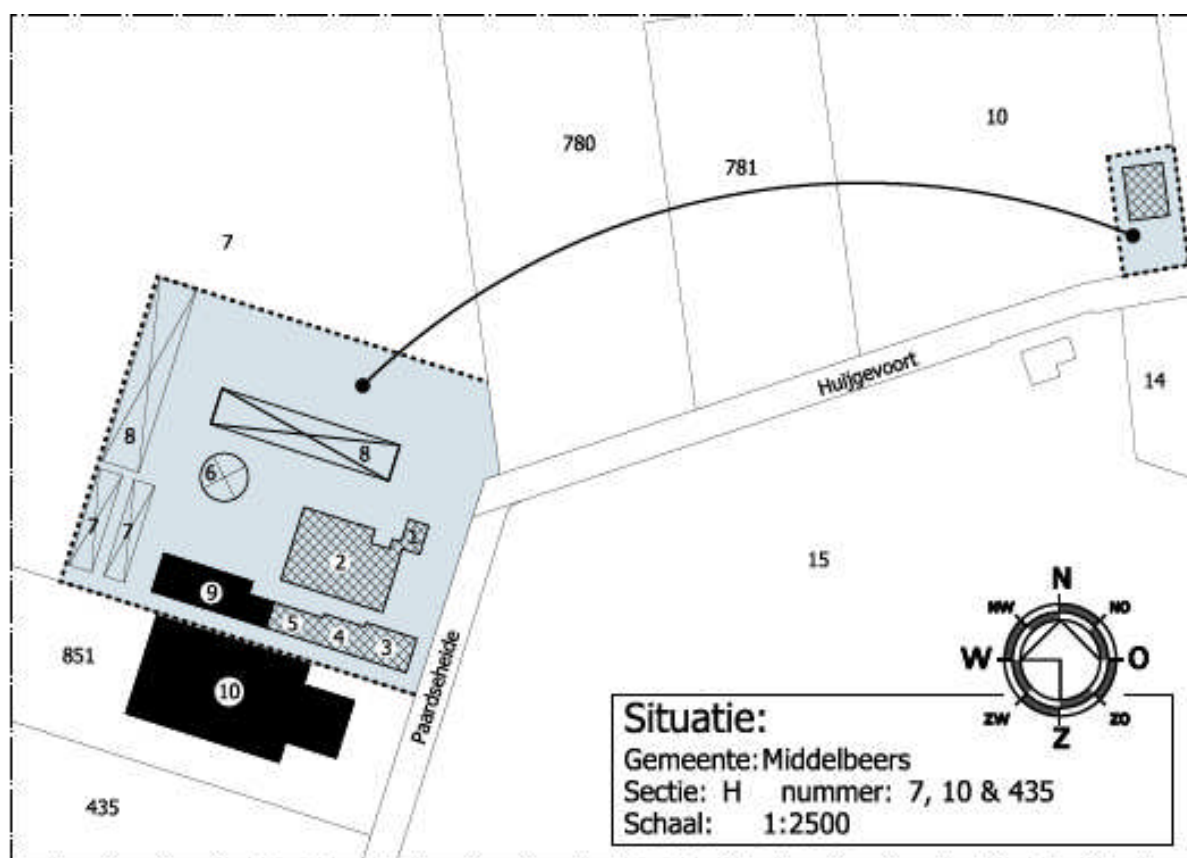
Het agrarisch bedrijf van de heer van Aaken is gelegen aan de noordelijke zijde op circa 2.200 meter van de kern Westelbeers, aan de Paardseheide 2. Het bedrijfscomplex omvat een woonhuis, een rundveestall met ligboxen en strohokken, een werkplaats met inpandige garage en een machineberging. Midden op het terrein ligt een mestbassin en aan de achterzijde van het terrein bevinden zich twee kuilplaten. Er zijn twee bouwblokken aanwezig, zoals uit onderstaande tekening blijkt. Het huidige agrarisch totale gekoppelde bouwblok is 1,70 hectare groot. Het gewenste bouwblok blijft 1,70 hectare.

Omgeving

Het van vorm te veranderen bouwblok is gelegen direct ten zuiden van het huidige agrarische bouwblok. Momenteel betreft het terrein landbouwgrond. Het te veranderen bouwblok is gelegen in een in hoofdzaak open landbouwgebied (cultuurgrond en plaatselijke akkers). In de directe omgeving van het bedrijf liggen met name andere agrarische bedrijven. Daarnaast ligt in de directe omgeving een kavel met stal die in het bestemmingsplan gekoppeld is aan de Paardseheide 2, te Westelbeers.

Ontsluiting en parkeren

De Paardseheide loopt tussen Westelbeers en Middelbeers en is ontsloten op de Westelbeersedijk aan de zuidkant en op de Huijgevoort aan de oostkant.



bestaande gekoppeld bouwblok: 1.80.00 hectare



= bouwblok

RENVOOI:

- 1: woonhuis
- 2: bestaande rundveeststal
- 3: bestaande werkplaats & garage
- 4: bestaande jongveeststal
- 5: bestaande machineberging
- 6: bestaand mestbassin
- 7: bestaande kuilplaten om te bouwen tot sleufsilo's
- 8: nieuw te plaatsen sleufsilo's
- 9: nieuw te bouwen loods
- 10: nieuw te bouwen rundveeststal

Figuur: 2 bestaande situatie

2.2. Toekomstige situatie

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een onderscheid gemaakt in de ontwikkelingen binnen het huidige bouwblok en ontwikkelingen waarvoor vormverandering van het bouwblok noodzakelijk is. Daarnaast wordt nader ingegaan op de afzonderlijke onderdelen van de beoogde ontwikkeling binnen het bedrijf.

Huidige bouwblok

De uitbreiding van de machineberging komt in plaats van de twee zuidelijk gelegen sleufsilos. Daarnaast wordt aan de noordzijde binnen het agrarische bouwblok een nieuwe sleufsilos gerealiseerd. Daarnaast worden de bestaande kuilplaten omgebouwd tot sleufsilos.

Vormverandering bouwblok

Waar het in deze ruimtelijke onderbouwing om gaat is de vormverandering van het bouwblok ten behoeve van de nieuw te bouwen rundveestal.

De nieuwe rundveestal valt buiten het agrarisch bouwblok in de bestemming "agrarisch gebied (AHS)".

Om de bouw van de rundveestal te kunnen realiseren is een vormverandering nodig. Op onderstaande tekening is aangegeven hoe de verandering is beoogd, om alle bedrijfsplannen mogelijk binnen de huidige omvang van het bouwblok te realiseren.

Rundveestal

De nieuwe rundveestal bestaat uit twee delen. In het voorste deel staat een 30 stands melkcarrousel met machinekamers, administratieruimte en hygiënesluis. Het achterste deel bestaat volledig uit een stal voor 200 stuks melk- en kalfkoeien. Het voorste deel is 20,27 meter lang en 22,58 meter breed. Het achterste deel is 60,45 meter lang en 38,58 meter breed. De hoogte van de stal is 11,77 meter met een goothoogte van 4 meter.

Uitbreiding machineberging

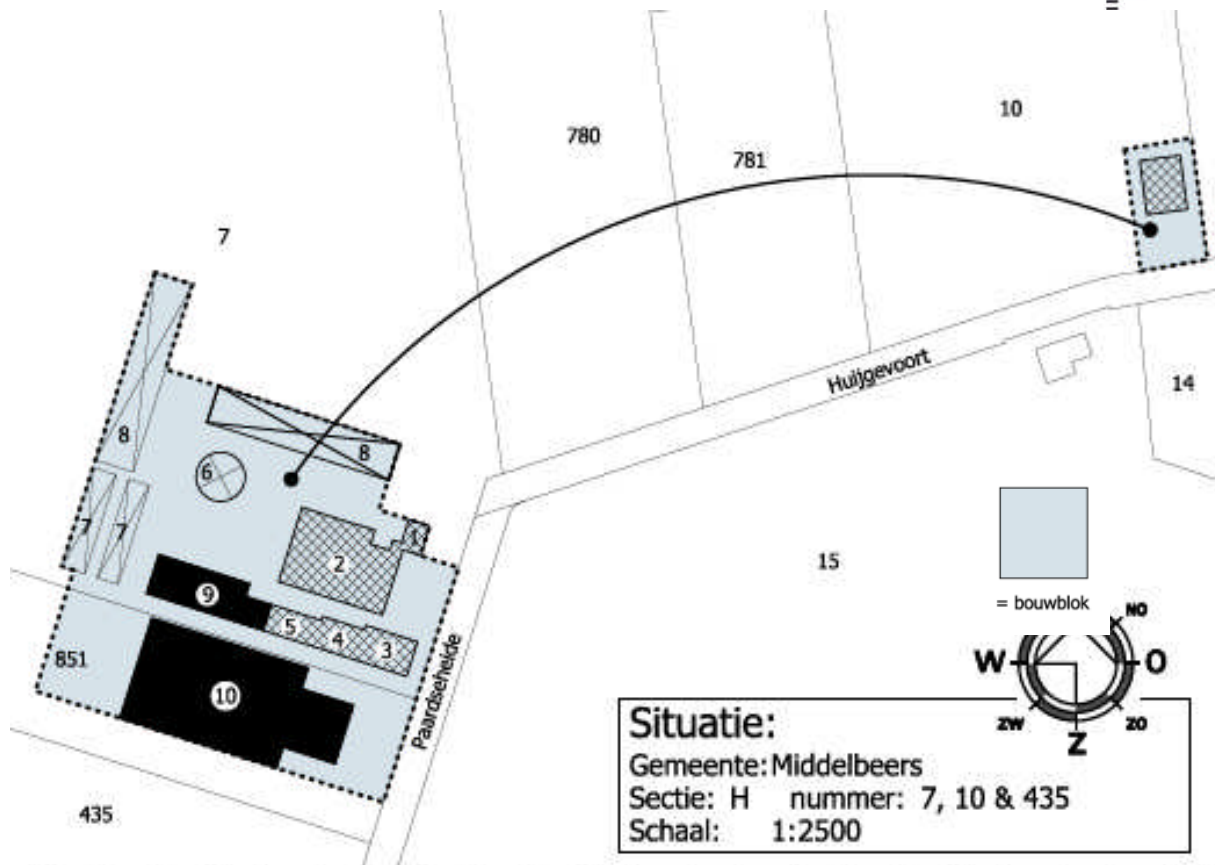
De huidige machineberging is te klein voor het bedrijf en wordt omgebouwd tot een stal. Aan de huidige machineberging wordt een grotere machineberging gerealiseerd. De bestaande is 19 bij 10 meter. De aanbouw wordt 15 meter lang en 45 meter breed. De eerste 10 meter na de huidige machineberging is smaller met 10 meter breed. De uitbreiding wordt 7 meter hoog met een goothoogte van 4,75m.

Sleufsilos

Het bedrijf heeft momenteel 2 sleufsilos en 2 kuilplaten. In de nieuwe situatie worden de bestaande kuilplaten verbouwd tot sleufsilos. Hierbij worden de afmetingen van de kuilplaten in stand gehouden. Op het terrein ten noorden van de bestaande rundveestal komt een nieuwe sleufsilos van 70 meter lang en 14 meter breed. Parallel aan de bestaande kuilplaten komt een nieuwe sleufsilos van 72 bij 14 meter. Op de plaats waar nu nog twee sleufsilos liggen komt de uitbreiding van de machineberging. De twee bestaande sleufsilos worden voor de uitbreiding gesloopt.

Verkeer en parkeren

De projectlocatie is bereikbaar via de Paardseheide en de Huijgevoort.



RENVOOI:

- 1: woonhuis
- 2: bestaande rundveestall
- 3: bestaande werkplaats & garage
- 4: bestaande jongveestall
- 5: bestaande machineberging
- 6: bestaand mestbassin
- 7: bestaande kuilplaten om te bouwen tot sleufsilos
- 8: nieuw te plaatsen sleufsilos
- 9: nieuw te bouwen loods
- 10: nieuw te bouwen rundveestall

Figuur: 3 toekomstige situatie

3. BELEID

3.1. *Rijksbeleid*

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. In 2008 is de Nota Ruimte in verband met de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) vastgesteld als structuurvisie. De "Nota Ruimte" bevat de visie van het kabinet en de daarbij horende doelstellingen omtrent de ruimtelijke ontwikkeling.

De verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt bij provincies en gemeenten. Het rijk toetst of de provincies in de streekplannen (voldoende) aandacht hebben besteed aan de landschappelijke kwaliteit. Onder landschappelijke kwaliteit wordt verstaan: het behoud en waar mogelijk versterking van de kernkwaliteiten met betrekking tot natuur, architectuur en cultuurhistorie, de gebruikswaarde en de belevingswaarde van het landschap.

Het verzoek dient getoetst te worden, aan de wet- en regelgeving, door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Oirschot. Het Rijksbeleid wordt dus gezien de toetsing van de landschappelijke kwaliteit ook meegenomen bij de toetsing op het verzoek. Het provinciaal en gemeentelijk beleid wordt hieronder nader besproken.

3.2 *Provinciaal beleid*

3.2.1 Interim structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening

Inleiding

De interimstructuurvisie ruimtelijke ordening is vastgesteld op 27 juni 2008 door Provinciale Staten en is in werking getreden op 1 juli 2008. De interimstructuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid en benoemt in hoofdlijnen hoe het beleid moet worden uitgevoerd zoals de Provincie Noord-Brabant deze tot 2020 nastreeft. De interimstructuurvisie bestaat uit drie delen:

- Deel A: Visie, belangen en beleid;
- Deel B: Sturing en uitvoering;
- Deel C: Ontwikkelingsproject West-brabant.

Het provinciaal ruimtelijk beleid moet bijdragen aan de balans tussen het economische, ecologische en het sociaal culturele kapitaal van Brabant. Hierbij wordt bij nieuwe (economische) ontwikkelingen meer aandacht geschonken aan ecologische en sociaal-culturele aspecten dan in de afgelopen decennia is gebeurd, met andere woorden: de ruimte zal zorgvuldiger worden gebruikt. Bij de verwezenlijking van deze hoofddoelstelling worden vijf leidende principes gehanteerd:

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

Wat betreft onderhavig project is met name het eerste, tweede en vierde principe van belang.

Meer aandacht voor de onderste lagen

Bij de beoordeling, initiëring en ondersteuning van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant hanteert de provincie de zogeheten lagenbenadering. De lagenbenadering gaat uit van drie lagen.

De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie en het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische (landschaps) waarden.

De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur. Om tegemoet te komen aan de mobiliteitsbehoefte is het van belang wonen en werken zo goed mogelijk te vervlechten met de infrastructuur.

De derde en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. Dit wordt ook wel de occupatie genoemd. Deze vorm van ruimtegebruik moet meer dan voorheen worden afgestemd op de onderste twee lagen.

De lagenbenadering is met name van belang bij de aanduiding en begrenzing van de stedelijke regio's. De provincie acht dat er bij ruimtelijke plannen aandacht besteed wordt aan de onderste twee lagen. De diepgang is afhankelijk van de aard en ingrijpendheid van het project. De projectlocatie is gelegen in het buitengebied en niet in een van de stedelijke regio's waardoor de onderstaande lagen beknopt besproken worden. De derde laag komt tot uiting bij de behandeling van de volgende principes.

Laag 1

Het miljoenen jaren oude bodemsysteem is kwetsbaar en beperkt maakbaar. Het is daarom belangrijk dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de natuurlijke condities van de bodem en dat bodem- en waterkwaliteiten in sterkere mate het ruimtegebruik bepalen. In hoofdstuk vier wordt nader in gegaan op de bodem- en wateraspecten van het project.

Naast water en bodem is de natuur ook een belangrijk aspect van laag 1.

Het provinciale natuurbeleid is vastgelegd in het *Natuur- en Landschapsoffensief Brabant 2002-2012* (2002). Het beleid is gericht op drie perspectieven voor natuur: de grootse natuur (het samenhangende netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen), de landelijke natuur (de natuurwaarden van het agrarisch en recreatief buitengebied) en de natuur in relatie met de stedelijk omgeving (het groen dichtbij de stad).

Belangrijk aspect is dat de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats heeft bij ruimtelijke afwegingen. De kwaliteit van het landschap beschouwen wij als een afgeleide van de ontwikkeling van de verschillende grondgebruiksvormen, zoals de landbouw, de levende natuur en stedelijke functies. In het provinciaal ruimtelijk beleid staat voorop dat deze grondgebruiksvormen zich ontwikkelen in overeenstemming met het landschapsecologisch systeem. In hoofdstuk 4 is weergegeven hoe het plan landschappelijk ingepast wordt en daarmee invulling wordt gegeven aan het beoogde grondgebruik en het daarmee samenhangende landschapsecologische systeem.

Laag 2

Om Noord-Brabant leefbaar en bereikbaar te houden is de infrastructuur van groot belang. Het gaat erom optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op het vlak van wonen, werken en voorzieningen te vervlechten met de infrastructuur.

Met betrekking tot de projectlocatie in het buitengebied is de infrastructuur minder van belang. De nadruk wat betreft de infrastructuur wordt bij deze laag vooral op de bereikbaarheid van de stedelijke gebieden gelegd. Desalniettemin is het bij de bestaande bedrijfssituatie sprake van een goede ontsluiting. In hoofdstuk 2 is hier reeds op ingegaan.

Ook bij de uitwerking van de reconstructie- en gebiedsplannen is de lagenbenadering toegepast. De zonering in extensiverings-, verwevings- en landbouwwontwikkelingsgebieden is hier mede op gebaseerd.

Zuinig ruimtegebruik

De dynamiek die Noord-Brabant kenmerkt, brengt met zich mee dat de druk op de ruimte groot is en groot blijft. De provincie wil dat latere generaties de mogelijkheid krijgen in hun behoeften te blijven voorzien en ruimtelijke keuzes te kunnen maken. Hiervoor is zuinig ruimtegebruik noodzakelijk.

Ook hier wordt de nadruk op de stedelijke gebieden gelegd. Voor de landelijke gebieden streeft de provincie ernaar dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van hergebruik van vrijkomende agrarische bouwblokken boven het toestaan van nieuwe bouwblokken. Algemene randvoorwaarde daarbij is dat voor hergebruik deze bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Voor deze projectlocatie gaat het om de vormverandering van een bestaand bouwblok en niet om nieuw vestiging van een bouwblok. Het bouwblok is dusdanig ingericht dat zowel met het zuinig ruimtegebruik als met de effectiviteit en ontwikkelingen omtrent de bedrijfsvoering rekening is gehouden. Er is sprake van een doelmatigere indeling van het bouwblok. Het bouwblok wordt compacter gemaakt en efficiënter ingericht. Er is dus sprake van zuinig ruimte gebruik, mede omdat een vergroting van het bouwblok hierdoor buiten beschouwing wordt gelaten.

Zonering van het buitengebied

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

- Deel 1: Algemene beleidslijnen ruimtelijke ordening;
- Deel 2: Uitwerking beleidslijnen ruimtelijke ordening;
- Deel 3: Toelichting op de paraplunota.

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

Zonering

Het plangebied is gelegen binnen de AHS-Landbouw (subzone overig). De agrarische hoofdstructuur (AHS) omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. In de overige gedeelten van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen, zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

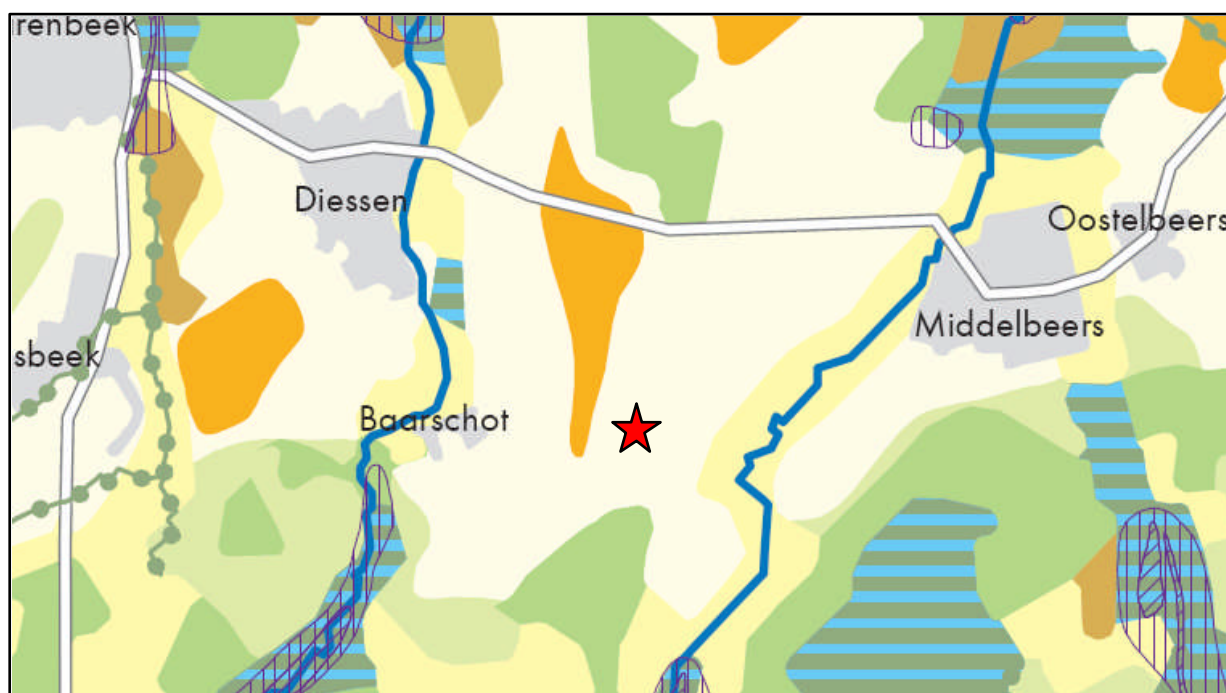
Uitbreiding agrarisch bouwblok

Wat betreft het uitbreiden van agrarische bouwblokken in de AHS-landbouw is het uitgangspunt dat agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten. De genoemde aspecten worden in hoofdstuk vier verder beschreven en getoetst.

Uit dit hoofdstuk kan worden opgemaakt dat er geen verdere belemmeringen omtrent deze waarden zijn en het initiatief past binnen de doelstellingen en het beleid van de interimstructuurvisie en de paraplunota.



Figuur: 4 fragment interimstructuurvisie



Fragment: Paraplunota

LEGENDA

GHS-NATUUR Natuurparel / natte natuurparel

Overig bos- en natuurgebied

Ecologische verbingszone

GHS-LANDBOUW Leefgebied kwetsbare soorten

Leefgebied struweelvogels

Natuurontwikkelingsgebied

AHS-LANDSCHAP Leefgebied dassen

Waterpotentiegebied

RNLE-landschapsdeel

AHS-LANDBOUW Glasuinbouw - vestigingsgebied

Glasuinbouw - projectvestigingsgebied

Glasuinbouw - mogelijk doorgroeigebied

Glasboomteeltgebied

Landbouwontwikkelingsgebied

Overig

Waterwingebied

25-jaarszone

100-jaarszone

Boringsvrije zone

Regionaal waterbergingsgebied

Reserveringsgebied waterberging

Stroomweg

Regionaal verbindend net (RVN)

Spoorweg

Vaarweg

Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)

Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)

Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)

Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)

Plangrens

Branc Provincie Noord-Brabant
Copyright (c) Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn
Tek. nr. 24.903, 11 september 2007. Opmaak: Afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant.

0 5 10 km

schaal 1:170.000



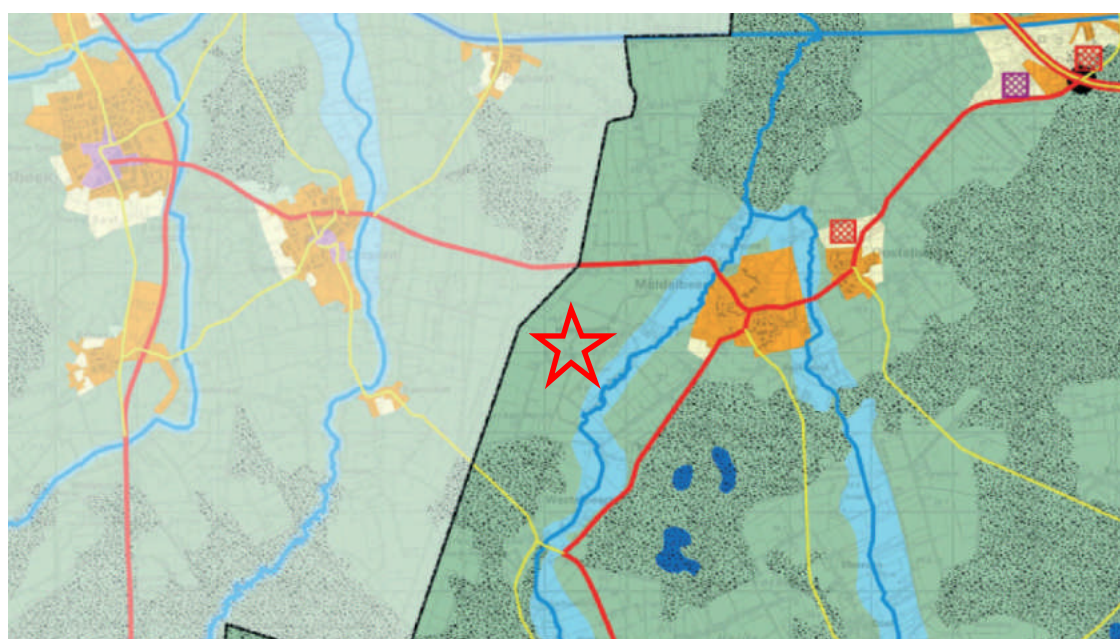
Figuur: 5 fragment paraplunota

3.2.2. Provinciaal uitwerkingsplan

In het provinciaal uitwerkingsplan wordt de verstedelijkingsopgave, zoals die in het Streekplan is verwoord, vormgegeven. De kern Oirschot maakt onderdeel uit van de landelijke regio Groot Kempen. Het regionaal beleid voor deze regio is neergelegd in het uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant. De verstedelijking in de regio is geconcentreerd bij de grootste kernen van de gemeenten. Voor de kleinere kernen in de regio wordt vooral gezocht naar de ruimte voor inbreiding en de logische afronding van de kernen, met behoud van linten, doorzichten en verkaveling. Daar waar sprake is van substantiële uitbreiding wordt transformatieruimte aangegeven.

Provincie Noord-Brabant

Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant



Landelijk gebied

landschappelijk raamwerk:

-  landschapsbeheer
-  landschapsontwikkeling
-  beekdatsysteem en samenhangende kreekoverstromingsvlakke
-  beekdatsysteemontwikkeling
-  ontwikkeling groene geleding

zoekgebieden verstedelijking

-  transformatie afweegbaar
-  transformatie afweegbaar onder randvoorwaarden streekplan
-  integratie stadland

Figuur: 6 fragment uitwerkingsplan

Landelijk gebied in het uitwerkingsplan

Het landelijk gebied dient zoveel mogelijk te worden ontzien van stedelijke ontwikkeling. Landbouw, Natuur en recreatie heeft de overhand in deze regio. De reconstructieplannen, die leidend zijn voor dit gebied, ondersteunen dit principe.

De locatie is gelegen in de zone Landschapbeheer. Het beleid is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm, zoals is aangegeven op de

basisstructuurkaart van Provincie Noord-Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied. De revitalisering van het landelijk gebied is opgenomen in de reconstructieplannen, welke in de volgende paragraaf behandeld worden. Voor de toetsing wordt derhalve verwezen naar de volgende paragraaf.

3.2.3 Reconstructieplan Beerze Reusel

Op 22 april 2005 zijn de zeven reconstructieplannen in Noord-Brabant door Provinciale Staten vastgesteld. De locatie ligt binnen het gebied waarvoor het Reconstructieplan/Milieueffectrapport Beerze-Reusel is opgesteld. De mogelijkheid bestond om tegen dit besluit beroep in te dienen bij de Raad van State. Naar aanleiding van de uitspraken van de Raad van State zijn enkele onderdelen uit de oorspronkelijke reconstructieplannen vernietigd. Op 27 juni 2008 heeft Provinciale Staten middels de correctieve herziening deze onderdelen gewijzigd vastgesteld. Bij de correctieve herziening stond de wijziging van de integrale zonering voor intensieve veehouderijen op een aantal locaties centraal.

De correctieve herziening voor deze projectlocatie is niet relevant, omdat de integrale zonering voor deze locatie gelijk is gebleven. Onderstaande uitsnede is afkomstig van de plankaart uit de correctieve herziening. De locatie is gelegen in een verwevingsgebied

Integrale zonering

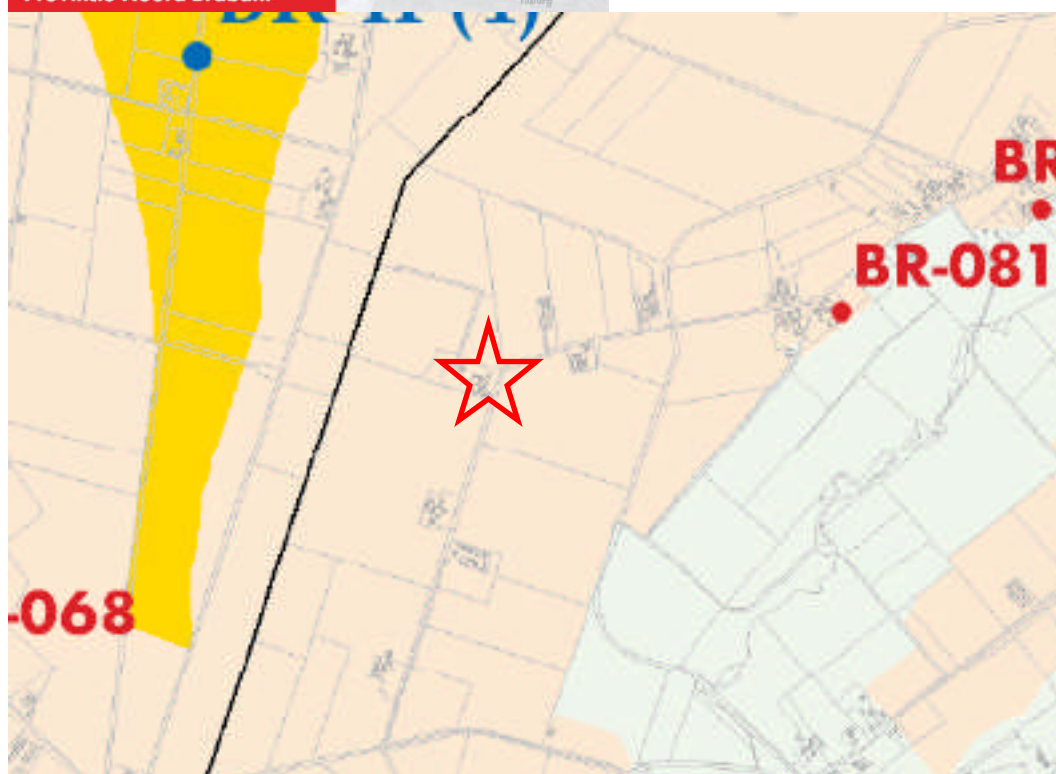
Een van de meest essentiële onderdelen van (de correctieve herziening) van het Reconstructieplan heeft betrekking op de zogenaamde integrale zonering. De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering is het indelen van het reconstructiegebied in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij, gebieden met perspectief voor of natuur of stedelijke functies en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en landbouw met elkaar zijn verweven. De drie gebieden heten achtereenvolgens landbouwonwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden.

Toetsing

Zoals eerder deze paragraaf aangegeven is de locatie gelegen in een verwevingsgebied. Een melkveebedrijf dient gezien te worden als een grondgebonden veehouderij. Het reconstructieplan is specifiek opgesteld voor de intensieve veehouderij. Grondgebonden mag derhalve niet getoetst worden aan bovenstaand beleid. Het reconstructieplan vormt voor dit project geen toetsingskader.

Correctieve herziening Integrale Zonering Indexkaart Beerze-Reusel

Provincie Noord-Brabant



Legenda

Integrale zonering (planologische doorwerking)

Extensiveringsgebied

- Natuur
- Overig

Landbouwontwikkelingsgebied

- Primair
- Primair, aandacht voor struweelvogels / dassen
- Secundair

Verwevingsgebied

- Stedelijk gebied (geen integrale zonering)

Figuur: 7 fragment correctieve herziening

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan "Buitengebied, Correctieve herziening 2003"

Op 7 september 2004 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant deels goedkeuring verleend en deels goedkeuring onthouden aan het op 19 januari 2004 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Correctieve herziening 2003".

Het onderhavig project heeft de bestemming "Agrarisch gebied (AHS)" met daarin de een gebied met de aanduiding "agrarisch bouwblok".

Agrarisch gebied

De projectlocatie is gelegen binnen de hoofdbestemming "Agrarisch gebied (AHS)" met ter plaatse de aanduiding "agrarisch bouwblok". De gronden die als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

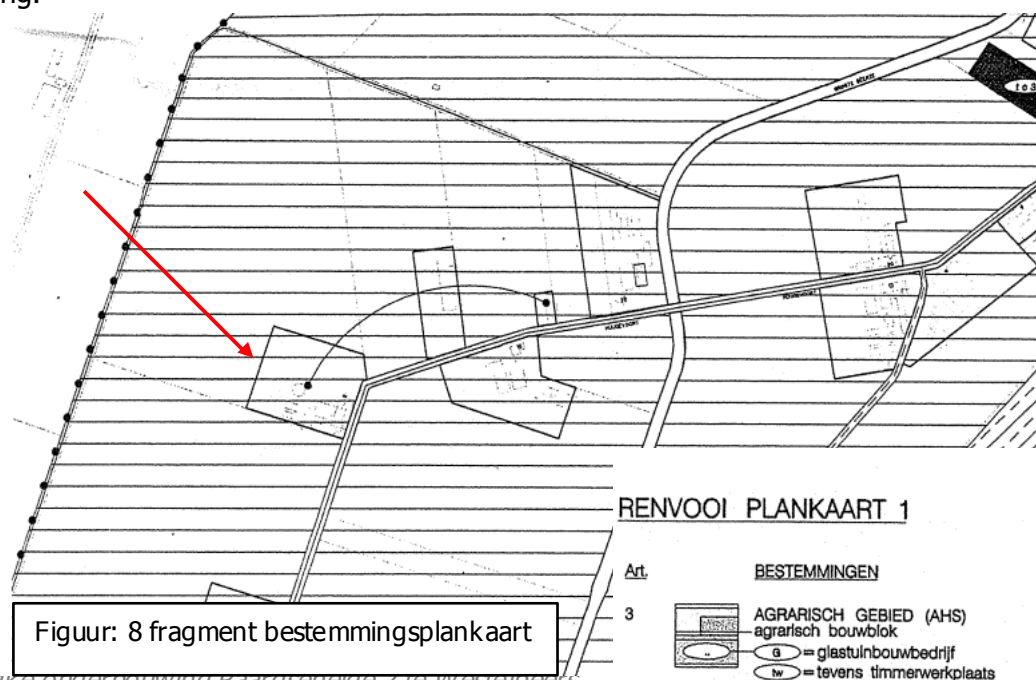
- Agrarische bedrijfsexploitatie;
- Bedrijfsmatige nevenactiviteiten voor zover het betreft het bepaalde in artikel 3.2.1;
- Extensief recreatief medegebruik;
- Behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- Waterhuishoudkundige doeleinden;
- Bescherming van de grondwaterkwaliteit.

Op de gronden van deze bestemming mag alleen gebouwd worden binnen het agrarisch bouwblok.

Agrarisch bouwblok

Uitsluitend ter plaatse van de gronden met de aanduiding "agrarisch bouwblok" op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

Als het blijkt dat er door een aanduiding op de plankaart sprake is van een "gekoppeld bouwblok" dan zijn hierop de bepalingen voor een "enkel" agrarisch bouwblok van toepassing.



Vormverandering agrarisch bouwblok

Vergroting en/of vormverandering van het agrarisch bouwblok is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid, geregeld in artikel 3.5.1. van het voorontwerpbestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders kunnen de bestemming agrarisch gebied wijzigen ten behoeve van vergroting of vormverandering van een agrarisch bouwblok. De wijziging mag geen onevenredige aantasting van de in de bestemming "agrarisch gebied" genoemde waarden tot gevolg hebben. De wijziging dient ook te voldoen aan het bepaalde omtrent vergroting/vormverandering zoals opgenomen in het beleidskader (artikel 22) onder 22.3.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan.

Hierbij wordt onder meer genoemd dat de oppervlakte van het bouwblok niet groter mag worden dan 1,5 ha en dat de vergroting zorgvuldig wordt ingepast. Verder dient voor vergroting van het agrarische bouwblok in het agrarische gebied dat de wijziging noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling. Vergroting/vormverandering van agrarische bouwblokken, die op de kaart zijn aangeduid met "intensieve veehouderij (ivh)", is niet toegestaan.

Het project is, op basis van het huidige bestemmingsplan, niet mogelijk omdat de nieuw te bouwen rundveestal buiten het agrarische bouwblok valt. Middels het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid is de vormverandering wel mogelijk.

3.3.2. Kaderstellende discussienota "bestemmingsplan buitengebied" Oirschot

De belangrijkste reden voor het nieuwe bestemmingsplan is het Reconstructieplan Beerze-Reusel. Op grond van het Reconstructieplan is de gemeenteraad verplicht om vóór juli 2009 een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vast te stellen, waarin in ieder geval die elementen zijn opgenomen waarop de planologische doorwerking betrekking heeft. Deze verplichting is ook opgenomen in de bestuursovereenkomst die de gemeente op 5 juli 2005 met de provincie heeft gesloten.

Een andere reden voor het nieuwe bestemmingsplan is dat het bestemmingsplan 'buitengebied' en bestemmingsplan 'buitengebied, correctieve herziening 2003' gedeeltelijk zijn goedgekeurd. Ook gelden er nog andere bestemmingsplannen voor het buitengebied. Al deze ontwikkelingen betekenen dat de actualiteit van de geldende bestemmingsplannen niet langer toereikend is. Met het maken van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied kan de gemeente tevens haar eigen beleidsvisies vertalen. De kaderstellende discussienota is een instrument voor het opstellen van gemeentelijk beleid en vormt een eerste stap naar een nieuw bestemmingsplan Buitengebied.

De beleidsnota geeft inzicht in de belangrijkste thema's voor het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied en dient als instrument om met de gemeenteraad van gedachten te verwisselen over de uitgangspunten voor het beleid dat in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

In de discussienota wordt het reconstructieplan kort samengevat en staan de belangrijkste punten opgesomd. Één van de doelen van het reconstructieplan is om de leefbaarheid op het platteland te verbeteren en ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor duurzame landbouw.

Op het gebied van grondgebonden veehouderij wordt in de discussienota niet specifiek beleid geformuleerd. Aangenomen wordt dat het provinciaal beleid, weergegeven in de Interimstructuurvisie en Paraplunota gevolgd wordt.

3.3.3. Voorontwerpbestemmingsplan

Op 28 januari 2008 heeft het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voor zes weken ter inzage gelegen. Begin 2009 zal naar verwachting het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage komen te liggen. De planning is het ontwerpbestemmingsplan in de zomer van 2009 vast te stellen door de Oirschotse gemeenteraad.

In het voorontwerp is de bestemming van het plangebied niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De bestemming is "agrarisch gebied (AHS)" met de extra aanduiding openheid en de plaatselijke aanduiding "agrarisch bouwblok"

Agrarisch gebied

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

- De uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- Ter plaatse van de aanduiding 'intensief veehouderijbedrijf' op de plankaart, mag een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf worden uitgeoefend;
- Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' op de plankaart, mag een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf worden uitgeoefend;
- Het behoud van de volgende cultuurhistorische en landschappelijke waarden:
 - o Zoals op de waardenkaart aangeduide kenmerkende landschapselementen 'reliëf', 'openheid' en 'waardevol landschapselement' dienen te worden gehandhaafd;
 - o De cultuurhistorische waarde van panden niet onevenredig mag worden geschaad, ter plaatse van de aanduiding 'rijksmonument' of 'beeldbepalend pand';

Alsméde voor:

- Bedrijfsmatige nevenactiviteiten voor zover het betreft activiteiten als genoemd in lid 3.1.2;
- Ter plaatse van de aanduiding 'educatieve viskwekerij': een educatieve viskwekerij; met daaraan ondergeschikt:
- Openbare nutsvoorzieningen;
- Extensief recreatief medegebruik;
- Infrastructurele voorzieningen;
- Waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen; met de daarbijbehorende: Bedrijfsgebouwen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bouwvlak';
- Eén bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering waar op de plankaart de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen;
- Een tweede bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering waar op de plankaart de aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan' is opgenomen;
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Agrarisch bouwblok

Uitsluitend ter plaatse van de gronden met de aanduiding "agrarisch bouwblok" op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. De te bouwen rundveestal valt op dit moment buiten het bouwblok en kan daarom niet gerealiseerd worden.

Vormverandering agrarisch bouwblok

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

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

Toetsing

Ad a

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

Ad b

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

Ad c

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

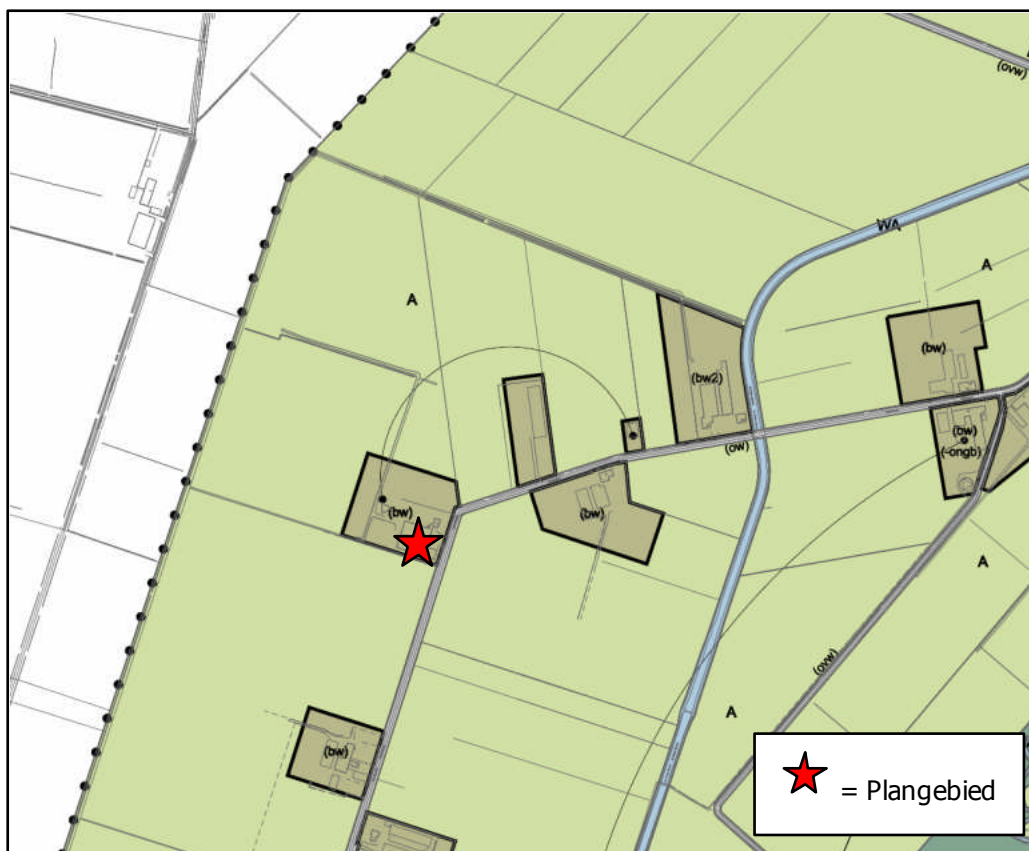
Ad d

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

Ad e

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven. In de omgeving liggen met name agrarische bedrijven. De vormverandering leidt niet tot onevenredige aantasting van de belangen van deze ondernemers en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven. Eventueel kunnen belanghebbende hun zienswijze indienen en bezwaar maken tegen de beoogde bedrijfsplannen waardoor er voldoende waarborgen is gecreëerd ter voorkoming van onevenredige aantasting van belanghebbenden.

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

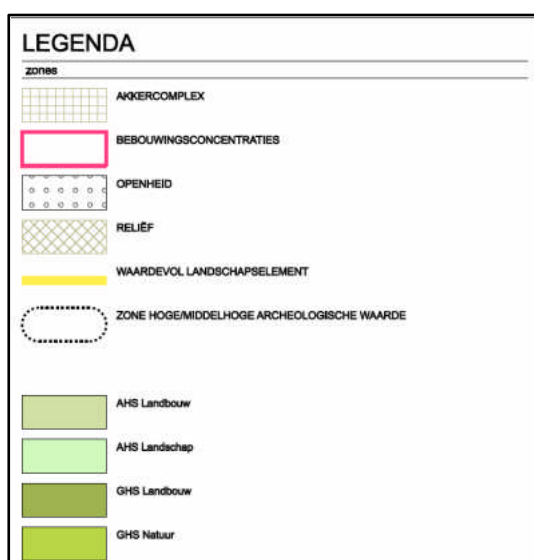
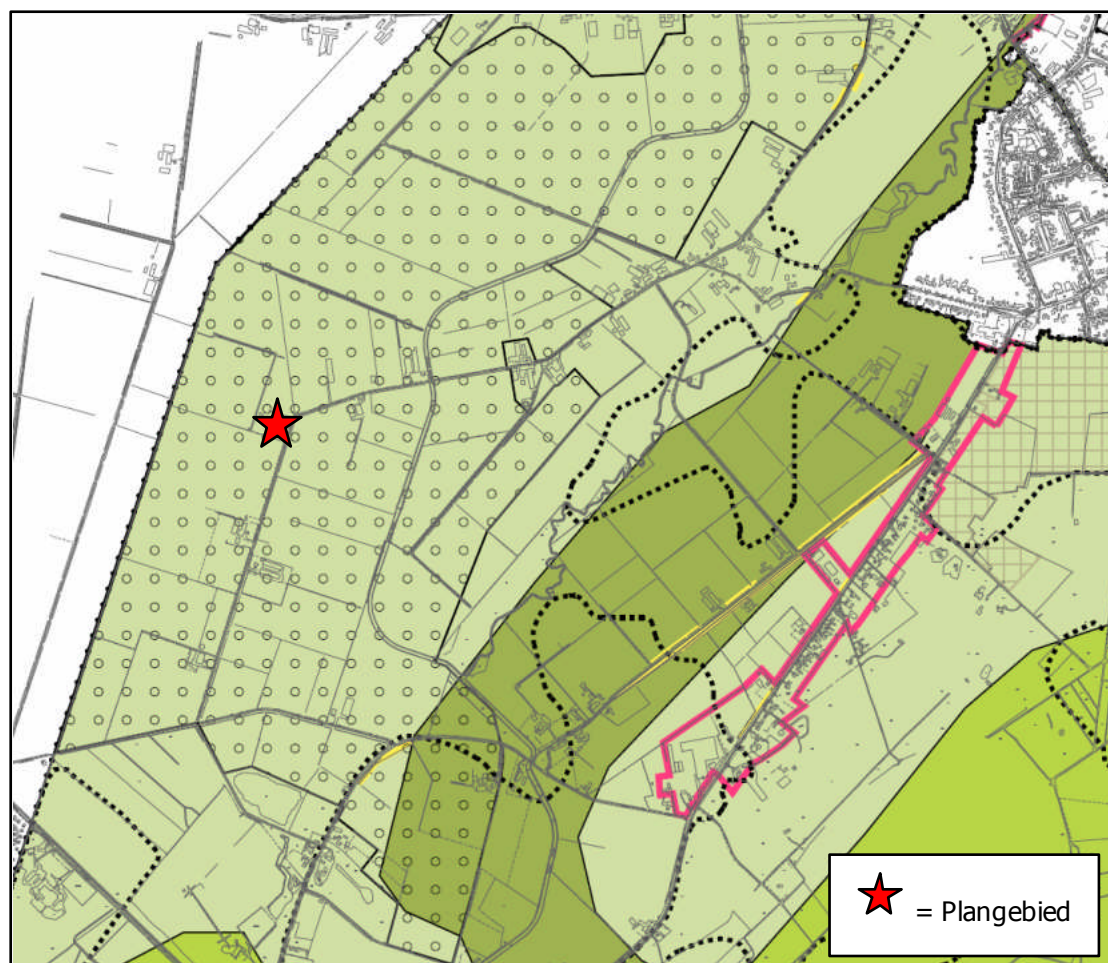


LEGENDA

BESTEMMINGEN

A	AGRARISCH
A-LNW	AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDEN
B-SNA	BEDRIJF - SEMI EN NIET-AGRARISCH
B-N	BEDRIJF - NUTSDOELEINDEN
BO	BOS
H	HORECA
M	MAATSCHAPPELIJK
M-ON	MAATSCHAPPELIJK - MILITAIR OEFENTERREIN MET NATUURWAARDEN

Figuur: 9 voorontwerpbestemmingsplankaart buitengebied 2008



Figuur: 10 waardenkaart voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2008

3.3.4. StructuurvisiePlus Oirschot

De gemeente Oirschot bestaat sinds 1997 uit de kernen Oirschot, Spoordonk, Oostelbeers, Middelbeers en Westelbeers. De StructuurvisiePlus bestaat uit twee kaarten (structuurkaart en strategiekaart) en drie documenten (Deel 1 Duurzame Ruimtelijke Structuur, Deel 2 Nota programma en Deel 3 Nota confrontatie en actieplan).

De basis van de structuurkaart bestaat uit de lagenbenadering met daarin de ondergrond, infrastructuurle lijnen en occupatiepatroon. Doel van de strategiekaart is strategieën aan te geven met betrekking tot de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de op de structuurkaart onderscheiden (deel)gebieden: welke kwaliteiten en karakteristieken kunnen versterkt en ontwikkeld worden en welke moeten behouden en beheerd worden. De volgende hoofdgroepen van strategieën zijn te onderscheiden:

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

De nota Duurzame Ruimtelijke Structuur bevat een beschrijving en waardering van de ruimtelijke kwaliteiten (de "talenten") van de gemeente Oirschot. De beschrijving is een analyse van de bestaande toestand volgens de "lagenbenadering": de grondlaag, de infrastructuur en het occupatiepatroon. De Nota programma geeft aan welk programma de gemeente wil realiseren binnen de gemeente. Dit betreft zowel hoeveelheden (zoals aantallen woningen en hectaren bedrijventerrein) als kwalitatieve aspecten: behoud leefbaarheid, bouwen voor bepaalde doelgroepen, waar mogelijk ruimte geven aan de agrariër. De Nota confrontatie en actieplan beschrijft op welke wijze het programma vorm kan krijgen binnen de in deel I beschreven duurzame ruimtelijke structuur.

Met inachtneming van het advies van de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting van 20 september 2004, heeft de gemeenteraad de StructuurvisiePlus gewijzigd vastgesteld in de openbare vergadering van 28 september 2004.

Ontwikkelingsmogelijkheden landbouw

De agrarische sector is binnen de gemeente Oirschot nog altijd een belangrijke speler in het landelijk gebied. Binnen de gemeente Oirschot zal een duurzame agrarische structuur blijvend onderdeel uitmaken van de DRS. Op enkele uitzonderingen na behouden zowel de grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw mogelijkheden voor continuering van een duurzame economische agrarische bedrijfsvoering. Uitgangspunt is dat het agrarisch areaal zo veel mogelijk agrarisch blijft. Dit mede vanwege de ruimtelijke kwaliteit van het agrarische landschap in Oirschot. Daarnaast is het in deze sector werkzame deel van de beroepsbevolking nog altijd aanzienlijk.

Jonge heideontginningen

De projectlocatie ligt zoals in figuur 9 is te zien in het gebied jonge heideontginningen. De jonge heideontginningen worden gekenmerkt door hun relatieve openheid, grootschaligheid en rationele landbouwkundige inrichting. Het inzetten op het behoud van optimale agrarische productie omstandigheden resulteert in behoud van de kenmerken de openheid van het landschap.

Binnen de ruimtelijke structuur zijn in deze deelgebieden de agrarische gebruiksmogelijkheden zo optimaal mogelijk, met uitzondering van de glastuinbouw. Bedrijven krijgen hier volop groeikansen en het landbouwareaal zal nagenoeg geheel voor agrarisch gebruik beschikbaar blijven. In het kader van de reconstructie zal in de toekomst waarschijnlijk ook nieuwvestiging van agrarische bedrijven plaats kunnen vinden, in de zogenoemde landbouwontwikkelingsgebieden.

Toetsing

Het initiatief is, gezien de ligging in de jonge heide ontginning, passend te noemen. Agrarische ontwikkeling wordt in deze gebieden toegestaan. De natuurwaarden zijn in verhouding met andere landschappelijke zones beperkt. Middels een doelmatige landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 4) wordt aansluiting gezocht bij de ligging in een open akkercomplex. Bovendien voorziet het voorontwerpbestemmingsplan in een aparte aanduiding "openheid". De bijbehorende bepalingen dragen zorg voor het behoud van het open karakter van het landschap. Gezien de toetsing in paragraaf 3.3.3 kan worden gesteld dat het project past binnen deze voorschriften.



★ = Plangebied



Figuur: 11 Structuurkaart StructuurvisiePlus gemeente Oirschot

4. RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Natuur

4.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

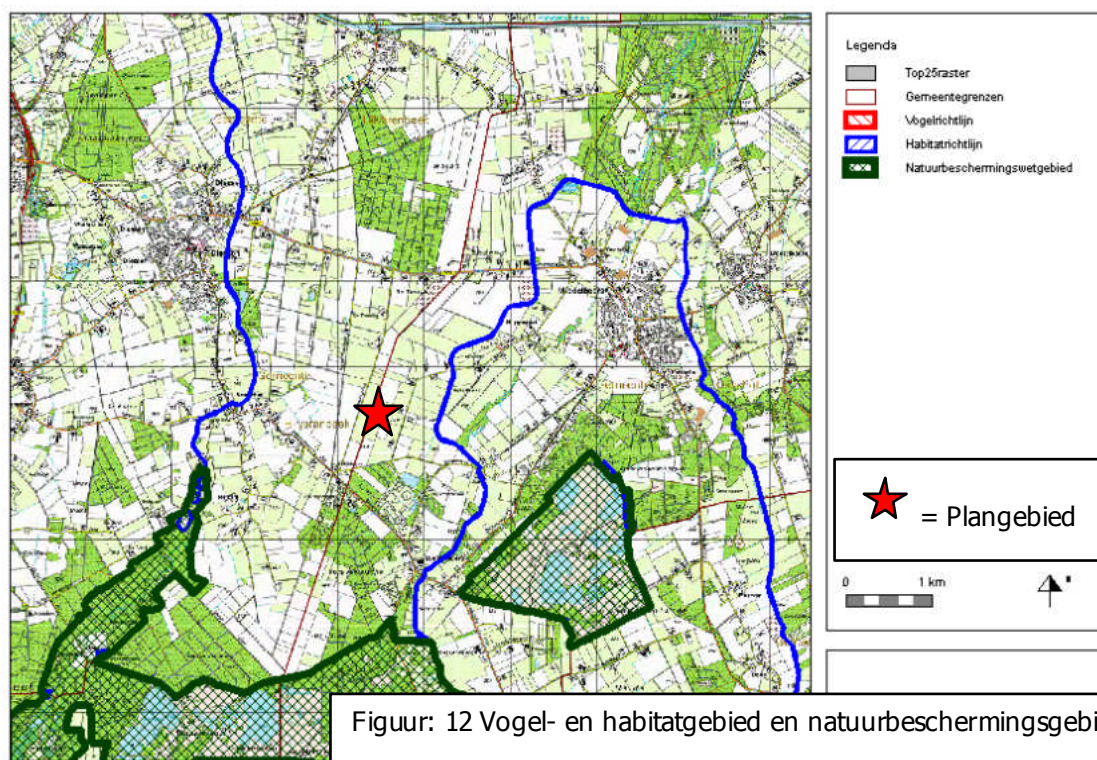
Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG 2 april 1979) betreft alle in het wild levende vogelsoorten. De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG 21 mei 1992) betreft diverse wilde dier- en plantsoorten van gemeenschappelijk belang. De twee richtlijnen zijn nu samen gebracht onder Natura 2000.

Op een afstand van circa 400 meter van het plangebied ligt de gekanaliseerde stroom "de grote Beerze". Dit riviertje valt onder de habitatrichtlijn. Door enkele uitspraken van de Raad van State is erop gewezen dat een dergelijke kanaal niet aan te merken is als voor verzuring gevoelig. De grote Beerze is in het verleden gekanaliseerd en daardoor is er geen sprake meer van een op natuurlijke wijze stromend water. (RvS 200507565/1 en RvS 200609173/1.) Onderhavig project heeft derhalve geen negatieve invloed op de aanwezige waarden in de gekanaliseerde stroom "de grote Beerze".

Op een afstand van circa 2000 meter ten zuiden van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied "Kempenland West". Gezien de afstanden is het te verwachten dat er geen gevolgen zijn voor de gebieden en de aanwezige natuurwaarden daar.

4.1.2 Natuurbeschermingswetgebied

Ten zuiden van de projectlocatie ligt op 2700 meter een natuurbeschermingswetgebied (Mispeleindsche en Neterselsche Heide). Ten zuidoosten bevindt zich op 2000 meter het Natuurbeschermingswet gebied de Landschotsche Heide. Deze gebieden zijn tevens onderdeel van het Natura2000 gebied "Kempenland West".

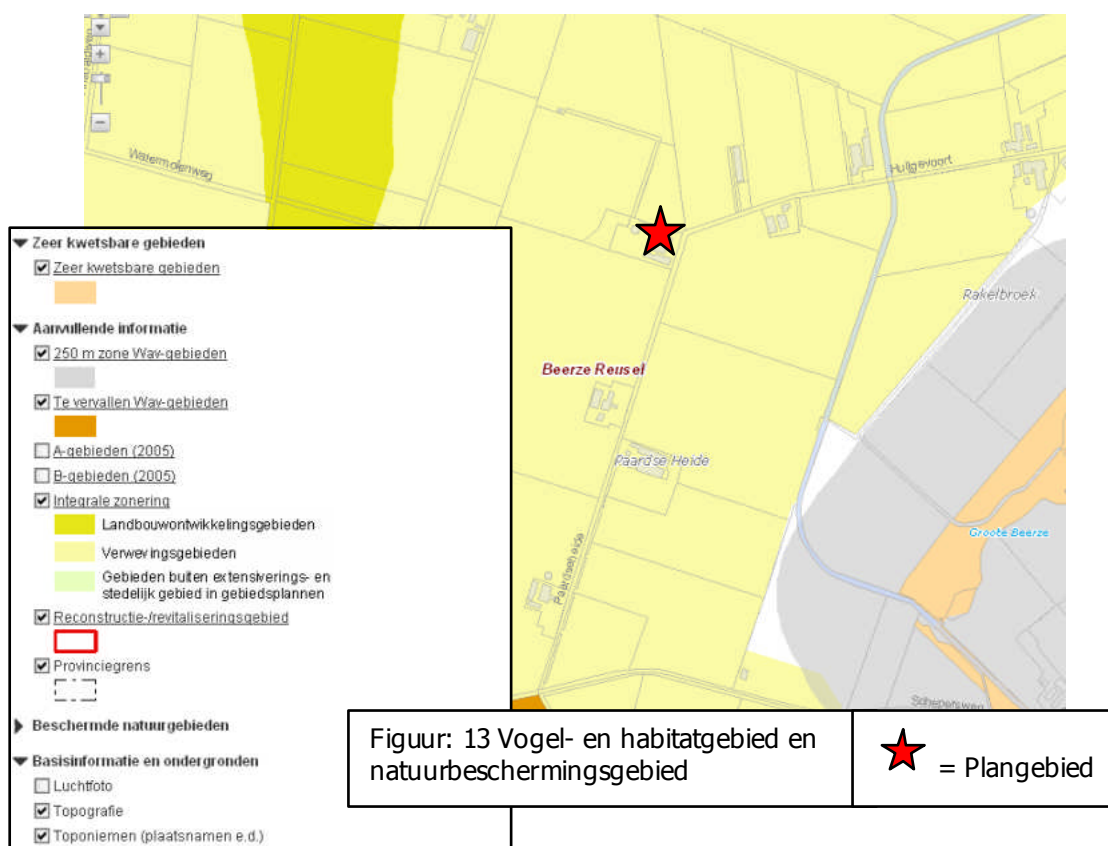


Met behulp van het LNV Ammoniakdepositiemodel Agro-stacks is een ammoniakberekening gemaakt van de huidige (vergunde) en beoogde situatie ten opzichte van de gevoelige locaties. Op basis van deze rekenresultaten zijn een tweetal kaarten opgesteld. In bijlage 1 zijn de rekenresultaten en het kaartmateriaal met betrekking tot de vergunde en beoogde situatie opgenomen. Uit deze resultaten kan worden opgemaakt dat er sprake is van een toename (maximaal 2,22 mol/ha/jaar) van de ammoniakdepositie op het Natura-2000 gebied Kempenland-West, ten opzichte van het meest nadelig beïnvloede punt in deze gebieden. Door elders rechten aan te kopen, dan wel saldering plaats te laten vinden via de ammoniakbank, welke de provincie Noord-Brabant in haar convenant beleidsregel "Stikstoffen Natura-2000" heeft aangegeven, neemt de totale depositie op de kwetsbare gebieden niet toe. Door deze aankoop respectievelijk saldering zal de toename van de ammoniakdepositie op de locatie aan de Paardseheide gecompenseerd worden (salderen).

4.1.3. Wet ammoniak en veehouderij

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) wordt vertaald in het aanwijzen van kwetsbare (verzuringgevoelige) gebieden. In een straal van 250 meter rond de verzuringgevoelige gebieden mag de hoeveelheid ammoniak niet toenemen.

Ten westen en ten zuiden liggen op een afstand van circa 900 meter een zeer kwetsbaar natuurgebied, welke tevens is aangewezen in het kader van de Wav. Gezien de grote van deze afstanden tot de projectlocatie voldoet de activiteit aan de wet- en regelgeving voor ammoniak en veehouderij.



4.1.4. Flora- en Faunawet

Voor de flora en fauna zijn geen grote veranderingen te verwachten. De uitbreiding vindt plaats op een stuk grond wat momenteel in gebruik als akkerbouwgrond is. Volgens een rapport van het natuurloket zijn er enkele vaatplanten gezien tussen 1991 en 2006. Deze waarneming is echter niet als volledig te beschouwen en de gegevens zijn niet recent. Door de slechte en beperkte waarneming over een tijdsperiode van 15 jaar is niet vast te stellen dat deze soorten daadwerkelijk voorkomen.

Recent is het gebied door de heer van Aaken en Van dun Advies doorzocht op de eventuele beschermde flora en fauna. Tijdens de veldinventarisatie zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Op basis daarvan kan verondersteld worden dat er geen beschermde Flora en Fauna aangetast zullen worden bij de uitbreiding van het rundveebedrijf.

Tevens is het gelet op het huidig strikt agrarische gebruik niet aannemelijk dat deze soorten daadwerkelijk voorkomen en eventueel aangetast worden. Het akkerland wordt jaarlijks geploegd ten behoeve van akkerbouwactiviteiten. Deze reguliere agrarische activiteiten maken het niet mogelijk dat mogelijke flora en fauna op deze gebieden heeft kunnen overleven.

Overige flora en fauna zijn niet vastgesteld of gevonden. Een globaal rapport is bijgevoegd in de bijlage 2. Nader onderzoek naar de flora en fauna wordt niet noodzakelijk geacht. Een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

Broedvogelgegevens

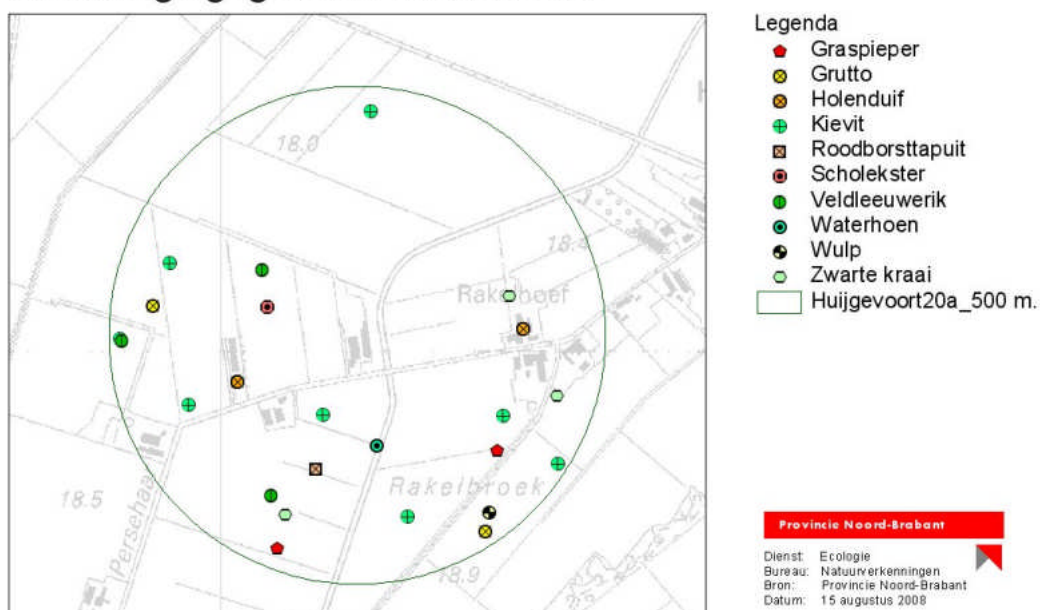
In een zone van 500 meter rond het plangebied zijn drie vogelsoorten die op de rode lijst staan vermeld. Het gaat om:

- Grutto (gevoelig)
- Graspieper (gevoelig)
- Veldleeuwerik (gevoelig)

De aangetroffen vogelsoort dienen extra aandacht te krijgen bij de bescherming. Bij het planvoornemen zal er rekening gehouden worden met het broedseizoen zodat deze soorten niet in gevaar komen door de werkzaamheden. Hiertoe dient verder geen ontheffing in het kader van de Flora en Fauna wet aangevraagd te worden.

Met betrekking tot de broedplaatsen van vogels, uilen en vleermuizen. Verondersteld wordt dat deze diersoorten niet voorkomen op het perceel. Derhalve wordt er een stal gebouwd en niet gesloopt, waardoor de eventuele broed-of verblijfplaats van deze diersoorten niet verstoort worden. Bij de sloop van de kuilplaten zal rekening gehouden worden met de eventuele diersoorten en zullen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden indien er diersoorten aanwezig zijn.

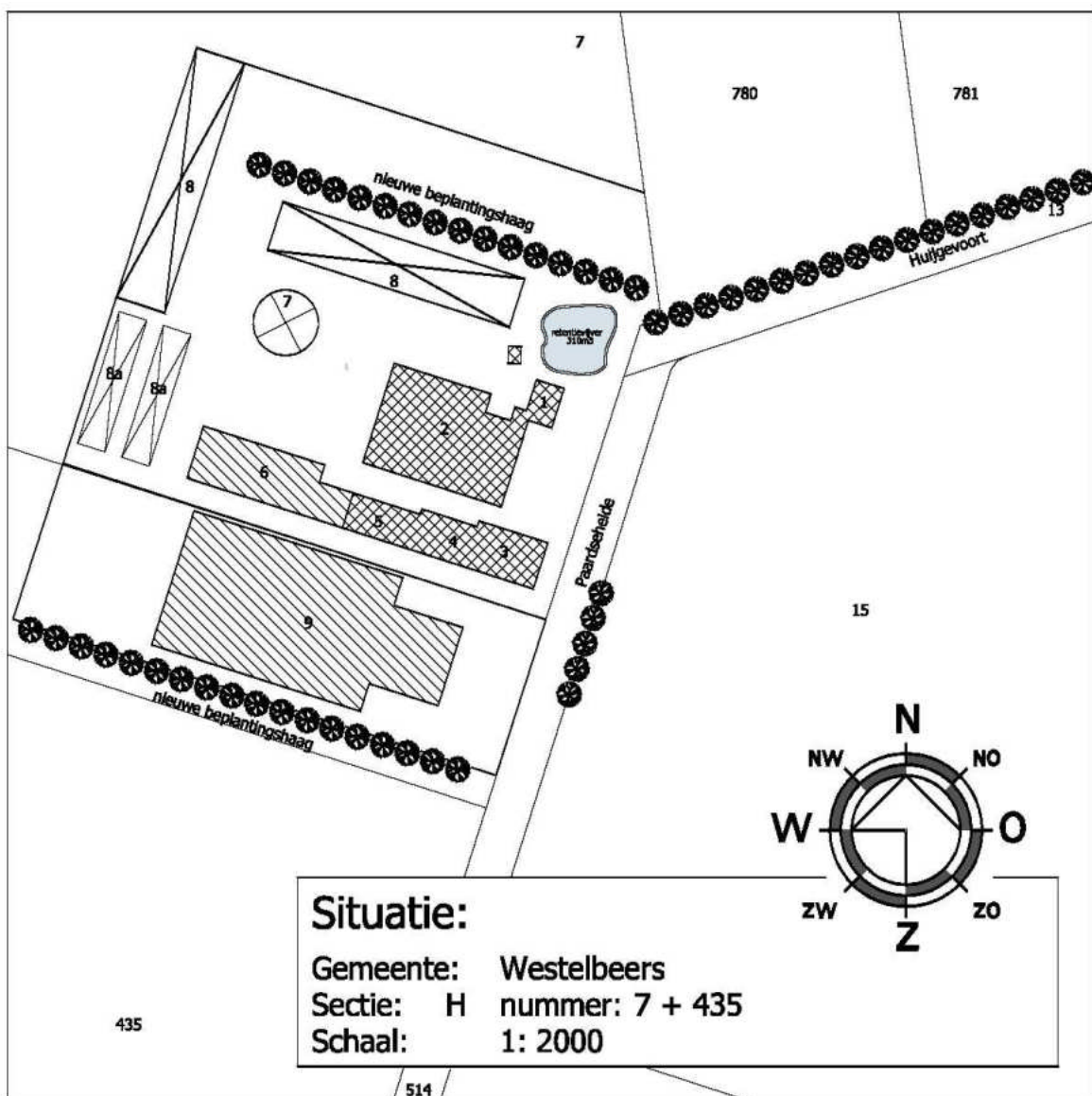
Broedvogelgegevens Middelbeers



Figuur 14: Kaart Natuurloket, broedvogelgegevens rondom plangebied

4.1. Landschappelijke inpassing

Het inpassen van de nieuwe stal is noodzakelijk omdat er het gebied de nadere aanduiding "openheid" mee heeft gekregen zoals op figuur 8 is weergegeven. Om de nieuwe stal en uitbreiding van de machineberging landschappelijk in te passen komen er aan de noord en zuidzijde van het agrarisch bouwblok beplantingshagen. Deze beplantingshagen zorgen voor aansluiting op de huidige bomenrij langs de bestaande schuren en de bomenrij langs de Huijgevoort tot aan het plangebied. Door de plaatsing van de beplantingshagen de doorkijk naar het achterliggende landschap gewaarborgd. Bij de bouw aanvraag zal de landschappelijke inpassing getoetst worden door de welstandscommissie.



Figuur: 15 Landschappelijke inpassing

4.3. Water

Deze waterparagraaf beschrijft de huidige waterhuishoudkundige situatie van de locatie, het vigerende beleid en de toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Het Reconstructieplan kan zoals eerder dit rapport is aangegeven buiten beschouwing worden gelaten, omdat het plan niet van toepassing is op de rundveehouderij aan de Paardseheide 2 te Westelbeers.

4.3.1 Beleid

Interimstructuurvisie en paraplunota

In de Interimstructuurvisie van de provincie Noord-Brabant zijn doelen opgesteld die onder andere betrekking hebben op het aspect water.

Het belang van de provincie is een duurzaam functionerend (grond)watersysteem te ontwikkelen. Dit trachten zij te realiseren middels de volgende acties:

1. Zorgen voor beveiliging tegen overstromingen en bescherming tegen wateroverlast;
2. Verbetering en herstel van het natuurlijk (grond- en oppervlakte) watersysteem;
3. Zekerstelling van grond- en oppervlaktewater ten behoeve van drinkwater en industriële productie.

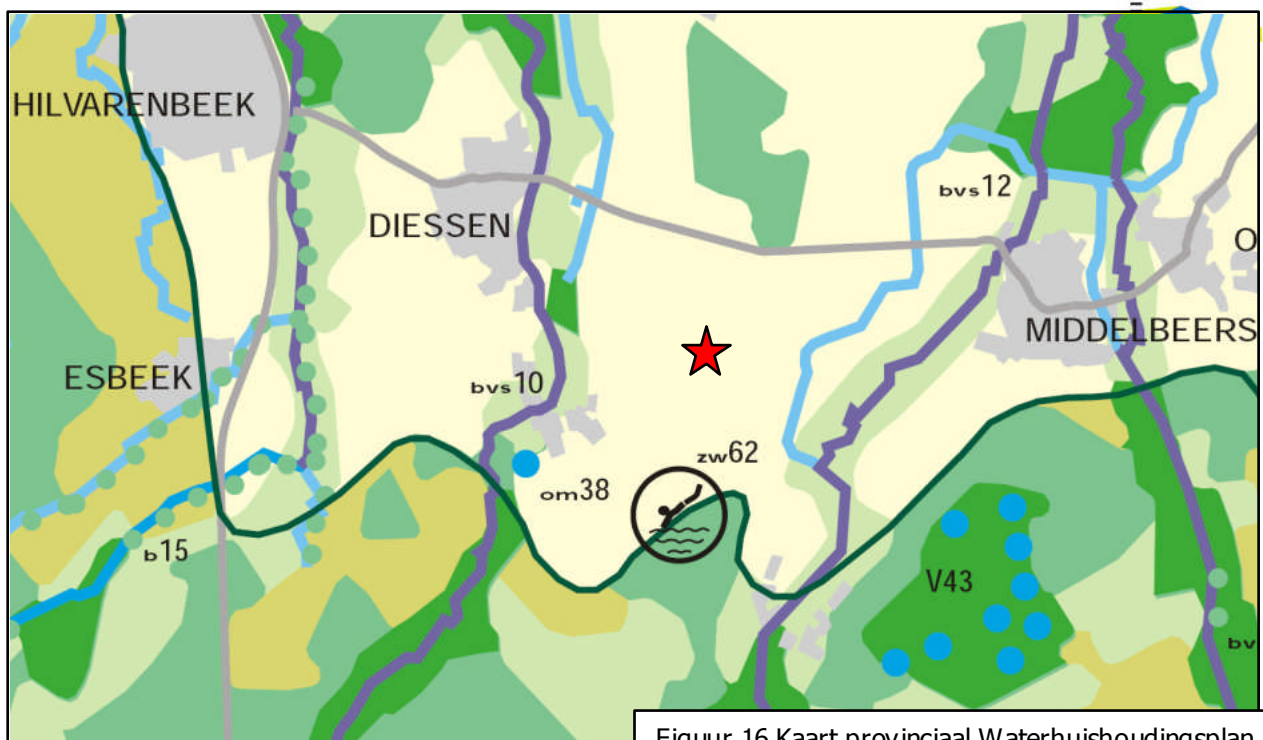
Voor het behoud en versterking van de robuustheid van het water- en bodemsysteem wordt het volgende getracht:

- afwenteling van problemen als gevolg van vervuiling van of overschotten aan water wordt voorkomen. Zo nodig wordt gecompenseerd;
- het systeem van infiltratie en kwel wordt behouden en waar mogelijk hersteld;
- neerslagwater wordt in de eerste plaats zoveel en zo lang mogelijk vastgehouden, in de tweede plaats zoveel mogelijk geborgen en pas in de laatste plaats afgevoerd;
- er wordt meer ruimte geboden voor berging van overvloedige hoeveelheden water in en bij rivieren, beken en overige regionale wateren;
- de morfologie van de beken wordt hersteld in overeenstemming met de uitgangspunten van de Kaderrichtlijn Water (2000);
- watersystemen en bodemkwaliteit moeten meer sturend zijn bij het afwegen van locaties, de inrichting en het beheer van ruimtelijke functies;
- er worden zo min mogelijk vervuilende of vermestende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem;
- natuurgebieden worden beter tegen verdroging beschermd.

Het initiatief is in overeenstemming met bovenstaand beleid. Met betrekking tot het aspect water wordt er gebruik gemaakt van het bergen van neerslagwater middels een retentievoorziening.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

In het Waterhuishoudingsplan - Partiële herziening 2003-2006 (2002) van de provincie Noord-Brabant, heeft de projectlocatie de bestemming 'Deelfunctie water voor de AHS-landbouw'. Het perceel van dhr. Van Aaken ligt volgens het Waterhuishoudingsplan niet in een grondwaterbeschermingszone, een boringsvrijzone of een 25 / 100 jaars beschermingszone van een waterwingebied. Het bedrijf ligt niet in een inundatiegebied of zoekgebied voor regionale waterberging. Ook is het bedrijf niet gelegen in een natte natuurparel of een beschermingszone rondom een natte natuurparel. Zie hiervoor de onderstaande kaarten.



Figuur 16 Kaart provinciaal Waterhuishoudingsplan

Waterhuishoudkundige functies

Functie water voor de Groene Hoofdstructuur

-  Deelfunctie waternatuur, vennen, wielen, meren, plassen, Oude rivier- en beekmeanders en laagveengebieden
-  Deelfunctie waternatuur, waterloop
-  Combinatie van deelfunctie waternatuur en functie viewater
-  Deelfunctie ecologische verbindingzone langs waterloop
-  Combinatie van de deelfunctie waternatuur en deelfunctie water voor de GHS-natuur
-  Hydrologisch gevoelige delen van de GHS (Natte natuurparels)
-  Hydrologisch gevoelige delen van de GHS (Natte natuurparels) + Comb. van de deelfunctie waternatuur en deelfunctie water voor de GHS-natuur
-  Deelfunctie water voor de GHS-natuur
-  Deelfunctie water voor de GHS-landbouw

Schaal 1:100.000

Functie water voor de Agrarische Hoofdstructuur

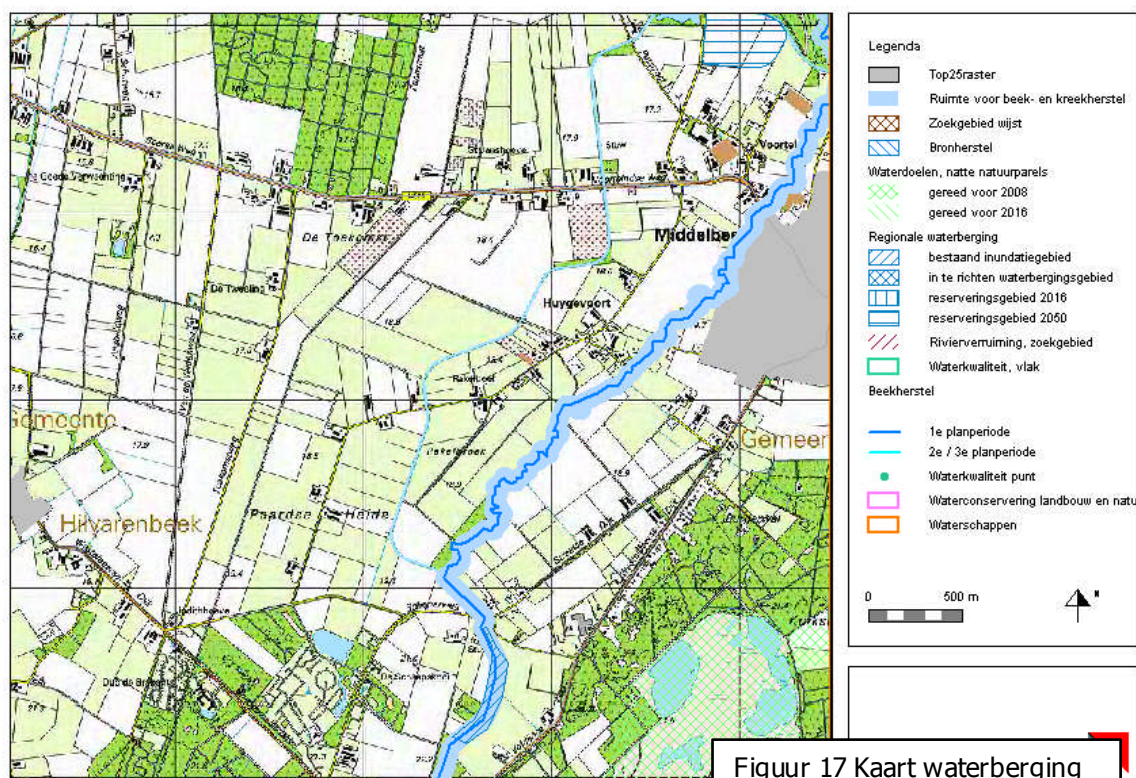
-  Deelfunctie water voor de AHS-landschap
-  Deelfunctie water voor de AHS-landbouw

Overige waterhuishoudkundige functies

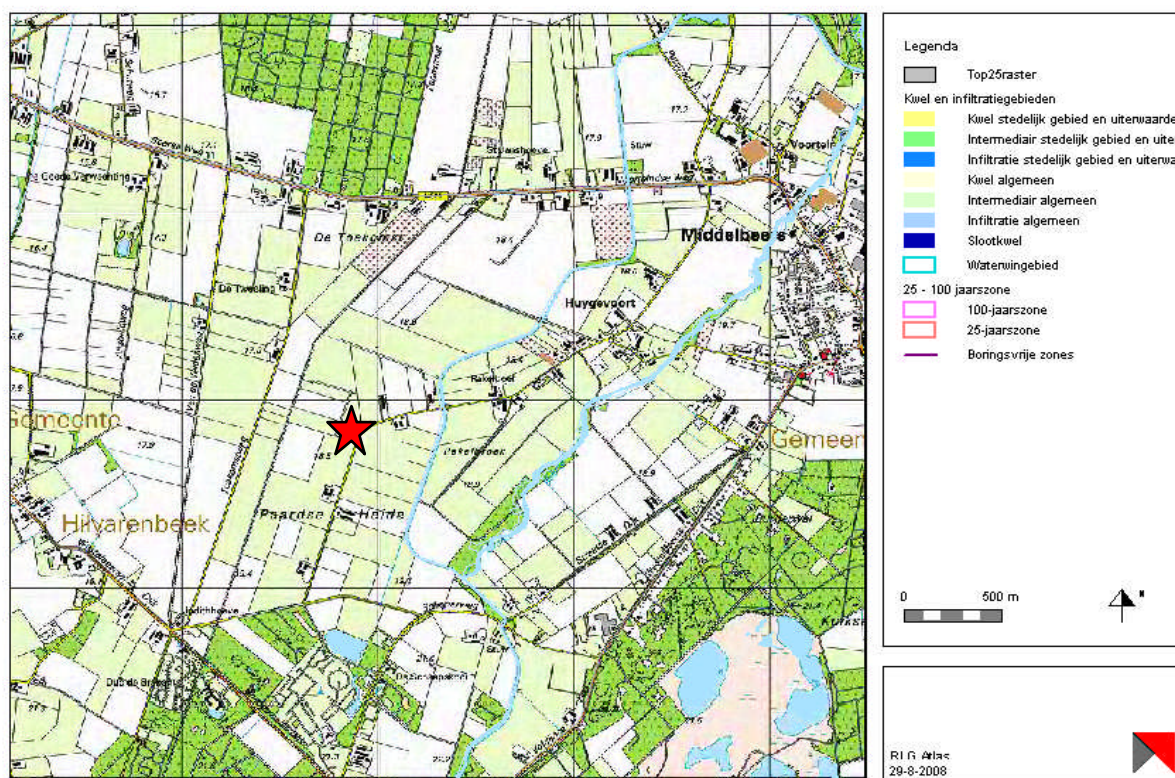
-  Functie viewater, waterloop
-  Functie water in bebouwd gebied
-  Functie zwemwater
-  2-km bufferzone rond de Grootte Peel

Overige aanduidingen

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



Figuur 17 Kaart waterberging



Figuur 18 Kaart grondwaterbeschermingsgebieden

★ = Plangebied

Waterbeheerplan 2001 – 2004 'Door water gedreven'

In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap De Dommel de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan (WBP-2) beschrijft de plannen voor de periode 2001-2004 en geeft tevens een doorkijk tot en 2018. Volgens het Waterbeheerplan speelt de verdrogingsproblematiek zowel binnen landbouwgebieden als in natuurgebieden een rol. Om verdere verdroging van de landbouwgebieden tegen te gaan stimuleert het waterschap waterconservering. Volgens het Waterbeheerplan is de maatregel vooral effectief en kansrijk in de haarvaten van het systeem (detailontwatering).

Voor het stroomgebied Beerze en Reusel, heeft het waterschap de diverse projecten in voorbereiding op het gebied van beekherstel en ecologische verbindingzones en vismigratie. Hierbij gaat het onder andere om de waterloop Kleine Beerze. Deze projecten hebben geen betrekking op de projectlocatie.

Waterplan Oirschot

In het Waterplan Oirschot "Werken met water" staat het behoud van waardevolle waterelementen in Oirschot, de verbetering van de kwaliteit van het water en het behoud van het watersysteem centraal. Het waterplan is in samenwerking met diverse waterpartners (gemeente Oirschot, Waterschap De Dommel, Brabant Water en de provincie Noord-Brabant) tot stand gekomen.

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

1. Ruimte voor water;
2. Anders omgaan met regenwater;
3. Water goed vasthouden en bergen;
4. Aantrekkelijk water.

De thema's zijn erop gericht om bij ruimtelijke ingrepen en maatregelen een duurzaam watersysteem in Oirschot te realiseren. Regenwater wordt daar waar het valt vastgehouden of geborgen. Het water krijgt bij (her)inrichtingen meer ruimte zodat problemen niet meer op de omgeving worden afgewenteld. Door het realiseren van aantrekkelijke waterpartijen voor recreatie, natuur en de woonomgeving wordt de belevingswaarde en daarmee het bewustzijn voor water vergroot. Door gebieden een dubbelfunctie te geven, bijvoorbeeld berging en recreatie of berging en natuur wordt het nuttige en het mooie verenigd.

Uit het waterplan blijkt dat het aspect water bij ruimtelijke aspecten van groot belang is. Het plan sluit aan bij het beleid van het Waterschap de Dommel. Bij het initiatief is dit beleid in acht genomen, zie hiervoor paragraaf 4.3.3.

4.3.2 Bestaande situatie

Op de projectlocatie op het adres Paardseheide 2 te Westelbeers wordt momenteel een rundveehouderij geëxploiteerd. De bestaande bebouwing bestaat uit een woonhuis, rundveestall, jongveestall, machineberging en een verhard erf. De bebouwing c.q. verharding heeft een totale oppervlakte van 6334m² (3036 m² gebouwen en 3298 m² erfverharding). Regenwater wordt afgevoerd op het slotenstelsel rond het bedrijf. Het plangebied waar deze watertoets betrekking op heeft, ligt deels buiten het bestaande agrarische bouwblok en is op dit moment akkerbouwgrond.

4.3.3 Beoogde waterhuiskundige situatie

Het initiatief betreft de realisatie van een nieuw te bouwen rundveestall, de uitbreiding van de machineberging, het plaatsen van twee sleufsilo's en additionele erfverharding. De nieuwe bebouwing en verharding heeft een oppervlakte van 7246 m² (5433 m² gebouwen en 1813 m² erfverharding).

Het agrarisch bouwblok is een gekoppeld bouwblok met een totale oppervlakte van 1,8 hectare. In de gewenste situatie wordt enkel de vorm van het bouwblok veranderd; de totale oppervlakte blijft 1,8 hectare. Middels de vormverandering van het bouwblok zijn de uit te breiden machineberging, de sleufsilo's en de nieuw te bouwen rundveestall met de bijbehorende erfverharding gelegen binnen het agrarische bouwblok. In bijlage 3 is de huidige en gewenste situatie op een situatietekening weergegeven.

	Huidige situatie	Nieuwe situatie (toename)	Totaal
Bouwblok opp.	1,8 ha	1,8 ha	1,8 ha
Bebouwd oppervlak	3036 m ²	5433 m²	8.469 m ²
Erfverharding	3298 m ²	1813 m²	5.111 m ²
Totaal verhard opp.	6334 m ²	7246 m²	13.580 m ²

Afvalwater

In de huidige situatie wordt het afvalwater afkomstig van de stallen geloosd op de mestputten. Het overige bedrijfsafvalwater, met name afkomstig vanuit de woning, wordt geloosd op het gemeentelijk riool. In de toekomstige situatie blijft dit ongewijzigd.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap De Dommel heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' uitgevoerd moeten worden. Het hemelwater, dat valt op daken en verhardingen, mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

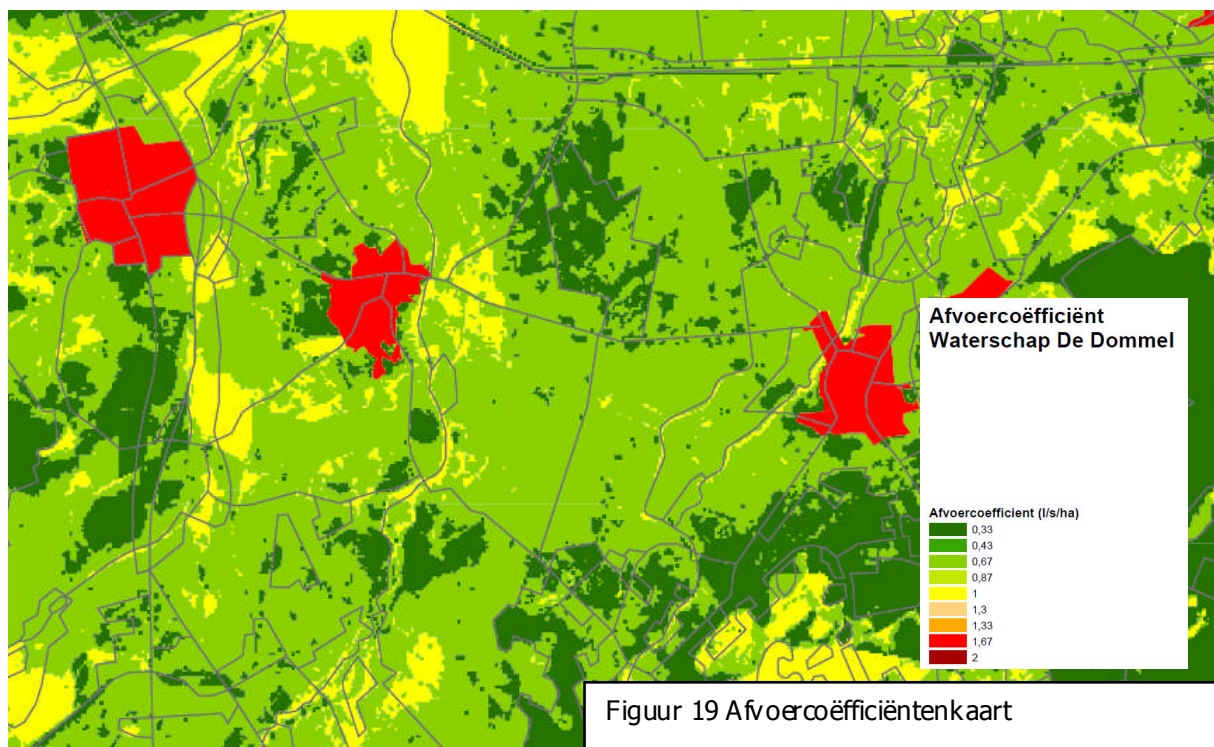
Het betreft hier enkel de afvoer van het hemelwater op de nieuwe bebouwing en erfverharding.

Het waterschap hanteert voor de afvoer van het hemelwater een waterkwantiteitstrits, waarvan de wenselijkheid afloopt:

1. hergebruik;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren.

Hergebruik van hemelwater is binnen de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf van de heer van Aaken niet mogelijk. Om die reden zal ter plaatse een retentievoorziening worden gerealiseerd, zie hiervoor bijlage 4. In deze retentievoorziening kan het water worden geïnfiltreerd in de bodem.

Om invulling te geven aan het uitgangspunt van 'hydrologisch neutraal' bouwen hanteert het waterschap De Dommel een berging voor neerslagreeks T=10 (+10%), oftewel minimaal 40 mm berging (optie 3) die boven de GHG gelegen moet zijn. De afvoer vanuit de berging mag niet meer bedragen dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie. De afvoer is locatiegebonden en kan worden opgemaakt uit de afvoercoëfficiëntenkaart. Op basis van de onderstaande kaart kan worden opgemaakt dat deze 0,67 l/s/ha bedraagt.



Uitgangspunt bij het bergen is dat voor de nieuwe situatie (de nieuwe rundveestal, uitbreiding van de machineberging, de nieuwe erfverharding en de nieuwe sleufsilo's) een retentievijver zal worden aangelegd. De vijver wordt aangelegd aan de noordkant van de bedrijfswoning. Het afstromende water zal naar deze retentievoorziening gevoerd worden. Hier kan het water worden geborgen. De vijver heeft een diepte van 600mm. De totale hoeveelheid nieuw te verharden oppervlak bedraagt 7246 m². De grondwaterstand is 0,06 m-mv. De bijbehorende minimaal benodigde berging voor de retentievijver die wordt aangelegd dient tenminste 290m³ (7246 m² x 40mm) te bedragen. De retentievoorziening wordt echter zo gemaakt dat er ruim voldoende capaciteit is voor het nieuwe verharde oppervlak (320m³). Daarbij is tevens rekening gehouden met de T=10 + 10% regeling.

In bijlage 5 is het overig kaartmateriaal weergegeven, zoals de GHG, de infiltratiecapaciteit en het nieuw maaiveld niveau.

Materiaalgebruik

Bij de bouw van de stal en de uitbreiding van de machineberging zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de stal en de uitbreiding van de machineberging wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren. Het afvalwater en het hemelwater is altijd gescheiden op de locatie.

Compenserende maatregelen

De compenserende maatregelen zullen toegesneden worden op de aard en omvang van het initiatief. Het bouwplan zal leiden tot 7246m² aan verhard oppervlak. Voor deze ingrepen zal ter compensatie extra bergingscapaciteit gerealiseerd moeten worden. Door het waterschap De Dommel is aangegeven, dat voor het project een vuistregel van 0,04 m³ berging per m² verharding gehanteerd moet worden plus 10%. De retentievoorziening wordt voldoende groot gemaakt om het water van de nieuwe bebouwing op te kunnen vangen. De totale capaciteit van de retentievoorziening zal circa 320m³ bedragen.

Compensatie verhard oppervlak

Voor het bedrijf dient $(7246\text{m}^2 \times 0,04) + 10\% = 320\text{ m}^3$ water gecompenseerd te worden. De retentievoorziening wordt middels een leegloopvoorziening aangesloten op een sloot gelegen naast de retentievoorziening. Hierop kan de retentievoorziening overstorten als deze dreigt over te lopen. Door het afvoeren op de sloot wordt voorkomen dat er hemelwater in dergelijke gevallen zou moeten worden overgestort op het bestaande riool.

Overtollig regenwater

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

4.3.4 Keurvergunning

Voor ontwikkelingen op in het buiten gebied is door het waterschap gesteld dat bij een toename van meer dan 2000m² een keurvergunning vereist is tenzij er een retentievoorziening is. De toename van verhard oppervlak van 7550m² wordt gecompenseerd met een retentievijver. Voor het nieuwe verharde oppervlak is geen keurvergunning nodig.

Het bestaande verharde oppervlak is 5658m² en er is geen retentievoorziening. Voor het bestaande deel van het verharde oppervlak zal een keurvergunning aangevraagd moeten worden.

4.4. Milieu

4.4.1. Geurhinder

Voor melkvee, waaronder het vrouwelijk jongvee, is in de Wet geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor vastgesteld. Voor deze diercategorie gelden enkel vaste afstanden:

- De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.
- De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object bedraagt buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter.

De onderhavige inrichting is gelegen buiten de bebouwde kom. In de omgeving van het agrarisch bedrijf bevinden zich enkele verspreid liggende burgerwoningen, als mede ook andere agrarische bedrijven. De afstand vanaf de meest nabij gelegen burgerwoning tot aan het dichtst bij die woning gelegen emissiepunt bedraagt 240 meter. Er wordt dus voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij.

4.4.2. Bodem

In november 2009 is door Zeeuwen Milieu b.v. een verkennend bodemonderzoek gedaan met betrekking tot het plangebied. In bijlage 5 zijn de resultaten van het bodemonderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar geacht wordt. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw.

4.4.3. Afvalwater

Het afvalwater van sanitaire voorzieningen en overige huishoudelijke voorzieningen wordt afgevoerd naar het gemeentelijk drukriool. Er vinden geen overige lozingen plaats.

4.4.4. Geluid en verkeer

De uitbreiding zorgt niet voor een noemenswaardige toename van het verkeer en de geluidsbelasting waardoor er ten aanzien van geluid en verkeer geen negatieve effecten zijn te verwachten. Nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Er is geen sprake van een geluidsgevoelige functie. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaai is derhalve niet noodzakelijk.

4.5. Cultuurhistorie en archeologie

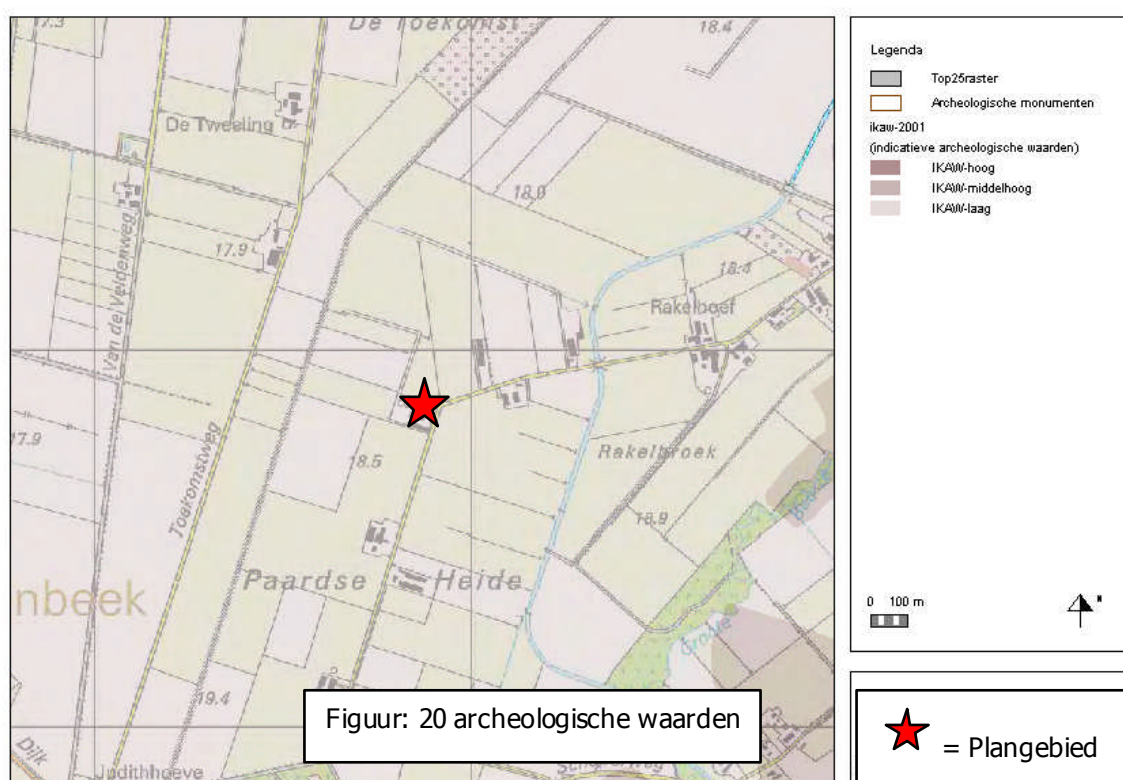
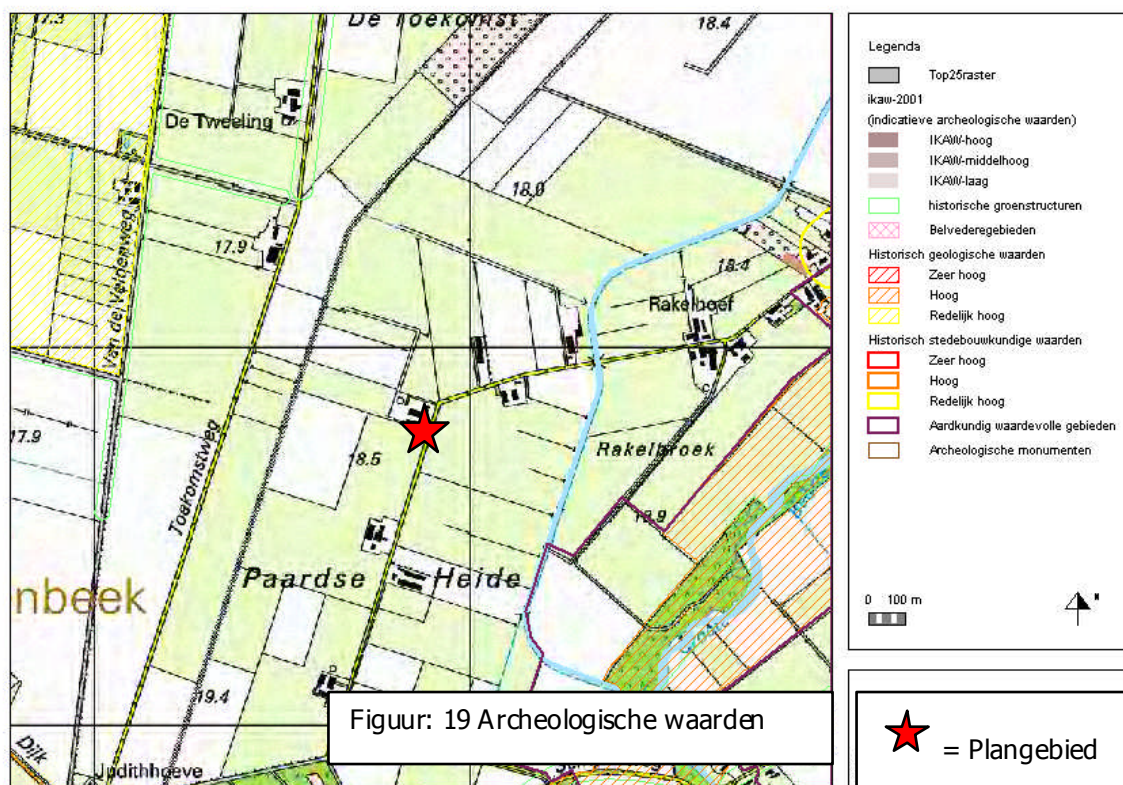
Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

In de historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps) waarden. Het bedrijf en zijn directe omgeving zijn niet aangeduid als cultuurhistorisch

waardevol. De ontwikkeling zal derhalve geen inbreuk doen op de cultuurhistorische waarden.

Archeologische waarden

Ten aanzien van archeologische waarde is de locatie gelegen in een gebied met een lage indicatieve archeologische waarde. Een archeologisch vooronderzoek is niet noodzakelijk.



4.6. Kabels en leidingen

Uit de plankaart van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat er geen belangrijke hoofdkabels of –leidingen aanwezig zijn in het projectterrein waar op voorhand rekening mee dient te worden gehouden.

4.7 AAB-advies

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft het projectplan getoetst. De commissie heeft een positief advies gegeven met betrekking tot het projectplan. De commissie heeft erop gewezen dat derhalve met een vormverandering van het bouwblok kan worden volstaan om de beoogde bedrijfsplannen te realiseren. Daarom is de vorige ruimtelijke onderbouwing waarin het ging om een bouwblokvergroting aangepast naar een vormverandering van het bouwblok ten behoeve van de beoogde bedrijfsplannen.

5. TOETSING EN MOTIVERING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de effecten van het project beschreven en wordt ingegaan op de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het project vanuit diverse invalshoeken. De volgende aspecten komen aan de orde:

- Afstemming met beleid;
- Uitvoeringsaspecten;
- Stedenbouwkundige / visuele gevolgen;
- Financieel-economische uitvoerbaarheid.

Afgesloten wordt met een samenvattende integrale afweging.

5.2 Effecten en afweging

Afstemming met beleid

Het project is passend binnen de doelstelling van de interimstructuurvisie binnen de AHS-landbouw. Daarin krijgt de landbouw voldoende ruimte om in de gewenste richting uit te kunnen breiden. Voor onderhavig project hebben de overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard geen invloed voor uitbreiding van het bouwblok voor de projectlocatie.

Binnen het gemeentelijk beleid wordt er op aan gestuurd om de agrarische sector gezond te houden en te ontwikkelen. Het project past binnen deze visie omdat de uitbreiding nodig is om het bedrijf economisch efficiënt te houden. Het bedrijf draagt bij aan het beeldbepalende agrarische landschap wat omschreven wordt in de structuurvisie. Benadrukt dient te worden de doelmatigere indeling van het bouwblok die middels deze verandering wordt gerealiseerd.

Het AAB-advies is in deze herziene ruimtelijke onderbouwing opgenomen en het plan is daarop aangepast. Waardoor er geen sprake meer is van een vergroting van het bouwblok, maar van een vormverandering. De commissie acht het noodzakelijk dat de vorm van het bouwblok gezien de bedrijfsplannen en verleende vergunning wordt gewijzigd.

Uitvoeringsaspecten

- *Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied:* De locatie ligt niet in de invloedssfeer van een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijn waardoor voor onderhavig project dit aspect niet van belang is;
- *Flora- en Faunawet:* Op het plangebied zijn vrijwel geen waarnemingen van bijzondere flora en fauna. Aan de hand van het rapport van het natuurloket kan gesteld worden dat de kans op aanwezigheid van waardevolle flora en fauna op het plangebied zeer onwaarschijnlijk is;
- *Landschappelijke inpassing:* De uitbreiding wordt samen met de bestaande bebouwing door beplantingshagen in het landschap ingepast;
- *Milieu:* De ontwikkeling voldoet aan de Wav en Wgv. Bodemonderzoek zal volgen bij het aanvragen van een bouwvergunning. Het afvalwater zal aangesloten worden op het riool. Voor het geluid en het verkeer zijn geen gevolgen te verwachten;

- *Archeologie*: Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk doordat de locatie gelegen is in een gebied met een lage indicatieve archeologische waarde;
- *Cultuurhistorie*: De initiatieven op de locatie zijn niet van invloed op de cultuurhistorische waardering van het gebied;
- *Water*: Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de uitbreiding van het agrarisch bouwblok;
- *Bodem*: Uit het bodemonderzoek d.d. 27 november 2009 blijkt dat de bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht;
- *Kabels en leidingen*: Er zijn geen belemmeringen doordat er geen belangrijke hoofdkabels of –leidingen aanwezig zijn in het projectterrein.

Stedenbouwkundige / visuele gevolgen

De uitbreidingen aan het bedrijf van de heer van Aaken zijn ruimtelijk goed inpasbaar. De nieuwe ligboxenstal wordt in dezelfde stijl gebouwd als de bestaande bebouwing waardoor het goed aansluit aan de bestaande bebouwing. Tevens wordt een landschappelijke afscherming van de nieuwe bebouwing gerealiseerd door het plaatsen van beplantingshagen.

Financieel- en economische uitvoerbaarheid

In verband met de economische uitvoerbaarheid van het projectplan acht de gemeente Oirschot het noodzakelijk dat planschadeovereenkomsten worden afgesloten.

De initiatiefnemer is bereid de eventuele planschade onder voorwaarden en indien noodzakelijk op zich te nemen. Hiervoor zal in een later stadium een overeenkomst opgesteld worden met de betrokken partijen.

In een aantal gevallen (zie hiervoor Besluit ruimtelijke ordening) is krachtens de Wro een exploitatieplan vereist. De gemeente stelt een overeenkomst op waarin het kostenverhaal wordt vastgelegd, wat de initiatiefnemer vervolgens toegestuurd krijgt ter ondertekening.

5.3 *Integrale afweging*

Samenvattend kan als integrale afweging het volgende worden gesteld:

Ruimtelijk beleid: Het project past goed binnen het ruimtelijk beleid. Belangrijk aspect is het efficiëntere en doelgerichtere gebruik van het bouwblok. Er is enkel sprake van de vormverandering van een bouwblok. De AAB-commissie heeft de vormverandering van het bouwblok aanbevolen.

Uitvoeringsaspecten: Er kan gesteld worden dat er geen belangrijke bezwaren op het gebied van de uitvoering zijn die zich verzetten tegen de realisatie van het project. Geen van de uitvoeringsaspecten levert onoverkomelijke belemmeringen op.

Ruimtelijke gevolgen: De ruimtelijke gevolgen van het project zijn positief. Middels een goede landschappelijk inpassing ondervindt de omgeving van het bedrijf geen (directe) hinder.

De conclusie op grond van bovenstaande overwegingen is dat de voorgestelde projectopzet planologisch en stedenbouwkundig zeer wenselijk en verantwoord is.

Bijlagen

Bijlage 1 Ammoniakberekening

Bijlage 2 Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde diersoorten

Rapportage voor kilometerhok X: 142 / Y:385

* Legenda

FF = Flora- en faunawet

Soortgroep	FF*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2			1	slecht	-	1991-2006
Mossen			0	0	goed		1996-2006
Korstmossen					niet onderzocht		1991-2006
Paddestoelen					niet onderzocht		1991-2006
Zoogdieren					niet onderzocht		1996-2006
Broedvogels					niet onderzocht		1995-2006
Watervogels					niet onderzocht		96/97-03/04
Reptielen					niet onderzocht		1992-2006
Amfibieën					niet onderzocht		1992-2006
Vissen					niet onderzocht		1992-2006
Dagvlinders					slecht	5 1-100%	1995-2006
Nachtvlinders					niet onderzocht		1980-2005
Libellen					niet onderzocht		1992-2006
Sprinkhanen					niet onderzocht		1992-2006
Overige ongewervelden					niet onderzocht		1992-2006

lijst 1 / lijst 2+3

H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 1 en 2) of Vogelrichtlijn RL = Rode Lijst (#) = tevens meetnetgegevens verzameld.

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een toelichting op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

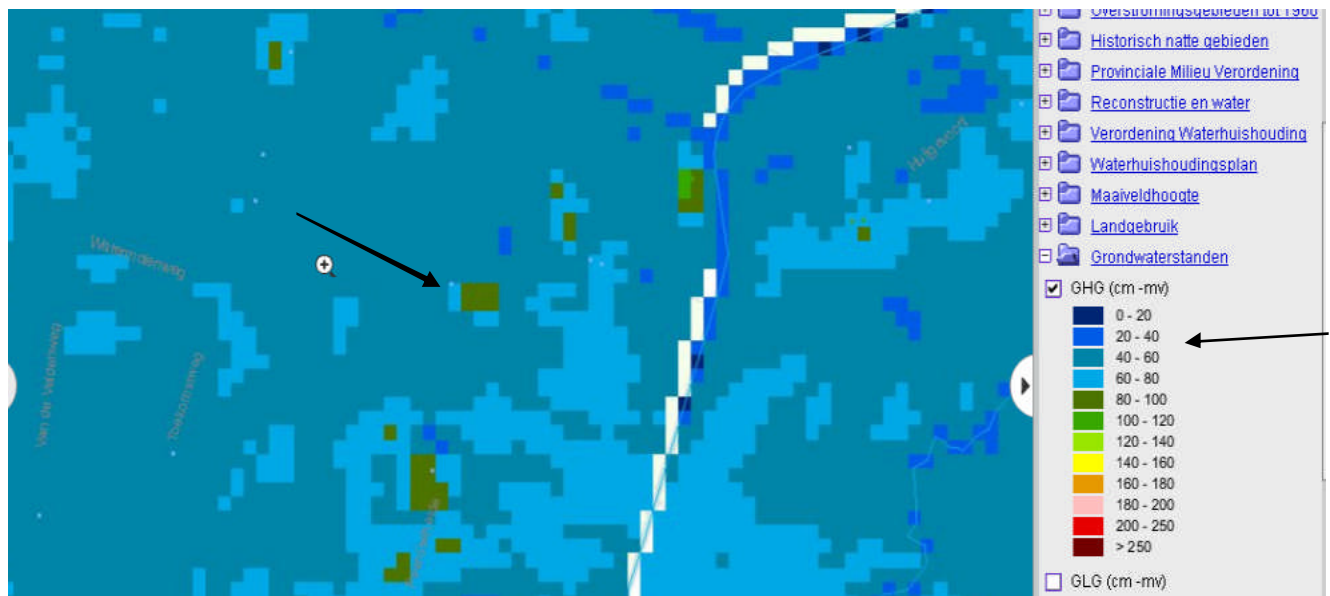
■ niet van toepassing

Bijlage 3 Situatiekening

Bijlage 4 Tekening Retentievijver

Bijlage 5 Grondwaterstand en overige gegevens

Provincie Noord-Brabant heeft een Wateratlas opgesteld. Op deze kaart is globaal weergegeven wat de te verwachten GHG voor de betreffende projectlocatie is. Op onderstaande uitsnede is deze verwachting weergegeven.



Bron: brabant.esrinl.com/wateratlas

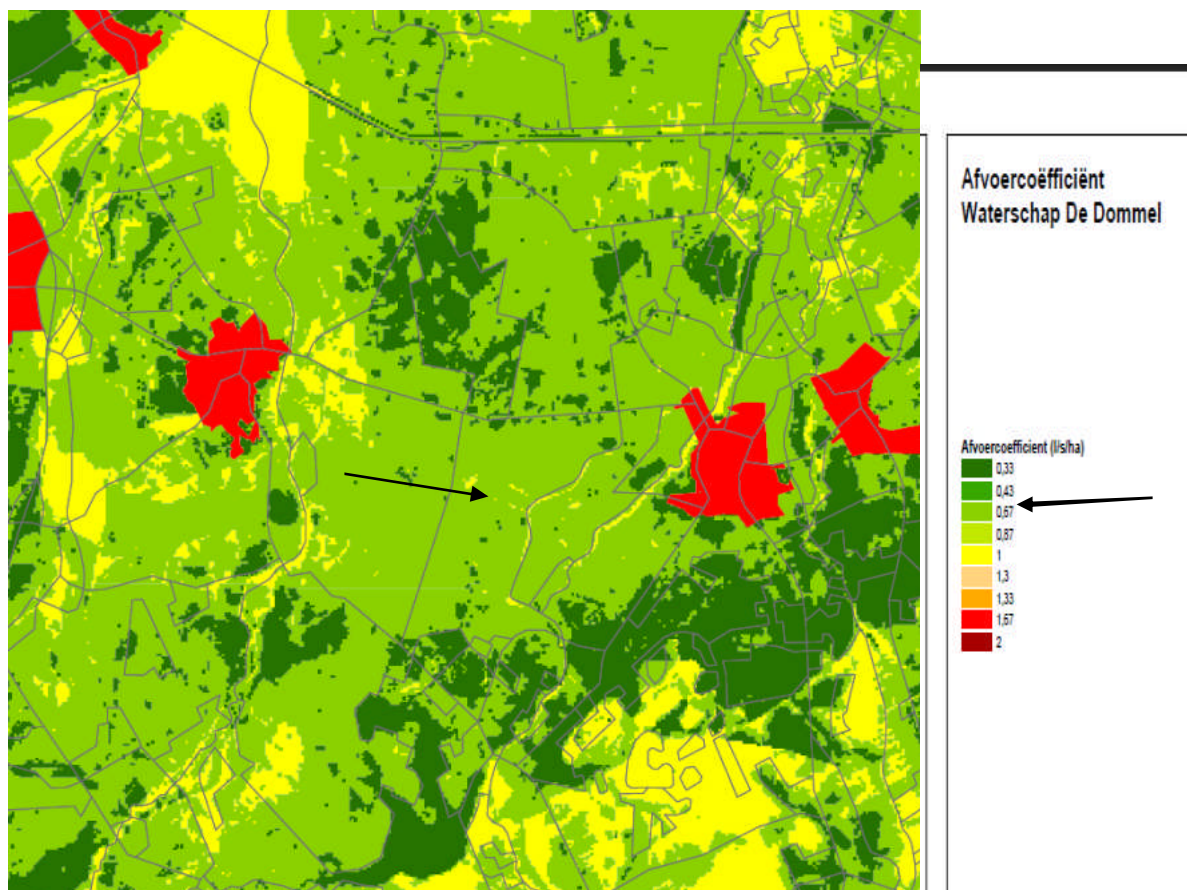
De GHG wordt door provincie Noord-Brabant geschat op 60-80 respectievelijk 80-100 centimeter beneden maaiveld. De initiatiefnemer heeft tot op heden geen bodemkundig onderzoek laten uitvoeren. Bovenstaande bevindingen kunnen momenteel dus niet geverifieerd worden met recente metingen ter plaatse. Daar uit de praktijk blijkt dat de Wateratlas van Provincie Noord-Brabant vaak hoog uit valt en er in werkelijkheid een lager GHG blijkt uit nader onderzoek, wordt in onderhavig project uitgegaan van een maximale GHG van 80 centimeter onder maaiveld. De beoogde retentievoorziening zal boven het GHG gerealiseerd dienen te worden.

Infiltratiecapaciteit

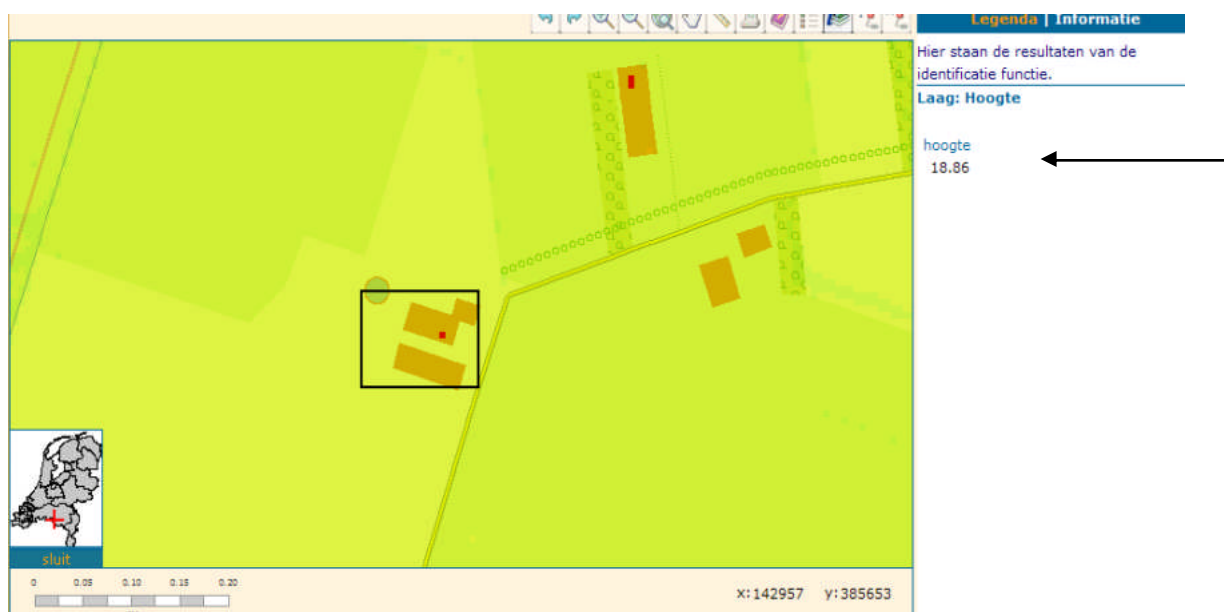
Aangezien er in het verleden geen bodemonderzoek uitgevoerd is, is de infiltratiecapaciteit ter plaatse nog niet bekend. De wateratlas van Provincie Noord-Brabant geeft aan dat ter plaatse sprake is van Zandgronden (voedselarm, vochtig tot droog) Derhalve is bij de berekening een infiltratiecapaciteit van 1,5 m/dag aangehouden.



Afvoercoëfficiënt



Nieuw maaiveldniveau



bron: <http://www.ahn.nl/kaart/>

Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek