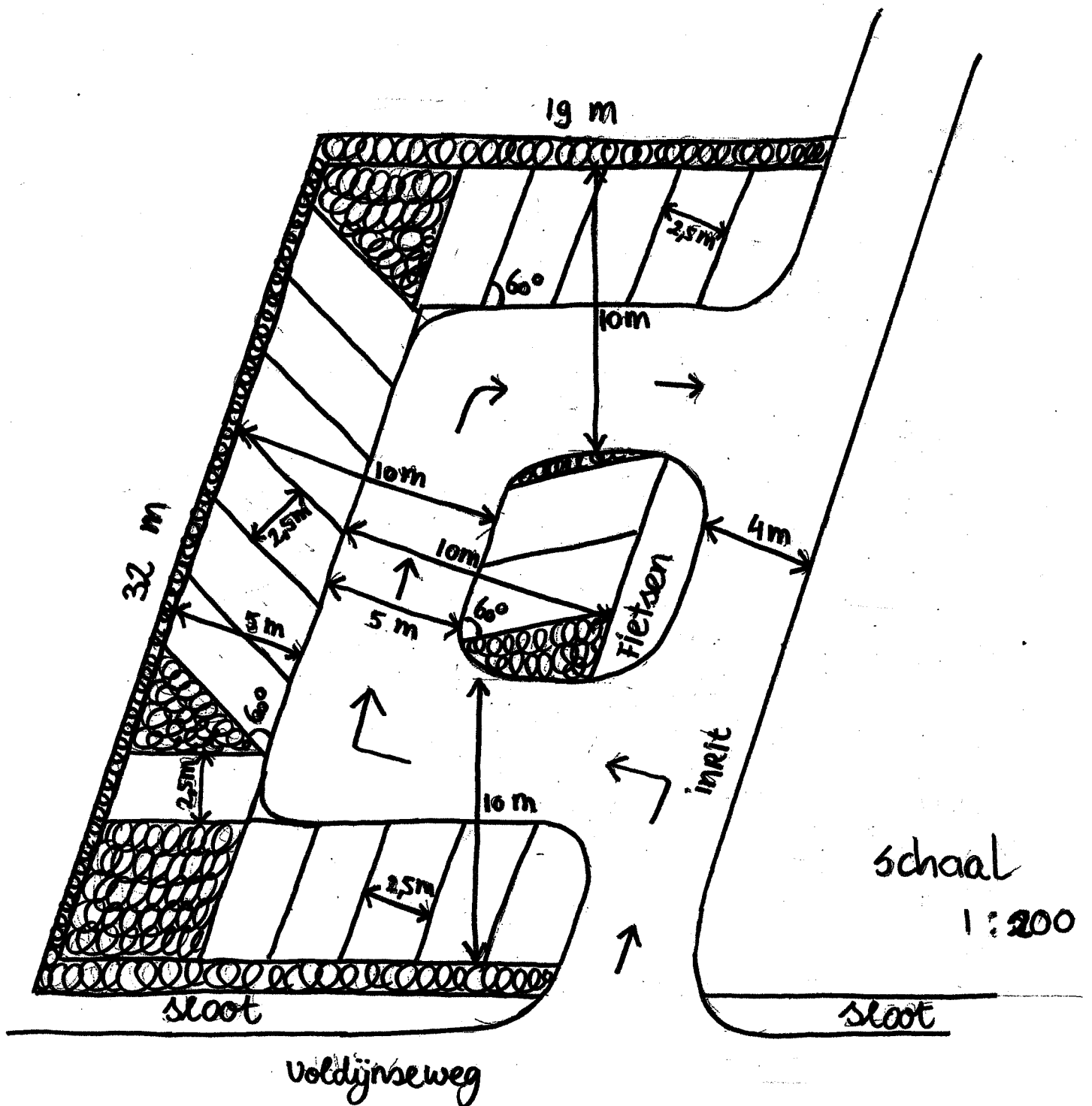


Parkeerplan
Voldijneweg 8



Ruimtelijke onderbouwing Toeristen-poort Voldijnseweg 8

Versie: december 2009 versie 2

Oprachtgever:
Familie Pasmans
Voldijnseweg 8, Westelbeers

Uitvoerders:
Mevr. G. Stoffelen, Bureau Praedium
Mevr. E. Boonman, Croonen Adviseurs



1.	Leeswijzer	
2.	Inleiding	3
2.1	Achtergrond	3
2.2	Ligging plangebied	4
3.	Plan	5
3.1	Huidige situatie	5
3.2	Toekomstige situatie	8
3.3	Parkeren	9
4.	Beleid	11
4.1	Provinciaal beleid	11
4.2	Gemeentelijk beleid	14
5.	Ruimtelijke aspecten	17
5.1	Stedenbouw	17
5.2	Landschappelijke inpassing	17
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	17
6.	Milieuaspecten	18
6.1	Bodemkwaliteit	18
6.2	Relatie Wet geluidhinder	18
6.3	Luchtkwaliteit	18
6.4	Externe veiligheid	18
6.5	Hinderlijke bedrijvigheid	19
6.6	Wet geurhinder en veehouderij	19
6.7	Natuur en ecologie	19
6.8	Water	23
6.9	Kabels en leidingen	23
7.	Uitvoerbaarheid	24
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
7.2	Economische uitvoerbaarheid	24
8.	Vertaling initiatief in ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oirschot	25

2. Inleiding

2.1 Achtergrond

De familie Pasmans heeft op hun erf aan de Voldijnsesweg 8 te Westelbeers een ruimte (verder te noemen 'cultuurboerderij') die ze wil gebruiken voor culturele doeleinden zoals tentoonstellingen, exposities, excursies en voorstellingen. Het betreft een met zorg gerealiseerd gebouw wat is gemaakt van oude materialen uit de omgeving. In de achtertuin van de familie Pasmans bevindt zich een openlucht-podium wat de familie Pasmans wil gaan gebruiken voor openlucht-voorstellingen.

Het bedrijf van de Familie Pasmans is door de gemeente Oirschot geselecteerd om samen met de familie Dekkers op het adres Spreeuwelsedijk 7 te Westelbeers de functie van toeristen poort te gaan vervullen. De locatie van de familie Dekkers zal gaan functioneren als toeristen-poort en zal ruime openingstijden hebben. De locatie van de familie Pasmans zal alleen geopend zijn als er voorstellingen, exposities of workshops plaatsvinden. Vanuit de toeristen-poort van de familie Dekkers wordt doorverwezen naar de 'cultuurboerderij' van de familie Pasmans. De culturele activiteiten die de familie Pasmans gaat organiseren op het bedrijf sluiten goed aan bij de toeristen-poort. De toeristen-poorten zijn met name bedoeld voor wandelaars en fietsers die bij de toeristen-poort kunnen parkeren, informatie kunnen krijgen over het gebied en iets kunnen gebruiken. De culturele activiteiten op de 'cultuurboerderij' maken de de toeristen-poort van de familie Dekkers aantrekkelijk voor bezoekers door een breder aanbod.

Bij culturele activiteiten in de 'cultuurboerderij' is het wenselijk dat bezoekers iets kunnen gebruiken. De familie Pasmans wil een kleinschalige 'horecavoorziening' op het bedrijf realiseren die alleen geopend is tijdens culturele activiteiten. Bij deze activiteiten wil de familie Pasmans iets te eten en drinken kunnen serveren.

Bij de 'cultuurboerderij' wil men tevens 1 Bed&Breakfastkamer realiseren voor bezoekers die wat langer willen blijven om van de omgeving te genieten. Deze kamer past bij de kleinschaligheid van het aanbod van de cultuurboerderij.

Het project betreft dus een aanvraag voor de realisatie van 1 Bed&Breakfast kamer, een openluchtpodium en een expositie-/ workshopruimte in de cultuurboerderij met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening in de cultuurboerderij. Het openluchtpodium zal maximaal 26x per jaar geopend zijn. De 'horecavoorziening' is ondergeschikt aan de culturele activiteiten op het bedrijf. Op het erf van de familie Pasmans is voldoende ruimte voor parkeren aanwezig.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Voldijnseweg 8 ten noordoosten van Westelbeers. Het ligt in een agrarisch gebied (GHS-landbouw).



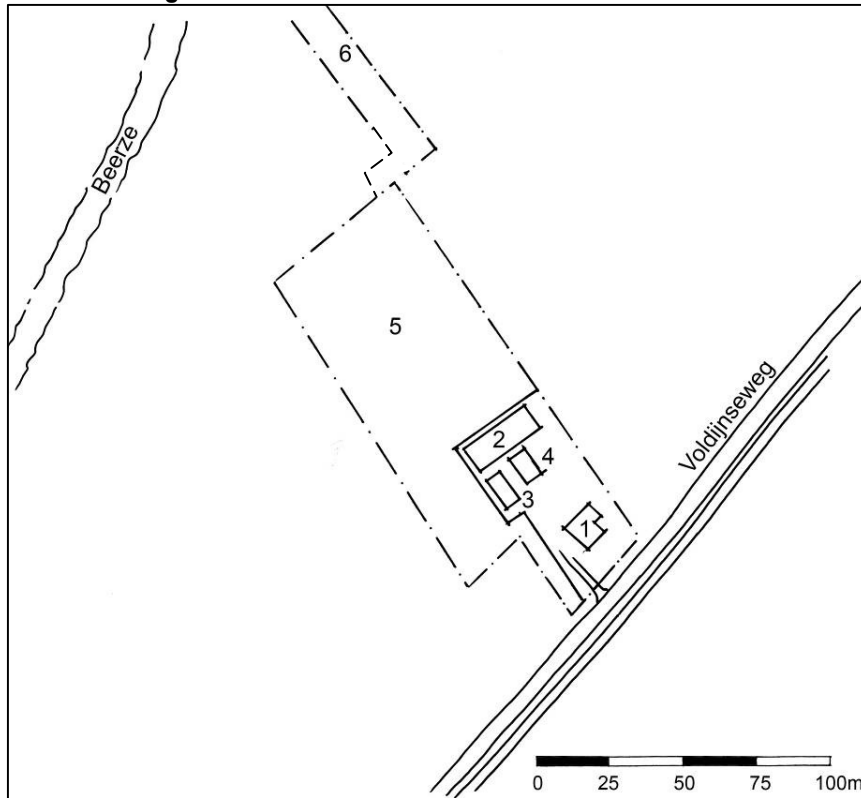
Samenwerkingsverband toeristen-poort

1 = cultuurboerderij

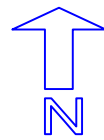
2 = toeristenpoort Dekkers

3. Plan

3.1 Huidige situatie



Schets bestaande situatie



In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied:

1. woonhuis
2. cultuur boerderij
3. bijgebouw
4. bijgebouw
5. weiland.
6. bosstrook



Locatie vanaf de Voldijnseweg



Cultuur boerderij

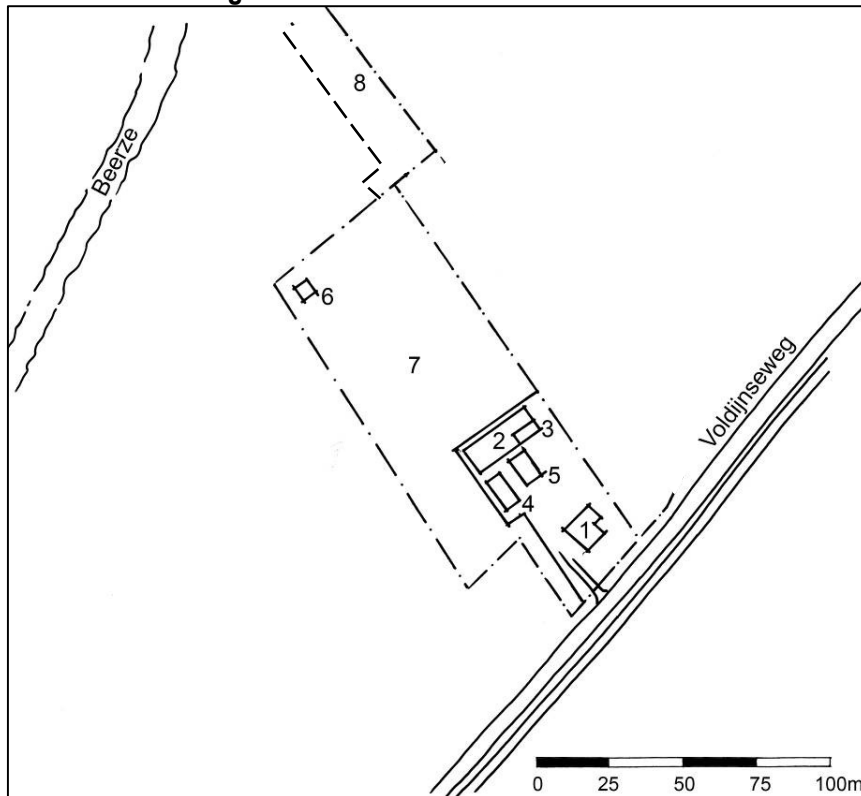


Cultuur boerderij interieur



Openlucht podium

3.2 Toekomstige situatie



Schets toekomstige situatie

In de toekomstige situatie bevindt zich in het plangebied:

1. het woonhuis
2. een expositieruimte en workshop van 225m² in de cultuurboerderij
3. een horecavoorziening van maximaal 50m² binnen de expositieruimte in de cultuurboerderij
4. een B&B kamer van 80m² met eigen sanitair in bijgebouw
5. opslagruimte in bijgebouw
6. openluchtpodium van 25m² in weiland.
7. weiland
8. bosstrook

De expositie- en workshopruimte en horecavoorziening bevinden zich in de bestaande boerderij. Er vindt geen nieuw- of verbouw plaats. De ruimte kan ook gebruikt worden als werkplek voor een kunstenaar. Het openluchtpodium is gelegen in het weiland achter de boerderij. Het bestaat uit circa 25 m² verharding, er is geen bebouwing voorzien. Bij voorstellingen worden circa 40 stoelen rond het 'podium' neergezet in het weiland (circa 25 m² totaal) welke na de voorstelling weer worden verwijderd. De expositieruimte inclusief de horecavoorziening én het openluchtpodium zijn maximaal 26 dagen per jaar geopend voor bezoekers. De Bed&Breakfast kamer van circa 80 m², inclusief eigen sanitair, wordt in het bestaande bijgebouw gerealiseerd. Op het erf is voldoende parkeerruimte.

De hele locatie is reeds omgeven door bomen en struiken en aantrekkelijk landschappelijk ingepast. Langs het weiland is een wandelpad aangelegd met een bomenrij erlangs, hiermee wordt een verbinding gemaakt. Op deze manier ontstaat een verbinding tussen de Landschotse Heide en De Beerze.

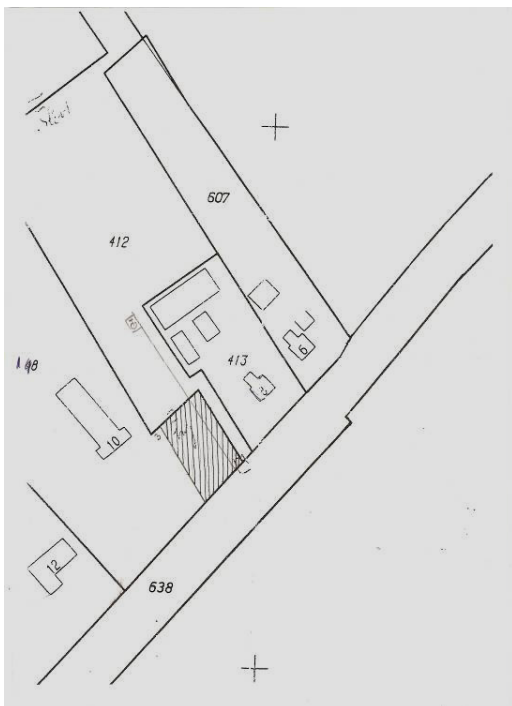
Parkeren kan plaatsvinden op eigen terrein, hier hoeft geen verharding voor aangelegd te worden omdat maximaal 26x per jaar bezoekers op het terrein komen. Zij kunnen ook gebruik maken van de parkeervoorziening bij de familie Dekkers.

3.3 Parkeren

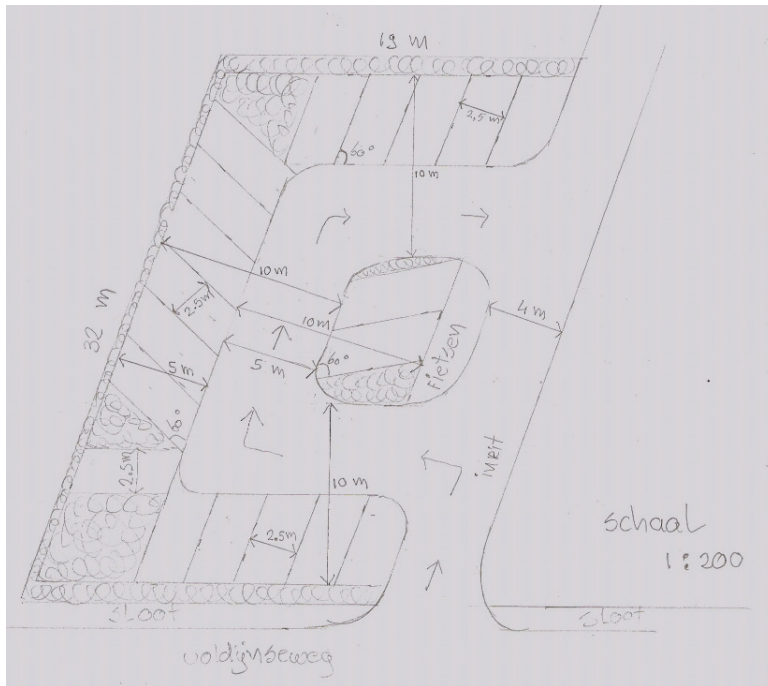
De initiatiefnemers hebben in november 2009 een stuk grond ten westen van het plangebied verworven waar een parkeerplaats op gerealiseerd gaat worden. In de toekomstige situatie worden een klein aantal bezoekers (hooguit 4) per dag verwacht die het plangebied bezoeken voor de Bed&Breakfastkamer.

Op 60 dagen in het jaar willen de initiatiefnemers activiteiten organiseren die meer bezoekers met zich meebrengen. Het betreft workshops, exposities en openluchtvoorstellingen. Voor de opvang van de bezoekers aan van deze activiteiten worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd en 1 invalidenparkeerplaats. Voor de meeste activiteiten zal dit genoeg zijn. Voor activiteiten waar meer bezoekers op één moment verwacht worden dan 20 zal een overloopparkerplaats beschikbaar zijn op het weiland binnen het plangebied.

De parkeerplaats wordt goed ingepast doordat deze wordt gerealiseerd op een plek waar veel bomen omheen staan. De parkeerplaats wordt tevens afgezet met een haag en op de parkeerplaats zelf worden enkele bomen en struiken geplant.



Inrichtingsschets nieuwe situatie plus parkeerplaats en invalidenparkeerplaats



Inrichtingsschets parkeerplaats

4. Beleid

4.1 Provinciaal beleid



Interim Structuurvisie en Paraplunota

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden. De **Interimstructuurvisie** komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen. De **Paraplunota** bevat de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

Onderhavig plangebied is gelegen in de GHS-landbouw. Het gebied is tevens gelegen in een natuurontwikkelingsgebied. De beek en de oevers, gelegen aan de achterzijde van het initiatiefperceel, maken onderdeel uit van de EHS. In de GHS-landbouw zijn landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere (potentiële) natuurwaarden ondergebracht. Hieronder vallen ook de beheersgebieden die zijn begrensd in het kader van de ecologische hoofdstructuur.

In de GHS-landbouw is nieuwe dag- en verblijfsrecreatie alleen toegestaan binnen bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken. Daarnaast is het in de GHS-landbouw mogelijk om een dag- en verblijfsrecreatiebedrijf te vestigen op een duurzame projectlocatie voor recreatie en toerisme. Nieuwe locaties voor dag- en verblijfsrecreatie nabij en in een ecologische verbindingszone zijn toegestaan, mits het functioneren van de ecologische verbindingszone voorop staat.

Nieuwe locaties voor dag- verblijfsrecreatie in de GHS en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden. Verder moet verblijfsrecreatie op een nieuwe locatie in de GHS leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek.

Voor de toetsing aan de laatstgenoemde criteria is de Adviescommissie Toerisme & Recreatie van de Provincie Noord-Brabant aangewezen.

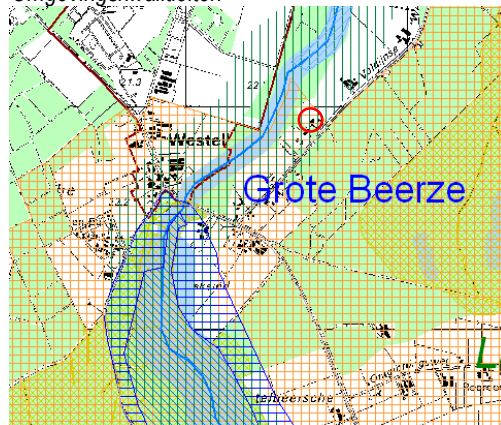
Met het initiatief wordt rekening gehouden met de nabijgelegen EVZ, de voorzieningen zijn op afstand hiervan gelegen. Door de kleinschalige opzet, gebruik makend van bestaande bebouwing, wordt met de cultuurboerderij tevens rekening gehouden met de draagkracht van het betrokken gebied. Er is sprake van de oprichting van een kleinschalige dag- en verblijfsvoorziening, in bestaande bebouwing en een perceel in gebruik als weiland. Tenslotte vormt het initiatief een aanvulling op het recreatieaanbod in de regio, een dergelijke voorziening is nog niet aanwezig. Met de samenwerking met de toeristen poort van de familie Dekkers wordt een compleet aanbod neergezet, aanvullend op elkaar.

Reconstructieplan 'Beerze-Reusel'

Sociale en economische vitaliteit



Omgevingskwaliteiten



Het plangebied is gelegen in extensiveringsgebied natuur. Doel van extensiveringsgebieden is het behouden en versterken van waarden op het gebied van water, bodem, natuur, bos, landschap en cultuurhistorie. Daarnaast wonen (op bestaande locaties), grondgebonden landbouw en kleinschalige, extensieve recreatie.

De locatie is gelegen in een beschermingszone natte natuur. Deze zones zijn ingesteld om te voorkomen dat de natte natuurparels verdrogen. Het beleid in deze gebieden is gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur en de externe bescherming voor ingrepen die een ongewenste beïnvloeding van natuurwaarden kunnen hebben. Er mogen in het gebied of in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben.

Het plangebied is gelegen in een zoekgebied voor robuuste ecologische verbindingzones. Een zone om De Beerze is aangewezen als zone voor ruimte voor beek- en kreekherstel. Dit is een zone aan weerszijden van de te herstellen beken waarbinnen maatregelen tbv beekherstel nodig kunnen zijn. Het beekherstel is ter hoogte van het plangebied in 2004 uitgevoerd.

In het reconstructiegebied Beerze-Reusel wil men ruimte bieden voor versterking en verdere ontwikkeling van (kleinschalige) dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Deze moeten wel voldoende opleveren in economische zin. Hierdoor kan de continuïteit van de voorziening worden gegarandeerd. Interessant is een koppeling van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Nieuwe vormen van (kleinschalige) verblijfsrecreatie zijn welkom. Met het initiatief wordt hier invulling aan gegeven rekening houdend met omliggende waarden

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State ten aanzien van een aantal beroepen tegen het reconstructieplan Beerze-Reussel heeft de provincie Noord-Brabant een correctieve herziening vastgesteld. De correctieve voorziening heeft geen wijzigingen van het reconstructieplan voor het plangebied tot gevolg gehad.

4.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus Oirschot

Het plangebied valt binnen het landschapstype beekdalen. De beekdalen zijn langgerekte, relatief smalle zones met een onregelmatige fijnmazige verkaveling en een veelheid aan perceelsbeplanting, perceelsrand en watergangbegeleidende beplanting. In dit gebied ligt het accent op water- en natuurdoelen. Het initiatief heeft geen gevolgen voor de water- en natuurdoelen omdat niet gebouwd wordt voor het initiatief én omdat de recreatieve druk klein is doordat het initiatief kleinschalig is (maximaal 26 dagen per jaar zijn er activiteiten)

Integrale visie Toerisme-Recreatie Gemeente Oirschot

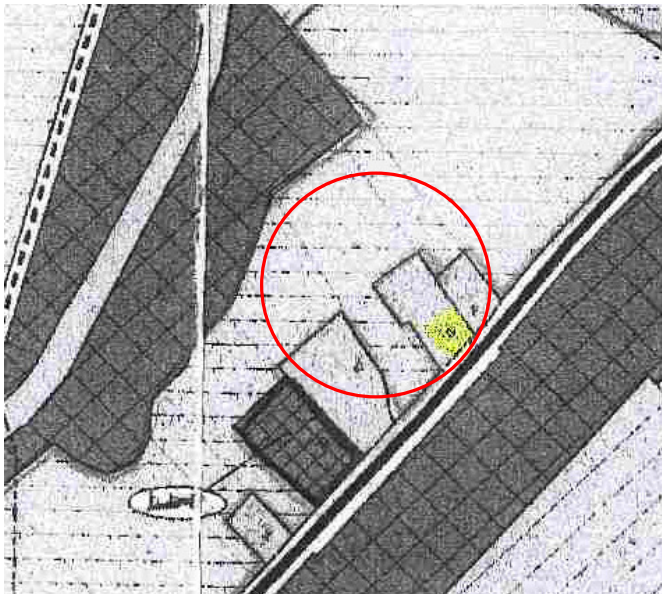
Op de kaart 'Ruimtelijke toeristische recreatieve visie Oirschot' is het plangebied aangegeven als gebied voor "extensieve natuurgerichte waterrecreatie". In deze gebieden is nieuwe dagrecreatie mogelijk en is nieuwe verblijfsaccommodatie alleen mogelijk in bestaande karakteristieke gebouwen. Het plangebied ligt op de kaart 'Ruimtelijke toeristische recreatieve visie Oirschot' dicht bij een zoeklocatie voor een recreatieve mini-poort.

Het initiatief voorziet in een extensieve kleinschalige accommodatie en extensieve kleinschalige dagrecreatie en sluit hiermee aan bij de gemeentelijke visie.

Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Oirschot

Voor de betreffende gronden zijn het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld dd. 17 oktober 2000) en het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening 2003' (vastgesteld dd. 19 januari 2004) plus de partiële herziening 2006 van gemeente Oirschot vigerend.

In dit bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend'. Aan het weiland is de bestemming 'agrarisch met landschappelijke waarden' toegekend.



Voorschriften vigerend bestemmingsplan

Woondoeleinden

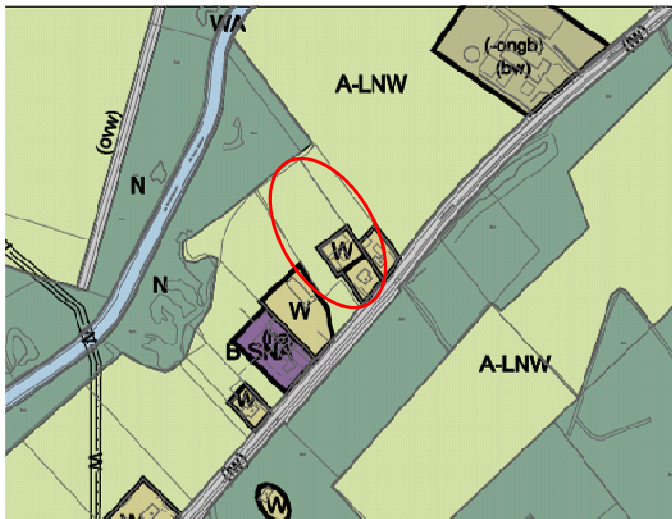
De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals woningen met vrijstaande bijgebouwen en bijbehorende andere bouwwerken.

Het vigerende bestemmingsplan buitengebied biedt onvoldoende mogelijkheden voor de gewenste ontwikkelingen.

Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van januari 2008 is aan het plangebied de bestemming 'Woondoeleinden' toegekend. Tevens ligt het plangebied in extensiveringsgebied en in de zone 'extensieve natuurgerichte waterrecreatie'. Het weiland is gelegen binnen de bestemming 'agrarisch- landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden'.



In de voorschriften van het voorontwerp zijn de volgende van belang zijnde vrijstellingen beschreven:

- Bed&Breakfast voorzieningen kunnen als nevenactiviteit in bestaande bebouwing worden gerealiseerd te worden in bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 150m².
- Indien de nevenactiviteit plaatsvindt binnen de zone 'extensieve natuurgerichte waterrecreatie' dan dient deze te worden gerealiseerd in een karakteristieke gebouw.

Het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied biedt mogelijkheden voor de realisatie van de Bed&Breakfast kamer. Het gebouw is karakteristiek want het is een voormalige unit voor de molukken geweest op de Spreeuwel. Een dergelijke unit is nagebouwd in het opelucht museum in Arnhem.

Het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied biedt onvoldoende mogelijkheden voor de realisatie van de expositieruimte in de cultuurboerderij met horecavoorziening en het openluchtpodium.

Het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zal dus moeten worden aangepast om de nieuwe situatie mogelijk te maken.

5. Ruimtelijke aspecten

5.1 Stedenbouw

In het plangebied worden geen nieuwe gebouwen opgericht.

5.2 Landschappelijke inpassing

Het perceel van de familie Pasmans loopt van de Voldijnseweg tot aan het natuurgebied langs de Beerze. Aan de Voldijnseweg is op het perceel een klein bosje gelegen. Achter de cultuurboerderij ligt een bloemrijk grasland. Ook is de familie Pasmans eigenaar van een strook bos van het grasland tot aan de Beerze. Langs het grasland en door de bosstrook loopt een wandelpad. Hierlangs kan gewandeld worden naar de Beerze. Op deze manier ontstaat een verbinding tussen de Landschotse heide en De Beerze.

De projectlocatie is landschappelijk al heel goed ingepast. Het perceel sluit qua natuur en landschap aan op het natuurgebied De Beerze.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, op het erf en op het weiland achter de cultuurboerderij. De capaciteit is groot genoeg voor de maximaal 50 personen die naar een expositie, workshop of voorstelling komen.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Aangezien in het plangebied geen bouwwerken worden opgericht of grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, vinden er geen ingrepen plaats in de bodem. Verstoring van eventuele aanwezige waarden is daardoor niet waarschijnlijk.

6. Milieuaspecten

6.1 Bodemkwaliteit

In het plangebied worden geen bouwwerken opgericht of grondwerkzaamheden uitgevoerd. De 'cultuurboerderij' vindt plaats in bestaande bebouwing welke reeds voor bewoning geschikt is. Het gebruik van het weiland als openluchttheater brengt ook geen langdurig verblijf van personen met zich mee. Slecht 26x per jaar komen mensen naar een kortdurende voorstelling (1 a 2 uur). Het weiland is de laatste decennia als grasland in gebruik geweest.

6.2 Relatie Wet geluidhinder

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in een bestaand bijgebouw 1 B&B kamer mogelijk gemaakt en een openluchtpodium en expositieruimte. De B&B kamer zijn vergelijkbaar met een verblijfs-accommodatie als hotel of vakantie-appartement en geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Dit geldt ook voor de expositieruimte. Tevens is het openluchtpodium op een ruime afstand gelegen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen (voor grote publiekstrekkers zoals evenementen en popconcerten wordt 100 – 300 meter uit Bedrijven en Milieuzonering aangehouden).

6.3 Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteiteisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Op het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen is de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' gebaseerd. Deze regeling geeft regels over de wijze waarop het begrip 'niet in betekende mate' inhoud moet worden gegeven. De hoofdregel is dat het initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt indien door het initiatief de 1% grens (van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM10 of NO2 40µg/m3, dus 0,4 µg/m3) niet wordt overschreden. In de regeling zijn voorts categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij in 'niet in betekende mate' bijdragen.

Het initiatief betreft de realisatie van een cultuurboerderij en 1 Bed&Breakfast kamer. Het aantal bezoekers zal niet groter worden dan gemiddeld 4 bezoekers per dag. Wegens de kleinschaligheid van voorliggende ontwikkeling en de beperkte verkeersaantrekkende werking draagt het initiatief niet in betekende mate bij.

Het initiatief is te vergelijken met de 'niet in betekende mate'-categorie 'woningbouwlocaties'. De grens voor deze categorie ligt bij 500 woningen. Derhalve hoeft geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

6.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

6.5 Hinderlijke bedrijvigheid

In en in de omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling.

6.6 Wet geurhinder en veehouderij

Uit de brief van de gemeente Oirschot dd 23 september 2008 blijkt dat geplande recreatieve activiteiten op grond van het aspect geurhinder kunnen worden toegestaan.

6.7 Natuur en ecologie

Vogel- en Habitatrichtlijnen en natuurbeschermingswet

De Europese Unie heeft twee richtlijnen vastgesteld die zorgdragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Het hoofddoel van de Vogelrichtlijn is het in stand houden van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op de Europese grondgebied van de Lidstaten. De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biodiversiteit door het instandhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de Lidstaten. Beide richtlijnen onderscheiden daarbij te beschermen gebieden en te beschermen soorten. De soorten die middels deze regeling zijn beschermd zijn in Nederland overgenomen in de Flora- en faunawet. De overkoepelende naam voor Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn gebieden is Natura2000 gebieden. De natuurbeschermingswet 1998 beschermt gebieden in Nederland met bijzonder natuurwaarden.

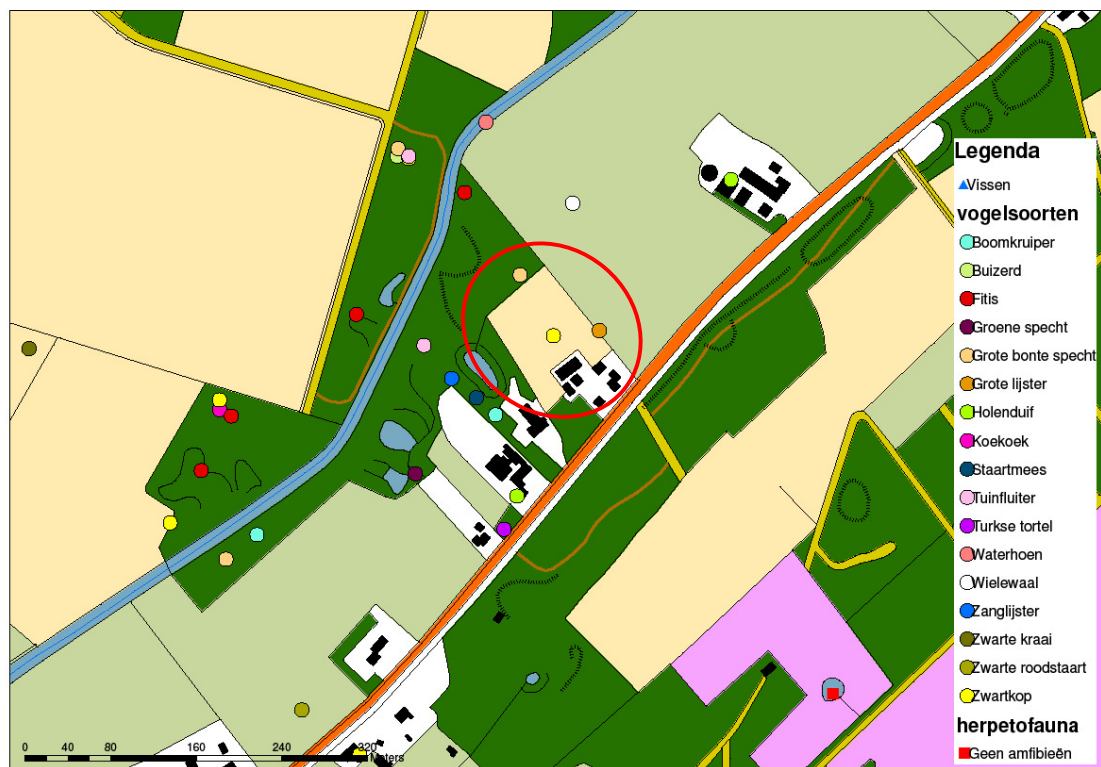
Huidige situatie

Het plangebied en de directe omgeving maken geen onderdeel uit van een Vogel- of Habitatgebied of natuurmonument. Het plangebied ligt wel op minder dan drie kilometer afstand van de natuurmonumenten Landschotse heide, Neterselse heide. De Mispelendse heide ligt verder weg dan 3 kilometer van het plangebied. Tevens ligt het plangebied tegen de EHS. Langs de Beerze ligt de EHS en aan de overzijde van de Voldijnseweg.

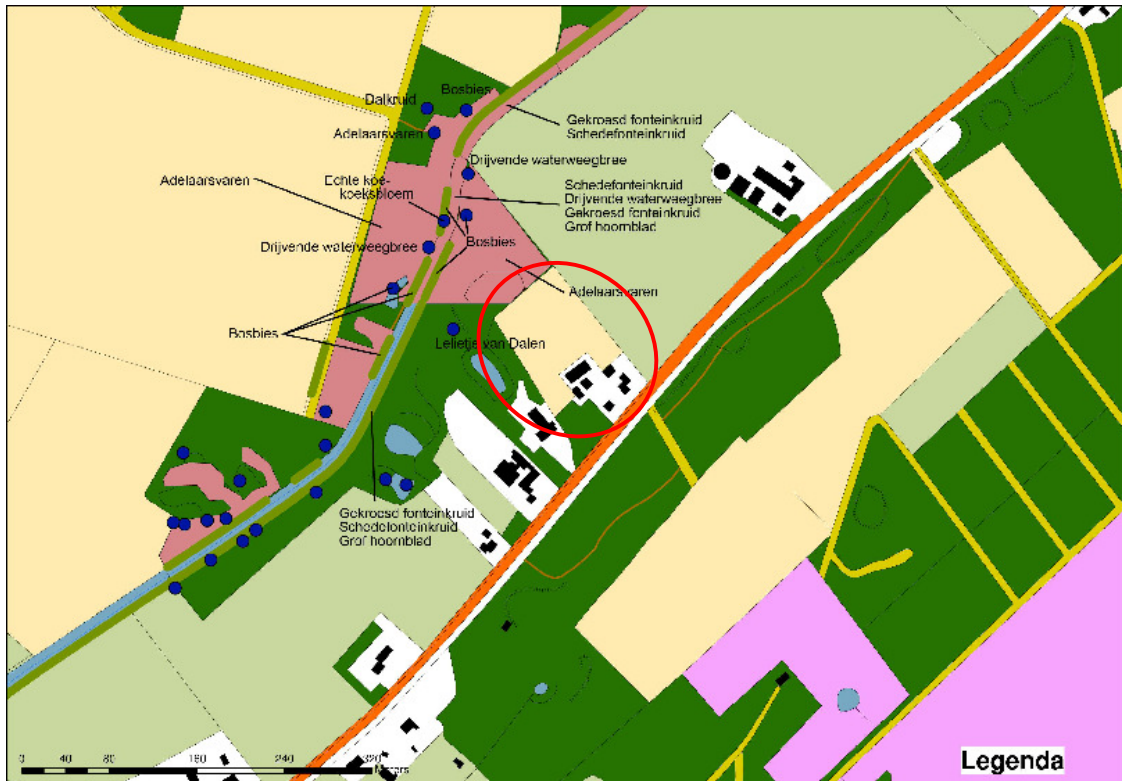
Tabel 6.7 Te verwachten beschermde soorten

Categorie	Te verwachten beschermde soorten
Flora	Op projectlocatie geen waarnemingen In omgeving van projectlocatie waargenomen in 2000: drijvende waterweegbree
Vogels	Op projectlocatie waargenomen in 2000: Zwartkop, Grote lijster, Grote bonte specht In omgeving van projectlocatie waargenomen in 2000: Groene specht, rode lijst
Zoogdieren	Algemene soorten als Mol, Egel, Huisspitsmuis, Bosspitsmuis, Dwergspitsmuis, Bosmuis en Veldmuis
Vleermuizen	Geen gegevens bekend
Amfibieën, reptielen en vissen	Bruine kikker en Gewone pad
Vlinders, libellen en andere ongewervelden	Geen gegevens bekend

Inventarisatiegegevens Provincie Noord Brabant



Gegevens fauna en broedvogelinventarisatie door Provincie Noord Brabant 1999-2000



Natuurwaarden

De beschermde soorten die naar verwachting in het projectgebied aanwezig zijn betreffen hoofdzakelijk algemene soorten.

Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming waarop een vrijstelling van de verbodsbepalingen van toepassing is. Vanuit de algemene zorgplicht blijft het wenselijk voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten. Voor vogels geldt geen vrijstelling en moeten verboden handelingen worden voorkomen.

Effecten op flora en fauna

Uit inventarisatiegegevens van de Provincie Noord Brabant is niet op te maken dat bijzondere beschermde soorten voor komen op de projectlocatie. In de buurt van de projectlocatie komt Drijvende waterweegbree voor. Het initiatief heeft geen invloed op het leefmilieu van deze waterplant. Ook komt in de omgeving van de projectlocatie de Groene specht voor. De Groene specht leeft in open bossen en eet insecten zoals mieren. Het initiatief is niet van invloed op het leefmilieu van de Groene specht.

Inpassingsmaatregelen

De dag- en verblijfsrecreatie die op de projectlocatie gerealiseerd wordt is zeer extensief. De B&B kamer en de expositieruimte worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. Het openlucht podium bestaat reeds en is in feite niet meer dan een stukje bestraat terrein van 25m2. Maximaal 26x per jaar wordt, buiten, een openluchtvoorstelling (maximaal 50 personen) georganiseerd. Het karakter van het openluchtpodium is 'rustig', 'in een natuurlijke omgeving' en 'kleinschalig'. De voorstellingen zullen bestaan uit toneel-, poëzie- en klassieke muziek. Deze voorstellingen zullen de natuur niet verstoren door geluidhinder.

In de cultuurboerderij zullen exposities, tentoonstellingen of workshops georganiseerd worden op de projectlocatie. Deze activiteiten vinden binnen plaats en geven geen geluidhinder of andere verstoring van de natuur.

Ecologische hoofdstructuur en effecten hierop

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van Ecologische Hoofdstructuur maar heeft geen invloed op het functioneren hiervan. Een gebied bij De Beerze maakt onderdeel uit van de EHS. Ook de Landschotse heide aan de overzijde van de Voldijnseweg maakt onderdeel uit van de EHS. Het streefbeeld voor De Beerze is het ontwikkelen van een aaneengesloten beekdal met loofbosjes, moeras- en struweelvegetaties. De projectlocatie sluit goed aan bij dit streefbeeld. Het streefbeeld voor de Landschotse heide is het herstel van droge en natte heide. De projectlocatie en de activiteiten op de projectlocatie zijn hier niet op van invloed. De kleinschalige, extensieve dag- en verblijfsrecreatie op de projectlocatie zijn niet van invloed op de EHS.

6.8 Water

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van Waterschap De Dommel is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, met name in perioden van regenval, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Eén van de zaken die wordt nagestreefd, is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak). Nieuwe initiatieven dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving.

Om te zorgen dat de waardevolle elementen in Oirschot behouden blijven, de kwaliteit van het water verbetert en het watersysteem op orde blijft, heeft de gemeente Oirschot met de waterpartners een waterplan opgesteld. Het waterplan komt tot de volgende voorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- afkoppelen van verhard oppervlak en water zo lang mogelijk vasthouden;
- gebruik van materialen die het water niet verontreinigen.

De initiatieven in het plangebied brengen geen extra verharding met zich mee, enkel de 25 m² verharding in het weiland. Het regenwater kan rechtstreeks van de verharding (< 100 m² zoals gehanteerd wordt in het reconstructieplan) afvloeien naar het onliggende weiland waar het kan infiltreren. Bij de realisatie van het initiatief wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen, waardoor vervuiling van bodem en grondwater worden voorkomen. Het vuilwater van de B&B wordt afgevoerd op het aanwezige rioleringsstelsel. De parkeergelegenheid wordt niet verhard.

6.9 Kabels en leidingen

In het plangebied worden geen bouwwerken opgericht of grondwerkzaamheden uitgevoerd.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omwonenden worden persoonlijk en op tijd ingelicht over de initiatieven.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan, zullen voor de gemeente Oirschot geen negatieve financiële gevolgen hebben. Alle kosten van het plan, bestaande uit de realisatie van de B&B kamer en de realisatie van de horecavoorziening komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft hier slechts geringe investeringen omdat de B&B kamer in bestaande bebouwing gerealiseerd wordt en alleen ingericht hoeft te worden. De horecavoorziening is kleinschalig en wordt extensief gebruikt. Hierdoor zijn grote investeringen niet nodig.

De initiatiefnemer is bereid een planschadeovereenkomst te sluiten met de gemeente Oirschot.

8. Vertaling initiatief in ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oirschot

Om het beschreven initiatief mogelijk te maken dient, op basis van de voorgaande beschrijving, het ontwerpbestemmingsplan buitengebied in ieder geval te worden aangepast op:

- De 'cultuurboerderij' (225 m²) en het openluchttheater dienen op een passende wijze te worden bestemd, met een recreatieve bestemming dan wel als activiteit binnen de bestemming Wonen
- het oprichten van een Bed&Breakfast (80 m²) dient ook mogelijk te zijn binnen bestaande niet karakteristieke bebouwing.
- Bij de 'cultuurboerderij' dient een ondergeschikte horecavoorziening (50m²) op de locatie mogelijk te worden gemaakt/ toegestaan te worden. *
- Binnen de bestemming 'Agrarisch- landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' dient 25 m² verharding, al dan niet met aanlegvergunning, mogelijk te zijn.

* Ten aanzien van ondergeschikte horeca is het volgende voorstel besproken met Ted van de Loo en Raf Daenen (wethouders):

Artikel 2.3.1.4, lid 5, APV biedt de mogelijkheid dat de burgemeester in verband met bijzondere omstandigheid door middel van een vergunningvoorschrift andere sluitingstijden kan vaststellen voor een afzonderlijk horecabedrijf of voor een daartoe behorend terras. Het voorstel is om de toekomstige recreatieve poorten onder deze bepaling te laten vallen (exclusief diegene die al horeca uitoefenen). De bijzondere omstandigheden zijn dan:

1. de recreatieve poorten krijgen volgens het bestemmingsplan géén horecabestemming, maar een recreatieve bestemming of specifieke aanduiding;
2. er is sprake van een ondergeschikte activiteit, die rechtstreeks voortvloeit uit die recreatieve poort;
3. Deze ondergeschikte activiteit kan niet als vervolgfunctie worden aangemerkt. Dit betekent, dat als de recreatieve poort eindigt, ook meteen de horecavergunning ingetrokken moet worden.