

Gemeente Oirschot

Ruimtelijke onderbouwing

Broekstraat 27c te Spoordonk



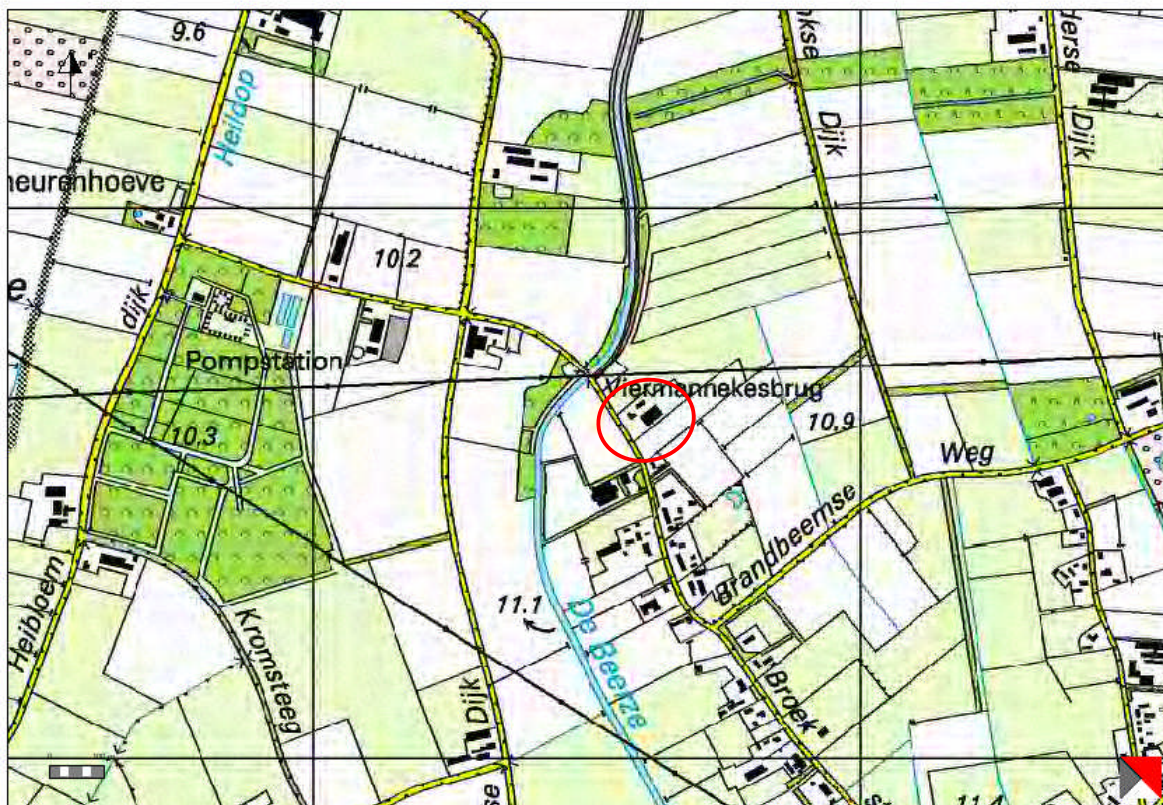
werknummer: 04164-03
opdrachtgever: van Dun Advies b.v.
datum: september 2008, aangepast februari 2009, aangepast november 2009
projectverantwoordelijke: F. van de Heijning



Ontwerp, bouw- en milieukunde
Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten Tel.: 013-5199458
www.vandunadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	5
2.1. Huidige situatie	5
2.2. Toekomstige situatie	7
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.1.1 Nota Ruimte	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.2.1 Interim structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening	9
3.2.2 (Correctieve herziening) Reconstructieplan Beerze Reusel	13
3.2.3. Provinciaal uitwerkingsplan.....	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1. Vigerende bestemmingsplannen	16
3.3.2. Kaderstellende discussienota “bestemmingsplan buitengebied” Oirschot	17
3.3.3. Voorontwerpbestemmingsplan	17
3.2.3. StructuurvisiePlus Oirschot.....	21
3.4 AAB Advies.....	24
4. RELEVANTE ASPECTEN	25
4.1. Natuur	25
4.1.1. Vogel- en Habitatrichtlijn	25
4.1.2. Natuurbeschermingswetgebied.....	25
4.1.3. Flora- en Faunawet	26
4.2. Landschappelijke inpassing	27
4.3. Water	28
4.4. Milieu	33
4.4.1. Geurhinder.....	33
4.4.2. Bodem.....	33
4.4.3. Afvalwater	33
4.4.3. Geluid en verkeer	33
4.4.4 Luchtkwaliteit.....	33
4.5. Cultuurhistorie en archeologie	33
4.6. Kabels en leidingen	34
4.7 Externe veiligheid	34
4.8 Economische uitvoerbaarheid	35
6. TOETSING EN MOTIVERING	36
6.1 Inleiding	36
6.2 Effecten en afweging	36
6.3. Integrale afweging	37
Bijlagen.....	38
Bijlage 1 Tekening Bouwblok en Retentievoorziening	
Bijlage 2 AAB Advies	
Bijlage 3 Verkennend Bodemonderzoek	
Bijlage 4 Archeologisch onderzoek	



RLG Atlas 22-9-2008

Figuur: 1 kaart met aanduiding projectlocatie

1. INLEIDING

De heer J.H.F.A.M. van Nostrum, woonachtig aan de Broekstraat 27c te Soordonk (gemeente Oirschot) is voornemens om het agrarisch bedrijf (melkrundvee bedrijf) uit te breiden en te vergroten met een werktuigenloods/ machineberging en een twee tal sleufsilo's. Het perceel waar de beoogde ontwikkeling plaats dient te vinden staan kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie H, nummer 1016.

Momenteel zijn op het perceel een bedrijfswoning, een rundveeststal, jongveeststal, machineberging en vijf kuilplaten aanwezig. Aan de noord/oostzijde van het bouwblok wordt een nieuwe machine- en werktuigenberging gerealiseerd, buiten het vigerende bouwblok. De twee meest noord-oostelijk gelegen kuilplaten liggen buiten het vigerende bouwblok. De heer van Nostrum is voornemens om de twee kuilplaten om te bouwen tot sleufsilo. Hiertoe dienen de toekomstige sleufsilo's binnen het bouwblok te komen liggen.

In het vigerende bestemmingsplan "buitengebied, Correctieve herziening 2003" is aan de locatie Broekstraat 27c te Soordonk een bouwvlak toegekend waarbinnen de gebouwen moeten worden gesitueerd. Het perceel valt binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" met ter plaatse de aanduiding "agrarisch bouwblok". Uitsluitend binnen het agrarisch bouwblok welke in het bestemmingsplan is aangewezen mogen agrarische bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. De nieuw te bouwen werktuigenloods/ machineberging is binnen het vigerende bouwblok niet te verwezenlijken. De kuilplaten zijn reeds buiten het vigerende bouwblok gerealiseerd, daar dit in het vigerende plan mogelijk was.

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 beoogde uitbreiding positief bestemd worden, mits de planologische haalbaarheid aangetoond wordt.

Deze rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de vergroting van het bouwblok van het agrarisch bedrijf op de locatie Broekstraat 27c te Soordonk.

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.

Spoordonk

Spoordonk is een kerkdorp in de gemeente Oirschot, in de provincie Noord-Brabant, gelegen tussen Oirschot en Moergestel. Spoordonk telde op 1 januari 2008 2037 inwoners, dat aantal is inclusief de bewoners van recreatiepark de Stille Wille waar veel woningen permanent worden bewoond.

Agrarisch bedrijf de heer van Nostrum

Het agrarisch bedrijf van de heer Van Nostrum is gelegen aan de noordelijke zijde op circa 1.250 meter van de kern Spoordonk, aan de Broekstraat 27c. Het bedrijfscomplex omvat een bedrijfswoning, een rundveestal met 252 ligboxen/ strophok met plaats voor 141 stuks melkrundvee en 113 stuks vrouwelijk jongvee, een werkplaats met inpandige garage en een machineberging. Het agrarisch bouwblok is momenteel 1.39 hectare groot.

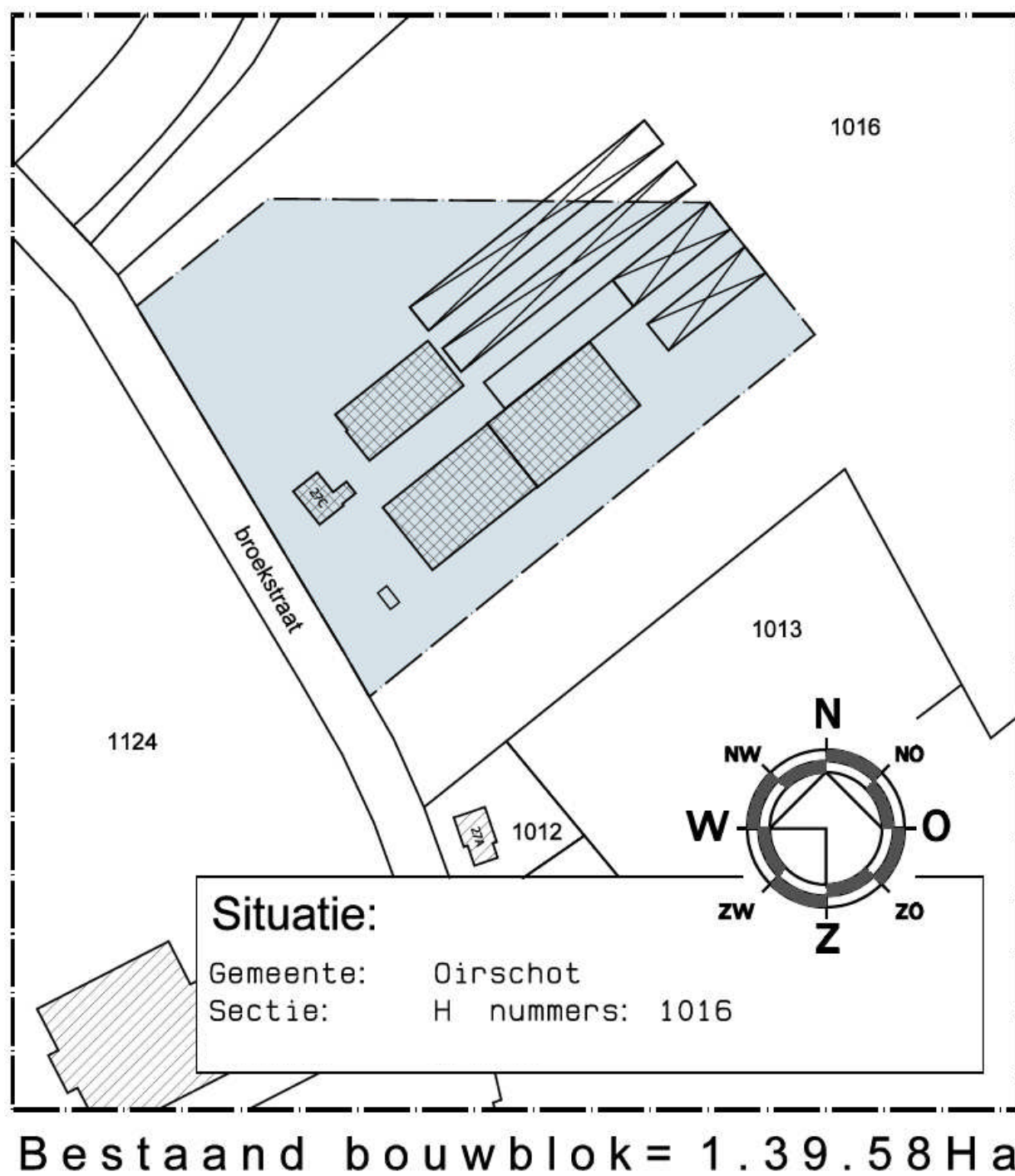
Initiatief

Het initiatief is gelegen direct ten noordwesten van het huidige agrarische bouwblok. Het perceel is momenteel in gebruik als agrarisch grasland. De projectlocatie is gelegen in een in hoofdzaak open landbouwgebied (cultuurgrond en plaatselijke akkers). In de directe omgeving van het bedrijf liggen voornamelijk andere bedrijven met een agrarische functie.

Ontsluiting en parkeren

Het perceel is direct ontsloten aan de Broekstraat. De Broekstraat loopt aan de noordkant van de kern Spoordonk en is ontsloten op de Heibloemdijk aan de westkant en de kern van Spoordonk aan de zuidkant.

Gezien de grootte van het perceel aan de Broekstraat 27c kan gesteld worden dat op eigen terrein voldoende ruimte is om te parkeren. De uitbreiding van het beoogde bouwblok (de uitbreiding van de nieuw te bouwen werktuigen-/ machineloods en de om te bouwen kuilplaten) zal geen extra parkeerdruk veroorzaken op het terrein.



Figuur: 2 bestaande situatie

2.2. Toekomstige situatie

Inleiding

De heer Van Nostrum is voornemens om een nieuwe loods te bouwen voor de berging van machines en de opslag van hooi en stro. Op dit moment heeft de heer J.H.F.A.M. van Nostrum te weinig plaats voor de berging van zijn machines en voor de opslag van hooi en stro. Hierdoor staan de meeste machines buiten, waardoor de machines eerder gaan roesten. Om de kwaliteit van het hooi en stro te behouden is het belangrijk dat het binnen opgeslagen kan worden, zodat het niet gaat schimmelen en rotten onder invloed van weersomstandigheden. Bovendien is de heer Van Nostrum voornemens om in de toekomst te gaan voeren met een mengvoerwagen (tot op heden gebeurt dit met een voerbak). Het machinepark wordt dan uitgebreid met een shovel, mengvoerwagen en verreiker. Samen met het feit dat momenteel buitopslag plaatsvindt en de behoefte aan opslagruimte nog urgenter wordt

Aan de noord/westkant van de huidige bebouwing wordt de nieuwe werktuigen/ machineberging gerealiseerd. De noordkant van de nieuw te bouwen werktuigenloods komt buiten het vigerende bouwblok te liggen.

De reeds gerealiseerde kuilplaten zijn aan de noordelijke kant, buiten het vigerende bouwblok gerealiseerd. De heer Van Nostrum is voornemens om de kuilplaten om te bouwen tot sleufsilo's. Middels de ombouw tot sleufsilo wordt er een groter opslagvolume gerealiseerd voor de voeropslag van het veebestand. In deze sleufsilo's zullen voornamelijk gras en snijmaïs worden opgeslagen.

Bouwblok

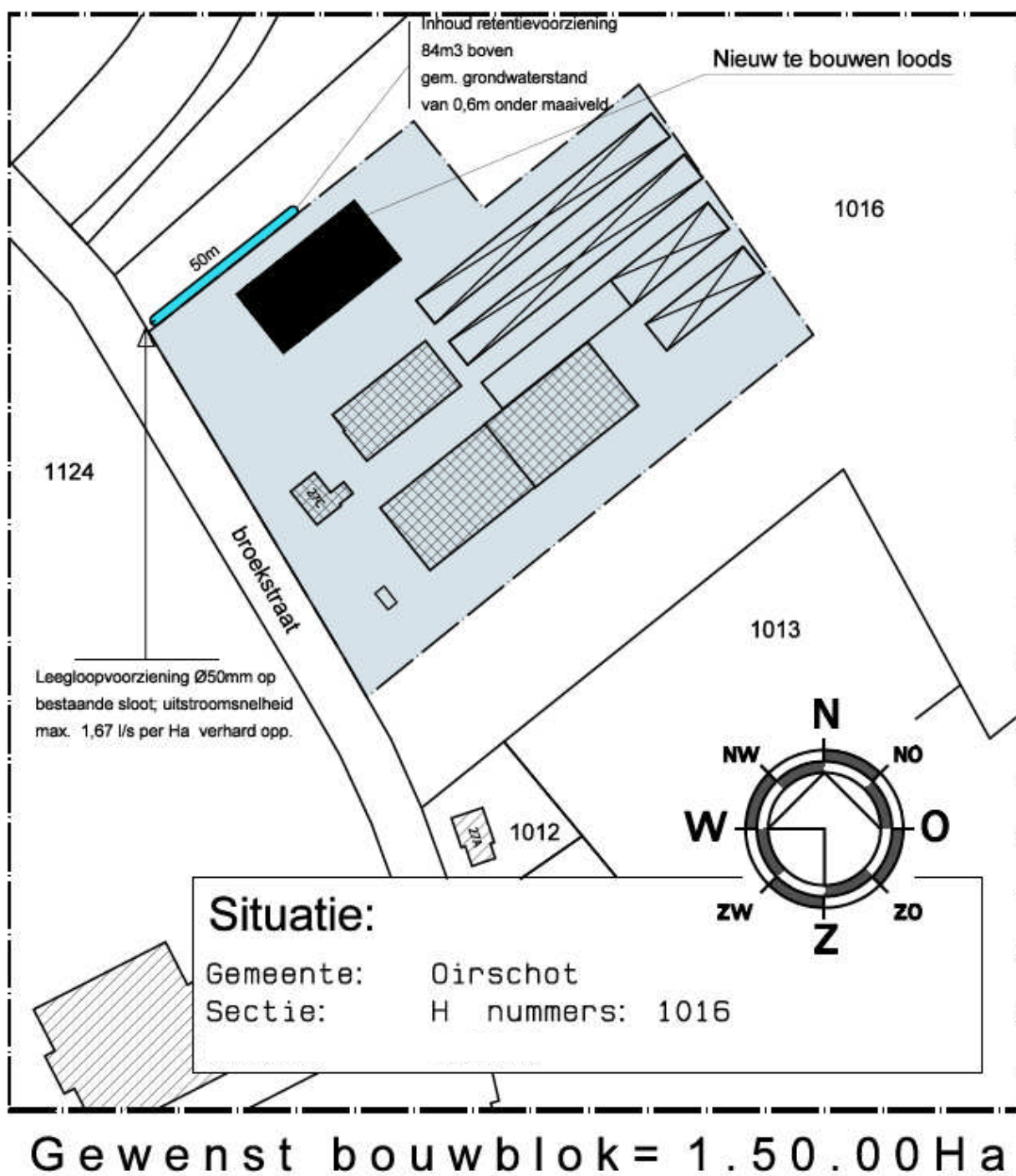
Het project bestaat in hoofdzaak uit de uitbreiding van het agrarisch bedrijf ten behoeve van een werktuigenloods/ machineberging en het bouwblok dusdanig te vergroten dat de reeds gerealiseerde kuilplaten binnen het bouwblok komt te liggen. Zoals in de figuren 2 en 3 waarneembaar is, valt de uitbreiding buiten het huidige bouwblok.

Werktuigenloods/machineberging

De nieuw te bouwen loods zal een omvang van 40 bij 20 meter krijgen. Middels deze oppervlakte creëert de heer van Nostrum voldoende ruimte om zijn machines en werktuigen op verantwoorde wijzen te stallen. Bovendien kan het hooi en stro op een droge plaats worden opgeslagen.

Kuilplaten/ sleufsilo's

Het bedrijf heeft momenteel 5 kuilplaten. De twee kuilplaten aan de noordoostelijke kant van het bouwblok zijn gedeeltelijk buiten het bouwblok gelegen. Om meer voeropslag te genereren is de heer Van Nostrum voornemens om de bestaande kuilplaten om te bouwen tot sleufsilo's. Hiertoe dient de sleufsilo binnen het bouwblok komen te liggen. De sleufsilo heeft de volgende afmetingen: $2 * (80 \text{ meter} * 8 \text{ meter}) = 1.280 \text{ m}^2$.



Figuur: 3 toekomstige situatie

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

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. Zonerings 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 landbouwonwikkelingsgebieden 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 uitbreiding van een bestaand bouwblok en niet om de nieuwvestiging 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.

Zonering van het buitengebied

De paraplunota geeft de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de interimstructuurvisie. 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 in hoofdzaak 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).

Het plangebied is gelegen binnen de GHS-landbouw, subzone Natuurontwikkelingsgebied.

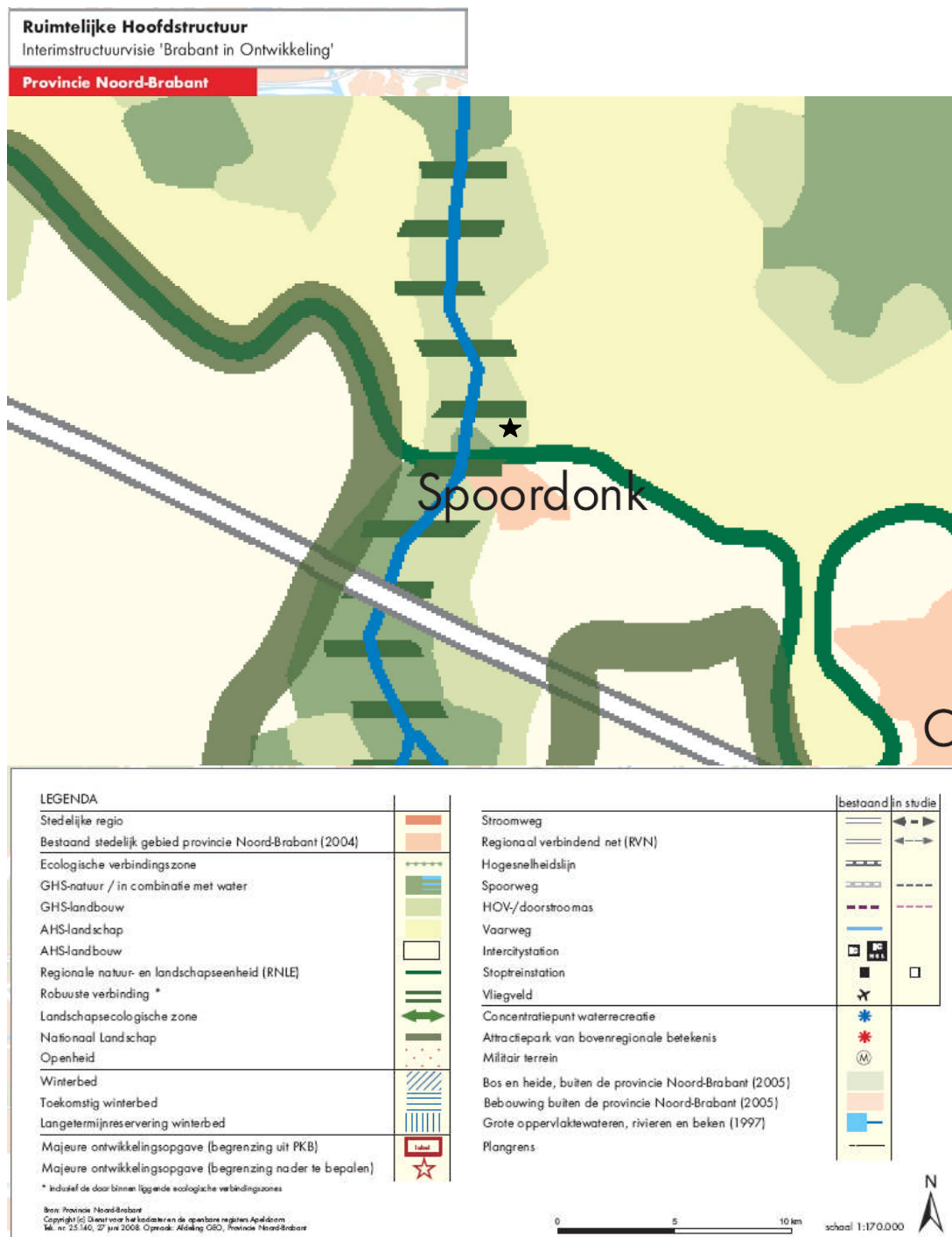
Het natuurontwikkelingsgebied bestaat uit landbouwgronden (vooral in beekdalen en uiterwaarden), die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur. In de natuurontwikkelingsgebieden gaat het erom dat ruimtelijke ingrepen, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren, achterwege blijven. Onderhavig project heeft echter geen nadelig effect op de beoogde natuurontwikkeling ter plaatse. De natuurontwikkeling welke in de nabijheid gerealiseerd wordt, betreft de hermeandering van de stroom 'de Beerze' (Robuuste ecologische verbinding). Enige tijd geleden heeft deze hermeandering reeds plaats gevonden. Onderhavige bouwblokvergroting heeft derhalve geen ruimtelijke impact op de op de beoogde natuurontwikkeling (Robuuste ecologische verbinding) ter plaatse, deze heeft immers al plaatsgevonden. Op onderstaande luchtfoto is de hermeandering duidelijk inzichtbaar gemaakt.



Uitbreiding agrarisch bouwblok

In de GHS-landbouw mogen grondgebonden agrarische bedrijven hun bouwblok in beginsel uitbreiden met 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit

uitbreidingspercentage kleiner zou zijn. Onderhavig initiatief blijft binnen deze randvoorwaarden, het beoogde bouwblok krijgt een maximum oppervlak van 1,5 hectare en past derhalve binnen de doelstellingen van de Interimstructuurvisie en de Paraplunota.



Figuur: 4 fragment paraplunota

3.2.2 (Correctieve herziening) 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.

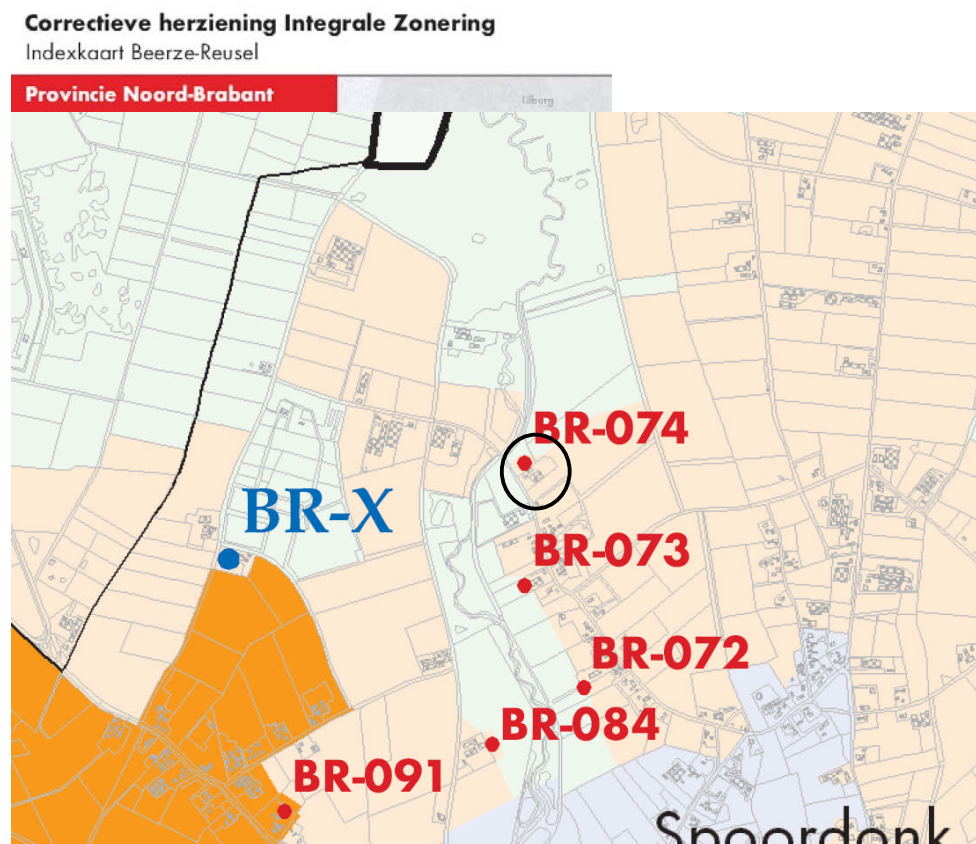
Integrale zonering

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 landbouwontwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden.

Toetsing

Bij de correctieve herziening is op de plaats van het vigerende bouwblok verwevingsgebied toegekend. Het omliggende gebied is aangewezen als zijnde extensiveringsgebied natuur.

Een melkveebedrijf dient gezien te worden als grondgebonden veehouderij. Het reconstructieplan is specifiek opgesteld voor de intensieve veehouderij. Grondgebonden mag derhalve niet getoetst worden aan bovenstaand beleid. Het reconstructieplan vormt voor onderhavig project geen toetsingskader.



Legenda

Integrale zonering (planologische doorwerking)

Extensiveringsgebied

Natuur

Overig

Landbouwonwikkelingsgebied

Primair

Primair, aandacht voor struweelvogels / dassen

Secundair

Verwevingsgebied

Stedelijk gebied (geen integrale zonering)

Figuur: 5 fragment correctieve herziening
reconstructieplan

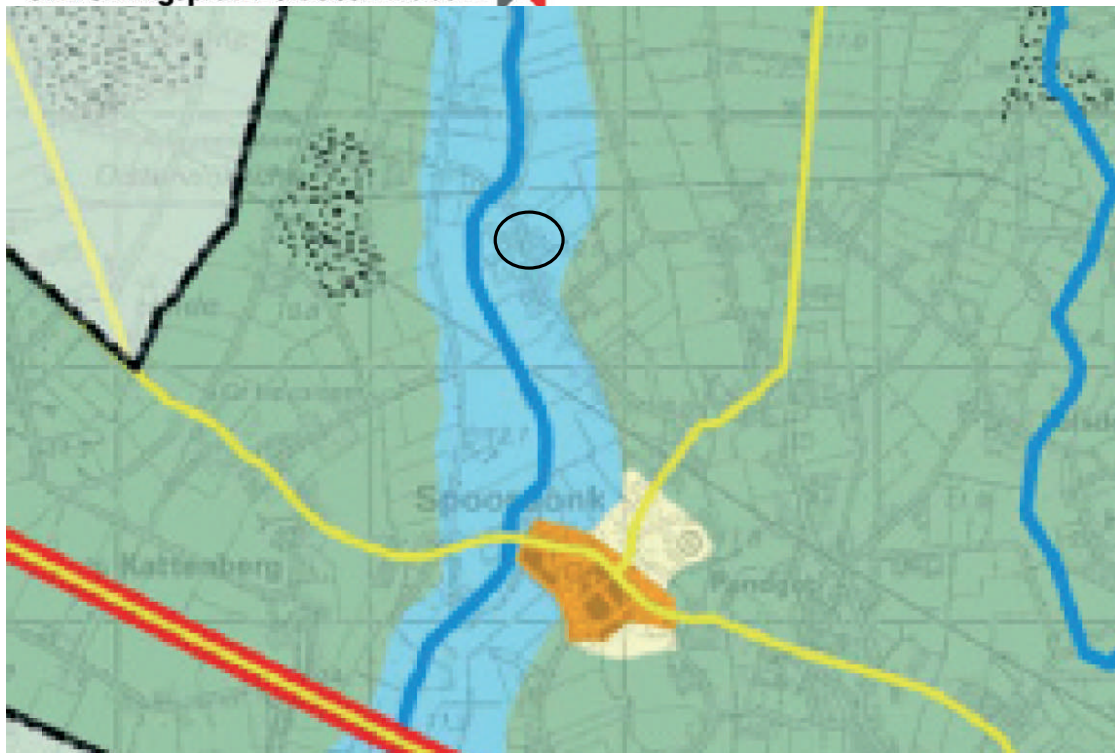
3.2.3. Provinciaal uitwerkingsplan

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.

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.

Onderhavige locatie is gelegen in de zone beekdalsysteem. Aan de westelijke zijde van het bedrijf is de loop 'de Beerze' gelegen. Het beleid voor deze gebieden bestaat deels uit beheer en deels uit het behoud van de beekdalen. De ontwikkeling van deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied het waterschap en de realisatie van de GHS. De revitalisering van het landelijk gebied is opgenomen in de reconstructieplannen, welke in de paragraaf 3.2.2 behandeld worden. De GHS krijgt vorm in de Interimstructuurvisie en de Paraplunota, waarvan de toetsing weergegeven staat in deze paragraaf. Het beleid van het waterschap staat weergegeven in paragraaf 4.3. Voor deze toetsing wordt derhalve verwezen naar de waterparagraaf.



Landelijk gebied

landschappelijk raamwerk:

-  landschapsbeheer
-  landschapsontwikkeling
-  beekdalsysteem en samenhangende kreekoverstromingsvlakke
-  beekdalsysteemontwikkeling
-  ontwikkeling groene geleiding

zoekgebieden verspreiding

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

Figuur: 6 fragment provinciaal uitwerkingsplan

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".

Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

Het projectgebied is gelegen binnen de hoofdbestemming "Agrarisch gebied (AHS) met landschappelijke waarden" 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 4.2.1 van het bestemmingsplan;
- Extensief recreatief medegebruik;
- Behoud, herstel en ontwikkeling 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

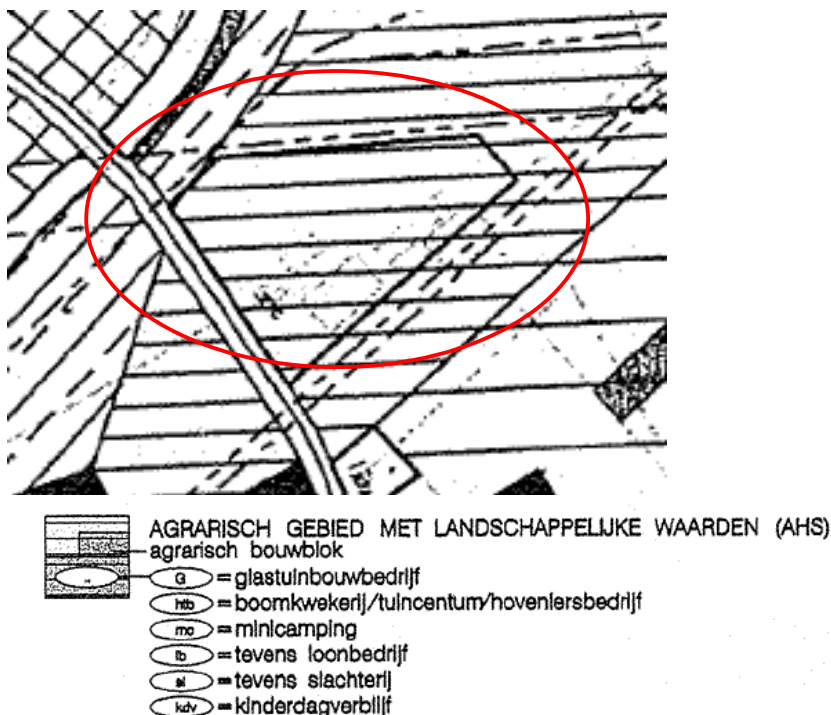
Uitsluitend ter plaatse van de gronden met de aanduiding "agrarisch bouwblok" op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. De uitbreiding maakt deel uit van het bestaande agrarische bedrijf.

Vergroting agrarisch bouwblok

Vergroting van het agrarisch bouwblok is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid, geregeld in artikel 4.6.1. van het bestemmingsplan. Het College van B&W kunnen de bestemming agrarisch gebied wijzigen te behoeve van vergroting of vormverandering van een agrarisch bouwblok. De wijziging mag geen onevenredige aantasting van de in de hierboven 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. Hierbij wordt 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.

Toetsing

In paragraaf 3.2.3 en hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de toetsing van bovenstaande uitgangspunten.



Figuur: 7 Uitsnede plankaart

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 onze 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. 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. De uiteindelijk ingestoken koers wordt in paragraaf 3.2.3 nader toegelicht.

3.3.3. Voorontwerpbestemmingsplan

Op 28 januari 2008 heeft het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voor zes weken ter inzage gelegen. Begin 2009 zal 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.

Het projectgebied is gelegen binnen de hoofdbestemming “Agrarisch gebied”

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';

Alsmede 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 een agrarisch bedrijf toegestaan.

Hoogspanningskabel

De op de plankaart voor leiding - hoogspanning aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- hoogspanningsleiding 150 kV;
- hoogspanningsleiding 380 kV;
- het beheer en onderhoud van de leiding;

met de daarbijbehorende:

- beschermingszones;
- voorzieningen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- (on)bebouwde gronden.

In het bestemmingsplan staat de volgende wijzigingbevoegdheid weergegeven:

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 22.2.1 en toestaan dat genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overeenkomstig dit hoofdstuk van deze voorschriften worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Met bovenstaande wijzigingsbevoegdheid lijkt het in eerste instantie niet mogelijk om bedrijfsgebouwen ten behoeve van de onderliggende bestemming (agrarisch bouwblok) te realiseren. Na overleg met het SAB, blijkt dat deze bepaling niet op deze wijze bedoelt is. Hiermee worden immers bedrijven op slot gezet en dat is niet de bedoeling van een dergelijke bestemming. Met de gemeente Oirschot zal worden overleg door het SAB of de vrijstelling kan worden uitgebreid tot gebouwen. Een en ander uiteraard onder voorwaarden. De beperking tot bouwwerken geen gebouw zijn, lijkt op het eerste gezicht niet nodig. Hierbij zal wel nader overleg gevoerd moeten worden met de betreffende leidingbeheerder.

Vergroting agrarisch bouwblok

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "agrarisch" te wijzigen, ten behoeve van vergroting van een agrarisch bouwvlak, met in acht neming van de procedurebepaling (artikel 40). De mogelijkheid voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, is afhankelijk van de aard en ligging van het agrarisch bedrijf.

De wijziging dient ook te voldoen aan de volgende bepalingen:

- A: De mogelijkheid voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, aard en ligging van het agrarisch bedrijf, zoals aangegeven in onderstaande tabel;

Aard agrarisch bedrijf	Bouwvlak gelegen in zone	Maximale omvang bouwvlak
Grondgebonden	n.v.t.	1,5 ha
Glastuinbouw	n.v.t.	3 ha
Intensief veehouderij bedrijf	Extensiveringsgebied	1,5 ha
Intensief veehouderij bedrijf	Verwervingsgebied	2,5 ha (mits het een duurzame locatie betreft)
Intensief veehouderij bedrijf	Landbouwontwikkelingsgebied	3 ha

met dien verstande dat:

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

Vanuit bovengenoemde bepalingen zijn er geen beperkingen om het agrarisch bouwblok uit te breiden. In het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan verzoeken wij u om

het initiatief mee te laten lopen binnen deze herziening. Het initiatief blijft immers onder de 1,5 hectaregrens (A). De beoogde uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf voldoende toekomstperspectief te kunnen bieden. De AAB heeft ook aangegeven dat de beoogde uitbreiding het bedrijf ten goede zal komen. Het overleggen van een bedrijfsplan is in dit stadium niet noodzakelijk. Bij de aanvraag bouwvergunning kan, indien gewenst een bedrijfsplan worden overlegd. (B, D) Het plan wordt op goede wijze landschappelijk ingepast. In paragraaf 4.2 is een voorstel weergegeven (C) Bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van aantasting van de aanwezige functies in de omgeving. Bovendien is er geen sprake van onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van de omliggende gronden en bedrijven. Hoofdstuk 4 vormt hier de nadere onderbouwing voor. (E, F)

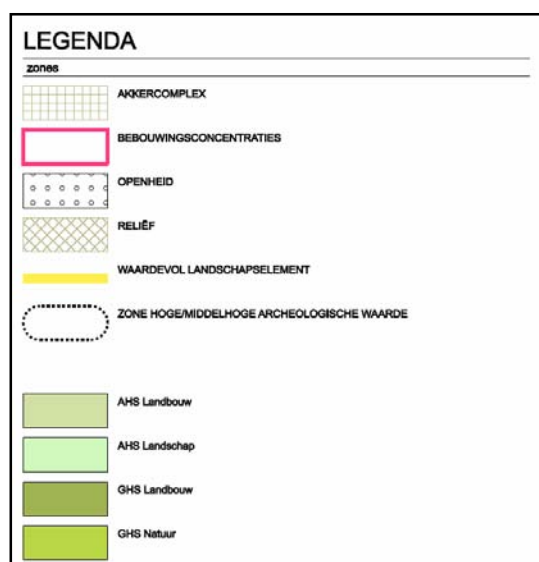


LEGENDA

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: 8 voorontwerpbestemmingsplankaart buitengebied 2008



Figuur: 9 waardenkaart voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2008

3.2.4. StructuurvisiePlus Oirschot

De gemeente Oirschot bestaat sinds 1997 uit de kernen Oirschot, Spoordonk, Oostelbeers, Middelbeers en Soordonk. 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, infrastructurele 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. Deel 2 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. Het 3^e deel 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.

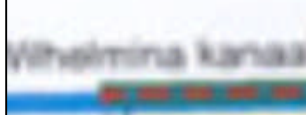
Jonge heideontginningen

De projectlocatie ligt zoals in figuur 10 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.

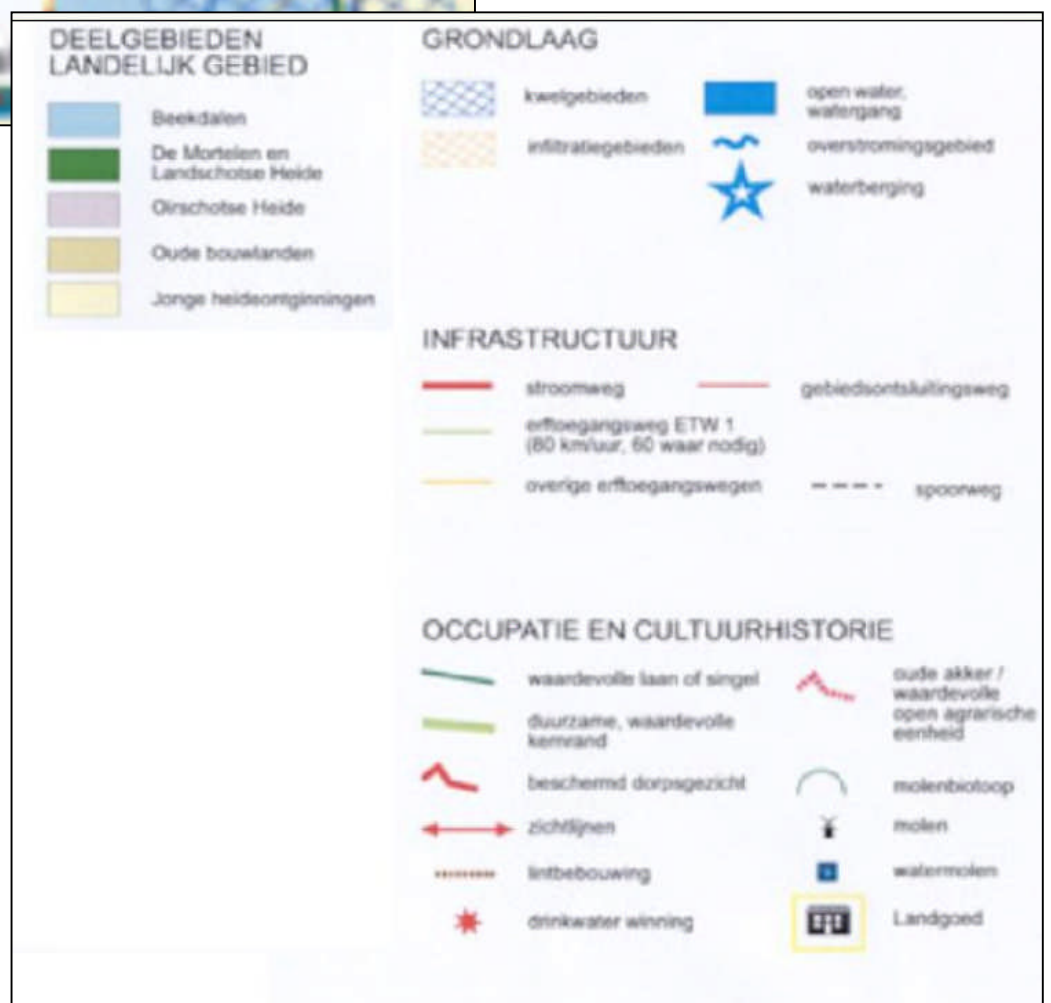
Binnen de ruimtelijke structuur zijn in deze deelgebieden de agrarische gebruiksmogelijkheden zo optimaal mogelijk, met uitzondering van de glastuinbouw. Bedrijven krijgen hier volop groeikansen en het landbouwareaal zal nagenoeg geheel voor agrarisch gebruik beschikbaar blijven. In het kader van de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

Toetsing

Onderhavig project is, gezien de ligging in de jonge heide ontginning, passend te noemen. Agrarische ontwikkeling wordt in deze gebieden bespoedigd. De natuurwaarden zijn in verhouding tot andere landschappelijke zones beperkt. Middels een doelmatige landschappelijke inpassing (zie Hoofdstuk 4) wordt aansluiting gezocht bij de ligging in het gebied.



Projectlocatie



Figuur: 10 Structuurkaart StructuurvisiePlus gemeente Oirschot

3.4 AAB Advies

Op verzoek van de gemeente Oirschot heeft de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen een advies uitgebracht over het verzoek van de heer van Nostrum, Broekstraat 27c te Oirschot.

De adviescommissie is van oordeel dat de gevraagde uitbreidingen noodzakelijk zijn uit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering of- ontwikkeling. Om de gevraagde uitbreiding te kunnen realiseren is vergroting van het bouwblok noodzakelijk. Hierbij kan worden uitgegaan van de vorm voor het bouwblok zoals is voorgesteld door de aanvrager.

Onderhavig project past derhalve binnen het advies van de commissie.

4. RELEVANTE ASPECTEN

4.1. *Natuur*

4.1.1. Vogel- en Habitatrichtlijn

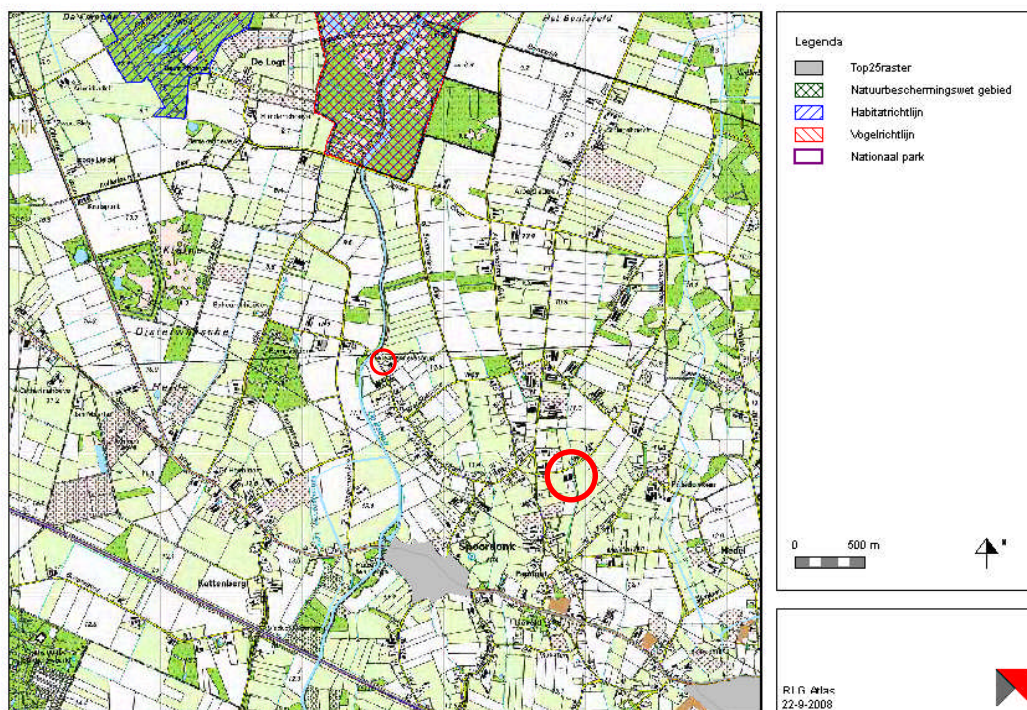
Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG 2 april 1979) betreft alle in het wild levende vogelsoorten. De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG 21 mei 1992) betreft diverse wilde dier- en plantsoorten van gemeenschappelijk belang. Ten noorden van de projectlocatie liggen op een afstand van circa 1.350 meter Vogel- en Habitatrichtlijngebied "De Kampina".

Aangenomen kan worden dat onderhavig project geen nadelige effecten heeft op de aanwezige natuurwaarden van het betreffende Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Onderhavig project heeft enkel betrekking op de realisatie van een werktuigenloods/ machineberging. Hierin worden geen dieren gehuisvest en er zal derhalve ook geen ammoniakuitstoot plaatsvinden. Vanuit de bestaande kuilplaten (toekomstige sleufsilo's), welke momenteel nog buiten het vigerende bouwblok is gelegen komen ook geen nadelige emissies vrij. Derhalve zijn er geen significante negatieve gevolgen te verwachten voor de aanwezige natuurwaarden. Verstoring door werkzaamheden wordt gezien de afstand niet verwacht.

4.1.2. Natuurbeschermingswetgebied

Ten westen van de projectlocatie ligt op circa 4.330 meter een natuurbeschermingswetgebied "Het Hildsven".

Aangenomen kan worden dat onderhavig project geen nadelige effecten heeft op de aanwezige natuurwaarden van het betreffende Natuurbeschermingswetgebied. Onderhavig project heeft enkel betrekking op de realisatie van een werktuigenloods/ machineberging. Hierin worden geen dieren gehuisvest en er zal derhalve ook geen ammoniakuitstoot plaatsvinden. Vanuit de bestaande kuilplaten (toekomstige sleufsilo's), welke momenteel nog buiten het vigerende bouwblok is gelegen komen ook geen nadelige emissies vrij. Derhalve zijn er geen significante negatieve gevolgen te verwachten voor de aanwezige natuurwaarden.



Figuur: 11 Vogel- en habitatgebied en natuurbeschermingsgebied

4.1.3. Flora- en Faunawet

De projectlocatie betreft een agrarisch productiegebied. Het is momenteel in gebruik als agrarisch grasland. Er bevindt zich geen opgaand groen op het perceel. Op basis van gebiedskenmerken van het plangebied, zijn geen beschermde of bijzondere wilde planten te verwachten. Tevens is recent door de heer van Nostrum en Van Dun Advies BV het gebied onderzocht op eventuele beschermde flora- en fauna. Deze beschermde flora- en fauna zijn door de heer van Nostrum en van Dun Advies B.V. niet gevonden. Tevens is het gelet op het strikt agrarische gebruik niet aannemelijk dat deze soorten daadwerkelijk voorkomen en eventueel worden aangetast.

Het plangebied biedt verder weinig geschikte broedplaatsen voor vogels. Op basis van nader onderzoek bij het Natuurloket (zie onderstaande tabel en afbeelding) zijn er een broedvogel, amfibieën, watervogels en een vaatplant aangetroffen die in een straal van 1000 meter zijn te verwachten. Gezien het huidige gebruik ten behoeve van het agrarisch grasland, is te verwachten dat er geen actuele natuurwaarden voorkomen. De leefomgeving en broedplaatsen van de broedvogels en watervogels worden niet aangetast aangezien de agrarische productiegrond tot heden regelmatig wordt gemaaid. Bovendien zijn de omliggende gronden eveneens in gebruik als agrarische productiegrond.

Onderhavige locatie is als leefgebied dan ook niet van belang voor de instandhouding van een bepaalde soort. In het plangebied komen geen vleermuizen voor. Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor reptielen en amfibieën, daar het in gebruik is als agrarisch grasland en er regelmatig gemaaid wordt. In het plangebied zijn geen beschermde vlinders, libellen en andere ongewervelde te verwachten. Indien er broedvogels aanwezig zijn op de projectlocatie is de initiatiefnemer genoodzaakt om buiten het broedseizoen om de bouwwerkzaamheden uit te voeren.

In de waterparagraaf staat weergegeven dat de retentievoorziening, middels een overloopvoorziening wordt aangesloten op nabij gelegen sloot. Deze overloopvoorziening wordt

naar verwachting slechts in uitzonderlijke gevallen gebruikt (alleen bij hele heftige regenbuien en deze komen niet vaak voor). Bovendien betreft het schoon regenwater dat op deze sloot zal worden geloosd, ditzelfde water valt ook via de natuurlijke weg in de sloot en zal derhalve geen invloed hebben op de aanwezige flora en fauna van de sloot.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Flora en Faunawet doordat tot heden de grond in intensief agrarisch gebruik is.

Rapportage voor kilometerhok X:146 / Y:393

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogelsHrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1			1	goed	-	1991-2007
Mossen					goed		1997-2007
Korstmossen					niet		1992-2007
Paddestoelen				1	slecht	0%	1992-2007
Zoogdieren	2				slecht		1997-2007
Broedvogels			1	1	slecht	0%	1996-2007
Watervogels					redelijk	0%	96/97-06/07
Reptielen					niet		1992-2007
Amfibieën	3				matig	51-100%	1992-2007
Vissen		1		1	redelijk	51-100%	1992-2007
Dagvlinders		1		2	goed	51-100%	1998-2008
Nachtvlinders					niet		1980-2008
Libellen				3	goed	0%	1993-2007
Sprinkhanen					niet		1993-2007
Overige ongewervelden					niet		1993-2007

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



4.2. Landschappelijke inpassing

De locatie is gelegen in een open agrarisch gebied. Hiertoe wordt het niet noodzakelijk geacht dat er verdere landschappelijke inpassing plaats gaat vinden. Bovendien zijn aan de Broekstraat reeds enkele bomen gerealiseerd. Deze zorgen ervoor dat de visuele hinder vanaf de Broekstraat beperkt wordt. Op circa 40 meter van de nieuw te bouwen loods is de stroom de Beerze gelegen. Deze stroom is ruim omrand door diverse houtopstanden. Deze houtopstand dragen bij aan het groene karakter van de omgeving en dragen bij aan het onttrekken van het zicht op de bedrijfsgebouwen van de heer Van Nostrum. Dit standpunt wordt bij het voorleggen van het schetsplan aan de welstandscommissie tevens vermeld. De beoogde inpassing wordt derhalve in een later stadium door de welstandscommissie getoetst.

4.3. Water

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

In het Waterhuishoudingsplan - Partiële herziening 2003-2006 (2002) van de provincie Noord-Brabant, heeft de projectlocatie de bestemming 'Deelfunctie water voor de GHS-landbouw'. Het perceel van dhr. Nostrum ligt volgens het Waterhuishoudingsplan in een grondwaterbeschermingszone (boringsvrijzone) en niet in 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. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de functies van een boringsvrijzone. Deze komt met de beoogde ontwikkeling niet in gevaar.

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 verdrogingproblematiek 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.

Bestaande situatie

Momenteel bevindt zich ter hoogte van de projectlocatie op het adres Broekstraat 27c reeds een melkveehouderij. De bestaande bebouwing bestaat uit een woonhuis en diverse bedrijfsgebouwen t.v.bh. het huisvesten van melkvee, een werktuigenloods en een 5-tal kuilplaten. Regenwater wordt op dit moment 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 grasland.

Omschrijving plan

Het plan betreft de realisatie van een nieuwe werktuigenloods en het ombouwen van twee kuilplaten naar sleufsilo's, welke momenteel deels buiten het bouwblok gelegen zijn en additionele erfverharding. De nieuwe bebouwing en verharding heeft een oppervlakte van 2050 m². Het agrarische bouwblok wordt vergroot van 1.39 ha naar 1.5 ha.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Het waterschap hanteert voor afvoer van 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 Nostrum niet mogelijk. Om die reden zal er ter plaatse een retentievoorziening worden gerealiseerd. In deze retentievoorziening kan het water worden geïnfilteerd 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, oftewel minimaal 40 mm berging (optie 3).

bergen

Uitgangspunt bij het bergen is dat er voor de nieuwe loods en sleufsilo en additionele erfverharding een retentievoorziening zal worden aangelegd. De voorziening wordt aangelegd aan de noord- westkant van de bedrijfswoning. Het afstromende water zal naar deze retentievoorziening gevoerd worden. Hier kan het water worden geborgen. De voorziening heeft een diepte van 600mm. De toename aan verhard oppervlak bedraagt 2050 m². De grondwaterstand is 0,06 m-mv waardoor de bijbehorende minimaal benodigde berging voor de retentievijver die wordt aangelegd in ieder geval 82 m³ bedraagt. De retentievoorziening wordt echter zo gemaakt dat er ruim voldoende capaciteit is voor het nieuwe verharde oppervlak.

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 zal 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.

Compenserende maatregelen

De compenserende maatregelen zullen toegesneden worden op de aard en omvang van het onderhavige project. Het bouwplan zal leiden tot een toename aan hoeveelheid van verhard oppervlak van 2050 m². 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. 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 84 m³ bedragen.

Compensatie verhard oppervlak

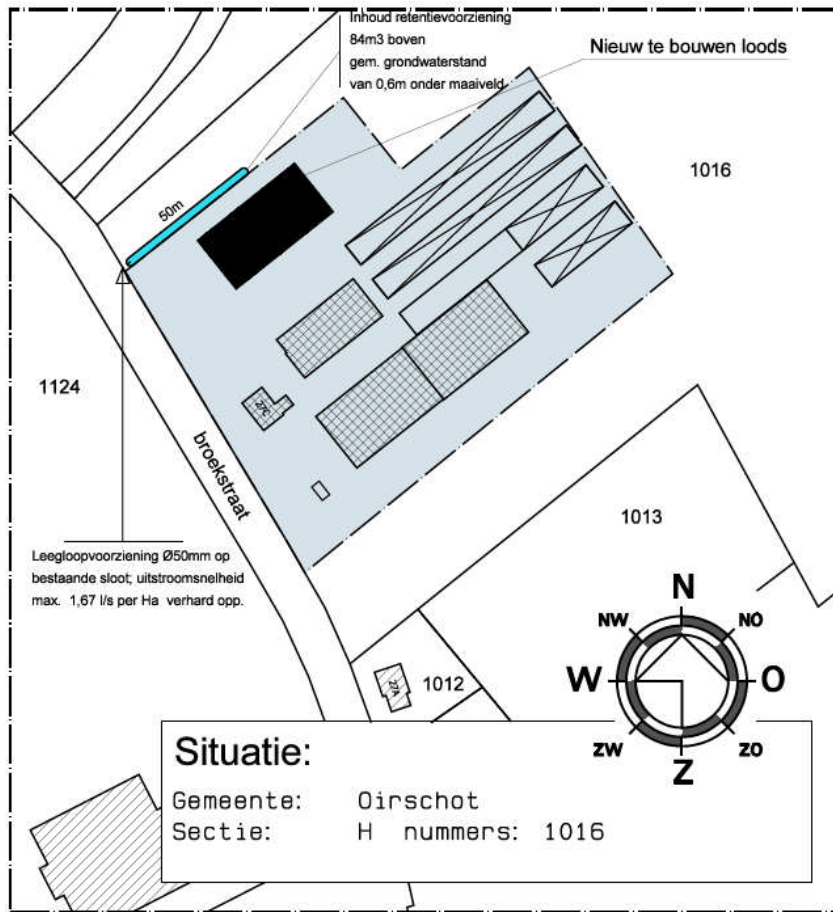
Voor het bedrijf wordt $2050 \cdot 0,04 \text{ m}^3 = 82 \text{ m}^3$ water gecompenseerd te worden. De retentievoorziening wordt aangesloten op een sloot aan de straatkant van het perceel. Hierop kan de retentievoorziening overstorten als deze over dreigt te lopen. Door af te voeren op deze sloot wordt 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. In het geval dat er een zwaardere bui voorkomt, dient overtollig regenwater afgevoerd te kunnen worden. In onderhavig geval kan er worden overgestort de bestaande sloot aan de straatkant.

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. Voor het nieuwe verharde oppervlak is geen keurvergunning nodig.



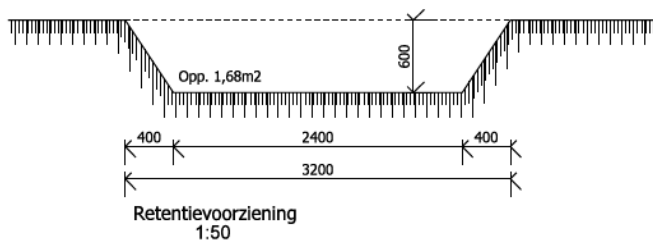
VERHARD OPPERVLAK:

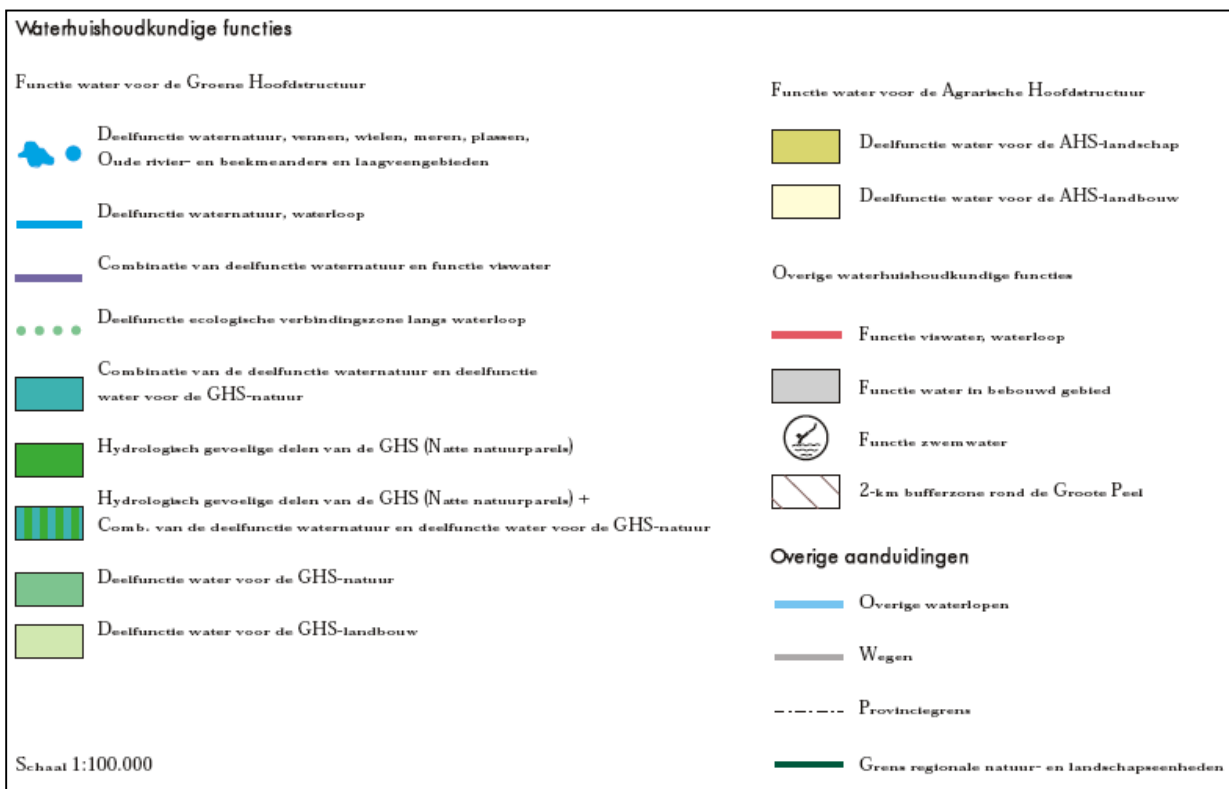
Toename bebouwing opp. = 800,0m²

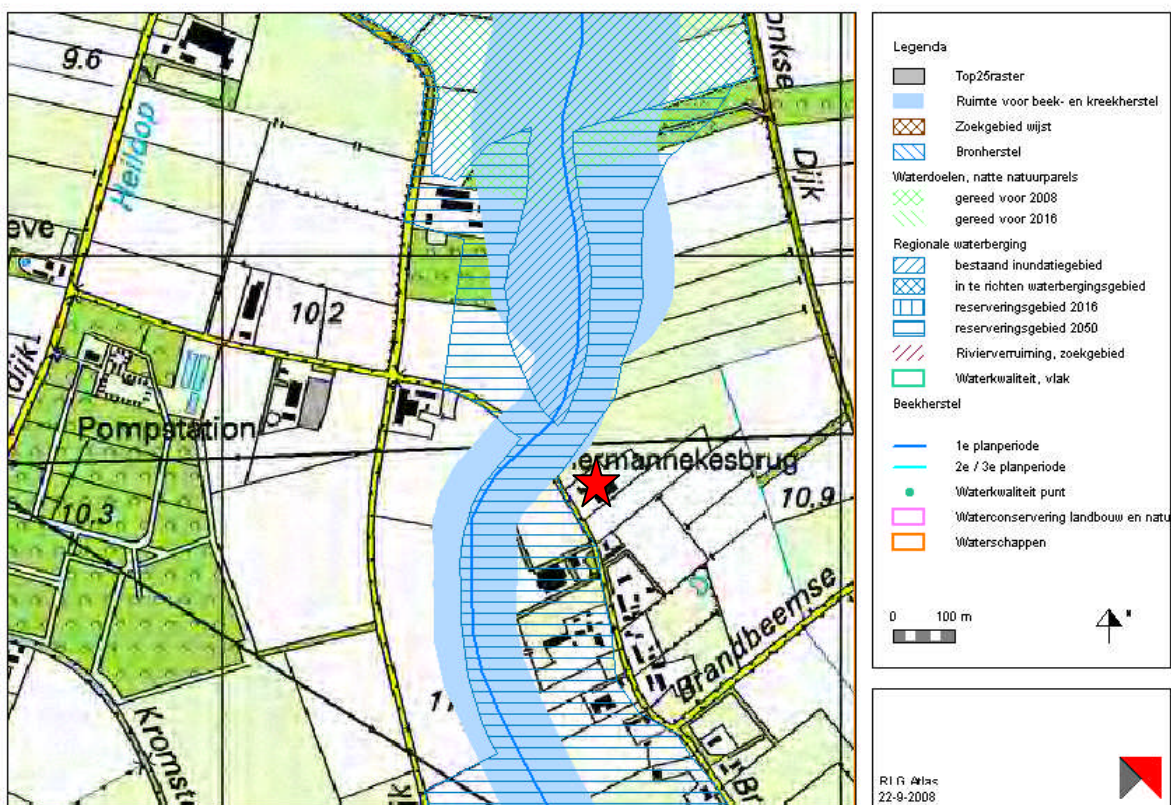
Toename verhard opp. = 1250,0m²

Totaal 2050,0 m²

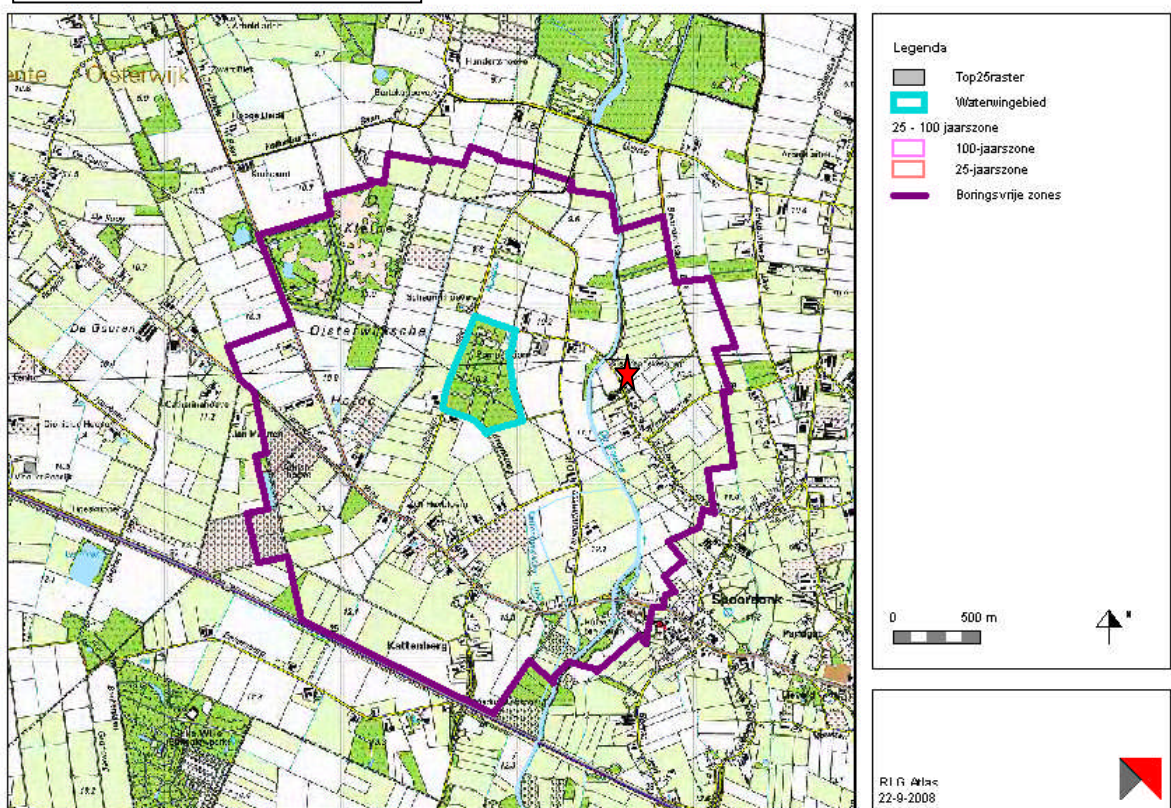
Benodigde retentie $0,04 * 2050,0 = 82,0\text{m}^3$







Figuur 12 Kaart waterberging



Figuur 13 Kaart grondwaterbeschermingsgebieden

★ = Plangebied

4.4. Milieu

4.4.1. Geurhinder

Onderhavig project betreft de realisatie van een werktuigenloods/ machineberging bij een reeds gevestigd melkrundveebedrijf. Daarnaast betreft het, het inpassen van een reeds gerealiseerde kuilplaten (welke omgebouwd zal worden tot sleufsilo's) binnen het bouwblok. Vanuit dergelijke ontwikkeling gaat geen geurhinder uit en hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de Wet geurhinder en veehouderij.

4.4.2. Bodem

Een verkennend bodemonderzoek is in november 2009 door ABO-milieuconsult B.V. uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn in bijlage 3 opgenomen. Daaruit kan worden opgemaakt dat er in beperkte mate sprake is van verhoogde achtergrondgehalten. Deze geven echter geen aanleiding tot nader onderzoek en milieuhygiënisch levert dit geen beperking tot de geplande ontwikkelingen op de locatie.

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.

4.4.3. Geluid en verkeer

De beoogde uitbreiding heeft geen extra vervoersbewegingen tot gevolg. De bestaande verkeerssituatie wijzigt niet. De machines/ werktuigen en het stro en hooi worden in de nieuwe situatie niet meer buiten gestald, maar in de loods. Hiertoe vinden geen extra vervoersbewegingen plaats. Ditzelfde geldt voor de kuilplaten (toekomstige sleufsilo's) welke momenteel al in gebruik is.

4.4.4 Luchtkwaliteit

Onderhavig project betreft de realisatie van een werktuigenloods/ machineberging bij een reeds gevestigd melkrundveebedrijf. Daarnaast betreft het, het inpassen van een reeds gerealiseerde kuilplaten (welke omgebouwd zal worden tot sleufsilo's) binnen het bouwblok. Vanuit dergelijke ontwikkeling vind geen fijnstof uitstoot plaats. Derhalve hoeft er niet getoetst te worden aan de Wet Luchtkwaliteit..

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.

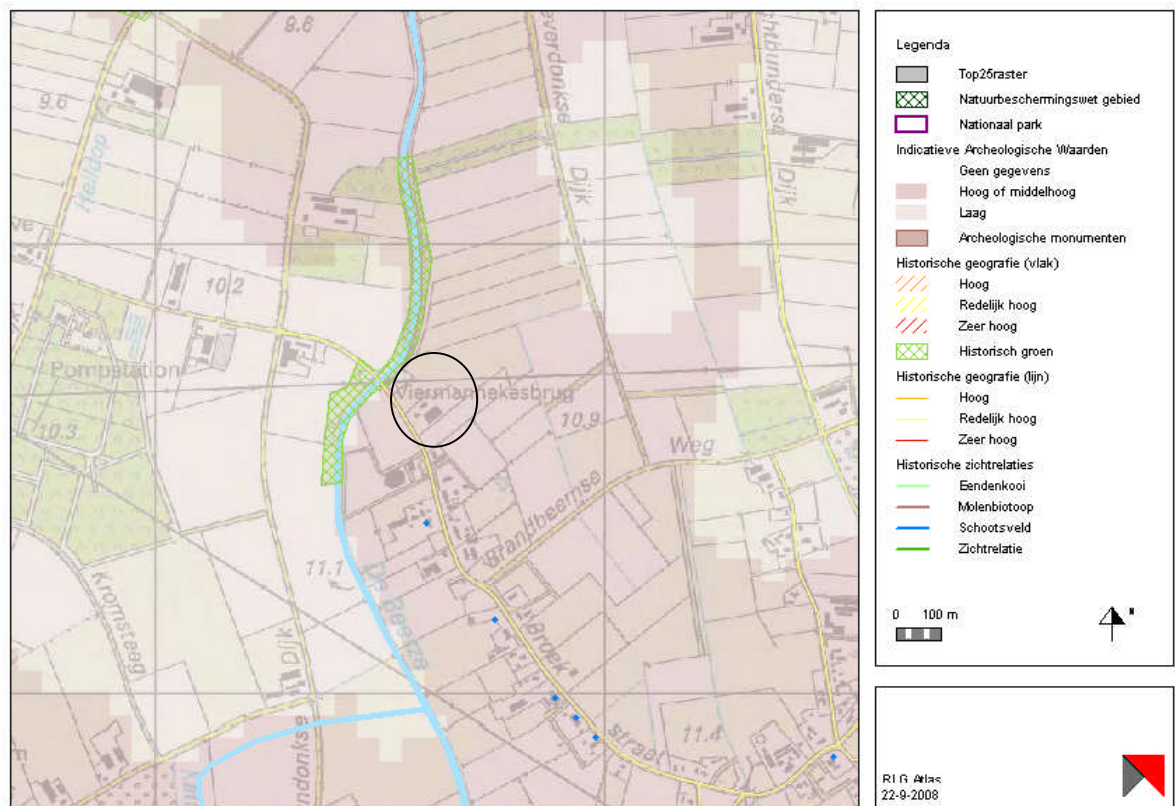
Onderhavige locatie is niet gelegen in landschappelijke vlakken met hoge tot zeer hoge cultuurhistorische waarden.

Archeologische waarden

In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zoals deze is weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht. Ten aanzien van archeologische waarde is de locatie gelegen in een gebied met een hoge indicatieve archeologische waarde. Een archeologisch onderzoek is in november 2009 door BAAC BV uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn in bijlage 4 opgenomen.

Uit het veldonderzoek blijkt dat de oorspronkelijke middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit de steentijden binnen de grenzen van het plangebied komt te vervallen en deze kan worden bijgesteld naar "laag". Voor bijzondere complextypen die typerend zijn voor beekdalen is de

verwachting hoog. Er worden geen funderingspoeren dieper dan 80cm onder maaiveld aangelegd en er vinden verder geen bodemversturende activiteiten plaats. Gelet daarop en door de afwezigheid van vondsten bij het onderzoek van BAAC is nader onderzoek niet noodzakelijk.



Figuur 14 Archeologisch en cultuurhistorische waarden

4.6. Kabels en leidingen

Uit de plankaart van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat het plangebied gedeeltelijk gelegen binnen de zone rondom de hoogspanningskabel.

Zoals reeds in paragraaf 3.2.3 is weergegeven, voorziet het voorontwerpbestemmingsplan momenteel nog niet in een wijzigingsbevoegdheid om bedrijfsgebouwen t.b.v. de agrarische bestemming (agrarisch bouwblok) te realiseren. Na overleg met het SAB is gebleken dat dit niet de bedoeling was van de weergegeven wijzigingsbepaling. Met de gemeente Oirschot zal worden overleg door het SAB of de vrijstelling kan worden uitgebreid tot gebouwen. Een en ander uiteraard onder voorwaarden. De beperking tot bouwwerken geen gebouw zijn, lijkt op het eerste gezicht niet nodig. Hierbij zal wel nader overleg gevoerd moeten worden met de betreffende leidingbeheerder.

Alle beoogde ontwikkeling zal uiteraard in samenspraak met de betreffende leidingbeheerder tot uitvoering komen.

4.7. Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die risico's vormen voor personen buiten het bedrijventerrein, bijvoorbeeld rondom LPG-tankstations. Gezien de aard en schaal van de voorgenomen activiteiten is het Besluit externe veiligheid niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, de opslag of het

vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook ontstaan bij de werkzaamheden geen gevaarlijke rest- of afvalstoffen.

In de direct omgeving van de locatie zijn geen inrichtingen gelegen waarop het Besluit externe veiligheid op van toepassing is. De locatie is niet gelegen binnen een beïnvloedingsgebied van bronnen waarmee bij het Besluit rekening gehouden dient te worden. De voorgenomen vergroting van het agrarisch bouwblok heeft geen invloed op de externe veiligheid.

4.8 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.

6. TOETSING EN MOTIVERING

6.1 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.

6.2 Effecten en afweging

Afstemming met beleid

Het project is passend binnen de doelstelling van de interimstructuurvisie binnen de GHS-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.

De AAB-commissie heeft aangaande de beoogde uitbreiding en bijbehorend bouwblok een positief advies uitgegeven.

Uitvoeringsaspecten

- *Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied*: Er vinden geen significante negatieve effecten op de nabij gelegen natuurwaarden plaats.
- *Flora- en Faunawet*: Op het plangebied zijn vrijwel geen waarnemingen van bijzondere flora en fauna. Aan de hand van het rapport van het natuurloket en het huidige gebruik van de grond 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*: Het afvalwater is aangesloten worden op het riool. Voor het geluid en het verkeer zijn geen gevolgen te verwachten. Overige wetgeving is niet van toepassing;
- *Archeologie*: Archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Het project kan mede op basis daarvan doorgang vinden.
- *Cultuurhistorie*: De initiatieven op de locatie zijn niet van invloed op de cultuurhistorische waardering van het gebied;
- *Bodem*: Uit het bodemonderzoek blijkt dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar geacht wordt;
- *Water*: Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de uitbreiding van het agrarisch bouwblok;
- *Kabels en leidingen*: In overleg met de leidingbeheerder van de hoogspanningskabel zal de beoogde uitbreiding stand krijgen.

Stedenbouwkundige / visuele gevolgen

De nieuwe loods en de om te bouwen kuilplaten tot sleufsilos zijn ter plaatse van de locatie Broekstraat 27c ruimtelijk goed inpasbaar. Het sluit aan op het bestaande agrarische bouwblok, waardoor de ruimtelijke impact beperkt is. Tevens wordt een landschappelijke afscherming van de nieuwe bebouwing gerealiseerd.

Financieel-economische uitvoerbaarheid

Het project wordt financieel geheel gedragen door de initiatiefnemer. Voor de gemeente verloopt het project kostenneutraal.

6.3. *Integrale afweging*

Samenvattend kan als integrale afweging het volgende worden gesteld:

Ruimtelijk beleid: Het project past goed binnen het vigerende beleid.

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 Tekening Bouwblok en Retentievoorziening

Bijlage 2 AAB-advies

4.3. Water

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

In het Waterhuishoudingsplan - Partiële herziening 2003-2006 (2002) van de provincie Noord-Brabant, heeft de projectlocatie de bestemming 'Deelfunctie water voor de GHS-landbouw'. Het perceel van dhr. Nostrum ligt volgens het Waterhuishoudingsplan in een grondwaterbeschermingszone (boringsvrijzone) en niet in 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. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de functies van een boringsvrijzone. Deze komt met de beoogde ontwikkeling niet in gevaar.

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.

Bestaande situatie

Momenteel bevindt zich ter hoogte van de projectlocatie op het adres Broekstraat 27c reeds een melkveehouderij. De bestaande bebouwing bestaat uit een woonhuis en diverse bedrijfsgebouwen t.v.b.h. het huisvesten van melkvee, een werktuigenloods en een 5-tal kuilplaten. Regenwater wordt op dit moment 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 grasland.

Omschrijving plan

Het plan betreft de realisatie van een nieuwe werktuigenloods en het ombouwen van twee kuilplaten naar sleufsilo's, welke momenteel deels buiten het bouwblok gelegen zijn en additionele erfverharding. De nieuwe bebouwing en verharding heeft een oppervlakte van 2050 m². Het agrarische bouwblok wordt vergroot van 1.39 ha naar 1.5 ha.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Het waterschap hanteert voor afvoer van 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 Nostrum niet mogelijk. Om die reden zal er ter plaatse een retentievoorziening worden gerealiseerd. 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, oftewel minimaal 40 mm berging (optie 3).

bergen

Uitgangspunt bij het bergen is dat er voor de nieuwe loods en sleufsilos en additionele erfverharding een retentievoorziening zal worden aangelegd. De voorziening wordt aangelegd aan de noord- westkant van de bedrijfswoning. Het afstromende water zal naar deze retentievoorziening gevoerd worden. Hier kan het water worden geborgen. De voorziening heeft een diepte van 600mm. De toename aan verhard oppervlak bedraagt 2050 m². De grondwaterstand is 0,6 m-mv waardoor de bijbehorende minimaal benodigde berging voor de retentievijver die wordt aangelegd in ieder geval 104 m³ bedraagt. De retentievoorziening wordt echter zo gemaakt dat er ruim voldoende capaciteit is voor het nieuwe verharde oppervlak.

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 zal geen gebruik gemaakt worden 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.

Compenserende maatregelen

De compenserende maatregelen zullen toegesneden worden op de aard en omvang van het onderhavige project. Het bouwplan zal leiden tot een toename aan hoeveelheid van verhard oppervlak van 2050 m². Voor deze ingrepen zal ter compensatie extra bergingscapaciteit gerealiseerd moeten worden. 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 104 m³ bedragen.

Compensatie verhard oppervlak

Voor het bedrijf wordt dient voor 104 m³ water compensatie gerealiseerd te worden. De retentievoorziening wordt aangesloten op een sloot aan de straatkant van het perceel. Hierop kan de retentievoorziening overstorten als deze over dreigt te lopen. Door af te voeren op deze 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. In het geval dat er een zwaardere bui voorkomt, dient overtollig regenwater afgevoerd te kunnen worden. In onderhavig geval kan er worden overgestort de bestaande sloot aan de straatkant.

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. Voor het nieuwe verharde oppervlak is geen keurvergunning nodig.

:



Gemeente Oirschot

Plangebied Broekstraat 27c te Oirschot

Bureauonderzoek en
Inventariserend veldonderzoek (karterende fase)

Baac rapport: V-09.0369

Auteurs:
N.J. Krekelbergh
D.F. Voeten

Status: concept

Colofon

ISSN 1873-9350

Auteur(s)

Redactie drs. M. Bink

Cartografie ir. S. van Daalen / R. Sperwer

Copyright Van Dun Advies B.V. te / BAAC bv te Deventer

Eindcontrole	drs. M. Bink		
Autorisatie (senior prospector)	drs. M. Bink		

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Van Dun Advies B.V. te Ulicoten en/of BAAC bv te Deventer.

BAAC bv

Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie

Postbus 2015
7420 AA Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 61 84 30
E-mail: deventer@baac.nl

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

Administratieve gegevens

Onderzoekgegevens

Type onderzoek	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (karterende fase)
Datum opdracht	28 oktober 2009
Datum rapportage	30 november 2009
Uitvoerder	BAAC bv, vestiging Deventer Postbus 2015 7420 AA Deventer 0570-670055
Projectleider	drs. N.J. Krekelbergh n.krekelbergh@baac.nl
BAAC-rapport	V-09.0369
Veldmedewerkers	N.J. Krekelbergh
Vondstdeterminatie	niet van toepassing
Opdrachtgever	Van Dun Advies B.V. F. van de heijning Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten 013-5199458
Bevoegde overheid	Gemeente Oirschot
Beheer documentatie	BAAC bv, 's-Hertogenbosch
Beheer vondstmateriaal	niet van toepassing

Locatiegegevens

Provincie	Noord-Brabant
Gemeente	Oirschot
Plaats	Oirschot
Toponiem	Broekstraat 27c
Kadastrale gegevens	onbekend
Kaartblad	51A
Oppervlakte	1050 m ²
RD-coördinaten	146.540 / 393.644 146.640 / 393.709 146.582 / 393.571 146.686 / 393.657
Gegevens Archis	Onderzoeksmeldingsnummer 38278 Onderzoeksnummer volgt AMK-terrein niet van toepassing Waarnemingnummer(s) niet van toepassing Vondstmeldingsnummer(s) niet van toepassing Periode(s) Steentijden, bijzondere complextypen gerelateerd aan beekdalen

Inhoudsopgave

Gemeente Oirschot	1
Plangebied Broekstraat 27c te Oirschot	1
Inhoudsopgave	4
1 Inleiding	5
1.1 Onderzoekskader	5
1.2 Ligging van het gebied	5
2 Bureauonderzoek	7
2.1 Werkwijze	7
2.2 Landschappelijke ontwikkeling	7
2.3 Bewoningsgeschiedenis	10
2.3.1 Inleiding	10
2.3.2 Archeologie	10
2.3.3 Historie	10
2.4 Archeologische verwachting	12
3 Inventariserend Veldonderzoek	14
3.1 Werkwijze	14
3.2 Veldwaarnemingen	14
3.3 Karterend booronderzoek	14
3.3.1 Lithologie en bodemopbouw	14
3.3.2 Bodemverstoringen	15
3.3.3 Archeologische indicatoren	15
3.5 Archeologische interpretatie	15
4 Conclusie en aanbevelingen	17
4.1 Conclusie	17
4.2 Aanbevelingen	17
Geraadpleegde bronnen	19
Bijlagen	
Bijlage 1 overzicht van geologische en archeologische tijdvakken	
Bijlage 2	
Bijlage 3 boorpuntenkaart	
Bijlage 4 boorbeschrijvingen	

1 Inleiding

1.1 Onderzoekskader

In opdracht van Van Dun Advies B.V. heeft het onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (karterende fase) uitgevoerd in het plangebied Broekstraat 27c te Oirschot. Voor het plangebied staat nieuwbouw gepland in verband met de uitbreiding van het aldaar gevestigde bedrijf. De minimale bodemverstoring bij de realisatie van de nieuwbouw is te verwachten tot 1 meter –mv (beneden het maaiveld), waarbij dus een gerede kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord of vernietigd worden.

Het doel van een bureauonderzoek is het verwerven van informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een omschreven gebied aan de hand van bestaande bronnen. Met behulp van de verworven informatie wordt een specifiek archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het aanvullen en toetsen van het verwachtingsmodel. Het inventariserend veldonderzoek gebeurt middels waarnemingen in het veld. Tevens worden grondboringen uitgevoerd om de intactheid en de opbouw van het bodemprofiel te beoordelen en (extra) informatie te verkrijgen over bekende dan wel nieuw te ontdekken archeologische waarden binnen het plangebied.

Tijdens het onderzoek dienen de volgende onderzoeksvragen uit het Plan van Aanpak (Merlidis, 2009) te worden beantwoord:

- Ç Hoe is de bodemopbouw en is deze nog intact?
- Ç Zijn in het gebied archeologische resten aanwezig?
- Ç Wat is de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische resten?
- Ç Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?
- Ç In hoeverre worden de archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.1 (SIKB 2006a) en het onderzoeksspecifieke Plan van Aanpak (Merlidis, 2009).

1.2 Ligging van het gebied

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van het dorp Spoordonk, op circa 1,5 km ten noord-noordwesten van de kern van Spoordonk. Het plangebied wordt noordwestelijk begrensd door begroeiing langs het beekje de Beerze, westelijk door de Broekstraat, en zuidelijk, oostelijk en noordelijk door grasland. De oppervlakte bedraagt ca. 1050 m². In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

2 Bureauonderzoek

2.1 Werkwijze

Tijdens het bureauonderzoek is aan de hand van bestaande bronnen een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Bij de inventarisatie van de archeologische waarden is gebruik gemaakt van gegevens uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) en het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), evenals de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Hierbij is het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS-II) gebruikt. De provinciale cultuurhistorische waardenkaart is geraadpleegd. Er wordt nog gewerkt aan een archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Oirschot, en deze kon derhalve niet bij dit bureauonderzoek betrokken worden.

Met name voor de recentere archeologische periodes zijn diverse historische bronnen geraadpleegd. Literatuur over de geologie, geomorfologie en de bodemopbouw van het onderzoeksgebied is eveneens bestudeerd om op basis van locatiekeuze-theorieën een uitspraak te doen over de kans op aanwezigheid van archeologische resten.

In navolgende paragrafen worden de resultaten van het bureauonderzoek beschreven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een synthese in de vorm van een specifieke archeologische verwachting. Een opsomming van de geraadpleegde literatuur en gebruikte kaarten is terug te vinden in de literatuurlijst. Voor een tabel met een overzicht van geologische en archeologische tijdvakken wordt verwezen naar Bijlage 1.

2.2 Landschappelijke ontwikkeling

Het plangebied ligt in het Zuid-Nederlandse zandgebied, (Berendsen 2000), in een regio die qua geologie sterk beïnvloed wordt door de in de ondergrond aanwezige breuken. Het gebied behoort tot de Centrale Slenk (ook wel Roerdalslenk genoemd). Het betreft een dalingsgebied met een zuidoost-noordwestelijke hellingsrichting. In het noordoosten wordt de Centrale Slenk begrensd door de Peelrandbreuk, in het zuidwesten door de Feldbissbreuk. Gedurende het Kwartair (zie Bijlage 1) heeft daling plaatsgevonden, en deze daling duurt nog steeds voort. De bewegingen langs deze breuken resulteren zo nu en dan in lichte aardbevingen. In de diepere ondergrond zijn grindhoudende zanden van de Formatie van Sterksel gelegen (De Mulder et al. 2003). Deze riviersedimenten zijn aangevoerd door de Rijn en Maas en worden in de omgeving van het plangebied afgedekt door dekzand, dat lithostratigrafisch tot de Formatie van Boxtel wordt gerekend (De Mulder et al. 2003). De morfologie van het landschap is met name in de laatste ijstijd, het Weichselien (118.000 – 10.000 jaar geleden, zie Bijlage 1), tot stand gekomen.

Tijdens de koudste periodes van het Weichselien bestond het landschap uit een poolwoestijn of toendra. Doordat in deze periodes weinig vegetatie aanwezig was, kon zand lokaal gemakkelijk door de wind worden verplaatst (Berendsen 1998).

Het dekzandrelief bestaat voor een deel uit dekzandruggen of -kopjes en dekzandwelingen. De ruggen zijn vaak duidelijk te zien, en kunnen meer dan 1,5 m boven hun omgeving uitsteken. De dekzandwelingen zijn minder geaccidenteerd en daarom minder duidelijk zichtbaar. Behalve deze reliëfrijke gebieden zijn er ook gebieden waar het dekzand als vlaktevormende eenheid is afgezet.

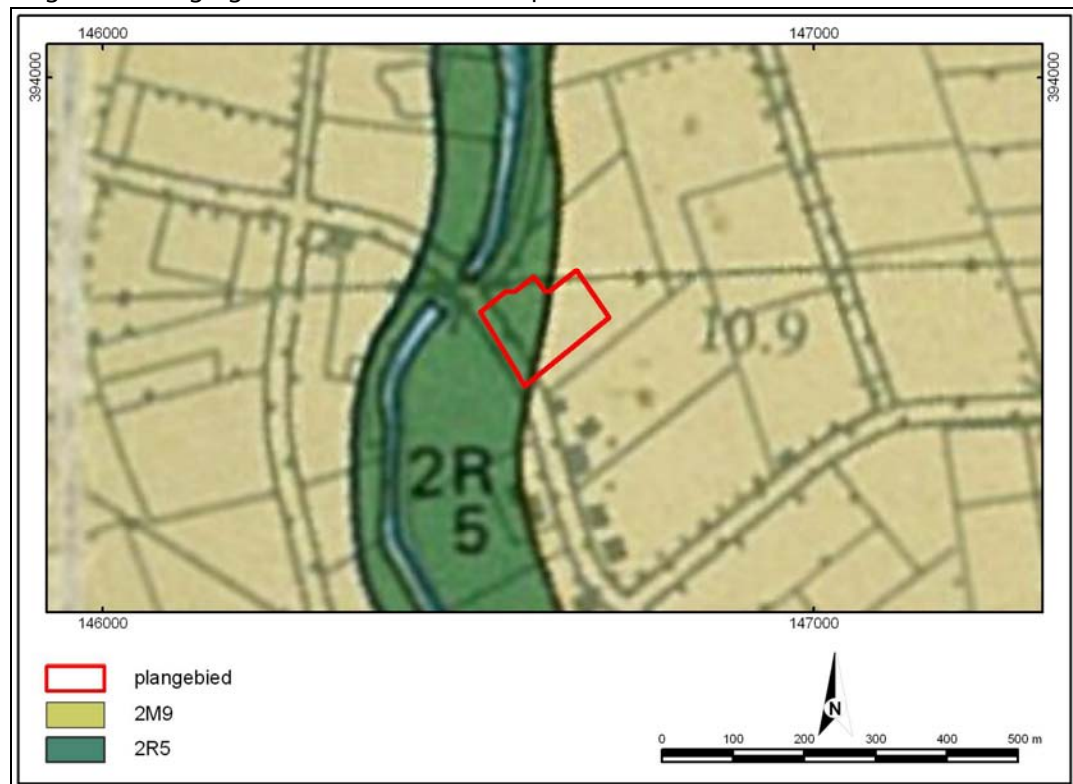
De ondergrond was tijdens het Weichselien permanent bevroren (permafrost). Als gevolg van de permafrost konden regen- en smeltwater zelfs tijdens het warmere zomerseizoen niet in de bodem infiltreren. Dit leidde tot afstroming aan de oppervlakte, waarbij zogenaamde fluvioperiglaciale afzettingen (smeltwaterafzettingen) werden gevormd. Hierbij werd het Brabantse leem afgezet, dat in feite bestaat uit verspoelde, lemige

dekzanden. Door de verspoeling van dekzand zijn brede, ondiepe dalen ontstaan. Na het smelten van de permafrost kon het water makkelijker in de bodem trekken, en zijn veel dalen droog komen te staan.

Kenmerkend voor dekzand zijn de afgeronde korrels en het goed gesorteerde fijne zand. De overgang naar het warmere Holoceen (zie Bijlage 1) ging niet geleidelijk, maar kende twee perioden waarin het klimaat kortdurend terugkeerde naar glaciële condities. In deze koudere perioden kon dekzand opnieuw verstuiven, en werd het Jonge Dekzand gevormd. Op grond van eventueel aanwezige bodems binnen het dekzand kan het Jonge Dekzand in twee fasen worden opgedeeld (Jong Dekzand I en II). Deze (begraven) bodem staat bekend als de Laag van Usselo en vertegenwoordigt een oude begroeiingshorizont die zich ontwikkeld heeft op een voormalig landoppervlak of een veenlaag (Berendsen 1998). De Laag van Usselo dateert uit het Allerød-interstadiaal.

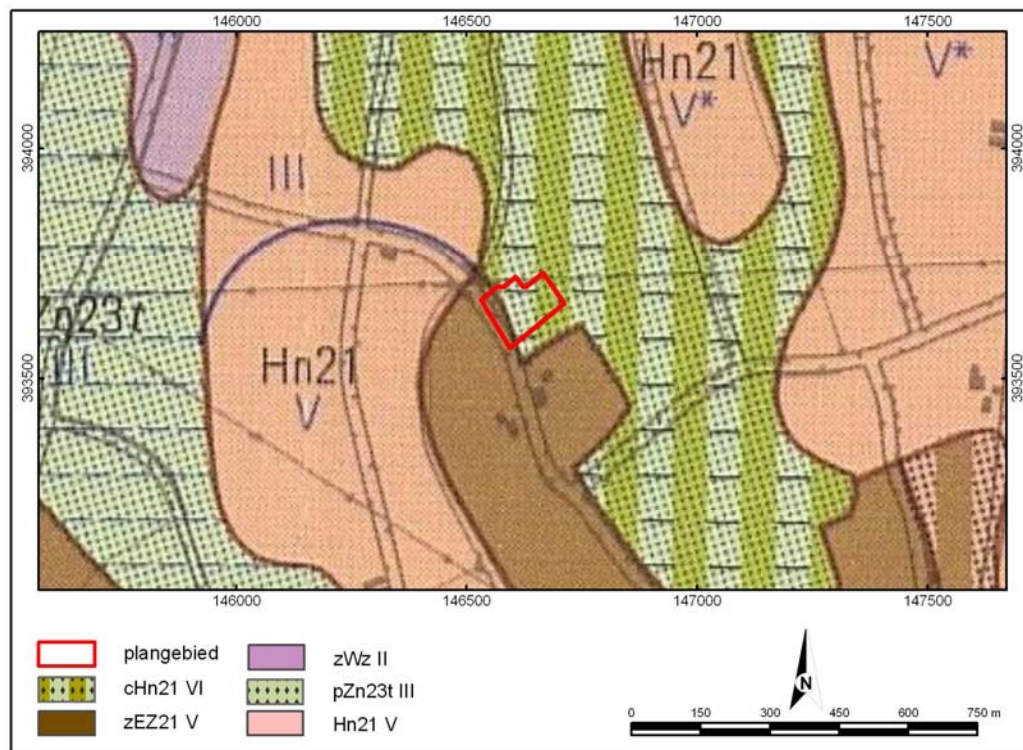
In het Holoceen (vanaf 10.000 jaar geleden tot heden, zie Bijlage 1) werd gedurende een warmer en vochtiger wordend klimaat het dekzandreliëf door vegetatie vastgelegd.

Getuige de geomorfologische kaart (RGD/Stiboka, 1977) is het plangebied gelegen op de grens tussen een vlakte met gedeeltelijk verspoelde dekzanden (2M9), en het beekdal (2R5) van de Beerze. Op de hoogtekarte (AHN, 2009) is te zien dat de omgeving van het plangebied gekenmerkt wordt door het licht ondulerende reliëf van de (verspoelde) dekzanden. Circa 1 km ten zuiden van het plangebied zijn nog intacte dekzandkopjes en – ruggen te zien. De beken die nabij het plangebied stromen wateren af naar het noorden volgens de hoogtegradiënt van het landschap.



Figuur 2.1. Uitsnede van de geomorfologische kaart voor plangebied en directe omgeving. Vormeenheid 2M9 betreft een vlakte met ten dele verspoelde dekzanden, vormeenheid 2R5 correspondeert met beekdalbodems. (Bron: RGD/Stiboka, 1977).

De bodemkaart (Stiboka, 1984) laat zien dat het plangebied grotendeels bestaat uit beekerdgronden in lemig fijn zand (pZg23). Beekerdgronden zijn kalkloze zandgronden met een dunne tot matig dikke humushoudende bovengrond (A-horizont van 15-50 cm). Deze donker gekleurde A-horizont ligt direct op een licht gekleurde ondergrond die nog weinig door bodemvorming is veranderd (C-horizont). De beekerdgronden liggen relatief laag en worden veel gevonden langs de bovenlopen van beekdalen in dekzandgebieden. Roest- en reductieplekken komen voor in de A-horizont, beginnen ondieper dan 35 cm onder maaiveld en lopen door tot 120 cm of tot in de permanent gereduceerde ondergrond. De grondwaterstand is meestal hoog, zodat onder de A-horizont de ijzerhuidjes rondom de zandkorrels ontbreken. Daarnaast is langs de westelijke begrenzing van het plangebied nog een smalle strook hoge zwarte enkeerdgrond (zEZ21) gekarteerd. Hoge zwarte enkeerdgronden zijn zandgronden met een niet-vergraven, dikke humushoudende bovengrond (Aa-horizont van minimaal 50 cm dik). Deze dikke humushoudende bovengrond wordt ook wel een plaggendeck of esdek genoemd. Dit esdek is ontstaan door het eeuwenlang opbrengen van gemengde plaggen en potstalmest op de akkers. De plaggen werden gestoken op nabij liggende gras-, bos- of heidepercelen en in de potstal geworpen om de uitwerpselen van het vee op te vangen. Vaak werd ook het nederzettingsafval vermengd met de plaggen, waardoor in esdekken vaak 'mestaardewerk' voorkomt. De plaggen werden met de uitwerpselen en het afval vervolgens als mest op de akkers gebracht. Op een akkercomplex op arme zandgrond konden zo gedurende langere tijd gewassen verbouwd worden, zonder dat de bodem daarbij uitgeput raakte. De oogsten konden daardoor op peil blijven. Zwarte enkeerdgronden hebben meestal een zandig tot zwak lemig esdek. Ze worden vooral aangetroffen als complexen van oude bouwlandgronden op de hoger gelegen dekzandruggen in het Pleistocene dekzandgebied. Ter plaatse van de esdekken kan het maaiveld zijn opgehoogd met minimaal 0,5 m en lokaal zelfs meer dan 1 m grond, terwijl het maaiveld in de afgeplagde gebieden rondom het akkercomplex juist verlaagd is.



Figuur 2.2. Uitsnede van de bodemkaart voor plangebied (Bron: Stiboka, 1984).

2.3 Bewoningsgeschiedenis

2.3.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen in het Brabants zandgebied. De ruggen en plateaus van dekzand langs beken en vennen zijn sinds de prehistorie aantrekkelijke vestigingsplaatsen geweest. Hier zijn zowel woonplaatsen van jagers, vissers en verzamelaars alsmede nederzettingen, landbouwgronden en begravingen uit latere perioden aanwezig. De nederzettingen werden van tijd tot tijd verplaatst, waardoor ze als het ware door het landschap zwierven. De erbij behorende begraafplaatsen zoals urnenvelden en grafheuvels uit de bronstijd, ijzertijd en Romeinse Tijd bleven wel langdurig in gebruik en vormden dan ook de centrale plaatsen in het nederzettingensysteem. Dit veranderde in de Middeleeuwen toen het christendom geleidelijk vaste voet kreeg en de centrale rol van de oude begraafplaatsen werd overgenomen door de kerkgebouwen.

In de late middeleeuwen en nieuwe tijd ontstonden de vruchtbare, door mest opgeworpen essen die zich tot op heden aftekenen als bolronde verhogingen. Door de toenemende invloed van de mens op het landschap ontstonden toen ook grootschalige zandverstuivingen en, mede door het kappen van bomen, uitgestrekte heidevelden.

2.3.2 Archeologie

De onderverdeling van de indicatieve waarden zoals weergegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW, versie 3.0) is in het gebied gebaseerd op de statistische relatie tussen het bodemtype en archeologische vindplaatsen. Het plangebied is op de IKAW gekarteerd als een gebied met een middelhoge archeologische trefkans. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant heeft het plangebied een middelhoge tot hoge trefkans.

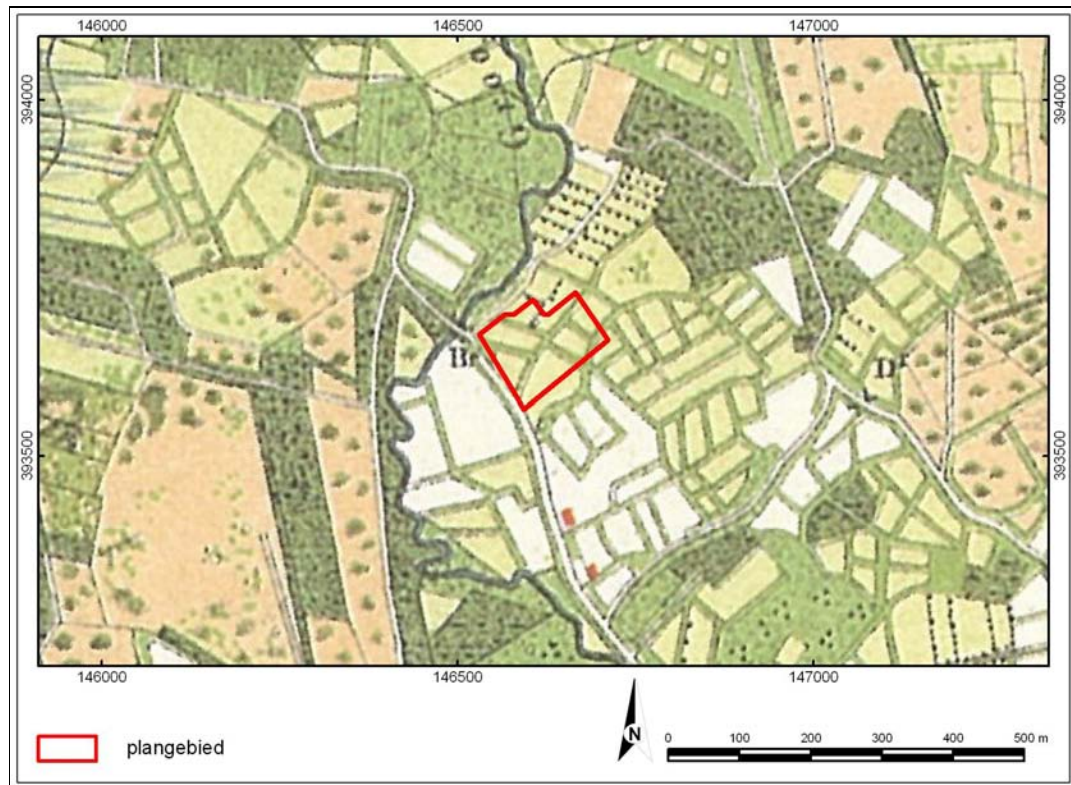
Op de Archeologische Monumentenkaart staan terreinen vermeld die door de provincie en de RCE zijn geselecteerd vanwege hun archeologische waarde. Een aantal van deze terreinen heeft eveneens de status van beschermd archeologisch monument. Binnen de grenzen van het plangebied zijn evenwel geen AMK-terreinen aanwezig. Ook binnen een straal van 500 meter rond het plangebied liggen er geen AMK-terreinen. Het dichtstbijzijnde AMK-terrein is gelegen op ongeveer 1250 m ten zuiden van het plangebied. Het betreft een beschermd terrein van zeer hoge archeologische waarde met resten van een kasteel uit de late middeleeuwen, het 'Huis ten Bergh' (monumentnr. 2085).

Uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) blijkt dat er geen waarnemingen liggen binnen de grenzen van het plangebied. Ook binnen een straal van 500 meter rond het plangebied zijn geen waarnemingen aanwezig. De dichtstbijzijnde waarneming is gelegen op ongeveer 1400 m ten zuiden van het plangebied. Het gaat om de waarneming van een mogelijke kernrest (datering: mesolithicum-ijzertijd) en wat aardewerk uit de nieuwe tijd tijdens een booronderzoek uit 2004.

2.3.3 Historie

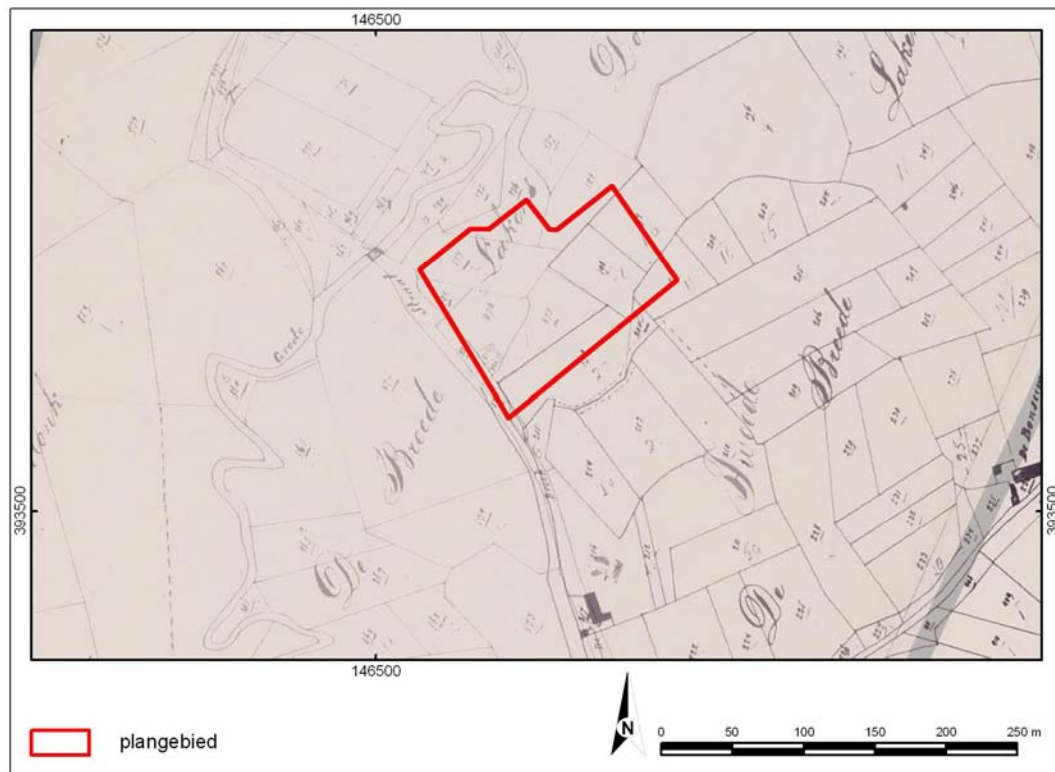
Spoordonk is een kerkdorp in de gemeente Oirschot, in de Nederlandse provincie Noord-Brabant, gelegen tussen Oirschot en Moergestel. Spoordonk ontstond bij Kasteel Ten Bergh, dat aan de Beerze gelegen was. Hier zetelden onder meer leden van de familie van Merode, die Heer van Oirschot waren. Dit kasteel ligt ongeveer 1250 m ten zuiden van het plangebied (zie paragraaf 2.3.2). In de achttiende eeuw werd dit kasteel gesloopt, maar de slotpoort en het koetshuis zijn nog aanwezig. Op de plaats van het kasteel ligt nu een boerderij. Ook de Spoordonkse Watermolen uit de 19e eeuw, staat nog altijd iets buiten het dorp. De stenen molen staat bij het water dat De Beerze wordt genoemd, waar

vóór 1862 een houten watermolen stond. Al sinds 1320 wordt die watermolen genoemd, maar waarschijnlijk stond hij er vóór dat jaar al. Deze watermolen behoorde vroeger bij 'Huis Ten Bergh'.



Figuur 2.3. Het plangebied op de Chromotopografische kaart des Rijks (Bron: Robas Atlasproducties, 1989).

Op historische kaarten uit het midden van de negentiende eeuw is te zien dat het plangebied grotendeels in gebruik is als weiland. Op het kadastrale minuutplans uit ongeveer 1830 is bebouwing te zien binnen de grenzen van het plangebied (zie figuur 2.4). Op de Chromotopografische kaart des Rijks uit het eind van de negentiende / begin twintigste eeuw is te zien dat het plangebied grotendeels in gebruik is als weiland. Het bestaat uit kleine, onregelmatige percelen die van elkaar gescheiden werden door houtwallen. Ten westen en ten noordwesten van het plangebied liep de Beerze, die toen een meer meanderend verloop kende dan nu. Aan de overzijde van de Beerze is vooral bos en heide aanwezig. Er is op deze kaart geen bebouwing meer aanwezig in het plangebied, deze is dus in de loop van de negentiende eeuw verdwenen.



Figuur 2.4. Het plangebied op het minuutplan uit ca. 1830 (Bron: Watwaswaar, 2009).

Omstreeks het midden van de twintigste eeuw is de situatie nog steeds hetzelfde. Pas in de loop van de tweede helft van de twintigste eeuw is er dus sprake van bebouwing in het plangebied.

2.4 Archeologische verwachting

Uit het bureauonderzoek bleek dat het plangebied voor het overgrote deel bestaat uit beekerdgronden. Archeologische vondsten en bewoningssporen kunnen bij een intact beekerdprofiel worden verwacht op of binnen 50 cm beneden maaiveld.

Bewoningssporen kunnen worden verwacht vanaf de onderzijde van de Ah/Ap-horizont. Omdat de laaggelegen beekerdgronden vaak in gebruik zijn als niet geploegd weiland, zullen eventuele vindplaatsen in of onder de bouwvoor veelal nog gaaf zijn. Vanwege de periodiek hoge grondwaterstand is de kans op een goede conservering van grondsporen, organische resten en botmateriaal groter dan bij de hoger gelegen en drogere bodems.

Een kleine strook in het zuidwesten van het plangebied bestaat volgens de bodemkaart uit hoge zwarte enkeerdgronden. Omdat de enkeerdgronden zijn gevormd onder hoge en droge omstandigheden en vaak gelegen zijn nabij oude nederzettingen of hoeven is de kans op het aantreffen van vindplaatsen zeer hoog. Archeologische vondsten en bewoningssporen kunnen bij een intact bodemprofiel worden verwacht aan de basis van het esdek en in de top (Ah-, E-, Bh- en Bs-horizonten) van een eventueel daar onder begraven bodemprofiel (meestal een humuspodzol). De plaggenbemesting kwam vanaf ongeveer de 11^e eeuw in zwang, zodat vooral vindplaatsen van vóór de Middeleeuwen nog intact en goed geconserveerd zullen zijn. Vanwege de dikte van het esdek zullen eventuele vindplaatsen veelal nog gaaf aanwezig zijn, omdat ze door de ophoging geleidelijk buiten het bereik van het eergetouw en de keerploeg (sinds de 15^e-16^e eeuw) zijn geraakt. De oudere grondbewerking (met eergetouw) zal hooguit de bovenste 15 cm

van de oude bodem hebben geroerd en dus nauwelijks verstoringen van de originele bodem hebben veroorzaakt. Eventueel mest aardewerk uit de Middeleeuwen en uit recentere periode is meestal van elders aangevoerd en duidt dan geen vindplaats ter plaatse aan. Pre-middeleeuws aardewerk dat zich in (de basis van) het esdek bevindt kan door biologische activiteit en regelmatig ploegen omhoog gewerkt zijn en daardoor weer wel een aanwijzing zijn voor een vindplaats in de begraven ondergrond onder het esdek. De grondwaterstand is meestal laag en het profiel is dus goed ontwaterd. Hierdoor zullen vooral organische resten en botmateriaal minder goed geconserveerd zijn.

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het gehele plangebied een middelhoge verwachting voor het aantreffen van archeologische vindplaatsen binnen de grenzen van het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn weinig waarnemingen verricht. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische vindplaatsen vanaf de steentijden aanwezig zijn. De verwachting voor het mesolithicum is middelhoog, gezien de ligging van het plangebied op de overgang van een dekzandrug naar een beekdal. Voor nederzettingsresten uit de late prehistorie t/m de vroege middeleeuwen is de verwachting eerder laag te noemen, gezien de bewoning zich in die periode eerder op de hoogste delen van de dekzandruggen concentreerde. In de loop van de late middeleeuwen verplaatste de bewoning zich echter naar de randen van de dekzandruggen, in de richting van de beekdalen. Voor late middeleeuwen / nieuwe tijd is de verwachting hoog, aangezien op de oudere historische kaarten ook effectief bewoning is te zien het plangebied. Deze bewoning is verdwenen in de loop van de negentiende eeuw.

Tevens geldt er een bijzondere verwachting voor complextypen die bij uitstek worden aangetroffen in beekdalen of lager gelegen gebieden zoals rituele depots, afval dumps, voorden, bruggen, ambachtelijke werkplekken, enz. ... Het plangebied is gelegen langs de rand van het beekdal van de Beerze en ligt tevens langs een weg, vlakbij een overgang over de beek.

3 Inventariserend Veldonderzoek

3.1 Werkwijze

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het bureauonderzoek. Hierbij is de tijdens het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting in het veld getoetst.

Allereerst hebben waarnemingen in het plangebied plaatsgehad om de aanwezigheid van archeologische resten te kunnen beoordelen.

Vanwege de hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf de steentijden is een karterend booronderzoek uitgevoerd volgens standaardmethode A1 (SIKB 2006b). Hierbij wordt er van uitgegaan dat eventuele archeologische vindplaatsen zich kenmerken van overwegend vuursteen. Met deze methode worden gemiddeld twintig boringen per hectare verricht met een edelmanboor met een diameter van 15 cm. In het plangebied zijn zo vier boringen geplaatst. De boringen zijn uitgevoerd tot op een diepte van 90 cm. De boringen zijn gezet ter hoogte van de geplande nieuwbouw en daar zo gelijkmatig mogelijk verspreid.

De locaties van de boringen zijn ingemeten met GPS. De hoogteligging ten opzichte van NAP is uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN, 2008) gehaald.

De boormonsters zijn gezeefd over een maaswijdte van 3 mm. Archeologische indicatoren kunnen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats ter plaatse of in de nabijheid van de betreffende boring(en). Deze indicatoren bestaan bijvoorbeeld uit aardewerk, verbrande huttenleem, vuursteen, metaal, houtskool en al dan niet verbrand bot. Eventuele vondsten die zijn aangetroffen, werden meegenomen, schoongemaakt en gedetermineerd.

Om inzicht te krijgen in de bodemkundige en lithologische gesteldheid van de ondergrond, zijn de boringen lithologisch (volgens de NEN 5104) en bodemkundig beschreven (volgens De Bakker & Schelling 1989). Eveneens is gekeken naar de mate van intactheid van het bodemprofiel. Een nog intact bodemprofiel kan betekenen dat een eventueel aanwezige vindplaats nog gaaf en goed geconserveerd is.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 19 november 2009. In navolgende paragrafen worden de resultaten van het veldonderzoek beschreven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een archeologische interpretatie. De locaties van de boringen staan weergegeven op de boorpuntenkaart (bijlage 3). De boorbeschrijvingen bevinden zich in bijlage 4.

3.2 Veldwaarnemingen

Door de aanwezigheid van een dikke humeuze bovengrond waren aan het maaiveld geen aanwijzingen zichtbaar die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van archeologische resten in de bodem. Het reliëf in het plangebied liep geleidelijk af in westelijke richting, naar de beekloop van de Beerze.

3.3 Karterend booronderzoek

3.3.1 Lithologie en bodemopbouw

Uit de boringen bleek dat in het plangebied sprake was van een humeuze bouwvoor (Ap-horizont) bestaande uit donkerbruingrijs, zwak siltig matig fijn zand. De dikte van deze bouwvoor bedroeg ca. 30-50 cm. Onder de bouwvoor bevond zich in drie van de vier boringen nog een ACp- of een (verploegde) Aa2 horizont. Deze was vlekkelig en bevatte verploegde restanten afkomstig uit de onderliggende C-horizont.

Onder de bouwvoor/de humeuze bovengrond ging het profiel direct over in het onverstoordde moedermateriaal, de C-horizont. Nergens zijn nog resten van een oorspronkelijk podzolprofiel in de vorm van een Ah-, E-, B- en/of BC-horizont aangetroffen. De C-horizont bestond uit wit tot lichtoranjegeel, zwak tot matig siltig zand, dat enigszins slecht gesorteerd was. Het gaat hier om verspoeld dekzand. In de C-horizont waren veel roestverschijnselen zoals oxidatievlekken en concreties aanwezig, hetgeen erop wijst dat de ondergrond van het plangebied onder invloed heeft gestaan van een schommelende grondwaterspiegel. Op basis van de boringen kan worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen op de flank van een dekzandrug, aan de overgang met een beekdal.

3.3.2 Bodemverstoringen

In het plangebied zijn geen diepe bodemverstoringen aangetroffen. Wel was de bodem overal afgetopt tot op de C-horizont en aan de onderzijde bevatte het humeuze dek soms verploegde resten die afkomstig waren uit de onderliggende C-horizont.

3.3.3 Archeologische indicatoren

In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van vindplaatsen binnen de grenzen van het onderzochte gebied.

3.5 Archeologische interpretatie

Uit het bureauonderzoek bleek dat voor het plangebied een middelhoge verwachting voor het aantreffen van archeologische vindplaatsen gold. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische vindplaatsen vanaf de steentijden aanwezig zijn. De verwachting voor het mesolithicum is middelhoog, gezien de ligging van het plangebied op de overgang van een dekzandrug naar een beekdal. Voor nederzettingen uit de late prehistorie t/m de vroege middeleeuwen is de verwachting eerder laag te noemen, gezien de bewoning zich in die periode eerder op de hoogste delen van de dekzandruggen concentreerde. In de loop van de late middeleeuwen verplaatste de bewoning zich echter naar de randen van de dekzandruggen, in de richting van de beekdalen. Voor late middeleeuwen / nieuwe tijd is de verwachting echter laag, aangezien op historische kaarten geen bewoning is te zien in de omgeving van het plangebied. Hierbij kan worden gedacht aan nederzettingsterreinen en/of grafvelden. Tevens geldt er een bijzondere verwachting voor complextypen die bij uitstek worden aangetroffen in beekdalen of lager gelegen gebieden zoals rituele depots, afvaldumpen, voorden, bruggen, ambachtelijke werkplekken, enz. ...

Uit het veldonderzoek bleek dat in het plangebied sprake was van een humeuze bovengrond met een dikte van ongeveer 50 cm. Aan de onderzijde waren verploegde resten aanwezig afkomstig uit de onderliggende C-horizont. Onder de bouwvoor/de humeuze bovengrond ging het profiel direct over in het onverstoordde moedermateriaal, de C-horizont. Nergens zijn nog resten van een oorspronkelijk podzolprofiel in de vorm van een Ah-, E-, B- en/of BC-horizont aangetroffen. Op basis van de boringen kan worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen op de flank van een dekzandrug, aan de overgang met een beekdal. In het plangebied zijn geen diepe bodemverstoringen aangetroffen. In de boringen zijn ook geen archeologische indicatoren aangetroffen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van vindplaatsen binnen de grenzen van het onderzochte gebied. Gezien afwezigheid van een oorspronkelijk podzolprofiel is de bodem in het plangebied enigszins afgetopt waardoor de middelhoge verwachting op steentijdvindplaatsen komt te vervallen en kan worden bijgesteld naar laag. Het oorspronkelijke loopvlak is immers verdwenen waardoor eventueel aanwezige vondsten niet meer in situ aanwezig zullen zijn.

Concrete aanwijzingen voor bewoning uit de late middeleeuwen/nieuwe tijd zijn in de boringen niet aangetroffen. Bijzondere complextypen waarvan de sporen tot op een dieper niveau bewaard zijn gebleven zouden echter wel nog aanwezig kunnen zijn gezien de intactheid van het bodemprofiel. Hiervoor blijft de verwachting dan ook hoog. Enkel door middel van proefsleuven kunnen deze eventueel worden geïnventariseerd en in kaart gebracht.

4 Conclusie en aanbevelingen

4.1 Conclusie

Het onderzoek diende antwoord te geven op de volgende onderzoeksvragen uit het Plan van Aanpak (Merlidis, 2009):

☞ Hoe is de bodemopbouw en is deze nog intact?

Uit het veldonderzoek bleek dat in het plangebied sprake was van een humeuze bovengrond met een dikte van ongeveer 50 cm. Aan de onderzijde waren verploegde resten aanwezig afkomstig uit de onderliggende C-horizont. Onder de bouwvoor/de humeuze bovengrond ging het profiel direct over in het onverstoorde moedermateriaal, de C-horizont. Nergens zijn nog resten van een oorspronkelijk podzolprofiel in de vorm van een Ah-, E-, B- en/of BC-horizont aangetroffen. Op basis van de boringen kan worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen op de flank van een dekzandrug, aan de overgang met een beekdal. In de boringen zijn geen diepe bodemverstoringen aangetroffen.

☞ Zijn in het gebied archeologische resten aanwezig?

In de boringen zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van archeologische resten binnen de grenzen van het plangebied. Gezien afwezigheid van een oorspronkelijk podzolprofiel is de bodem in het plangebied enigszins afgetopt waardoor de middelhoge verwachting op steentijdvindplaatsen komt te vervallen en kan worden bijgesteld naar laag. Het oorspronkelijke loopvlak is immers verdwenen waardoor eventueel aanwezige vondsten niet meer in situ aanwezig zullen zijn. Concrete aanwijzingen voor bewoning uit de late middeleeuwen/nieuwe tijd zijn in de boringen niet aangetroffen. Bijzondere complextypen waarvan de sporen tot op een dieper niveau bewaard zijn gebleven zouden echter wel nog aanwezig kunnen zijn. Hiervoor blijft de verwachting dan ook hoog. Enkel door middel van proefsleuven kunnen deze eventueel worden geïnventariseerd en in kaart gebracht.

☞ Wat is de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische resten?

Niet van toepassing.

☞ Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?

Niet van toepassing.

☞ In hoeverre worden de archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?

Niet van toepassing.

4.2 Aanbevelingen

Op basis van het veldonderzoek komt de oorspronkelijke middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit de steentijden binnen de grenzen van het plangebied te vervallen en kan deze worden bijgesteld naar laag. Voor bijzondere complextypen die typerend zijn voor beekdalen blijft de verwachting onverminderd hoog. Vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven wordt noodzakelijk geacht om deze nader te inventariseren en eventueel aanwezige vindplaatsen te begrenzen en te waarderen.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit betekent niet dat reeds gestart kan worden met bodemverstorende activiteiten of de daarop voorbereidende

activiteiten. Het selectieadvies dient namelijk eerst beoordeeld te worden door de bevoegde overheid en leidt tot een selectiebesluit.

Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. BAAC bv wil er daarom op wijzen dat men bij bodemverstorende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister (in de praktijk de RCE) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

- Bakker, H. de & J. Schelling, 1989. Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. Staring Centrum, Wageningen
- Berendsen, H.J.A., 1998. De vorming van het land. Van Gorcum Assen
- Berendsen, H.J.A., 2000. Landschappelijk Nederland. Van Gorcum, Assen
- Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhof, T.E. Wong, 2003. De ondergrond van Nederland. Wolters-Noordhoff, Groningen
- SIKB, 2006a. Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.1. SIKB, Gouda
- SIKB, 2006b. Leidraad inventariserend veldonderzoek. Deel karterend booronderzoek. SIKB, Gouda
- Merlidis**, 2009. *Onderzoeksvoorstel en plan van aanpak Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (karterende fase) plangebied Broekstraat 27cde Oirschot*. BAAC bv, Deventer

kaarten

- ANWB**, 2004. *Topografische atlas Noord-Brabant (1:25.000)*, ANWB, Den Haag
- RACM, 2008. Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Versie 3.0
- RACM / Provincie Noord-Brabant 2009. Archeologische Monumentenkaart.
- Watwaswaar, 2009. Kadastrale minuutplan 1817-1832.
- Robas Producties, 1989. Grote Historische Atlas van Noord-Brabant, 1:25 000. Den Ilp.
- Rijks Geologische Dienst, 1985. Geologische kaart van Nederland 1:50.000 Blad 51 West Eindhoven West. RGD, Haarlem
- Rijks Geologische Dienst/Stichting voor Bodemkartering, 1977. Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000 Blad 51 Eindhoven. Haarlem/Wageningen.
- Stichting voor Bodemkartering, 1984. Bodemkaart van Nederland schaal 1:50.000 Blad 51 West Eindhoven. Wageningen.
- Watwaswaar, 2009. Kadastrale minuutplan 1817-1832.
- Noord-Brabant, 2009. Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant
- Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. Grote Historische Atlas van Nederland (1:50.000). 4 Zuid-Nederland 1838-1857. Groningen.