

Aanvulling november 2009

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING februari 2009

Ontwikkeling nevenactiviteit

Dekkerstraat 3 te Oirschot

Agrarisch bedrijf D. Liebregts:

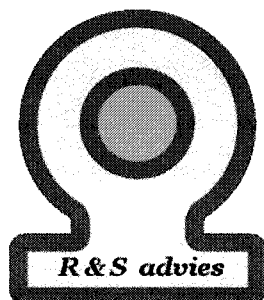
Hoofdactiviteit:

*Akkerbouwbedrijf
Veehouderij*

Nevenactiviteit:

Loonwerkbedrijf / Dienstverlening

Afd. OMG	Afd. MA	Gemeente Oirschot				Afd. B en C	STAF
VERG	MO	INGEKOMEN				AZ	
RO	PUBL	30 NOV 2009				FIN	
RB	BRAND WEER	BURG	RAAD GRIFFIE	BLAZOB	WB	A en IZ	
BU	HH	SEOR	B&W	PROJECT			



Uw adviseur voor het buitengebied!!

Op het gebied MER-rapportages,
Milieuvergunningen, vergunningen
in het kader van de Natuurbeschermingswet
en onderzoeken voor ammoniak, fijn stof en geur.
Ook voor woningbouwprojecten.

R & S Advies

Langegracht 4a
5091 SJ MIDDELBEERS
tel.nr. 06 - 510 39 378 of 06 - 109 63 044
faxnr. 084 - 229 2556
email: rens.advies@kpnplanet.nl

Aan mevrouw I. Roordink,

Op 3 november 2009 hebben wij van u een mail ontvangen naar aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing inzake Dekkerstraat 3 te Middelbeers. U geeft aan dat kan worden volstaan met paragraaf 3.2 als aanvulling op de reeds eerder ingediende ruimtelijke onderbouwing van Crijns Rentmeester.

1.

Paragraaf 3.2 'gewenste situatie' uit het op 29 september toegestuurde document bevat voor de gemeente Oirschot voldoende informatie om de gewenste nevenactiviteiten aan het college voor te leggen.

Paragraaf 3.2 'gewenste situatie' is conform uw voorstel als onderbouwing voor de gewenste nevenactiviteiten als bijlage toegevoegd.

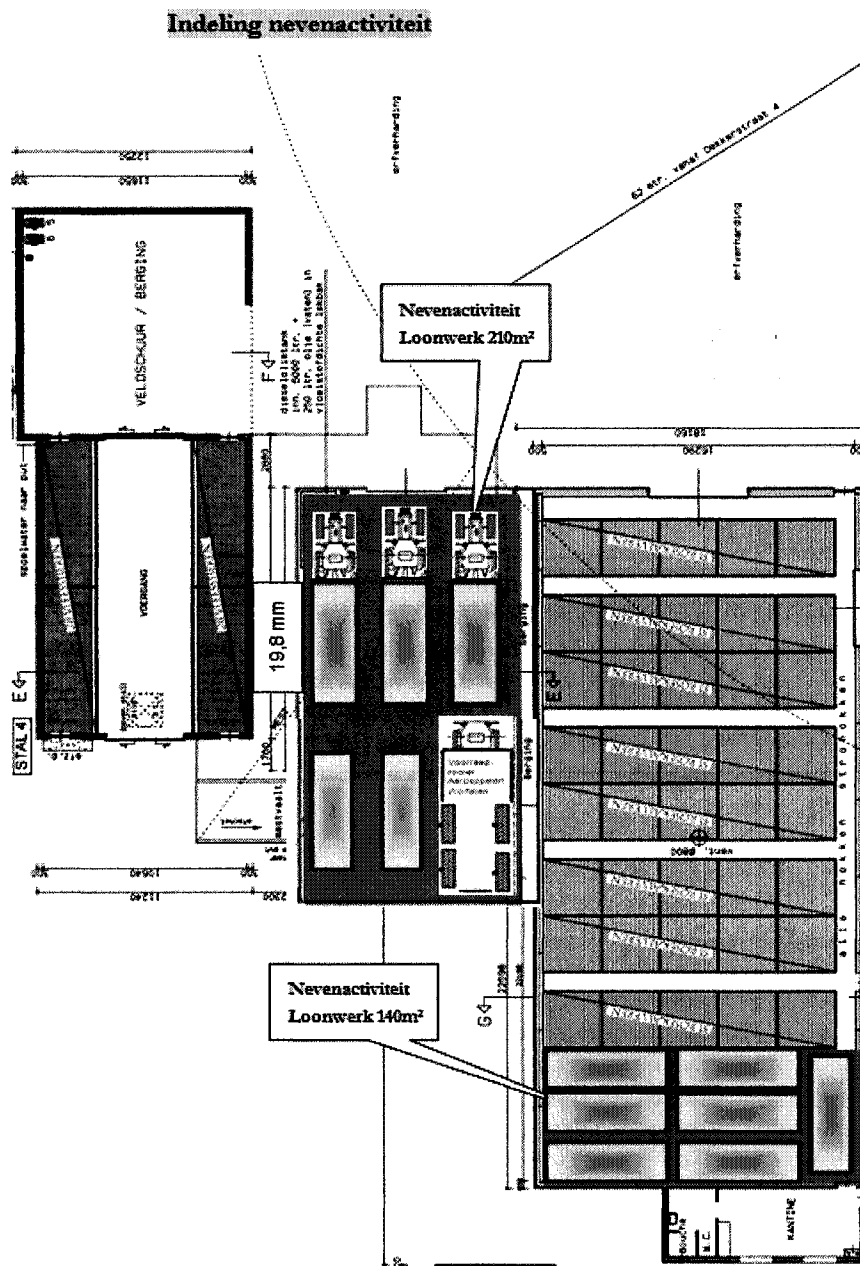
2.

Omdat vormverandering van het bouwblok zoals voorgesteld in het document van 29 september 2009 niet overeenkomt met de ruimtelijke onderbouwing van februari 2009, houden wij vast aan de vorm van het huidige bouwblok.

Loonwerk – machinepark:

- Bunker-voorraadruimer (11,0 x 3,0 m)
- Drie tractoren met een container-afzetsysteem (11,0 x 2,5 m)
- Minimaal 12 containers (max 20 ton) (6,5 x 2,5 m)

Dagelijks worden 6 hectare aardappelen gerooid à 40 ton, die in voorraad worden gerooid (12 containers). Dit materieel heeft een oppervlakte van minimaal 350 m² gezien het feit dat het materieel niet tegen elkaar binnen kan worden geplaatst.



Gewenste situatie, Dekkerstraat 3 te Middelbeers

Inleiding

De heer D. Liebregts aan de Dekkerstraat 3 te Middelbeers, wil van de mogelijkheid gebruik maken de bestaande agrarische bestemming met akkerbouw als hoofdactiviteit, aan te vullen met de nevenactiviteit 'loonbedrijf'. Na kennis te hebben genomen van de nota van uitgangspunten als voorbereiding op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied, is het verzoek ingestoken op 350 m².

Op de planonderbouwing van de heer Liebregts naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan, heeft de gemeente Oirschot als volgt gereageerd op het verzoek zoals opgenomen in de 'lijst ruimtelijke onderbouwingen'.

Verzoek:

Opnemen van de aanduiding loonbedrijf bij een bestaand agrarisch bedrijf.

Voorstel:

Medewerking te verlenen aan het verzoek, mits het voldoet aan de mogelijkheden voor nevenactiviteiten. Conform de regeling voor nevenactiviteiten is bij een agrarisch bedrijf onder voorwaarden een agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan, mits sprake is van een ondergeschikte functie. De activiteit is uitsluitend toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen tot maximum van 250 m².

Het verzoek moet concreet worden uitgewerkt. De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld. Aangetoond moet worden wat de hoofdtak van het bedrijf is en of de nevenactiviteit ondergeschikt is.

Gesprek

Eind augustus heeft de gemeente Oirschot in een gesprek met mevrouw I. Roorink aangegeven dat de ruimtelijke onderbouwing aanvulling behoeft, waaruit moet blijken dat sprake is van een ondergeschikte functie ten opzichte van de hoofdactiviteit en de activiteit in bestaande bedrijfsgebouwen wordt voorzien. Ten opzichte van de nota van uitgangspunten dat ten grondslag aan het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, is het maximale oppervlak terug gebracht van 350 naar 250 m² voor de nevenactiviteit. Door de heer Liebregts is aangegeven dat het tussentijds bijstellen van de uitgangspunten niet redelijk is gezien het feit dat voor de nevenactiviteit 'loonwerk' een oppervlak van 350 m² al minimaal is! Verzocht is nut en noodzaak nader te onderbouwen.

Onderbouwing nevenactiviteit

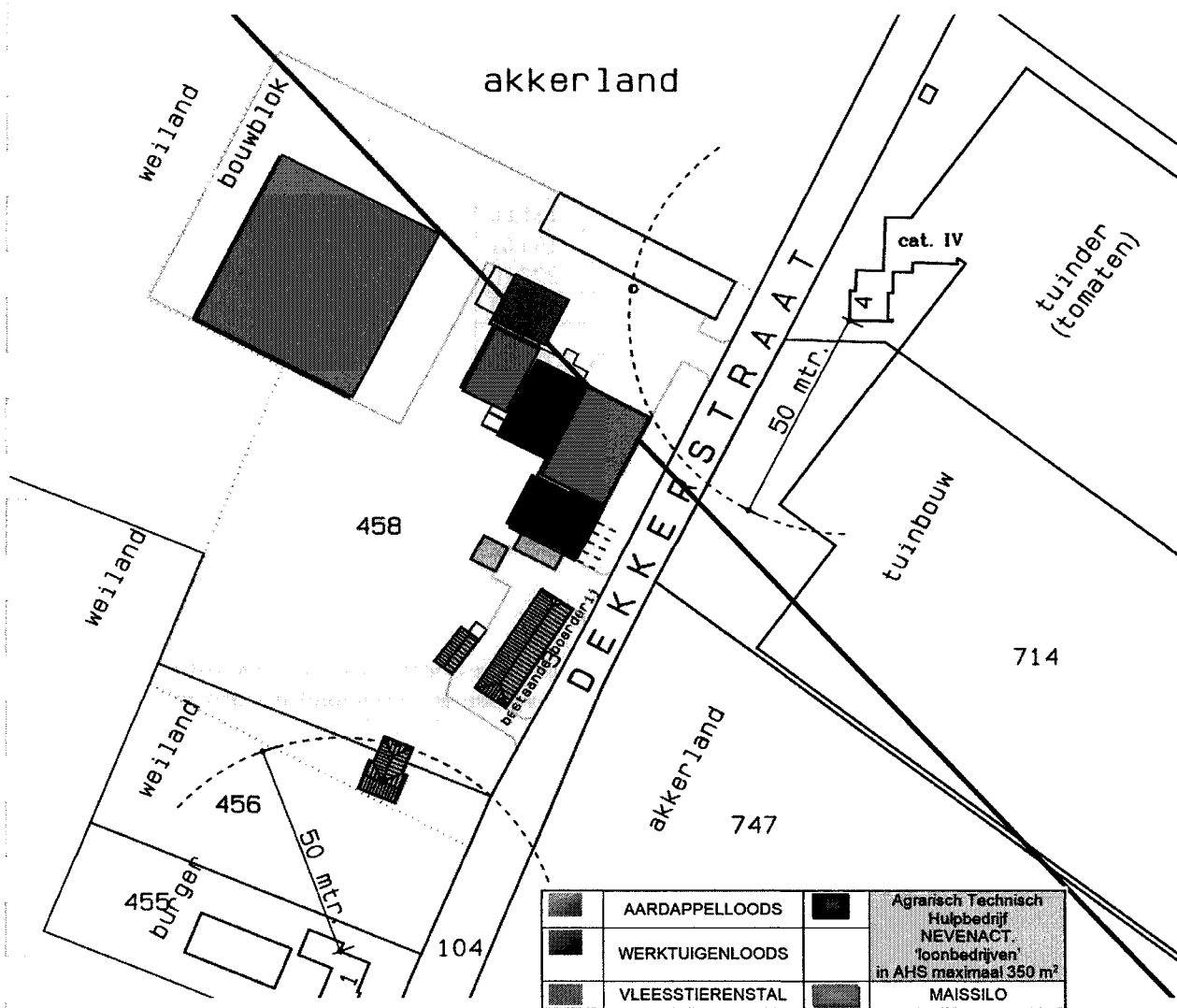
Benodigde vierkante meters.

Het bestaande akkerbouwbedrijf richt zich in hoofdzaak op de teelt en de opslag van aardappelen en wortelen. De akkerbouwproducten worden volledig met eigen mechanisatie, bunker-voorraadrooier en container-afzetsystemen, gerooid. Dit om flexibel in te kunnen spelen op vraag en aanbod op de vrije markt. Het oogsten van deze producten is zo georganiseerd dat inzet van minimale arbeidsbehoefte volstaat. Met behulp van een eigen bunker-voorraadrooier worden de aardappelen en wortelen enkel tijdens optimale weersomstandigheden gerooid en op de akker in containers gelost. In de ochtend- en avondperiode worden de aardappelen of wortelen middels afzetcontainers vervoerd naar de locatie Dekkerstraat 3 waarna de akkerbouw-producten worden gesorteerd en ingeschuurd of afgevoerd naar een verwerker.

Om beschikbare arbeid beter te kunnen benutten en inzet van materieel beter te laten renderen is het oprichten van een nevenactiviteit 'agrarisch technisch hulpbedrijf / loonbedrijf' noodzakelijk. De machines die ingezet worden bij het rooien van wortelen en aardappelen voor derden, behoeven een oppervlakte van meer dan 250 m². De eerdere uitgangspunten, 350 m², paste binnen de opzet van het loonwerk als neventak.

Verzoek

De gewenste indeling van het perceel EN bouwblokform



Ondergeschikt.

De loonwerk – bedrijfstak is onderschikt in relatie tot het gebruik van de feitelijke bedrijfs**bebouwing** en in relatie tot de **omzet**.

Bebouwing.

Het totale bedrijf telt 2.404,9 m² bebouwing waarvan 1245,3 m² bestaande bebouwing. Opstal 5 en een deel van opstal 6, totaal 350 m² (28%), is in gebruik ten behoeve van het loonwerk. Dit is veel minder dan op basis van de nota van uitgangspunten (maximaal 50% bedrijfsvloeroppervlakte van de bestaande bebouwing).

Opstal						
7 Nieuw	Aardappelloods	38,27	X	30,30	=	1.159,6
4	Vleesstierenstal	16,18	X	11,24	=	181,86
4	Veldschuur	12,54	X	12,25	=	153,61
5	Werktuigenloods	11,50	X	19,80	=	227,70
6	Rosé kalverenstal	37,00	X	17,29	=	639,73
	Kantine	4,00	X	10,60	=	42,4
Totaal						2.404,9 m ²

Omzet.

De omzet van het agrarisch bedrijf wordt in hoofdzaak ingevuld door de teelt van aardappelen en wortelen en het houden van de runderen. Een beperkt deel van de omzet wordt behaald uit loonwerkzaamheden. Het investeringsplan rekent met een omzet van 1miljoen euro waarvan 100.000 euro als gevolg van de loonwerkactiviteiten.

Conclusie

Loonwerk als nevenactiviteit voldoet aan de uitgangspunten nu blijkt dat deze ondergeschikt en ingepast is in de bestaande bebouwing. Nu agrarisch loonwerk groot materieel vereist, is aangetoond dat 350 m² minimaal noodzakelijk is om de gespecialiseerde machines ten behoeve van de rooiwerkzaamheden te kunnen plaatsen.

Van: Ineke Roordink [mailto:i.roordink@oirschot.nl]
Verzonden: dinsdag 3 november 2009 14:22
Aan: rens.advies@kpnplanet.nl
Onderwerp: Verzoek van D.C.C. Liebregts van Dekkerstraat 3

Beste Chris,

Op 29 september ontvingen wij de ruimtelijke onderbouwing voor het verzoek van de heer Liebregts van Dekkerstraat 3. Wij hebben hier wat problemen mee, maar wellicht kunnen we er uitkomen.

In het gesprek van 4 augustus ben ik waarschijnlijk niet helemaal duidelijk geweest. Ik had voor ogen dat er een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing zou komen, die wij als een bijlage bij de onderbouwing van Crijns Rentmeesters zouden voegen. Op zich is wat jij bij paragraaf 3.2 Gewenste situatie (pagina 11 t/m 13) schrijft voldoende voor ons om een nieuw voorstel ten aanzien van de oppervlakte voor nevenactiviteiten aan het college voor te leggen. Als je dit apart als bijlage bij de eerder ingediende ruimtelijke onderbouwing aanlevert, kan ik hiermee aan de slag.

Tot onze verbazing gaat het in de ruimtelijke onderbouwing die jij hebt ingediend ook om een vormverandering van het bouwblok. Vormverandering van een agrarisch bouwblok is zondermeer geen ontheffingsprocedure, maar een (zwaardere) wijzigingsprocedure. De ruimtelijke onderbouwing die jij hebt ingediend is onvoldoende van kwaliteit om hierover iets te kunnen besluiten. Onze informatiebrochure ruimtelijke onderbouwingen biedt een leidraad welke informatie in de ruimtelijke onderbouwing moet komen te staan. Deze kan ik je toesturen. Daarnaast is een vormverandering alleen mogelijk na een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Een advies vragen kost ongeveer € 392,00, ongeacht of het advies positief of negatief luidt. De vraag is of dit allemaal afgerond kan worden voor 1 december a.s., de termijn die wij nog steeds aanhouden voor alle verzoeken om meegenomen te worden in bestemmingsplan Buitengebied.

Ik hoor of lees graag je reactie op deze mail. Telefonisch ben ik te bereiken via telefoonnummer (0499) 583 333.

Met vriendelijke groet,

Ineke Roordink
team Ruimtelijke Ontwikkeling

26-11-2009

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Ontwikkeling nevenactiviteit
Dekkerstraat 3 te Oirschot

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

ing. C.A. Schellekens & E. Cadée

februari 2009

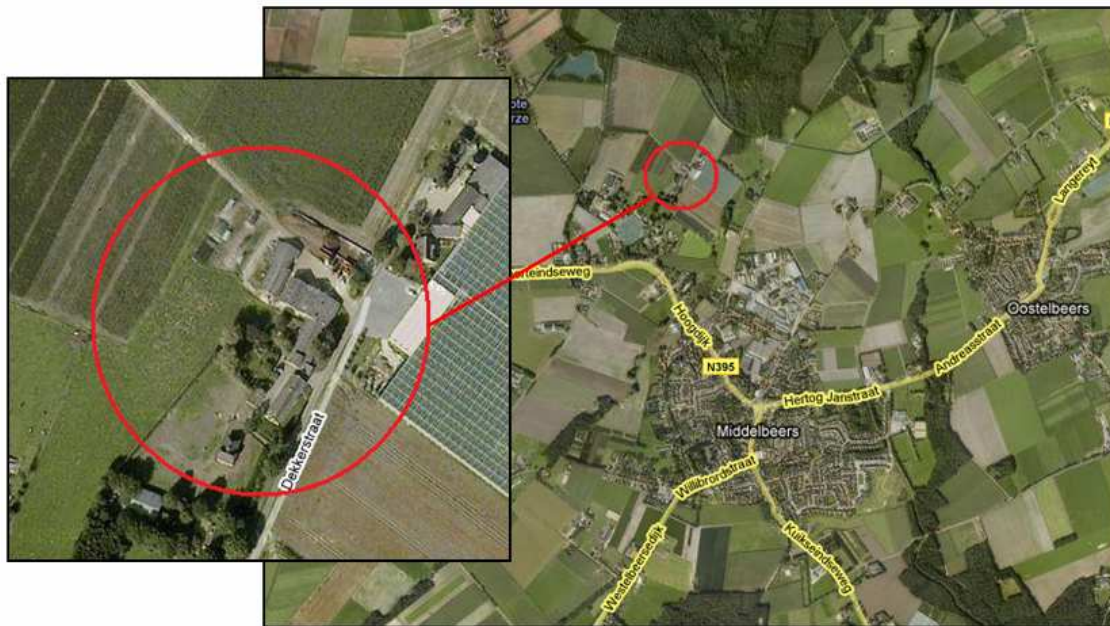
INHOUD

INLEIDING	4
1. PROJECTPROFIEL	6
1.1 Inleiding	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Huidige situatie	7
1.3.1 Vigerende bestemming	7
1.3.2 Huidige gebruiksfunctie	9
1.3.3 Kadastraal bericht	9
1.4 Beoogde situatie	10
1.4.1 Gewenste bestemming	10
1.4.2 Gewenste gebruiksfunctie	11
1.4.3 Bouwvolume van het project	11
2. TOETS AAN RUIMTELIJK BELEID	12
2.1 Inleiding	12
2.2 Europees beleid	12
2.2.1 Vogel-en Habitatrichtlijn	12
2.3 Rijksbeleid	13
2.3.1 Inleiding	13
2.3.2 Nota Ruimte	14
2.4 Provinciaal beleid	14
2.4.1 Streekplan Brabant in Balans	14
2.4.2 Interimstructuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening	16
2.4.3 Uitwerkingsplan Streekplan Zuid-Oost Brabant/Regionaal Structuurplan	17
2.4.4 Reconstructieplan Beerze Reusel	19
2.4.5 Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling	20
2.5 Gemeentelijk beleid	21
2.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied	21
2.5.2 Gebiedsvisie voor de kernen Middelbeers, Oostelbeers en Oirschot	22
3. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL	23
3.1 Water	23
3.1.1 Inleiding	23
3.1.2 Waterbeleid Waterschap De Dommel en gemeente Oirschot	23
3.1.3 Waterparagraaf	25
3.2 Cultuurhistorie en archeologie	27
3.3 Milieu	29

3.3.1	Inleiding	29
3.3.2	Geluid	29
3.3.3	Bodem	29
3.3.4	Externe veiligheid	29
3.3.5	Luchtkwaliteit	30
3.3.6	Bedrijven en milieuzoneringen	31
3.3.7	Toerisme en recreatie	31
3.3.8	Voorzieningen en verzorgingsstructuur	31
3.3.9	Mobiliteit	31
3.3.10	Milieu-effectrapportage	32
3.3.11	Kabels en leidingen	32
3.4	Natuur en ecologie	32
3.4.1	Flora- en Faunawet	32
3.4.2	Groene Hoofdstructuur	33
3.4.3	Agrarische Hoofdstructuur	34
3.4.4	Ecologische Hoofdstructuur	34
4.	UITVOERBAARHEID	36
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
4.2	Economische uitvoerbaarheid	36
5.	NIEUW PLANOLOGISCH REGIME	37
5.1	Regels	37
5.2	Plankaart	37
6.	CONCLUSIE	39

INLEIDING

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Crijns Rentmeesters B.V. in opdracht van de heer D.C.C. Liebregts, hierna te noemen cliënt, woonachtig aan Dekkerstraat 3 te Middelbeers. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel het opnemen van de aanduiding 'loonbedrijf' als nevenfunctie naast het bestaand agrarisch bedrijf aan de Dekkerstraat 3 te Middelbeers.



Figuur 1: Ligging projectlocatie in de omgeving

In een eerder stadium heeft de heer Liebregts per brief d.d. 5 maart 2008 bij de gemeente Oirschot een inspraakreactie ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, opgesteld in het kader van de algehele bestemmingsplan herziening van de gemeente Oirschot, ten aanzien van voornoemd planinitiatief. Het concrete verzoek betrof het opnemen van de aanduiding 'loonbedrijf' aan Dekkerstraat 3.

Naar aanleiding van dit verzoek heeft de gemeente Oirschot per brief aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan betreffend initiatief. In dit schrijven omtrent principe-medewerking vermeldt de gemeente:

'Voor het gedeelte dat in de GHS ligt, is een loonbedrijf als nevenactiviteit niet toegestaan. Voor het gedeelte in de AHS is dit wel mogelijk. Hier is maximaal 350 m² aan 'overige' nevenactiviteit toegestaan. Daarnaast moet altijd getoetst worden of de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven of aantasting van belangen van eigenaren of gebruikers van deze bedrijven en dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden. Dit dient derhalve te worden aangetoond middels een ruimtelijke onderbouwing'.

De gemeente Oirschot heeft aangegeven dat alle huidige verzoeken om wijziging en/of vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan worden meegenomen bij de algehele bestemmingsplanherziening waarvoor de gemeente reeds een aanvang heeft gemaakt. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient dan ook als motivering van onderhavig planinitiatief.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de locatie getoetst aan de planologische randvoorwaarden uit het beleid dat voor de locatie en het initiatief geldend is. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voldaan wordt aan alle voorwaarden zoals gesteld door de gemeente Oirschot.

1. PROJECTPROFIEL

1.1 Inleiding

Onderhavig initiatief betreft het opnemen van de aanduiding 'loonbedrijf' als nevenfunctie naast het bestaand agrarisch bedrijf aan de Dekkerstraat 3 te Middelbeers. De projectlocatie is gelegen ten noorden van de kern Middelbeers van de gemeente Oirschot.

De herontwikkeling van de locatie wordt onder andere gemotiveerd in het kader van de provinciale beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling. Op basis van deze beleidsnota zijn, naast de uitoefening van het agrarisch bedrijf, nevenfuncties toegestaan die niet direct in relatie staan met de bestaande agrarische bedrijfsvoering. Voorbeelden van nevenfuncties die toegestaan kunnen worden zijn: recreatieve functies, agrarisch-verwante functies, agrarisch-technische hulpfuncties en statische binnenopslag. Bij de ontwikkeling van nevenfuncties dient aandacht te worden besteed aan het principe van zuinig ruimtegebruik en het tegengaan van onnodige versterking. Voorkomen moet worden dat het agrarische bouwblok ten gevolge van het opstarten van nevenfuncties uitbreiding behoeft.

Volgens de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling is er alleen sprake van een nevenfunctie zolang het agrarische bedrijf als hoofdfunctie wordt uitgeoefend. Daarom zal een bij de nevenfunctie passend maximum aan bebouwing opgenomen worden. De nevenfunctie als 'loonbedrijf' zal worden gevestigd in een gedeelte van de reeds bestaande bedrijfsbebouwing ter plaatse.

1.2 Plangebied

De projectlocatie maakt onderdeel uit van een agrarische bedrijfslocatie en betreft het agrarisch bouwblok aan de Dekkerstraat 3 te Middelbeers. Op de projectlocatie is een intensieve rundveehouderij aanwezig. Des ondanks is akkerbouw de hoofdactiviteit van het agrarisch bedrijf op de projectlocatie.

In de omgeving van de locatie zijn bedrijven, burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. Aan de overzijde van de locatie is een glastuinbouwbedrijf gelegen. Het naastgelegen perceel betreft een burgerwoning. Het toewijzen van de aanduiding 'loonbedrijf' is passend binnen de gemengde functies en bedrijvigheid in de nabije omgeving van de projectlocatie.



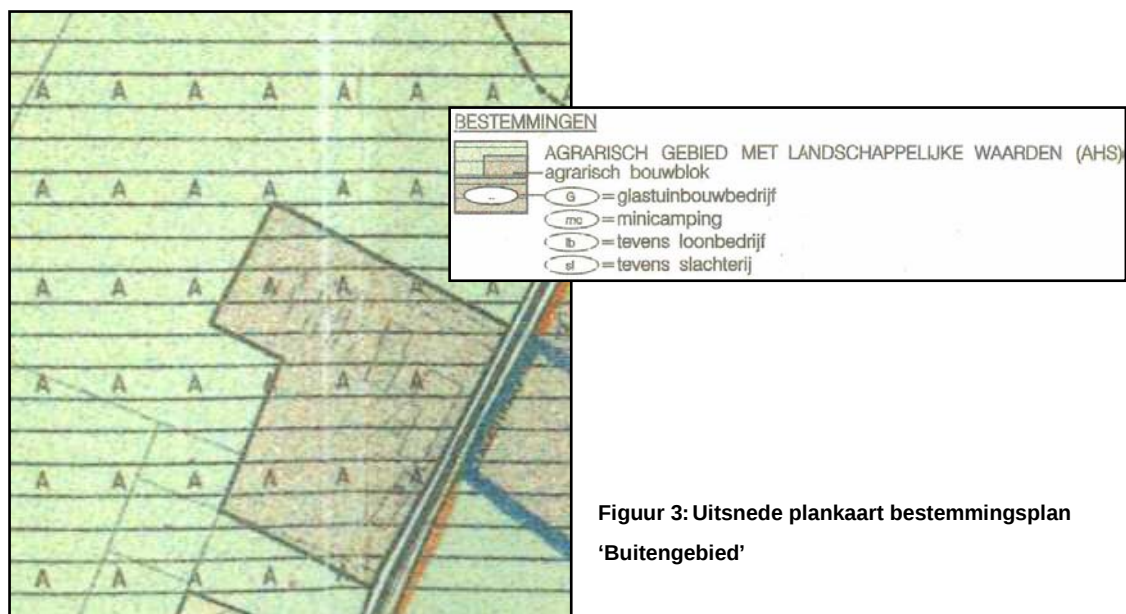
Figuur 2: Omgeving projectlocatie

1.3 Huidige situatie

De huidige situatie ter plaatse van de projectlocatie wordt bepaald door twee aspecten. Dit betreffen het vigerend planologische regime ter plaatse, zijnde het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oirschot, en het feitelijk gebruik van de gronden. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op het ter plaatse vigerende bestemmingsplan.

1.3.1 Vigerende bestemming

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oirschot het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Oirschot op 17 oktober 2000 en is goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 5 juni 2001. De projectlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangewezen als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AHS)' met de bestemmingen 'agrarisch bouwblok' en 'akkercomplex'.



Figuur 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied'

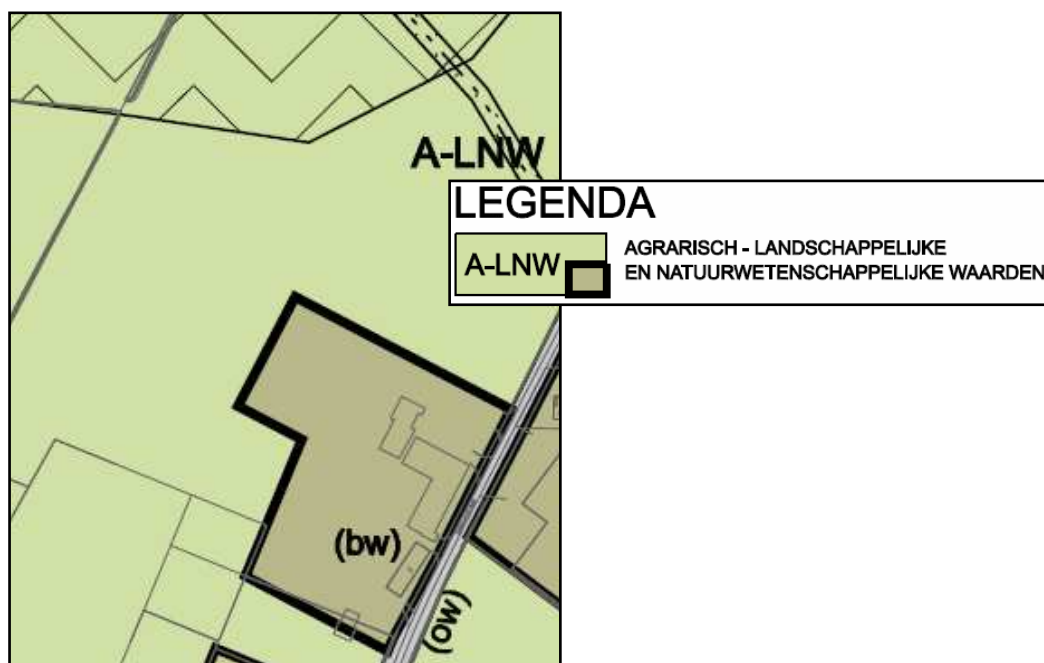
De als zodanig bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor:

- agrarische bedrijfsexploitatie;
- bedrijfsmatige nevenactiviteiten voor zover het betreft activiteiten als bedoeld in 4.2.1.

De in artikel 4.2.1 aangegeven reeds bestaande nevenactiviteiten in het buitengebied van de gemeente Oirschot zijn:

- loonbedrijf;
- mini-camping;
- slachterij.

De projectlocatie is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' aangeduid als 'Agrarisch-landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden'. Op het agrarisch bouwblok is één bedrijfswoning toegestaan.



Figuur 4: Uitsnede plankaart herziening bestemmingsplan 'Buitengebied'

1.3.2 Huidige gebruiksfunctie

Op het agrarisch bouwblok is in de huidige situatie één vrijstaande bedrijfswoning aanwezig met daarbij bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij met een totale oppervlakte van circa 1.000 m². Op de projectlocatie zijn de volgende dierenaantallen vergund:

- 345 vleeskalveren tot 8 maanden
- 56 Vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden
- 2 volwassen paarden
- 2 paarden jonger dan 3 jaar.

Onderstaand figuur geeft een overzicht van de stalsystemen en de geuremissie van het agrarische bedrijf

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A4	A4.2	overige huisvestingssystemen	2,50	345	863	345	575	50	12282	33
K1	K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	5	2	10	0	0	3	0	0
K2	K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2,10	2	4	0	0	0	0	0
A6.	A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	7,20	56	403	56	62	9	1994	28
Totale					1280	401	637		14276	61

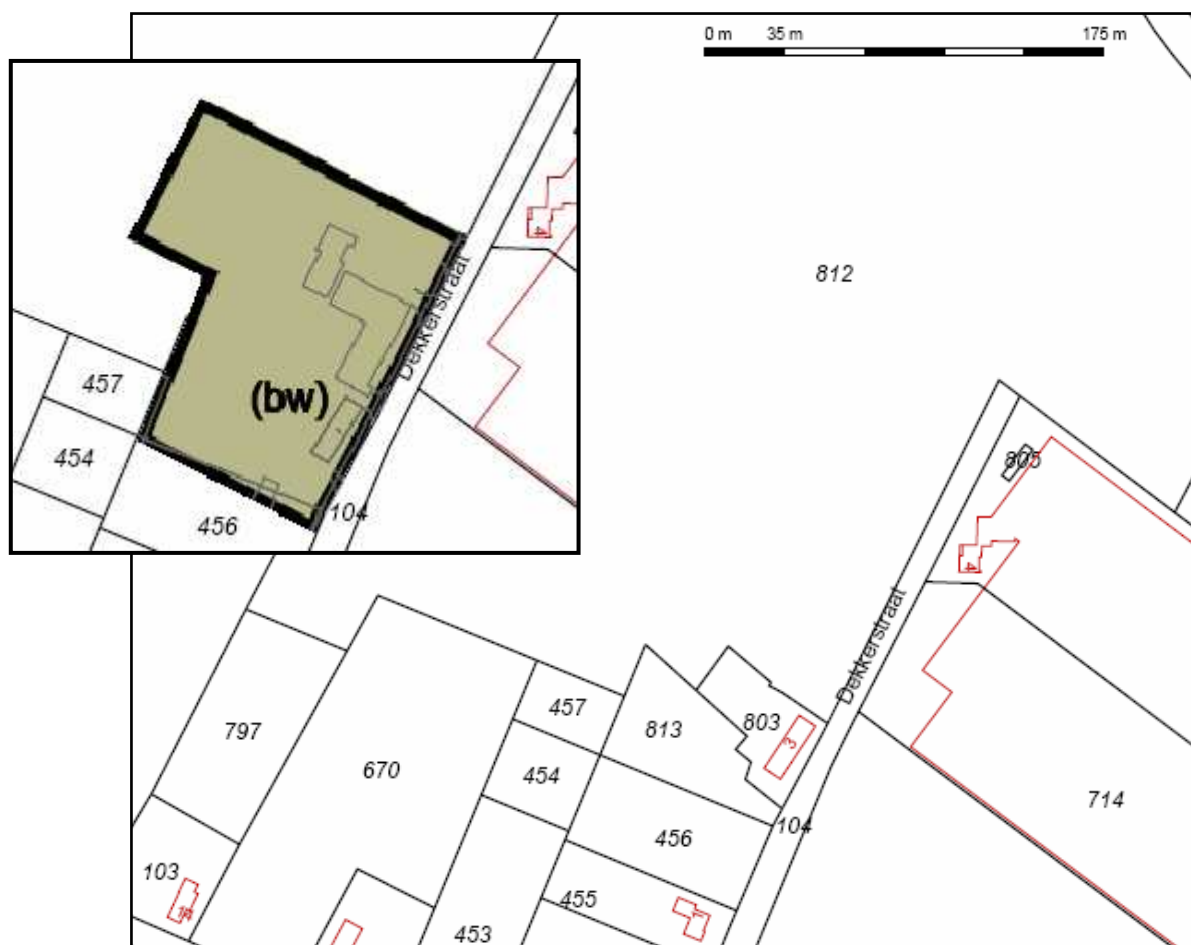
Figuur 5: Milieuvergunning (bron: bestand BvB, provincie Noord-Brabant)

Naast voornoemde veehouderijtak is ter plaatse tevens een grootschalig akkerbouwvak gevestigd. De feitelijke gebruiksfunctie van de projectlocatie is derhalve gedeeltelijk intensieve veehouderij en gedeeltelijk akkerbouw.

1.3.3 Kadastraal bericht

De projectlocatie betreft het bouwblok op de projectlocatie welke diverse percelen beslaat:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Maakt deel uit van projectlocatie
Oost-, West- en Middelbeers	F	812	Gedeeltelijk
Oost-, West- en Middelbeers	F	803	Geheel
Oost-, West- en Middelbeers	F	813	Geheel
Oost-, West- en Middelbeers	F	456	Gedeeltelijk



Figuur 6: Kadastraal overzicht projectlocatie

1.4 Beoogde situatie

1.4.1 Gewenste bestemming

Ten behoeve van het oprichten van een agrarisch technisch hulpbedrijf op de projectlocatie aan de Dekkerstraat 3 te Middelbeers dient het bouwblok ter plaatse in de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oirschot als nevenfunctie naast het bestaand agrarisch bedrijf de aanduiding 'loonbedrijf' te krijgen.

De gewenste regels en plankaart voor het op te richten agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van een loonbedrijf zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

1.4.2 Gewenste gebruiksfunctie

Conform de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken in strijd met het vigerend ruimtelijk planologische regime (bestemmingsplan) ter plaatse. De gewenste gebruiksfunctie van de projectlocatie zal dan ook overeenstemmen met de hiervoor genoemde aanduiding 'loonbedrijf'. Dit gebruik is eveneens omschreven in de planvoorschriften zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Definitie: een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.4.3 Bouwvolume van het project

Het agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van een loonbedrijf zal worden opgericht op het bestaande agrarisch bouwblok. Door gemeente Oirschot is aangegeven dat op een agrarisch bouwblok maximaal 350 m² aan 'overige' nevenactiviteiten is toegestaan. De vestiging van het loonbedrijf zal in eerste instantie plaatsvinden binnen de bebouwing welke ter plaatse op het bouwblok aanwezig is ten behoeve van het huidige agrarische bedrijf. Hierbij zal de maximale omvang van 350 m² niet worden overschreden.

2. TOETS AAN RUIMTELIJK BELEID

2.1 Inleiding

Het project dient getoetst te worden aan het voor het project relevante ruimtelijk beleid. Het beleid is onder te verdelen in Europees-, Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Ook wordt het reconstructieplan Beerze-Reusel besproken. Het planologische beleid ligt vooral vast in provinciale en gemeentelijke plannen.

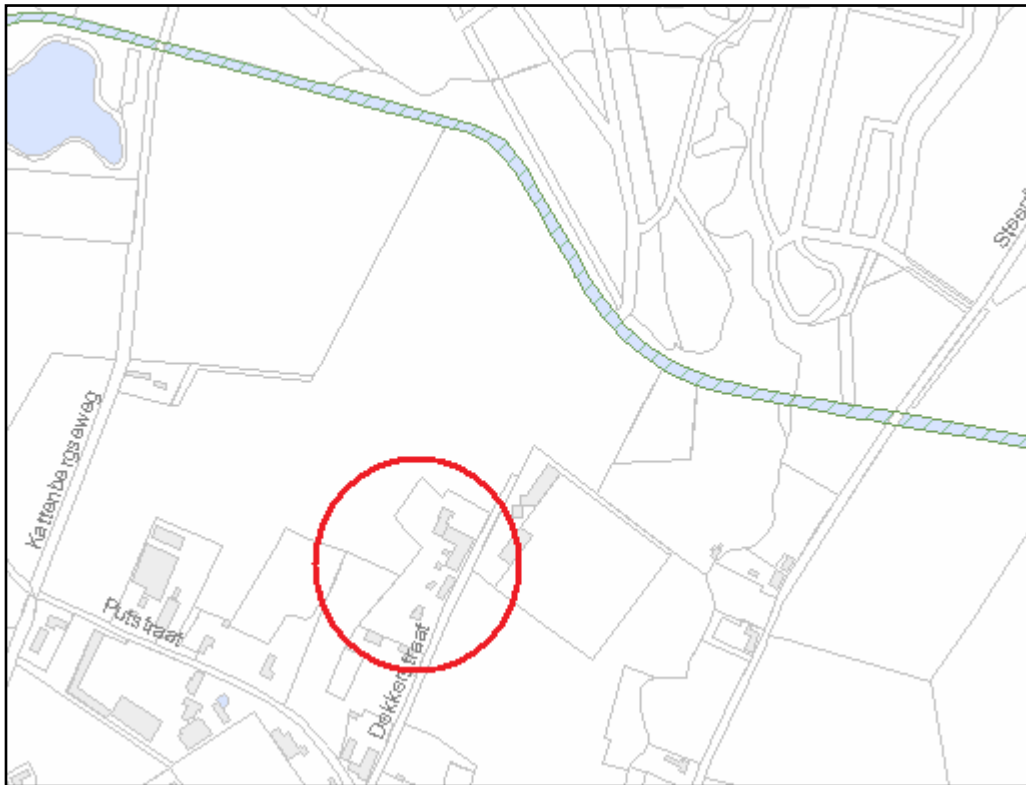
2.2 Europees beleid

2.2.1 Vogel-en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden. Concrete richtlijnen zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG), bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de Europese Unie – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en faunawet. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt een dergelijk gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

In de gemeente Oirschot behoren delen van de rivier de Beerze en de Kuikeindse heide tot het Habitatrichtlijngebied 'Kempeland'. Daarnaast bevinden zich ten noorden van de gemeente het vogelrichtlijngebied 'Kampina' en het Habitatrichtlijngebied 'Kampina en Oisterwijkse bossen en vennen'. Deze delen vallen tevens onder de Natuurbeschermingswet. Voorliggend planinitiatief voor het bestemmen van het bouwblok aan de Dekkerstraat 3 met nevenactiviteit 'loonbedrijf' is niet gelegen in één van bovengenoemde vogel- en habitatrichtlijngebieden.



Figuur 7: Ligging projectlocatie t.o.v. Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

De projectlocatie is gelegen op circa 250 meter van Habitatrichtlijngebied 'Kempenland'. De werkzaamheden van het loonbedrijf worden uitgevoerd op werken en landerijen van derden. De aan- en afvoerbewegingen op Dekkerstraat 3 komen tot stand door het vertrek met de werktuigen naar de werken toe en de thuiskomst. In algemene zin wordt dagelijks vroeg in de ochtend vertrokken en komt men 's avonds weer terug op de bestemming. Per maand zullen gemiddeld zo'n 60 verkeersbewegingen voor bedrijfsdoeleinden plaatsvinden.

Het bestemmen van het bouwblok aan de Dekkerstraat 3 met de nevenactiviteit 'loonbedrijf' zal geen invloed hebben op het functioneren van plant- en diersoorten in Habitatrichtlijngebied 'Kempenland'.

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Inleiding

Het nationaal ruimtelijk beleid is sterk in beweging. De Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening is niet afgerond. Deze is vervangen door de Nota Ruimte, die tevens de plaats in heeft genomen van het Structuurschema Groene Ruimte. Op het gebied van wonen is op Rijksniveau de nota Mensen, Wensen, Wonen het meest relevant.

2.3.2 Nota Ruimte

In deze nota worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en gemeenten.

Enkele belangrijke koerswijzigingen in de Nota Ruimte zijn:

- De gemeenten in de landelijke gebieden hebben net als alle andere gemeenten een eigen verantwoordelijkheid om de eigen bevolkingsgroei op te vangen en aan de woonwensen van hun bevolking tegemoet te komen.
- Vele landelijke gebieden in Nederland hebben zich ontwikkeld van gebieden met een overwegend agrarische functie naar gebieden met een meer multifunctioneel karakter. Het kabinet wil selectief en onder condities meer ruimte voor deze ontwikkeling bieden: het platteland moet niet 'op slot'.

Onderhavig planvoorstel draagt bij aan het multifunctionele karakter van het landelijk gebied. In het kader van voornoemd rijksbeleid kan derhalve worden geconcludeerd dat voorliggend planinitiatief onder voorwaarden als positief kan worden ervaren.

2.4 Provinciaal beleid

2.4.1 Streekplan Brabant in Balans

In het huidige provinciale beleid is het Streekplan "Brabant in Balans" reeds vervangen door de "Interimstructuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening". De basis voor betreffende beleidsdocumenten is echter nog steeds gelegen in het Streekplan. Derhalve is onderstaand een korte weergave van de relevante onderwerpen uit het Streekplan uiteengezet.

Op 22 februari 2002 is het streekplan "Brabant in balans" vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. In dit streekplan zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd. Op 3 december 2004 is het streekplan vervolgens partieel herzien. De visie van de provincie is dat "in 2020 Noord-Brabant een aantrekkelijk leefgebied is tussen drie metropolen, met ruimte voor alle Brabanders om te leven en te werken, met respect voor sociaal-culturele waarden en ontwikkelingen en voor bodem, water, natuur en landschap". Dit houdt in dat bij economische groei meer aandacht geschonken moet worden aan ecologische en sociaalculturele aspecten. De provincie houdt hierbij vijf leidende principes aan:

- meer aandacht voor de onderste lagen (lagenbenadering);
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Het vestigingsbeleid voor agrarisch verwante bedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven is verwoord in het Streekplan Brabant in Balans. Het streekplan zegt hier het volgende over:

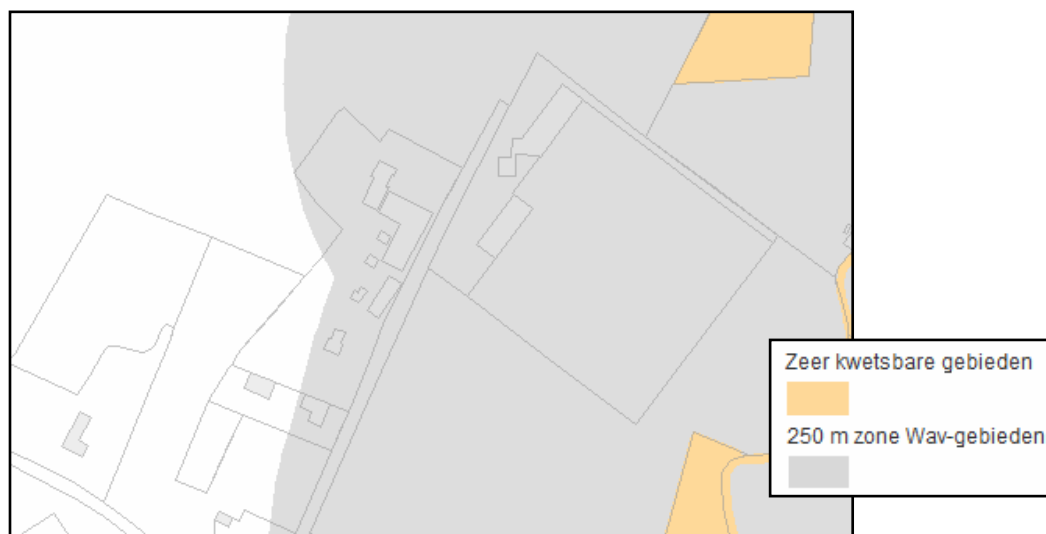
“Buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling Ruimte voor Ruimte, is daarnaast, onder bepaalde voorwaarden, vestiging van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven toegestaan.”

Uit navraag bij de provincie Noord-Brabant wordt met bovenstaande bedoeld dat de locatie geen ‘duurzame’ projectlocatie is waar een intensief veehouderijbedrijf naartoe verplaatst kan worden. Voor wat betreft de tweede zinspassage wordt bedoeld dat de locatie niet mag zijn aangegeven voor deelname aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. Of te wel: zijn ter plaatse geen subsidies verstrekt ten aanzien van bedrijfssaneringen.

In het streekplan wordt een nadere toelichting gegeven over de vestiging van (agrarisch technische hulp-)bedrijven, te weten:

“Voorwaarde is dat deze (agrarisch-technische hulp-)bedrijven passen in de omgeving. Dit betekent in elk geval dat de groene hoofdstructuur (GHS) er van gevrijwaard moet blijven. Verder mag het bedrijf in beginsel niet meer ruimte in beslag nemen dan het voormalige agrarische bouwblok. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze rechtstreeks voortvloeit uit de aard van het bedrijf.”

Het loonbedrijf zal op het bestaande bouwblok worden opgericht. Daarnaast is de locatie aan de Dekkerstraat, gezien de ligging van de locatie in een 250 meter zone rondom een Wav-gebied, geen duurzame locatie waar een intensieve veehouderij naartoe verplaats kan worden.



Figuur 8: Ligging projectlocatie ten opzichte van zeer kwetsbare gebieden

Ook zijn er geen subsidies verstrekt ten aanzien van een bedrijfssanering. Derhalve past het initiatief voor het opnemen van de aanduiding 'loonbedrijf' als nevenfunctie op de projectlocatie aan de Dekkerstraat 3 binnen het beleid zoals opgenomen in het streekplan 'Brabant in Balans'. Zie ook de provinciale uitgangspunten in de Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling zoals verwoord in paragraaf 2.4.5. van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

2.4.2 Interimstructuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening

Op 27 juni 2008 hebben Provinciale Staten de Interimstructuurvisie Noord Brabant 'Brabant in Ontwikkeling' vastgesteld. Op 1 juli 2008 hebben Gedeputeerde Staten de Paraplunota ruimtelijke ordening vastgesteld.

Interimstructuurvisie

In de Interimstructuurvisie staat het ruimtelijk beleid zoals opgenomen in Brabant in Balans, streekplan Noord-Brabant 2002. Verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het streekplan heeft plaatsgevonden. Nieuw aan deze visie is de uitvoeringsagenda. Deze agenda sluit aan op de prioriteiten zoals die in het Provinciaal Bestuursakkoord 2007-2011 Vertrouwen in Brabant zijn genoemd.

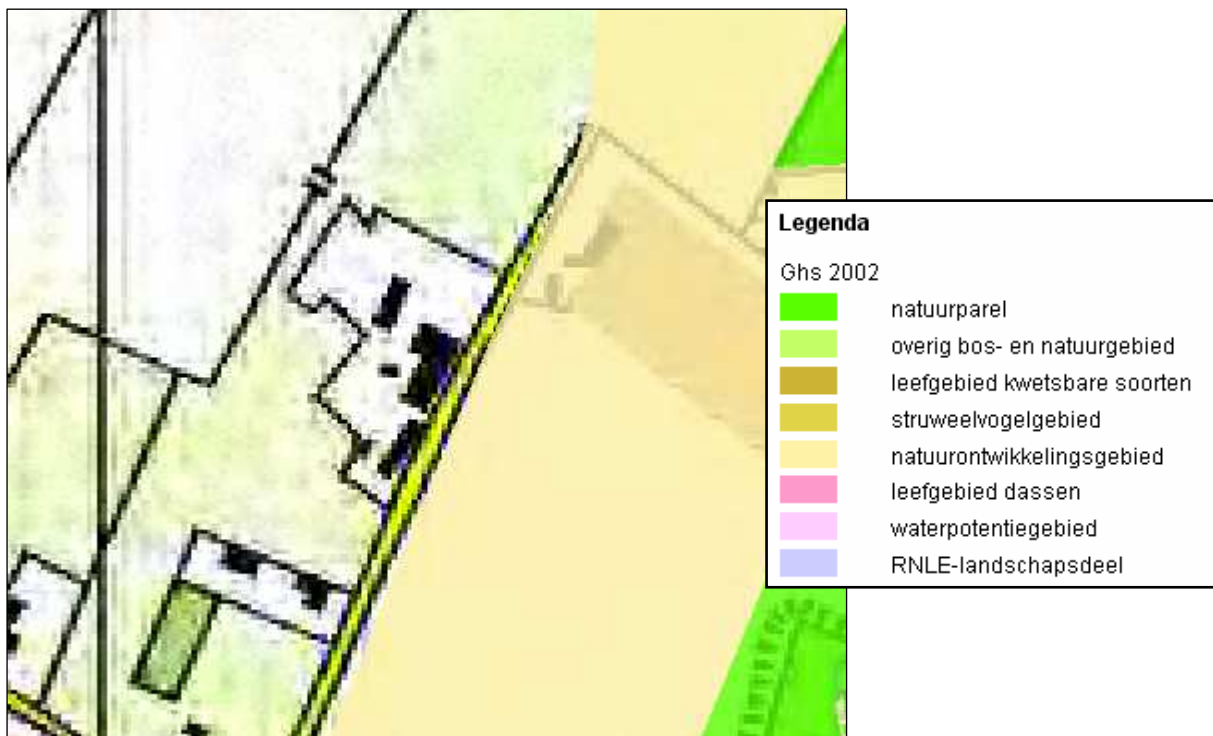
Paraplunota

In Deel I van de Paraplunota staan de beleidslijnen zoals vastgelegd in hoofdstuk 3 van het streekplan Brabant in Balans. Daarbij is rekening gehouden met nieuwe wetgeving, nieuw rijksbeleid en met de onderwerpen waarover al provinciale besluitvorming heeft plaatsgevonden. Ook is de kaart Zonering van het buitengebied gekoppeld aan dit deel I. In deel II bevestigt de provincie dat diverse bestaande provinciale beleidsnota's ook onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening uitgangspunten van beleid en handelen vormen. Daarbij gaat het onder andere om de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en landelijke regio's (2004) en de gebieds- en reconstructieplannen (2005). Maar ook diverse thematische beleidsnota's zoals Ecologische bouwstenennota (2006), de Cultuurhistorische waardenkaart (2006) en de beleidsbrief Bevolkings- en woningbehoefteprognose (2005) vallen hieronder.

GHS-AHS

De provincie verdeelt haar grondgebied in verschillende zones. Afhankelijk van de hoofd- en nevenfunctie die aan een gebied worden toegekend valt een gebied binnen een zonering. De Groene Hoofdstructuur (GHS) geeft de hoofdfunctie natuur aan gebieden. Natuur kan hier de enige functie zijn (GHS-natuur), maar ook landbouw kan als nevenfunctie hier voorkomen (GHS-landbouw). In gebieden met landbouw als hoofdfunctie (AHS) wordt onderscheid gemaakt in de functies landbouw en landschap.

De groene hoofdstructuur (GHS) is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden.



Figuur 9: Ligging projectlocatie t.o.v. groene hoofdstructuur

De projectlocatie is gelegen in de agrarische hoofdstructuur. Dit heeft geen negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van de initiatieflocatie. Vestiging van een loonbedrijf als nevenactiviteit naast het bestaande agrarisch bedrijf is in de Agrarische Hoofdstructuur toegestaan.

2.4.3. Uitwerkingsplan Streekplan Zuid-Oost Brabant/Regionaal Structuurplan

De projectlocatie is gelegen in het uitwerkingsplan van het streekplan Zuidoost-Brabant. Op 7 december 2004 heeft de Regioraad het herziene Regionale Structuurplan (RSP) vastgesteld. Op 8 maart 2005 hebben Gedeputeerde Staten het herziene RSP en het uitwerkingsplan goedgekeurd. Een goedgekeurd RSP staat naast het streekplan en haar uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant. Het RSP en het uitwerkingsplan zijn qua inhoud identiek. Het uitwerkingsplan, is een uitwerking van het Streekplan en fungeert als toetsingskader voor het ruimtelijke beleid van de eenentwintig samenwerkende gemeenten in de regio Eindhoven.

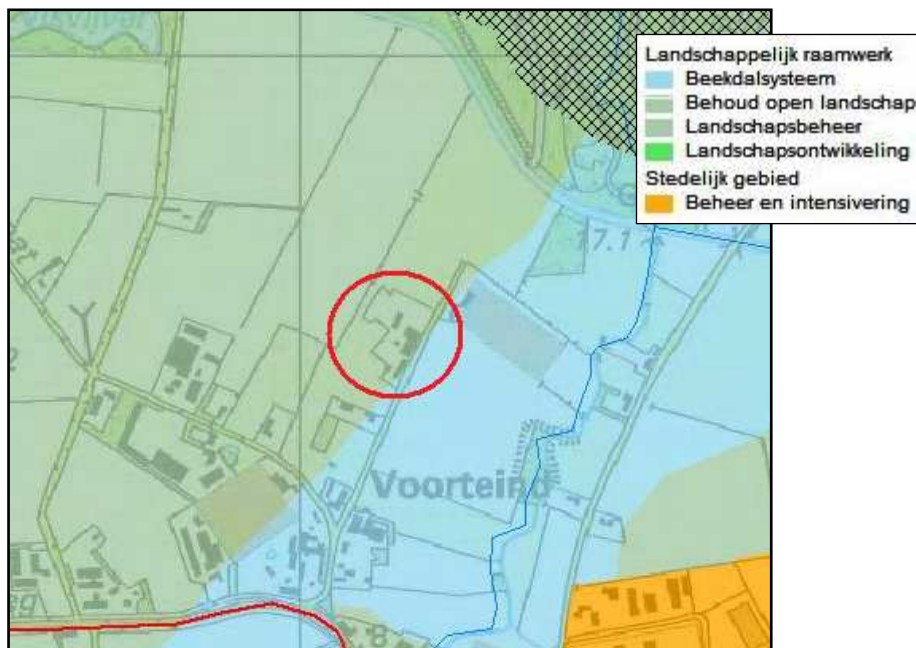
Het uitwerkingsplan bestaat uit een beschrijving en gewenste ontwikkeling van de regio Eindhoven en uit een Regionaal Uitvoeringsprogramma. Het plan wil een heldere en duidelijke ruimtelijke visie ontwikkelen waarin het motto 'stad en land verbonden' centraal staat. Daarnaast volgt het plan de leidende principes uit het streekplan. Met de uitvoeringsprojecten wil het uitwerkingsplan bijdragen aan een goede balans tussen economische, sociaal-culturele en ecologische elementen in de samenleving.

De regionale ambities die van belang zijn voor de gemeente Oirschot zijn:

- Het behoud van de twee gezichten van de regio; het hoogdynamische economische karakter gezamenlijk met het laagdynamische landelijke karakter van de regio behouden, zodat de verschillende kwaliteiten elkaar kunnen aanvullen.
- Het bewaren en versterken van de belevingswaarde van het landelijk gebied; de landelijke gebieden moeten voldoende ruimte bieden voor een functionele, economische en sociale ontwikkeling zodat de leefbaarheid in stand gehouden wordt.

Economische speerpunten voor de landelijke regio zijn het behoud en de verbetering van de leefbaarheid en economische vitaliteit. Hierbij gaat het om het behoud van een concurrerende duurzame intensieve veehouderij, behoud en versterking van bestaande en nieuwe economische sectoren, behoud en versterking van de regionale kennisinfrastructuur en de ontwikkeling van de toeristische sector. Sociaal-economische speerpunten zijn het behoud van de huidige hoge belevingswaarde van de landelijke regio en woningbouw toestaan in de extensiveringszone. Ecologische speerpunten zijn het vrijhouden van de landelijke regio voor verstedelijking, de beken als structuurdragers inzetten en het Groene Woud behouden, beheren en versterken. De speerpunten gecombineerd met de lagenbenadering leiden tot een ruimtelijk ontwerp. In het ruimtelijk ontwerp voor de landelijk regio wordt uitsluitend ingegaan op de benodigde ruimte voor werken en wonen. De overige thema's worden door het Reconstructieplan ingevuld. De gemeente Oirschot is gelegen in de subregio de Kempen. De verstedelijking in de Kempen is volgens het Uitwerkingsplan geconcentreerd bij de grootste kernen van de gemeenten en niet in de kleine kernen.

De voornaamste opgave van het Uitwerkingsplan is het op regionaal niveau aanwijzen van geschikte locaties voor wonen en werken. Uitgangspunten zijn de lagenbenadering en concentratie van verstedelijking. Unieke kenmerken dienen hierbij gekoesterd te worden.



Figuur 10: Plankaart Uitwerkingsplan Streekplan Zuidoost-Brabant

De locatie is in het uitwerkingsplan van het streekplan aangewezen als landschapsbeheer. Het beleid binnen deze gebieden is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm, zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Noord-Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijke gebied, ook wel de reconstructie genoemd.

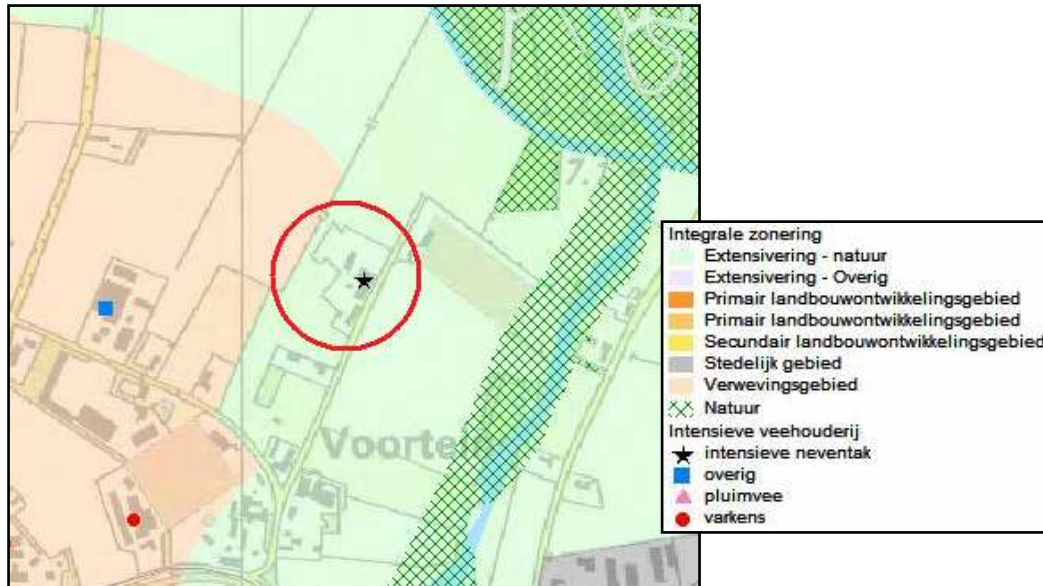
De aanduiding 'loonbedrijf' op het agrarisch bouwblok en daarmee het bieden van een mogelijkheid tot oprichting van een loonbedrijf aan de Dekkerstraat 3 als nevenfunctie naast het bestaande agrarisch bedrijf draagt bij aan het behoud en de verbetering van de leefbaarheid en vitaliteit van de landelijke regio omdat hiermede extra werkgelegenheid wordt verschaft. Het initiatief past derhalve goed binnen het beleid zoals verwoord in het uitwerkingsplan van het streekplan Zuidoost-Brabant.

2.4.4. Reconstructieplan Beerze Reusel

De reconstructie van het landelijke gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. Voor de uitvoer van de wet zijn verschillende gebieden aangewezen, de zogenaamde reconstructiegebieden. Voor elk gebied is een reconstructiecommissie aangesteld. In de opgestelde reconstructieplannen is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoer van het wensbeeld is aangegeven. Recentelijk heeft een correctieve herziening van het reconstructieplan plaatsgevonden. Deze actualisering heeft voor de initiatieflocatie geen wijzigingen tot gevolg.

De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouwonwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden.

Het plangebied behoort tot de gemeente Oirschot en maakt daarmee deel uit van het reconstructiegebied Beerze-Reusel. Het voor dit gebied opgestelde reconstructieplan Beerze-Reusel vormt een beleidsmatig toetsingskader voor provincie en gemeente.



Figuur 11: Integrale zonering reconstructieplan Beerze Reusel

In het reconstructieplan is de projectlocatie aangeduid als 'extensiveringsgebied' met het primaat natuur. Het doel van de extensiveringsgebieden is het behouden en versterken van waarden op het gebied van water, bodem, natuur, bos, landschap en cultuurhistorie. Daarnaast is er ruimte voor wonen, grondgebonden landbouw, kleinschalige en extensieve recreatie. Uitbreiding of vestiging van intensieve veehouderij is niet mogelijk.

Het bestemmen van de projectlocatie met de nevenactiviteit loonbedrijf past binnen het beleid van het reconstructieplan. Het loonbedrijf zal op het bestaande bouwblok worden opgericht waardoor de waarden op het gebied van water, bodem, natuur, bos, landschap en cultuurhistorie niet aangetast zullen worden.

2.4.5. Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling

Het Brabantse platteland is in ontwikkeling. Door economische omstandigheden stoppen veel agrariërs met hun bedrijf, maar zijn er ook die op zoek gaan naar een nieuwe of nevenfuncties. Het zoeken naar inkomsten voor de agrarische sector is essentieel voor behoud en beheer van het Brabantse platteland.

De Beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' schetst de ruimtelijke kaders voor zowel stoppende agrariërs als voor agrariërs die zoeken naar een nevenfunctie, maar ook particulieren die over een voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikken. Met deze beleidsnota hebben Gedeputeerde Staten invulling gegeven aan de wens vanuit de praktijk om de mogelijkheden te verkennen om te komen tot een verbetering van het platteland en hiervoor ruimte te geven.

Als gevolg van veranderingen in de agrarische sector hebben de afgelopen jaren veel agrarische bedrijven hun functie verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling de komende jaren zal doorzetten. Aan de andere kant bestaat er bij blijvende agrarische bedrijven steeds meer de behoefte om als aanvulling op het inkomen een nevenfunctie te ontwikkelen. Deze behoefte sluit aan bij de beleidsdoelstellingen van het project Revitalisering Landelijk Gebied (RLG). De twee belangrijkste taakstellingen die binnen het project RLG gerealiseerd moeten worden zijn het stimuleren van alternatieve economische mogelijkheden en de versterking van de leefbaarheid van het platteland.

In de huidige agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf nevenfuncties wil ontplooien, welke niet in directe relatie staan met de bestaande agrarische bedrijfsvoering. Voorbeelden van nevenfuncties zijn: recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag.

Bij het ontplooien van nevenfuncties wordt aandacht gevraagd voor zuinig ruimtegebruik en het tegengaan van onnodige versterking. Voorkomen moet worden dat het agrarische bouwblok ten gevolge van het opstarten van nevenfuncties uitbreiding behoeft. Er is alleen sprake van een nevenfunctie zolang het agrarische bedrijf als hoofdfunctie wordt uitgeoefend.

Het toekennen van de aanduiding 'loonbedrijf' in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied past binnen het beleid van de Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling. Door het oprichten van een loonbedrijf als nevenfunctie naast het bestaande agrarische bedrijf wordt initiatiefnemer nieuwe economische mogelijkheden geboden. Het bouwblok hoeft ten behoeve van deze ontwikkeling niet te worden uitgebreid. Daarnaast schrijft het bestemmingsplan voor dat voor de uitoefening van de nevenactiviteit gebruik gemaakt dient te worden van bestaande bebouwing. Door gebruikmaking van bestaande bebouwing welke in het kader van de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten zijn gerealiseerd wordt onnodige versterking tegengegaan.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oirschot het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Oirschot op 17 oktober 2000 en is goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 5 juni 2001. De projectlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangewezen als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AHS)'.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AHS)' zijn bestemd voor:

- Agrarische bedrijfsexploitatie;
 - Bedrijfsmatige nevenactiviteiten voor zover het betreft activiteiten als bedoeld in 4.2.1 (loonbedrijf, mini-camping, slachterij);
 - Extensief recreatief medegebruik;
 - Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, archeologische, landschappelijke en ecologische waarden;
 - Waterhuishoudkundige doeleinden;
 - Bescherming van de grondwaterkwaliteit;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en met inachtneming van de onder 4.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

Een afschrift van de bestemmingsplankaart is opgenomen in hoofdstuk 1.3.1. van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

2.5.2 Gebiedsvisie voor de kernen Middelbeers, Oostelbeers en Oirschot

De provincie Noord-Brabant heeft via de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' de eerste stap gezet in het verruimen van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied. De beleidsnota geeft, samen met de partiële herziening van het Streekplan (d.d. 29-06-2004), gemeenten de mogelijkheid om voor bepaalde bebouwingsconcentraties in het buitengebied een ruimer ontwikkelingskader op te stellen dan die van het geldende Streekplan.

De gemeente Oirschot heeft de uitwerking van dit beleid actief opgepakt. Vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, heeft de gemeente een gebiedsvisie opgesteld voor verschillende kernen Middelbeers, Oostelbeers en Oirschot. Het doel van deze beleidsnotitie is "het bieden van een ontwikkelingskader voor ruimtelijke initiatieven op VAB's en individuele Ruimte voor Ruimte-locaties, met name in bebouwingsconcentraties".

De 'Gebiedsvisie voor de kernen Middelbeers, Oostelbeers en Oirschot' bevat het beleid van gemeente Oirschot met betrekking tot hergebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijfslocaties en de overige ontwikkelingsmogelijkheden in bebouwingsconcentraties.

De initiatieflocatie aan de Dekkerstraat te is niet opgenomen in de gebiedsvisie van de gemeente Oirschot. Dit betekent echter niet dat betreffende locatie ongeschikt is voor de vestiging van een nieuwe nevenactiviteit naast het huidige agrarisch bedrijf van initiatiefnemers. De gemeentelijke gebiedsvisie is met name toegespitst op hergebruik van voormalige agrarisch bedrijfslocaties en het toestaan van niet buitengebied gebonden activiteiten. Het behoud van de agrarische activiteiten en de vestiging van een loonbedrijf zijn uitdrukkelijk wél buitengebied gebonden activiteiten. Betreffende ontwikkeling kan derhalve buiten de gemeentelijke gebiedsvisie om worden gerealiseerd.

3. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

3.1 Water

3.1.1 Inleiding

In het kader van de watertoets, dient ieder ruimtelijk relevant plan een beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding te bevatten, een zogenaamde waterparagraaf. Het opnemen van een dergelijke beschrijving is vanaf 1 november 2003 wettelijk verplicht volgens een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Besluit van 3 juli 2003, Stb. 2003, nr. 294). In de provincie Noord-Brabant is de watertoets in het streekplan verankerd.

Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In een bestemmingsplan of in de ruimtelijke onderbouwing resulteert de watertoets in een waterparagraaf. In een waterparagraaf moet door de initiatiefnemer worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder. De watertoets kan op verschillende niveaus van de ruimtelijke ordening worden toegepast, bijvoorbeeld op het niveau van locatiekeuze of inrichting c.q. herinrichting van een locatie.

3.1.2 Waterbeleid Waterschap De Dommel en gemeente Oirschot

Waterbeheersplan II 'Door water gedreven'

Het Waterbeheerplan II is een concretisering van het Provinciaal Waterhuishoudingsplan II. Voor het gehele beheersgebied van Waterschap De Dommel wordt gestreefd naar de realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie.

Emmissiebeheersplan fase I, 'Koersen op schoon water'

Het Emmissiebeheersplan bevat een gebiedsgerichte strategie die aangeeft op welke wijze en in hoeverre effectief en efficiënt de waterkwaliteitsdoelstellingen voor de beken in het beheergebied zullen worden nagestreefd.

Waterbergingsvisie

In de waterbergingsvisie geeft Waterschap De Dommel aan wat er tot 2015 moet gebeuren om de wateroverlast in haar beheersgebied beheersbaar te maken. Hierbij wordt het principe vasthouden-bergen-afvoeren gehanteerd.

Hydrologisch neutraal ontwikkeling

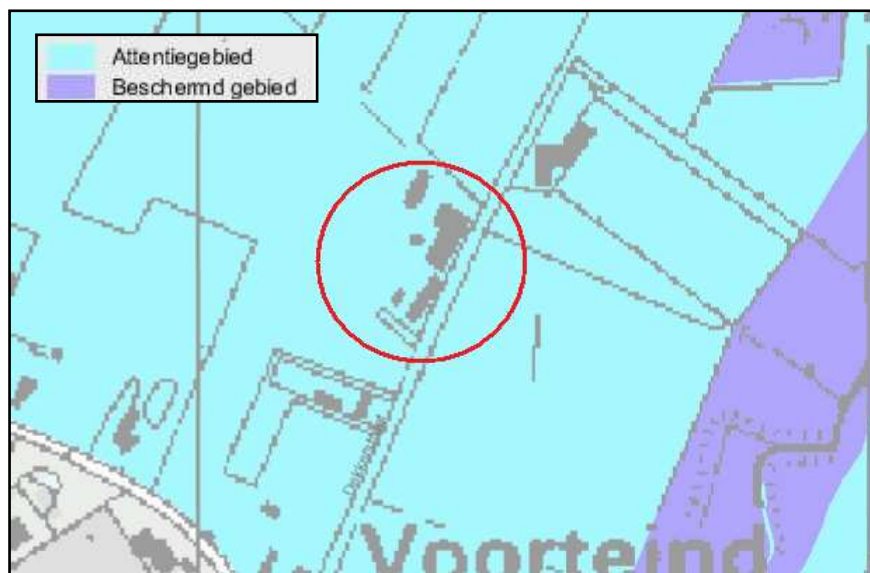
Het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat er hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool. Voor de afvoer van dit water bestaan de volgende mogelijkheden, waarbij optie 1 vanuit het waterschap De Dommel het meest gewenst is en optie 5 alleen in het uiterste geval en goed gemotiveerd mag worden toegepast:

1. Hergebruik van het water;
2. Direct infiltreren van het water in de bodem;
3. Het bergen van het water in een bergingsvijver met een geknepen afvoer naar oppervlaktewater (hiervoor geldt een norm van 1 liter per seconde per hectare);
4. Het afvoeren van het water (bijvoorbeeld door een buis die aangesloten is op een sloot);
5. Het afvoeren van het water door middel van een gescheiden rioolstelsel.

De projectlocatie valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Op het moment dat het waterschap een advies heeft uitgebracht over het onderhavige project, zal dit advies als separate bijlage worden toegevoegd.

Gebiedsgericht vergunningen- en ontheffingenbeleid (attentiegebieden)

De nota Gebiedsgericht vergunningen- en ontheffingenbeleid bevat de beleidsregels voor een hydrologisch beschermingsbeleid met het doel het tegengaan van verdere verdroging door ingrepen in de waterhuishouding.



Figuur 12: Ligging projectlocatie ten opzichte van attentiegebieden

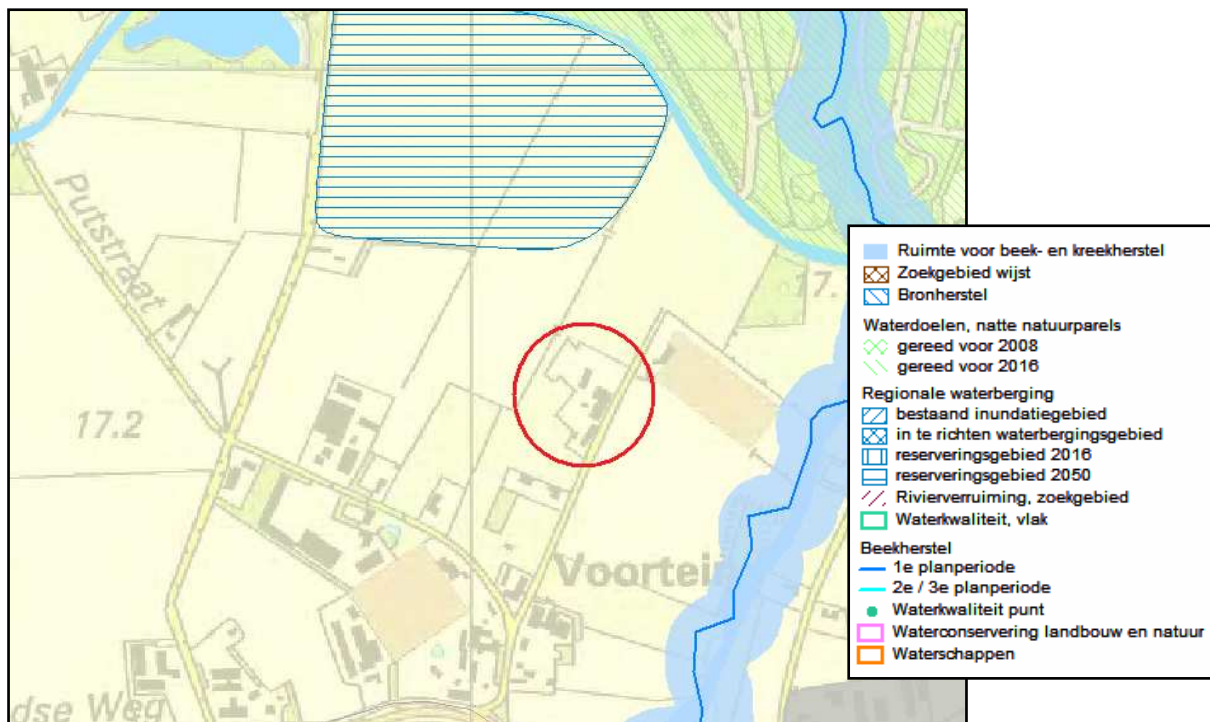
De projectlocatie is gelegen in een attentiegebied van Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel schrijft het volgende over afvoer afkomstig van verhard oppervlak:

In de praktijk is gebleken dat de toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en met regelmaat leidt tot wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het

verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt.

Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect). Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is in de keur een verbod opgenomen zonder vergunning te lozen op oppervlaktewater. Dit verbod geldt in keurbeschermings- en attentiegebieden vanaf 0 m3 per uur.

Het is verboden zonder vergunning van het waterschap water te lozen in of af te voeren naar oppervlaktewateren in keurbeschermingsgebieden en attentiegebieden. Ten behoeve van de ontplooiing van de nevenactiviteit 'loonbedrijf' dient gebruik te worden gemaakt van bestaande bebouwing. Derhalve zal het verhard oppervlak in de nieuwe situatie niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie waardoor een (nieuwe) vergunning van Waterschap De Dommel voor het afvoeren van neerslag naar het oppervlaktewater niet noodzakelijk zal zijn.



Figuur 13: Ligging projectlocatie t.o.v. waterbeleid

3.1.3 Waterparagraaf

Het uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool. Voor de afvoer van dit water bestaan de volgende mogelijkheden, waarbij optie 1 vanuit het waterschap De Dommel het meest gewenst is en optie 5 alleen in het uiterste geval en goed gemotiveerd mag worden toegepast:

1. Hergebruik van het water;
2. Direct infiltreren van het water in de bodem;
3. Het bergen van het water in een bergingsvijver met een geknepen afvoer naar oppervlakte-water (hiervoor geldt een norm van 1 liter per seconde per hectare);
4. Het afvoeren van het water (bijvoorbeeld door een buis die aangesloten is op een sloot);
5. Het afvoeren van het water door middel van een gescheiden rioolstelsel.

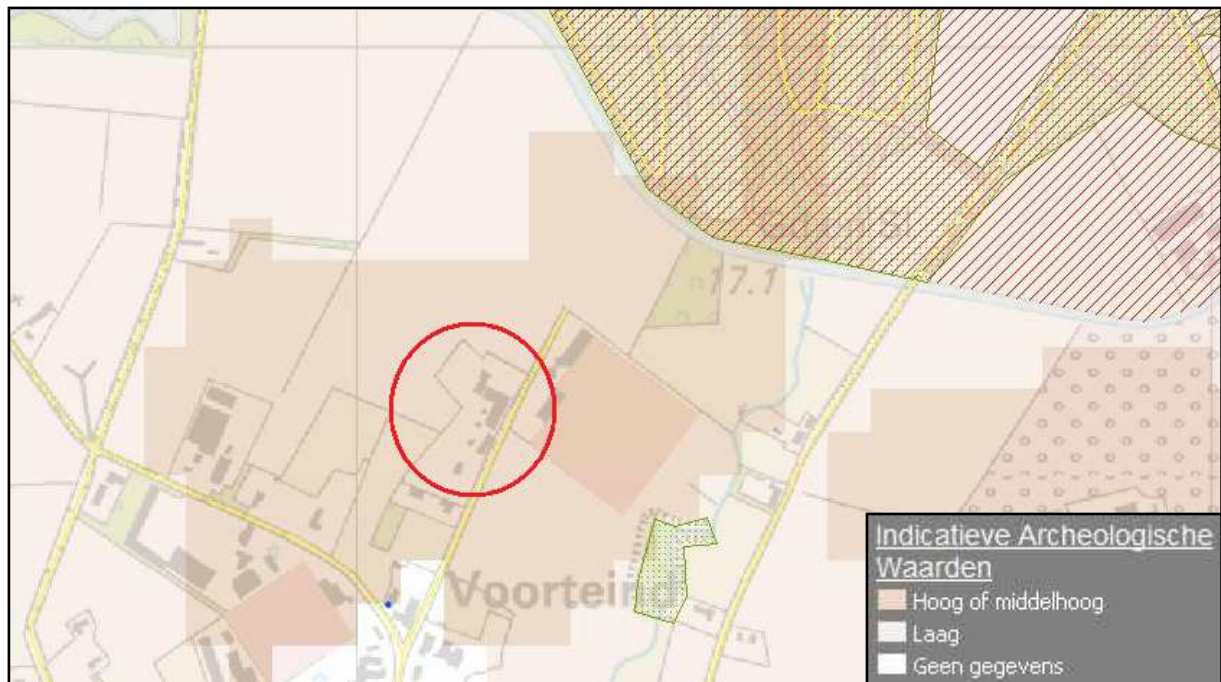
Door het toekennen van de aanduiding 'loonbedrijf' als nevenfunctie aan het agrarisch bouwblok aan de Dekkerstraat 3 te Middelbeers in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' zal de bestaande situatie niet veranderen. Maatregelen ten behoeve van hydrologisch neutraal bouwen zijn derhalve niet van toepassing op onderhavig planvoorstel.

De projectlocatie valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Op het moment dat het waterschap een advies heeft uitgebracht over het onderhavige project, zal dit advies als separate bijlage worden toegevoegd.

3.2 Cultuurhistorie en archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Door het opnemen van de aanduiding 'loonbedrijf' in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' zal geen uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing plaatsvinden. Een verkennend archeologisch onderzoek op het betreffende agrarisch bouwblok is derhalve niet noodzakelijk. Indien bij graafwerkzaamheden in de toekomst toch archeologische resten aangetroffen worden dient dit overeenkomstig artikel 5.3 monumentenwet 1988 te worden gemeld.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de indicatieve archeologische waardekaart heeft de initiatieflocatie een (middel-) hoge archeologische verwachtingswaarde. Aangezien de ontwikkeling van de nevenactiviteit als 'loonbedrijf' geen nieuwe bebouwing of grondbewerking met zich meebrengt is derhalve geen verkennend archeologisch onderzoek nodig.

Op de vorenstaande Waardekaart is tevens nabij de projectlocatie 'historisch groen' aangegeven. Het betreft het bos Groote Beerze, met plaatselijk (restanten van) hakhout, in een beekdal. De beplanting bestaat onder andere uit zomereik, schietwilg, zachte berk, grove den, zwarte bes, grauwe wilg, zwarte els, inlandse vogelkers, hazelaar, populier, meidoorn en wilde lijsterbes. De ondergroei bestaat uit onder andere adelaarsvaren, Gelderse roos en blauwe bosbes. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1880-1900.



Figuur 15: Bos Groote Beerze

Een ander historisch waardevol gebied in de nabijheid van de projectlocatie betreft 'Landgoed Baest'. Het landgoed is ontstaan uit een middeleeuws kasteelcomplex en is sinds 1629 in particuliere handen. Op het landgoed staan verschillende monumentale gebouwen, waaronder het hoofdgebouw, een tuinhuis, een koetshuis annex dienstwoning, een schuur, een poorthuis en pachtboerderijen. Op het landgoed bevindt zich ook een familiebegraafplaats en een tweetal kapellen. Daarnaast herbergt het landgoed een park/tuin, eiken- en beukenlanen, loof- en naaldbossen en landbouwgronden, waaronder oude akkers met een esdek, gelegen bij de samenvloeiing van de Groote en de Kleine Beerze.

De ontwikkeling van een nevenactiviteit in de vorm van een 'loonbedrijf' heeft geen invloed op dit historisch waardevolle gebied.

3.3 Milieu

3.3.1 Inleiding

In beeld moet worden gebracht of er zich door uitvoering van onderhavig planvoorstel belemmeringen in relatie tot de omgeving, de zogenaamde milieuaspecten, voor doen. In een aantal gevallen moet een onderzoek worden uitgevoerd naar deze belemmeringen of beperkingen. Als er daadwerkelijk sprake is van een belemmering of beperking, dan is een plan vaak alleen uitvoerbaar als aanvullende maatregelen worden genomen. In deze paragraaf worden alle milieuaspect geanalyseerd en wordt per aspect gekeken naar een oplossings-gerichte aanpak.

3.3.2 Geluid

De projectlocatie is gelegen aan de Dekkerstraat 3 te Middelbeers. De Dekkerstraat is een doodlopende straat en heeft slechts een beperkte verkeersfunctie. Het loonbedrijf zal op het bestaande bouwblok met gebruikmaking van de bestaande bebouwing worden opgericht. De aan- en afvoerbewegingen op de projectlocatie zullen door oprichting van een loonbedrijf in beperkte mate toenemen. Aangezien de loonwerkzaamheden onderschikt zijn aan de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten zullen de verkeersbewegingen 'van en naar' het erf ook ondergeschikt zijn. De werkzaamheden van het loonbedrijf worden uitgevoerd op werken en landerijen van derden. Het is dan ook niet te verwachten dat door oprichting van het loonbedrijf verkeerslawaaï of door andere geluidsbronnen overlast veroorzaakt wordt.

In het kader van de milieuvergunning verlening zal specifiek bekeken worden welke zonering van toepassing is voor een dergelijke nevenactiviteit. Conform de VNG-notitie dient derhalve voor loonwerkbedrijven een hindercontour van 30 m aangehouden te worden.

3.3.3 Bodem

De oprichting van het loonbedrijf zal plaatsvinden op het bestaande agrarisch bouwblok met gebruikmaking van de aanwezige bebouwing. Derhalve zal geen bouwvergunning verkregen hoeven worden en is een bodemonderzoek ter plaatse niet nodig.

3.3.4 Externe veiligheid

Provinciale risicokaart

De overheid wil gegevens over risico's inzichtelijker en beter toegankelijk maken voor zowel inwoners als medewerkers van de overheden. Hiervoor heeft het Rijk in samenwerking met onder andere provincies en gemeenten een landelijk model samengesteld voor de risicokaart. De provincies maken en beheren de risicokaart.

De risicokaart geeft inwoners inzicht in risico's in hun woon- en leefomgeving. De overheid is verplicht op grond van de wet rampen en zware ongevallen haar burgers over mogelijke rampen en zware ongevallen (risico's) te informeren. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld omwonenden beter geïnformeerd meepraten met het bestuur of de overheid aanspreken. De vuurwerkramp in Enschede liet bovendien zien dat omwonenden die niet op de hoogte waren van de risico's ook niet adequaat op het incident reageerden. Daarnaast is de risicokaart bedoeld voor professionele gebruikers. Dat zijn bijvoorbeeld bestuurders en medewerkers van gemeenten, provincies, waterschappen, brandweer en politie.

Risicocontouren

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden.

Projectlocatie

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn in de omgeving van de projectlocatie geen risicoveroorzakende objecten aanwezig. De projectlocatie is volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet gelegen binnen een risicogebied met betrekking tot de externe veiligheid en is derhalve op voldoende afstand (circa 2.700 meter) gelegen van dergelijke objecten.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM¹⁰) of stikstofdioxide (NO²). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel fijn stof als stikstofdioxide. In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven, ook voor de 1% grens, op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term "niet in betekende mate".

Aangezien onderhavig planvoorstel slechts een toename van gemiddeld 60 verkeersbewegingen per maand voor bedrijfsdoeleinden tot gevolg heeft, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

3.3.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Voor de industrie wordt gebruik gemaakt van een door de Vereniging Nederlandse Gemeenten uitgegeven brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Hiermee wordt de hinder veroorzaakt door de industrie beoordeeld.

Het op te richten loonbedrijf valt onder 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw' subcategorie 'algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$ ' en is daarom een milieuzonering categorie 2. Voor deze categorie moet een afstand in acht worden genomen van 30 meter tot gevoelige objecten in de omgeving. Bij de oprichting van het loonbedrijf zal deze afstand in acht worden genomen.

3.3.7 Toerisme en recreatie

Onderhavig planvoorstel voorziet op het opnemen van de aanduiding 'loonbedrijf' op het agrarisch bouwblok aan de Dekkerstraat 3 te Middelbeers bij de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oirschot. Deze ontwikkeling heeft geen significante gevolgen voor de toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente.

3.3.8 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

Het opnemen van de aanduiding loonbedrijf aan Dekkerstraat 3 te Middelbeers in het herziene bestemmingsplan Buitengebied biedt initiatiefnemer de mogelijkheid tot het oprichten van een loonbedrijf. Deze ontwikkeling zal de voorzieningen- en verzorgingsstructuur binnen de gemeente versterken doordat er dienstverlening wordt aangeboden in de vorm van een loonbedrijf in en rondom de gemeente Oirschot.

3.3.9 Mobiliteit

De enige stroomweg binnen de gemeente Oirschot is de Rijksweg A58 met een bovenregionale functie. De Rijksweg A58 vormt de verbinding tussen Rotterdam en Duitsland. De projectlocatie is ruim twee kilometer ten zuiden van deze rijksweg gelegen. De projectlocatie is gelegen aan de Dekkerstraat. De Dekkerstraat is een doodlopende straat. De projectlocatie is gelegen aan het einde van deze doodlopende straat.

Het onderhavige planvoorstel heeft betrekking op het opnemen van de aanduiding loonbedrijf bij de herziening van het bestemmingsplan. Wanneer initiatiefnemer overgaat tot het oprichten van een loonbedrijf zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de projectlocatie toenemen.

Gezien het feit dat het loonbedrijf een nevenfunctie van het agrarisch bedrijf betreft en een maximale grootte van 350 m² mag beslaan, zal het een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen betreffen welke slechts zullen bestaan uit het vertrek met de werktuigen naar de werken toe en de thuiskomst. De invloed van dit kleinschalige project op de mobiliteit/veiligheid binnen de gemeente is derhalve te verwaarlozen. Aangezien de loonwerkzaamheden onderschikt zijn aan de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten zullen de verkeersbewegingen 'van en naar' het erf ook ondergeschikt zijn. De werkzaamheden van het loonbedrijf worden uitgevoerd op werken en landerijen van derden. Het is dan ook niet te verwachten dat door oprichting van het loonbedrijf door een eventuele toename van verkeer overlast veroorzaakt wordt.

3.3.10 Milieu-effectrapportage

Een project of plan kan van dusdanige omvang zijn dat hiervoor een plan-MER (milieu-effectrapportage) moet worden opgemaakt. Voordat de gemeente een besluit kan nemen over een ruimtelijke plan, dient eerst een besluit over het plan-MER worden genomen.

De oprichting van een loonbedrijf als nevenfunctie naast het bestaande agrarische bedrijf op het agrarisch bouwblok aan de Dekkerstraat 3 te Middelbeers is dermate kleinschalig dat deze geen significante effecten heeft op het milieu. Derhalve dient voor dit planinitiatief geen milieu-effectrapportage te worden opgesteld.

3.3.11 Kabels en leidingen

Wanneer door gemeente Oirschot de aanduiding 'loonbedrijf' opgenomen wordt in de algehele herziening van het bestemmingsplan zal door initiatiefnemer een loonbedrijf worden opgericht op het bestaande bouwblok met gebruikmaking van bestaand bedrijfsgebouwen. Derhalve zullen bij de oprichting van het loonbedrijf te zijner tijd geen grondverzetwerkzaamheden dienen te worden verricht ten behoeve van de aanleg van fundering en dergelijke. Dit maakt Klic-melding overbodig.

3.4 Natuur en ecologie

3.4.1 Flora- en Faunawet

Een ruimtelijk plan moet voldoen aan eisen die voortkomen uit de natuurwetgeving. De projectlocatie is dan ook onderzocht op eventuele voordelige of nadelige effecten op natuur en ecologie.

De Vogel- en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van bedreigde planten en dieren en bedreigde soorten planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming is de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming heeft in de nationale wetgeving nog geen implementatie plaatsgevonden en dient er nog te worden getoetst aan de Vogel- en Habitatrichtlijn zelf.

In hoofdstuk 2.2.1. van deze ruimtelijk onderbouwing wordt aangegeven dat ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van een beschermd natuurgebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn of van een (staats)natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet.

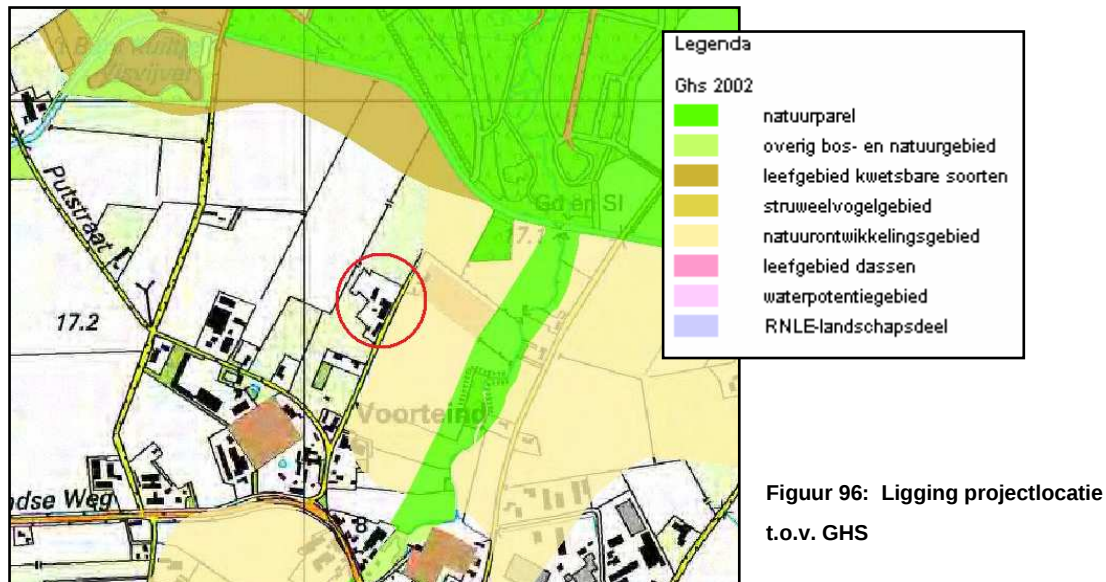
De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Aangezien de oprichting van het loonbedrijf plaats zal vinden op een bestaand agrarisch bouwblok met gebruikmaking van bestaande bebouwing zullen geen in het wild levende planten en dieren bedreigd worden in hun voortbestaan.

Gesteld kan worden dat het initiatief geen onevenredige effecten heeft op de aanwezige natuurwaarden. Dit kan mede worden geconcludeerd omdat het initiatief plaatsvindt op een bestaand agrarisch bouwblok met gebruikmaking van reeds bestaande bebouwing.

3.4.2 Groene Hoofdstructuur

De Groene Hoofdstructuur (GHS) is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere (potentiële) natuurwaarden. De bescherming van (potentiële) natuur- en landschappelijke waarden staat hier voorop. De GHS is onderverdeeld in GHS-natuur en GHS-landbouw. In de GHS-natuur zijn alle bestaande bos- en natuurgebieden ondergebracht met de ecologische verbindingzones daartussen, evenals de reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden die zijn begrensd in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. In de GHS-landbouw zijn landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere (potentiële) natuurwaarden ondergebracht.



De projectlocatie is niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur.

3.4.3 Agrarische Hoofdstructuur

De Agrarische Hoofdstructuur (AHS) omvat het gebied buiten de GHS, de bebouwde kernen en infrastructuur. De landbouw krijgt hier in beginsel ruimte voor ontwikkeling. De AHS is onderverdeeld in AHS-landschap en AHS-landbouw.

De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met de overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Zij omvat ook de landbouwgebieden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een RNLE zijn opgenomen.

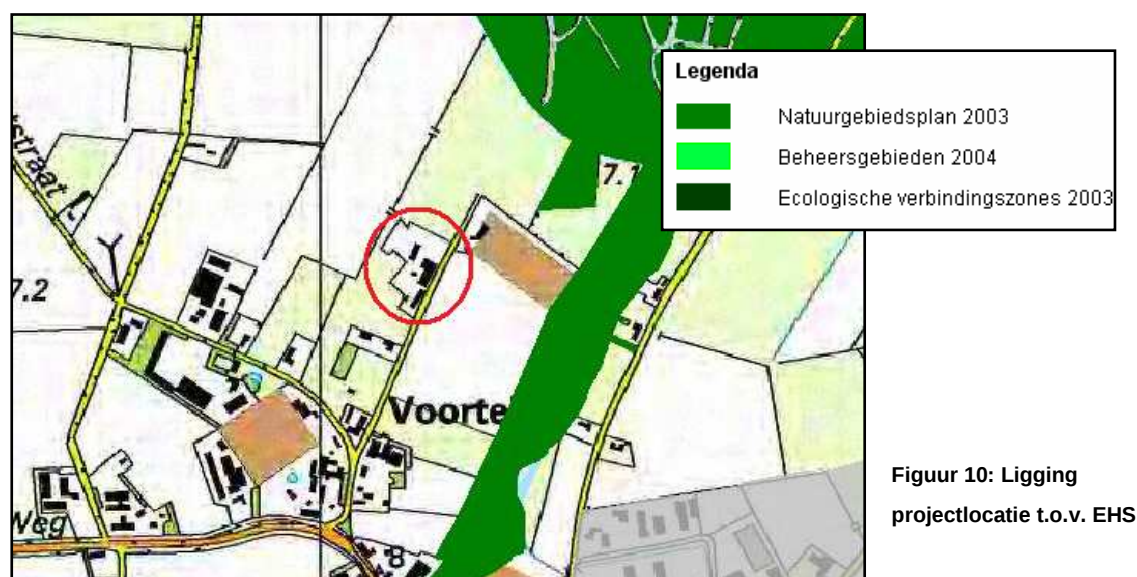
De AHS-landbouw omvat ten slotte de meest pure landbouwproductie-gebieden. De natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden die in deze gebieden voorkomen zijn zo algemeen of komen alleen in zulke kleine gebiedjes voor, dat een provinciale aanduiding achterwege is gelaten.

De projectlocatie is gelegen in de AHS-landbouw. De ontwikkeling van een nevenactiviteit als 'loonbedrijf' op het bestaande agrarische bedrijf is in het kader van de AHS-landbouw geen bezwaar.

3.4.4 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan uit 1990 van het Rijk. In dat plan is als een van de hoofdopgaven voor het rijksnatuurbeleid aangegeven het behoud, herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen.

De EHS bevat alle gebieden waarop de inspanningen van het Rijk worden gericht om deze opgave te verwezenlijken. De gebieden die zijn begrensd in de Natuurgebiedsplannen en de Beheersgebieden uit het Beheers- en Landschapsgebiedsplan vormen samen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur.



Figuur 10: Ligging projectlocatie t.o.v. EHS

De projectlocatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Niet alleen de technische input bepaalt de haalbaarheid van een plan. Ook is het van belang dat een plan kan rekenen op steun vanuit de omgeving. Belanghebbende, maar ook formele instanties, mogen op vaste momenten in het besluitvormingsproces hun bevindingen uiten over het plan.

Voorliggend planinitiatief wordt op verzoek van de gemeente Oirschot meegenomen bij de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oirschot. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen. Na de besluitvorming van het College van Burgemeester en Wethouders zal het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage worden gelegd. Het college neemt vervolgens de bevindingen uit deze ter inzage legging mee in haar besluit om het ontwerpbestemmingsplan vast te laten stellen door de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

De initiatiefnemer van het plan heeft geen aanleiding om te veronderstellen dat tegen voorliggend planinitiatief enige vormen van bezwaar of beroep plaats zal vinden.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoorstel tot het opnemen van de aanduiding loonbedrijf op de projectlocatie, betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particulier. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd.

Ten aanzien van de planschadecomponent kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen oprichting van een loonbedrijf plaats zal vinden binnen het bestaande agrarische bouwblok van Dekkerstraat 3 te Middelbeers. Aangezien het vigerende bestemmingsplan Buitengebied reeds toestaat dat binnen de begrenzing van dit bouwblok agrarische gebouwen en gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van een nevenactiviteit zijn toegestaan, kan worden geconcludeerd dat het planologisch mogelijk maken van de voorgenomen nevenactiviteit in de vorm van een loonbedrijf geen verslechtering van de planologische situatie ter plaatse behelst. Door medewerking te verlenen aan voorliggend planinitiatief zal derhalve geen planschade conform afdeling 6.1 Wro ontstaan.

5. NIEUW PLANOLOGISCH REGIME

5.1 Regels

Aangezien voorliggend planinitiatief onderdeel uit maakt van de algehele bestemmingsplan herziening van het bestemmingsplan ' Buitengebied' van de gemeente Oirschot zullen de regels aansluiten op de regels zoals deze in algemene zin in het bestemmingsplan worden opgenomen ten behoeve van 'nevenactiviteiten op het agrarisch bouwblok' binnen de bestemming 'Agrarisch-landschappelijke en/of natuurwetenschappelijk waarden'. Algemene voorwaarden voor nevenactiviteiten op het agrarisch bouwblok zijn:

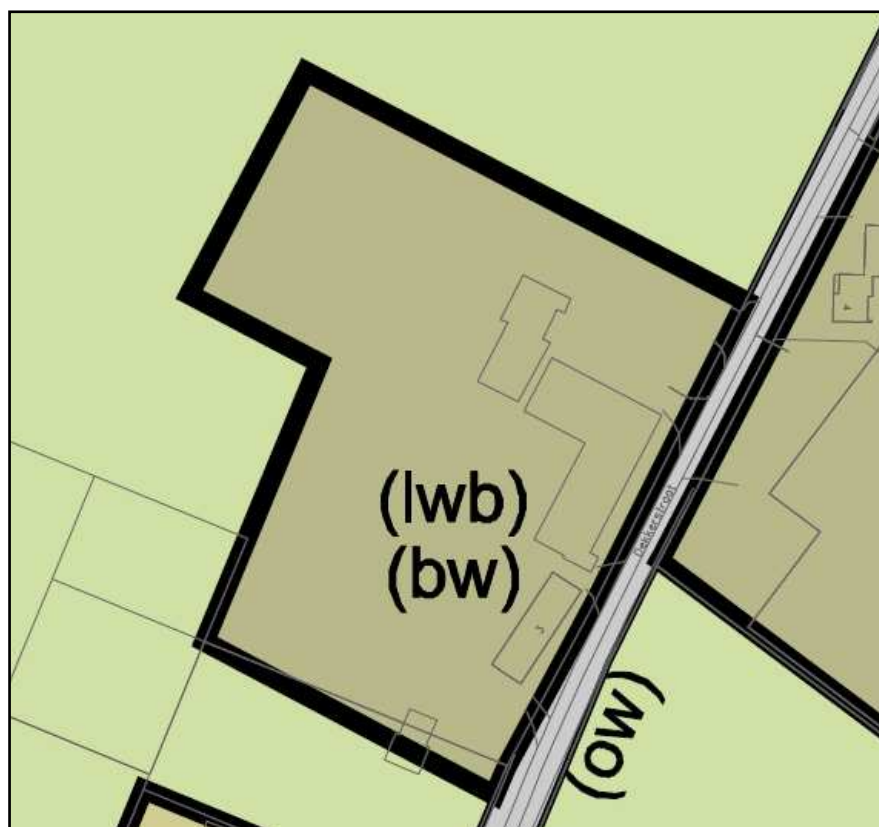
1. de nevenactiviteit is ondergeschikt aan de agrarisch bedrijfsvoering;
2. de nevenactiviteiten vinden plaats in bestaande bebouwing;
3. de maximale bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt 50% van de bestaande bebouwing tot een maximum van 350 m²;
4. detailhandel, anders dan de handel in ter plaatse vervaardigde producten is niet toegestaan;
5. de maximale bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel bedraagt 100 m²;
6. uitsluitend bij nevenactiviteiten voor zorg maximaal 200 m² buitenruimte wordt gebruikt;
7. buitenopslag is niet toegestaan;
8. parkeren vindt plaats op eigen terrein;
9. er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking;
10. voorzien wordt in een streekeigen landschappelijke inpassing;
11. geen afbreuk wordt gedaan aan, of aantasting plaatsvindt van, in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
12. een afweging van effecten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden vindt plaats;
13. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven.

5.2 Plankaart

Het aangewezen adviesbureau (SAB) dat is belast met de technische uitvoering/opstelling van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zal de (digitale) plankaart produceren. In onderstaande uitsnede uit de plankaart is de aanduiding 'lwb' ten behoeve van het oprichten van agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van een loonbedrijf als nevenactiviteit opgenomen.



Figuur 11: Plankaart
huidige situatie



Figuur 12: Plankaart
nieuwe situatie

6. CONCLUSIE

Voorliggend planinitiatief maakt onderdeel uit van de algehele bestemmingsplan herziening van het bestemmingsplan ' Buitengebied' van de gemeente Oirschot. Door initiatiefnemer is in een eerder stadium een inspraakreactie ingediend op het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied'. Gemeente Oirschot heeft daarop toegezegd dat in beginsel medewerking mogelijk is mits de haalbaarheid van het initiatief aangetoond wordt. Gemeente Oirschot heeft hiertoe een aantal voorwaarden gesteld waarmee bij uitvoering van het initiatief rekening gehouden dient te worden. Deze voorwaarden worden hieronder per punt besproken en toegepast op onderhavig initiatief:

1. **Een loonbedrijf als nevenactiviteit is niet toegestaan in de GHS. In de AHS is dit wel mogelijk;**
Het loonbedrijf zal worden opgericht op het bestaande bouwblok welke gelegen is in de AHS.
2. **Maximaal is 350 m² aan 'overige' nevenactiviteiten toegestaan;**
Bij de oprichting van het loonbedrijf zal het maximaal aantal m² niet overschreden worden.
3. **Getoetst moet worden of de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;**
De oprichting van een loonbedrijf leidt niet tot beperkingen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Het loonbedrijf betreft een milieuzonering categorie 2. Voor deze categorie moet een afstand in acht worden genomen van 30 meter tot gevoelige objecten in de omgeving. Bij de oprichting van het loonbedrijf zal deze afstand in acht worden genomen.
4. **Getoetst moet worden of de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van belangen van eigenaren of gebruikers van omliggende agrarische bedrijven;**
Eigenaren of gebruikers van omliggende agrarische bedrijven worden door de ontwikkeling op de projectlocatie niet in hun belangen aangetast aangezien de loonwerkzaamheden onderschikt zijn aan de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten. De werkzaamheden van het loonbedrijf worden uitgevoerd op werken en landerijen van derden. Het is dan ook niet te verwachten dat door oprichting van het loonbedrijf een andere invloed op de omgeving ontstaat dan reeds aanwezig bij het bestaande agrarische bedrijfsvoering.
5. **Getoetst moet worden of de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden;**
Het loonbedrijf zal worden opgericht op het bestaande bouwblok met gebruikmaking van de reeds aanwezige bebouwing. Derhalve zullen in de omgeving aanwezige functies en waarden niet worden aangetast.