

Ruimtelijke onderbouwing

Weievenseweg 42 te Sint-Oedenrode



In opdracht van Stoeterij De Hoeve V.O.F.
Weievenseweg 42
5491 RG Sint-Oedenrode

Contactpersoon De heer H.T.A. van Kemenade
0413 - 36 91 04

Auteur Drs. J.M.G. Wentink
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis

Bezoekadres
Burg. Wijtvlietlaan 1
De Rips

☎ 0493 - 59 75 00
📠 0493 - 59 75 09

✉ awentink@gelingadvies.nl

💻 www.gelingadvies.nl

Projectnummer 3276BS0111

Status Definitief

Datum Mei 2011

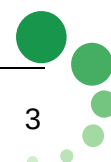
Ruimtelijke onderbouwing

Weievenseweg 42 te Sint-oedenrode

Gemeente Sint-Oedenrode

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Achtergrond.....	5
1.2	Projectgebied	5
1.4	Bestemmingsplanherziening	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Ruimtelijk beleid.....	7
2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening	7
2.2	Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011.....	10
2.3	Reconstructieplan De Meierij.....	13
2.4	Bestemmingsplan	13
3	Projectprofiel.....	16
3.1	Huidige situatie	16
3.2	Toekomstige situatie	18
4	Overige aspecten.....	20
4.1	Milieu	20
4.1.1	Bodem.....	20
4.1.2	Lucht	20
4.1.3	Geur	22
4.1.4	Geluid.....	22
4.1.5	Externe veiligheid	23
4.1.6	Ammoniak	25
4.2	Water	25
4.3	Natuur	28
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	30
4.5	Duurzaamheid	31
4.6	Mobiliteit.....	32
4.7	Feitelijke belemmeringen	32
4.8	Economische uitvoerbaarheid	32
5	Eindconclusie	33



Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Beschrijving cultuurhistorische gebied

Figuren

Figuur 1	Topografische ligging van de projectlocatie
Figuur 2	Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening
Figuur 3	Uitsnede kaart Integrale zonering Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011
Figuur 4	Uitsnede kaart Overige agrarische ontwikkeling en windturbines Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011
Figuur 5	Uitsnede kaart Natuur en landschap Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011
Figuur 6	Uitsnede kaart voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied
Figuur 7	Foto's projectgebied en omgeving
Figuur 8	Foto's projectgebied en omgeving
Figuur 9	Uitsnede Risicokaart externe veiligheid projectomgeving
Figuur 10	Uitsnede Archeologie verwachtingskaart Sint-Oedenrode

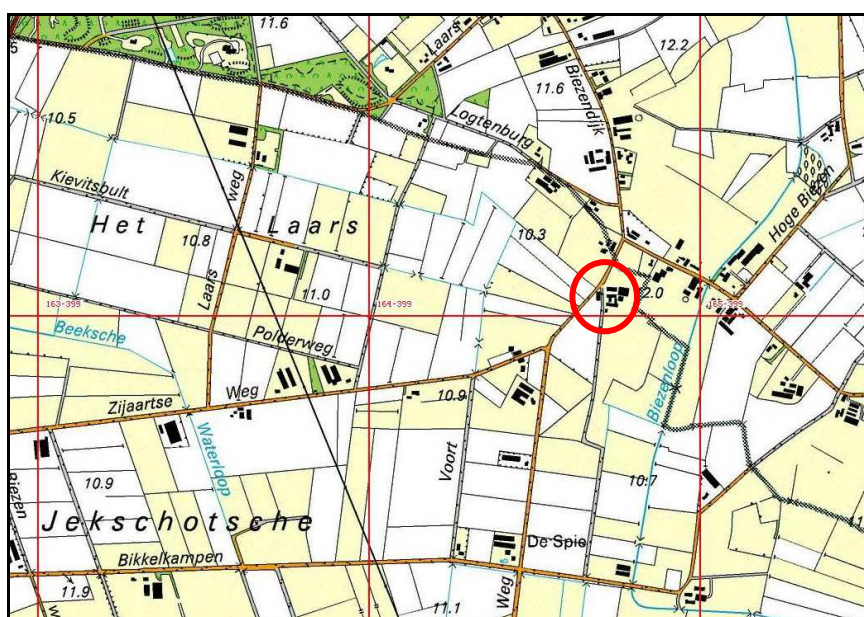
1 Inleiding

1.1 Achtergrond

In opdracht van Stoeterij De Hoeve V.O.F., bedrijfsvoierend aan de Weievenseweg 42 te Sint-Oedenrode, is door Geling Advies BV de voorliggende Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld. De initiatiefnemer wenst op deze locatie ontwikkelingsruimte om de bestaande paardenhouderij verder uit te breiden. Ook dienen ondersteunende functies als stapmolen, longecirkel, buitenbak en dergelijke binnen het bouwvlak gesitueerd te worden. Aan de gemeente Sint-Oedenrode is verzocht dit mee te nemen bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. De gemeente Sint-Oedenrode heeft per brief van 7 januari 2011 aangegeven dat onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan het verzoek.

1.2 Projectgebiet

Het projectgebied betreft het perceel plaatselijk bekend als Weievenseweg 42 te Sint-Oedenrode en kadastraal bekend onder Krijtenburgseweg 1, gemeente Sint-Oedenrode, sectie K, perceelnummer 28 (ged.). Het is als zodanig gelegen in het buitengebied en wel ten noordoosten van Sint-Oedenrode en ten zuidwesten van de kern Zijtaart. Op onderstaande topografische kaart is de locatie nader aangegeven.



Figuur 1 Topografische ligging van de projectlocatie

Voor een exacte duiding van de ligging en begrenzing van de locatie wordt verwezen naar de situatieschets in bijlage 1.

1.4 Bestemmingsplanherziening

Van toepassing is het bestemmingsplan “Buitengebied 1997”. In het vigerende bestemmingsplan betreft de locatie Weievenseweg 42 een bouwvlak dat is gelegen in “Agrarisch gebied -A-”. In het vigerende bestemmingsplan is goedkeuring onthouden aan de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bestemmingsvlak/ bouwvlak. Momenteel is de gemeente bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. De gewenste uitbreiding van het bouwvlak kan meelopen in deze bestemmingsplanherziening.

Om de uitbreiding mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan wordt er door de gemeente een degelijke onderbouwing ‘op maat’ verlangd die de aanpassing van het bouwvlak duidelijk in kaart brengt. Leidend hierbij is dat de uitbreiding zowel uit milieuoogpunt als uit ruimtelijk oogpunt verantwoord is. Hierbij dient ook aangegeven te worden hoe de landschappelijke inpassing vorm wordt gegeven.

De voor u liggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van en onderdeel van de betreffende procedure. Deze notitie is bedoeld ter onderbouwing en motivering van de beoogde ontwikkeling en de daarbij behorende wijziging van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze onderbouwing wordt op beknopte wijze aandacht besteed aan het algemene en specifieke ruimtelijke beleid voor de fysieke omgeving van het projectgebied (H2). Vervolgens wordt aan de hand van een projectprofiel (H3) een functionele beschrijving gegeven van het project. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren project dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het project zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Tot slot wordt een eindconclusie gegeven (H5).

2 Ruimtelijk beleid

2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van de Provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. In deze Structuurvisie benoemt de provincie een aantal opgaven, te weten:

- onder druk staande ruimtelijke druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderd landelijk gebied;
- toename behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Vestigings- en leefklimaat

De provinciale belangen en ruimtelijke keuzes moeten bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. Op deze terreinen kan de provincie zich duidelijk van andere (Europese) regio's onderscheiden. Door een welbewuste profilering van specifieke regionale kernkwaliteiten en omstandigheden.

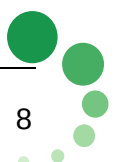
Provinciale ruimtelijke belangen

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies

landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Voor onderhavig project is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden. De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt. Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant. Bovendien wordt de landbouw geconfronteerd met regelgeving en maatschappelijke wensen op het gebied van milieu, dierwelzijn en volksgezondheid. Door de inwerkingtreding van wetgeving op het gebied van huisvesting van dieren is de verwachting dat een aanzienlijk deel van de bestaande veehouderijbedrijven de bedrijfsvoering zal beëindigen. Vooral in een sterk verweven gebied als Noord-Brabant is dit voor de landbouw een belangrijk gegeven. *De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.*



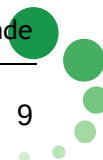


Figuur 2 Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening

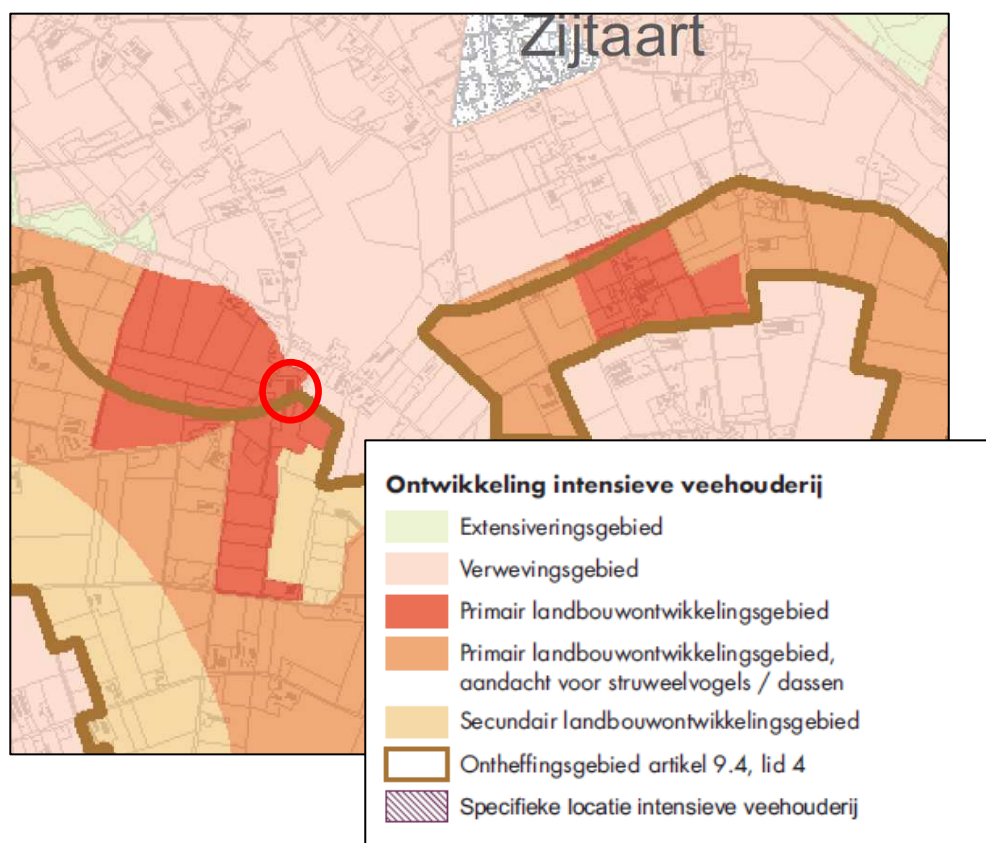
Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in een gebied bestemd als ‘gemengd landelijk gebied’ (zie figuur 2). Het ‘gemengd landelijk gebied’ is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Ook wil de provincie dat hier ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dit betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende



locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.



Figuur 3 Uitsnede kaart Integrale zonering Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011

2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte fase 1 opgesteld. Deze is op 1 juni 2010 in werking getreden. De onderwerpen die in de Verordening Ruimte fase 1 staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Naast de Verordening fase 1 hebben Provinciale Staten op 17 december 2010 de Verordening fase 2 vastgesteld. Hierin wordt het beleid verder geconcretiseerd. Beide fasen zijn samengebracht in de

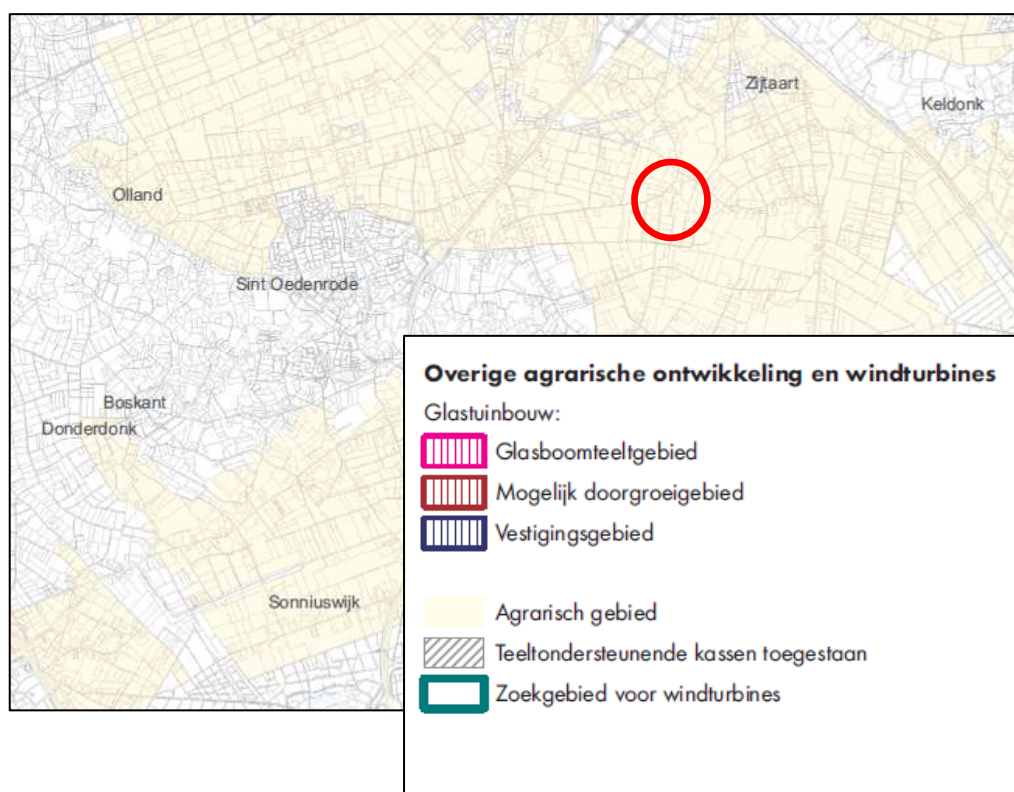
Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011. Deze zal op 1 maart 2011 in werking treden. In de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant is opgenomen welke ontwikkelingen zijn toegestaan buiten de bestaande stedelijke gebieden.

Op het projectgebied als zodanig wordt in de Verordening Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het projectgebied volgens de plankaarten is gelegen in een “agrarisch gebied” en meer specifiek in een “Primair landbouwontwikkelingsgebied” (zie figuren 3 en 4). De projectlocatie betreft geen intensieve veehouderij.

Zoals reeds eerder aangegeven is de bedrijfsvoering van onderhavig bedrijf aan te merken als een grondgebonden bedrijfsvoering. De definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf in de Verordening Ruimte is als volgt:

“agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt”

Ook als deze definitie als uitgangspunt wordt genomen kan het onderhavige bedrijf worden aangemerkt als een grondgebonden bedrijf. De bedrijfsvoering vindt immers in overgrote mate niet in gebouwen plaats. De dieren worden beweid.

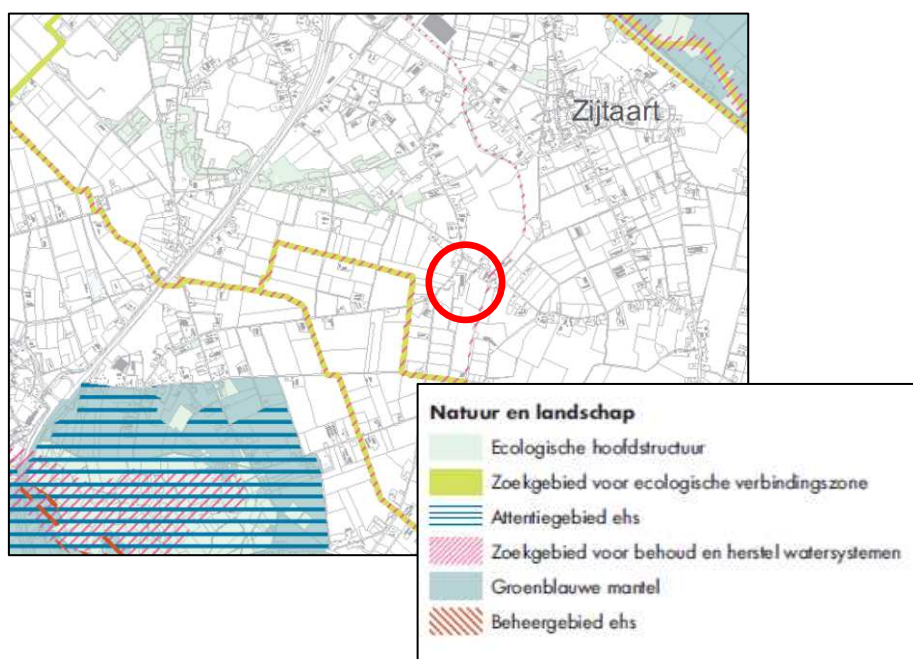


Figuur 4 Uitsnede kaart Overige agrarische ontwikkeling en windturbines
Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011

De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied:

- a. bepaalt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
- b. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok.

De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 maakt het mogelijk een grondgebonden agrarisch bedrijf uit te breiden, mits de uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. De uitbreiding van het bedrijf, zijnde de aanleg van stapmolens en longeercirkels is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Deze voorzieningen zijn benodigd om de paarden kwalitatief goed te kunnen trainen en opleiden. De overige bestaande voorzieningen, zoals een buitenbak, paddocks en erfverharding dienen eveneens binnen het bouwvlak opgenomen te worden conform de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011.



Figuur 5 Uitsnede kaart Natuur en landschap Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011

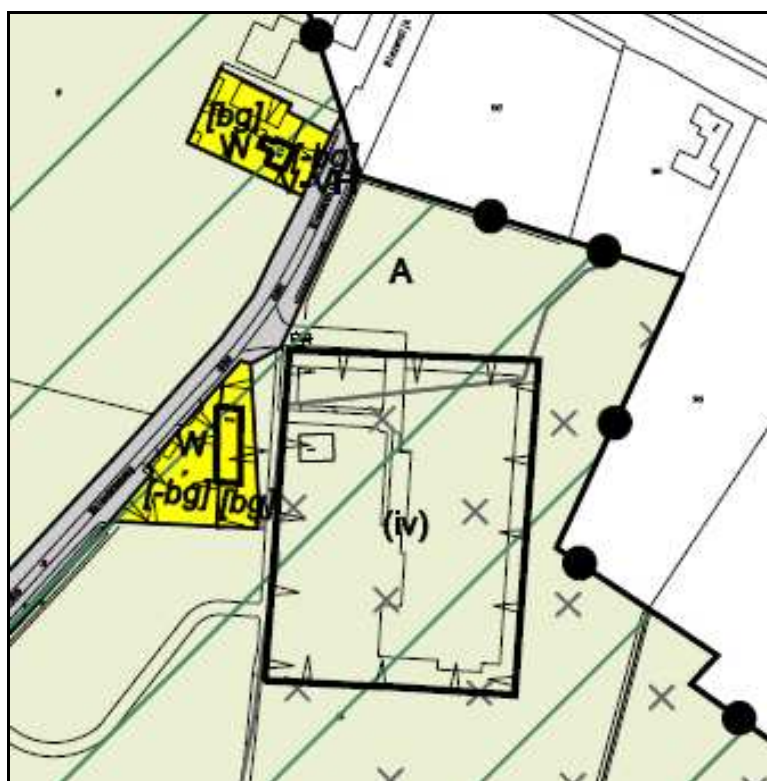
Het projectgebied is niet gelegen binnen een ecologische hoofdstructuur (EHS). In de nabijheid van het projectgebied ligt een zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen en zoekgebied voor ecologische verbindingszone (zie figuur 5). Deze gebieden worden niet doorkruist.

2.3 Reconstructieplan De Meierij

Op onderhavige locatie is geen sprake van een intensieve veehouderij. In het kader van het reconstructieplan zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

2.4 Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1997” is de locatie Weievenseweg 42 gelegen in “Agrarisch gebied -A-” met de aanduiding van een bouwvlak. In het vigerende bestemmingsplan is goedkeuring onthouden aan de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak. Momenteel is de gemeente bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. De gewenste uitbreiding van het bouwvlak kan meelopen in deze bestemmingsplanherziening.



Figuur 6 Uitsnede kaart voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is de locatie gelegen in de bestemming “Agrarisch gebied” met de aanduiding van een bouwvlak met de functieaanduiding “iv”. De gebiedsaanduiding is “reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied” en cultuurhistorisch waardevolle akker”.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan.

De functieaanduiding “iv” is niet correct daar het een grondgebonden agrarisch betreft in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming “Agrarisch” te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat uitbreiding van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2,2 ha.

Onder sub e staan de volgende voorwaarden:

- 1 De uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- 2 De uitbreiding dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- 3 Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 5 Er mag geen sprake zijn van een onevenredig negatief effect op de waterhuishouding.
- 6 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

Conclusie

De uitbreiding van het bouwvlak tot een omvang van 1,84 hectare is gelet op het gestelde in het ruimtelijk beleid van zowel provincie als gemeente mogelijk. Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Het bouwvlak blijft onder de maximale omvang van 2,2 hectare en de bedrijfslocatie is landschappelijk ingepast. Ook zijn er geen negatieve effecten op de waterhuishouding.



Figuur 7 Foto's projectgebied en omgeving

3 Projectprofiel

3.1 Huidige situatie

Het voorliggende project is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode in een overwegend agrarisch productiegebied. De locatie is plaatselijk bekend als Weievenseweg 42 te Sint-Oedenrode en kadastraal bekend onder Krijtenburgseweg 1, gemeente Sint-Oedenrode, sectie K, perceelnummer 28.

Onder de naam 'Stoeterij De Hoeve V.O.F.' wordt op de locatie een paardenhouderij geëxploiteerd. Voorheen werd er op de locatie een melkveehouderij geëxploiteerd. De stoeterij staat op naam van de heer N.J.M. Witlox. De dagelijkse bedrijfsvoering is in handen van de heer H.T.A. van Kemenade en zijn vrouw, mevrouw M. van Kemenade-Witlox. Zij zijn ook woonachtig in de bedrijfswoning op de locatie. De heer H.T.A. van Kemenade verzorgt met name de administratie, zijn vrouw verzorgt en traint de paarden. Daarnaast is er ook personeel in dienst voor het trainen en verzorgen van de paarden.

Het bedrijf beschikt op dit moment over een milieu- en bouwvergunning ten behoeve van de huisvesting van 24 paarden in opfok (< 3 jaar) en 32 volwassen paarden (ouder dan 3 jaar). De milieuvergunning is verleend d.d. 21-08-2002. De paarden worden gehouden in boxen langs de overdekte rijbak. Aansluitend vindt in hetzelfde bedrijfsgebouw de opslag van werktuigen, stro en voer plaats. In het bedrijfsgebouw direct naast de bedrijfswoning staan aan de achterzijde hengsten in boxen. Aan de voorzijde van dit gebouw is het EU gecertificeerde laboratorium/hengstenhouderij gevestigd. Verder zijn er binnen de inrichting naast de bedrijfswoning eveneens aanwezig een buitenrijbak van 25 x 65 meter en diverse paddocks. Deze voorzieningen liggen thans buiten het bouwvlak op de locatie. De huidige omvang van het bouwvlak is 0,95 hectare.

Jaarlijks worden er veulens gefokt op het bedrijf en worden er veulens aangekocht. Op een leeftijd van 3 jaar worden de jonge paarden zadelmak gemaakt en getraind in de dressuur. Na het behalen van een voldoende niveau worden de paarden verkocht.



Figuur 8 Foto's projectgebied en omgeving

3.2 Toekomstige situatie

Zoals reeds vermeld dienen diverse voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij, die deels reeds aanwezig zijn, binnen het bouwvlak gesitueerd te worden. Dit betreft de aanwezige buitenrijbak, paddocks en een deel van de erfverharding met parkeerplaatsen. Voorzieningen die nog gerealiseerd dienen te worden zijn een stapmolen, een longeercirkel en een 'hooimijt'. Eerstgenoemde voorzieningen zijn benodigd voor de training van de paarden. Een stapmolen is een manier om paarden zonder ruiter beweging te geven. Hoe meer paarden er in een stapmolen kunnen, hoe groter de diameter van de molen. De stapmolen op onderhavige locatie krijgt een diameter van 18 meter. Deze is ook benodigd gelet op het totale aantal paarden op de locatie. De longeercirkel met eveneens een diameter van 18 meter is voor het longeren van het paard. Longeren is de perfecte voorbereiding op, aanvulling op en ondersteuning van het rijden. Een paard wordt 3 tot 6 maanden gelongeerd eer met het inrijden wordt begonnen. Het loont zich om veel tijd te besteden aan longeren, voordat met inrijden wordt begonnen. De hooimijt is gewenst voor de opslag van hooi en stro, vanwege de kans op broei en dientengevolge brand. Momenteel ligt het hooi en stro opgeslagen in hetzelfde bedrijfsgebouw als waar de paarden gehuisvest zijn. Dit is een ongewenste situatie.

Landschappelijke inpassing

Met de voor voornoemde voorzieningen benodigde bouwvlakvergroting, komen ook de aanwezige paddocks binnen het bouwvlak te liggen. Het bouwvlak krijgt een omvang van 1,84 hectare, zie bijlage 1. 13% van het bouwvlak betreft reeds in de huidige situatie beplanting. Dit betreffen bomenrijen langs de rijbak en de toeritten van de bedrijfslocatie, haagbeplanting met bloemrijk grasland aan de voorzijde van het hoofdbedrijfsgebouw en leilinders met gras aan de achterzijde van de rijhal. Zie hiervoor naast de situatieschets tevens de foto's in de figuren 7 en 8.

De bedrijfslocatie is met de bestaande beplanting goed en ruimschoots ingepast in de omgeving. Om het directe zicht op de te realiseren stapmolen en longeercirkel vanuit de omgeving te ontnemen, zal er aanvullend op de bestaande beplanting, rondom genoemde bouwwerken een beukhaag worden gerealiseerd. Dit sluit aan op de bestaande beplanting, daar er al op meerdere plaatsen op de locatie een dergelijke haag aanwezig is. Hoge beplanting rondom deze voorzieningen is gelet op het welzijn van de paarden (uitzicht) en het zicht op de paarden in geval van calamiteiten niet gewenst.

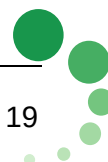
Schuilgelegenheid

Buiten het bouwvlak zal ter hoogte van het pad dat loopt tussen de weiden voor de jonge paarden een schuilgelegenheid worden gerealiseerd. Het is voor het welzijn van de jonge paarden het best dat zij jaarrond buiten kunnen blijven. Het is feitelijk ondoenlijk om de jonge paarden binnen te halen. Een schuilhut is hierbij wel onontbeerlijk.

In het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1 De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn.
- 2 Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
- 3 De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m².
- 4 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- 5 Van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven.

De in het voorontwerp geboden mogelijkheid voor een schuilhut biedt feitelijk onvoldoende ruimte. Gelet op het aantal jonge paarden is een schuilgelegenheid met een oppervlakte van 80 m² gewenst. Ook is een maximale bouwhoogte van 3,5 meter te laag voor paarden. Bij paarden dient uitgegaan te worden van een minimale goothoogte van circa 3 meter. Bij een standaard hellingshoek van 20° zal de nok al gauw hoger komen te liggen dan 3,5 meter.



4 Overige aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

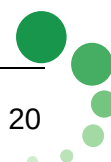
In de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door het oprichten van de nieuwe voorzieningen. Het betreft geen waterpotentiegebied.

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een stapmolen, langeercirkel, paddocks en een 'hooimijt'. Dit betreffen geen bouwwerken waar langere tijd (meer dan 2 uur per dag) mensen verblijven. Bovendien is het historisch gebruik van de gronden dusdanig dat er geen grondvervuiling verwacht mag worden en blijft de functie agrarisch. Een bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.1.2 Lucht

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.



Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM^{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

In de landbouwsector is met name de emissie van fijn stof (PM^{10}) van invloed op de luchtkwaliteit van de omgeving. Fijn stof (PM^{10}) is in Nederland voor de helft van min of meer natuurlijke oorsprong (zeezout, bodemstof). De andere helft wordt veroorzaakt door menselijke activiteiten, die voor circa 2/3 deel in het buitenland plaatsvinden en voor circa 1/3 deel in Nederland zelf. Tot nu toe heeft fijn stof bij de ontwikkeling van milieuvriendelijke bedrijfsvoering in de veehouderij geen concrete rol gespeeld.

Gezien de grote druk die reeds bestaat op de sector om te komen tot een meer dieren milieuvriendelijke bedrijfsvoering, is het van belang mogelijkheden voor

beperking van de stofuitstoot te bezien, in samenhang met andere maatregelen die reeds aan de orde zijn.

Conclusie

Het aantal dieren zal met de uitbreiding van het bouwvlak niet toenemen. De uitbreiding van het bouwvlak is enkel om de verschillende voorzieningen, zoals de nieuw op te richten stapmolen en longceercirkel, en de bestaande voorzieningen zoals een buitenbak, paddocks en erfverharding, binnen het bouwvlak op te nemen. Deze voorzieningen zorgen niet voor stofemissie.

Doordat het aantal dieren niet toeneemt, zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting niet toenemen. De emissie van fijn stof door verkeersbewegingen zal hierdoor eveneens niet toenemen. Nader onderzoek naar de emissie van fijn stof is niet noodzakelijk.

4.1.3 Geur

Op dit moment is er een milieuvergunning voor het huidige aantal paarden op de het bedrijf aanwezig. Deze milieuvergunning is verleend d.d. 21-08-2002. Het aantal dieren op de locatie zal niet toenemen ten opzichte de huidige situatie, als gevolg van de vergroting van het bouwvlak. Ook worden er geen bedrijfsgebouwen opgericht die bepalend zijn voor de vaste afstand tot omliggende geurgevoelige objecten. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats in noordoostelijke en zuidelijke richting, terwijl het dichtstbijzijnde geurgevoelige object zich ten westen van het bedrijf bevindt. De afstand van het bedrijf tot deze woning (een geurgevoelig object) neemt niet af. Om deze reden wordt een omgevingsvergunning conform de Wet geurhinder en veehouderij niet geweigerd. Ten opzichte van de overige woningen in de omgeving wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

Concluderend kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de vereiste wettelijke criteria ten opzichte van de omgeving.

4.1.4 Geluid

Het aantal dieren op de locatie neemt niet toe door onderhavige ontwikkeling. Dit maakt dat de werkzaamheden, in het algemeen niet toenemen. Wel zullen er werkzaamheden verricht worden bij de nieuw op te richten stapmolen en longceercirkel. Deze werkzaamheden vinden veelal overdag plaats, en niet gedurende de avond- en nachtperiode.

De aangevraagde situatie wordt op het punt van akoestiek acceptabel geacht. Er treden met de huidige bedrijfssituatie geen noemenswaardige overschrijdingen op tot de gestelde grenswaarden. In het kader van geluid zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.

(Beperkt) kwetsbare objecten

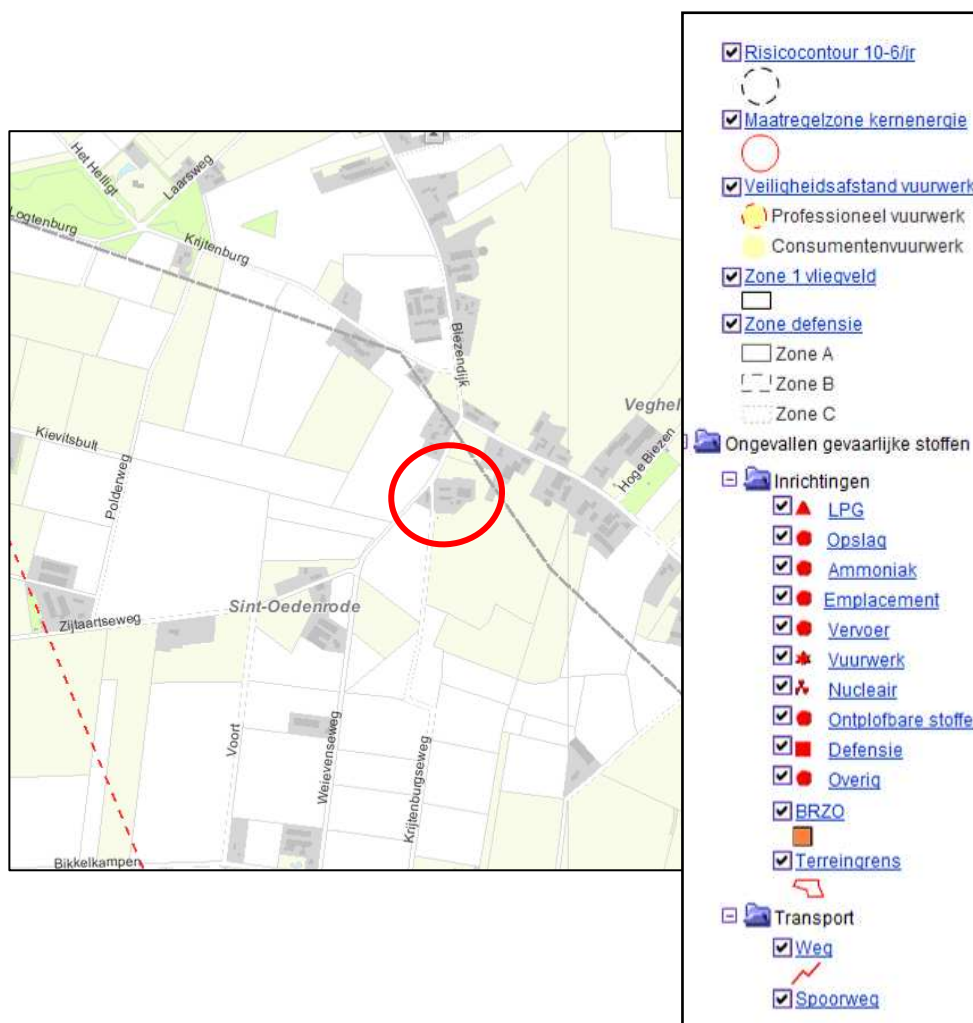
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Figuur 9 Uitsnede Risicokaart externe veiligheid projectomgeving

Conclusie

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant³ is in de directe omgeving van het projectgebied geen tankstation met LPG-opslag gelegen.

³

Provincie Noord-Brabant, Risicokaart

Transport gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het projectgebied bevindt zich geen route vervoer gevaarlijke stoffen. Ook bevinden zich geen (gas)transportleidingen in de nabijheid van het projectgebied.

Inrichting

De inrichting is op een dusdanige afstand gelegen van objecten die een nadelig gevolg kunnen ondervinden van de bedrijfsactiviteiten, dat er vanuit het bedrijf naar de omgeving toe geen problemen te verwachten zijn op het aspect externe veiligheid. Bovendien zijn de werkzaamheden die verricht worden op het bedrijf van een dusdanige aard dat deze geen gevaar opleveren voor (beperkt) kwetsbare objecten buiten de inrichting.

4.1.6 Ammoniak

Er treedt ammoniakemissie op wanneer dieren worden gehuisvest en bij het opslaan van mest. Hiervoor is de Regeling Ammoniak en veehouderij bepalend. Ammoniak draagt door de depositie bij aan vermesting en verzuring van natuurgebieden. Het aantal dieren op de locatie zal niet toenemen met de onderhavige ontwikkeling. De emissie van ammoniak zal dus niet toenemen.

Er zullen geen nadelige gevolgen voor de kwetsbare gebieden in de omgeving van de projectlocatie zijn, omdat de emissie van ammoniak niet zal toenemen.

4.2 Water

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van Noord-Brabant, het waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21^e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

De waterbeheerder voor de projectlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas heeft een waterbeheerplan opgesteld.

Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken met water voor nu en later'

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2010-2015. In het plan worden de volgende waterthema's behandeld:

- Veilig en bewoonbaar gebied
- Voldoende water
- Schoon water
- Natuurlijk en recreatief water

Nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen mogen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Dit betekent in de eerste plaats dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden, wat zoveel inhoudt dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke afvoer uit het gebied mag niet overschreden worden en de gemiddelde hoogste grondwaterstand niet verlaagd. Hemelwater mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlakte water. Om te bepalen welke maatregelen genomen dienen te worden, moet er de volgende reeks doorlopen worden, waarbij de eerstgenoemde maatregel het meest gewenst is:

- hergebruik van het hemelwater;
- vasthouden van het hemelwater in het plangebied;
- bergen in het plangebied;
- afvoeren naar het oppervlaktewater.

Daarnaast wenst het waterschap Aa en Maas dat er een scheiding plaatsvindt van het vuile water en het (schone) hemelwater.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Hierbij is een vertaalslag gemaakt naar de volgende vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden:

1. De afvoer uit het gebied is niet groter dan in de referentiesituatie;
2. De omvang van grondwateraanvulling in het projectgebied blijft gelijk of neemt

toe;

3. De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
4. De (grond)waterstanden in het projectgebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het projectgebied zelf;
5. Het projectgebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het projectgebied.

Door waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en om de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Voor alle kleine tot middelgrote plannen is één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Kenmerken watersysteem

Bodem en grondwater

De oorspronkelijke bodem in het gebied bestaat uit zandgronden (met leemlagen). Volgens de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 40 cm en 80 cm beneden maaiveld en ligt de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 120 cm beneden maaiveld. Dit komt overeen met grondwatertrap VI.

Aan de westzijde van het projectgebied ligt een sloot. Het projectgebied is gelegen op de grens van een infiltratiegebied. De locatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied (zowel de 25 als de 100 jaarszone). Er hoeven dan ook geen aanvullende maatregelen genomen te worden, om te voorkomen dat een dergelijk gebied wordt beïnvloed. De projectlocatie is ook niet gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt ten behoeve van regionale waterberging.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Met onderhavig plan wordt het bouwvlak van een bestaand agrarisch bedrijf in het buitengebied aan de Weievenseweg 42 te Sint-Oedenrode vergroot. Hierdoor komen een bestaande buitenrijbak, paddocks en erfverharding/parkeerplaatsen binnen het bouwvlak te liggen. Ook zullen er in de nieuwe situatie een stapmolen en longceercirkel binnen het vergrote bouwvlak worden gerealiseerd. Al deze nieuwe voorzieningen zijn waterdoorlatend. Dit betekent dat er nauwelijks sprake is van

een toename aan verharding. Het hemelwater dat valt op de stapmolen en langeercirkel zal rechtstreeks ter plaatse infiltreren en in het omliggende groen/weide. Het hemelwater dat valt op de bestaande bebouwing wordt opgevangen in een ondergrondse opvangvoorziening met een inhoud van 130 m³. Dit water wordt benut ten behoeve van de beregening van de percelen. Het water dat valt op de te realiseren hooimijt, zal ook worden afgevoerd op deze voorziening.

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig uit de huidige bebouwing op het perceel wordt zoals in de huidige situatie afgevoerd naar een septik tank. Deze tank zuivert het afvalwater tot hemelwater kwaliteit. Voor deze tank is een vergunning verleend door de gemeente Sint-Oedenrode, waarbij vermeld kan worden dat deze septik tank ook recent nog is goedgekeurd door de gemeente.

Bij de realisatie van de stapmolen, langeercirkel en 'hooimijt' worden geen uitlogende materialen toegepast om verontreinigen te voorkomen.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vergroting van het bouwvlak.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf zal door de gemeente Sint-Oedenrode ter goedkeuring aan het waterschap Aa en Maas worden voorgelegd.

4.3 Natuur

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk (significante) effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of

Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor de meer algemene beschermde soorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft daarom alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor de tabel 3 soorten en vogels kan de ontheffing alleen worden verkregen indien de ruimtelijke ontwikkeling een (zwaarwegend) belang vertegenwoordigt - behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt - en er geen alternatieven voorhanden zijn. Indien echter passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen dan is een ontheffing niet noodzakelijk. Voor soorten van tabel 2 geldt dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. De gedragscode voor de bouwsector is in april 2009 goedgekeurd en sindsdien toepasbaar.

Conclusie

Het projectgebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het projectgebied is niet gelegen binnen of nabij een Natura2000-gebied, beschermd natuurmonument of Nationaal Landschap. Nabij is wel het beschermd natuurmonument 'Dommelbeemden' gelegen. Omdat er geen stijging plaats vindt in ammoniak of andere milieurelevante zaken, treedt er geen significant effect op.

Het projectgebied is momenteel in gebruik als agrarische grond. Op het terrein waar de voorzieningen, te weten de stapmolen en longceercirkel, worden gerealiseerd, zijn geen natuurwaarden in het geding. Met het aanleggen van de stapmolen en longceercirkel wordt de aanwezige beplanting niet aangetast. In de omgeving van het project zijn geen heidegebieden en bosgebieden gelegen. Ook wordt de openheid niet aangetast door de beperkte hoogte van de voorzieningen.

Er hoeft tevens niet gerooid te worden en er is ter plaatse geen bebouwing aanwezig die gesloopt dient te worden, waardoor de kans op de verstoring van bijvoorbeeld vleermuizen niet aanwezig is. Een flora en faunaonderzoek en eventueel bijbehorende ontheffingen zijn dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

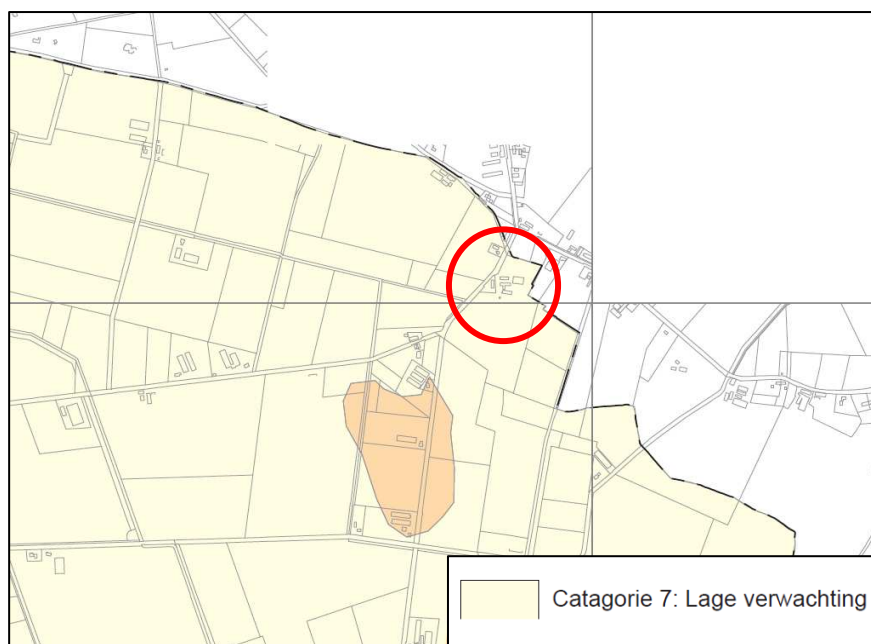
Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de locatie niet gelegen binnen een cultuurhistorisch vlak. Wel is de locatie gelegen binnen het gebied Meierij. Voor een uitgebreide omschrijving van het gebied wordt verwezen naar bijlage 2. De Meierij is aangemerkt vanwege de nog goede herkenbaarheid van de bebouwingsgeschiedenis en de inrichting van het gebied die in hoge mate bepaald zijn door de natuurlijke terreingesteldheid. Deze wordt met het onderhavige project niet aangetast. De uitbreiding van het bedrijf met voorzieningen als een stadmolen en langeercirkel is gering. Er vindt geen aantasting plaats van hagen en andere structuurbepalende elementen. Hiermee wordt het landschap niet aangetast.

Archeologie

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Ook bij onderhavig project is archeologisch onderzoek van belang. Archeologisch erfgoed moet bij uitgangspunt worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen (in situ). In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve waarde dient een bureauonderzoek met een inventariserend veldonderzoek te worden uitgevoerd.

De gemeente Sint-Oedenrode heeft haar eigen archeologisch beleid opgesteld. In dit beleid heeft de gemeente verwoord hoe zij om wenst te gaan met de archeologie in het beleid. Bij dit beleid heeft zij een kaart op laten stellen waarop de archeologische verwachting is opgenomen (zie figuur 10).

Op de kaart is het projectgebied gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit maakt dat een nader onderzoek pas noodzakelijk is bij een verstoringsdiepte groter dan 50 centimeter en een oppervlakte van meer dan 10.000 m². De vergroting van het bouwvlak is 8.900 m² en blijft hiermee onder de gestelde 10.000 m². Dit maakt dat een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Figuur 10 Uitsnede Archeologische verwachtingskaart Sint-Oedenrode

Mochten er bij de (grond)werkzaamheden ten behoeve van de realisering van het project toch archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit - overeenkomstig de wettelijke meldingsplicht ex artikel 47 van de Monumentenwet 1988 - per direct worden gemeld aan de Burgemeester van de gemeente Sint-Oedenrode. Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

Concluderend kan gesteld worden dat het project geen schade toebrengt aan de cultuurhistorische en archeologische waarden in de omgeving.

4.5 Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde bedrijfsontwikkeling plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering (zuinig ruimtegebruik). Daarnaast zal door beplanting verdere invulling worden gegeven aan een kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk beeld. De realisatie van het onderhavige project vindt op een dussdanige manier plaats, dat er sprake is van een duurzame ruimtelijke inpassing, met inachtneming van de omgeving.

4.6 Mobiliteit

De vernieuwing van de paardenhouderij zal niet voor extra verkeersbelasting zorgen op de Weievenseweg/Krijtenburgseweg. Er is immers geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De gemeente Sint-Oedenrode hoeft geen verkeerskundige aanpassingen door te voeren in de projectomgeving.

Met de realisatie van het project zijn er binnen de inrichting zelf geen aanpassingen nodig. Er komt geen nieuwe inrit en de bestaande inritten blijven ongewijzigd. Binnen de inrichting is er voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte van het bedrijf. Derhalve zal het parkeren ook binnen de inrichting plaatsvinden. Er zal geen parkeeroverlast zijn in de planomgeving. De huidige parkeervoorziening wordt wel opgenomen in het bouwvlak.

Concluderend kan gesteld worden dat er verkeerskundig geen problemen te verwachten zijn.

4.7 Feitelijke belemmeringen

Voor de oprichting van de voorzieningen, te weten de stapmolen en langeercirkel, hoeft niet in de grond te worden geroerd. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien ten aanzien van de aanwezigheid van eventuele kabels en leidingen.

4.8 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij, te weten de initiatiefnemer. De kosten die de gemeente maakt worden verhaald op de initiatiefnemer door het heffen van leges. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Het is dan ook niet verplicht noodzakelijk op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan op te stellen.

De kosten voor zowel de ruimtelijke procedure als de kosten voor de realisering van het project zelf zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Er hoeft daarom geen onderzoek naar de economische haalbaarheid plaats te vinden.

5 Eindconclusie

Het voorliggende rapport is de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken. Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden in het gebied zelf en/of van waarden in de directe omgeving.

Het projectgebied is gelegen in een “agrarisch gebied” en meer specifiek in een “Primair landbouwontwikkelingsgebied”. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is aan te merken als een grondgebonden agrarisch bedrijf. In het provinciaal beleid wordt het mogelijk gemaakt een grondgebonden agrarisch bedrijf uit te breiden, mits de uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. De uitbreiding van het bedrijf, ondermeer ten behoeve van de aanleg van een stapmolen en langeercirkel is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Deze voorzieningen zijn benodigd om de paarden kwalitatief goed te kunnen trainen en opleiden. De overige bestaande voorzieningen, zoals een buitenrijbak, paddocks en erfverharding dienen eveneens binnen het bouwvlak opgenomen te worden.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een ecologische hoofdstructuur (EHS), noch binnen een Natura 2000-gebied, noch binnen een beschermd natuurmonument. Met het aanleggen van de stapmolen en langeercirkel wordt de aanwezige beplanting niet aangetast. In de omgeving van het project zijn geen heidegebieden en bosgebieden gelegen. Ook wordt de openheid niet aangetast door de beperkte hoogte.

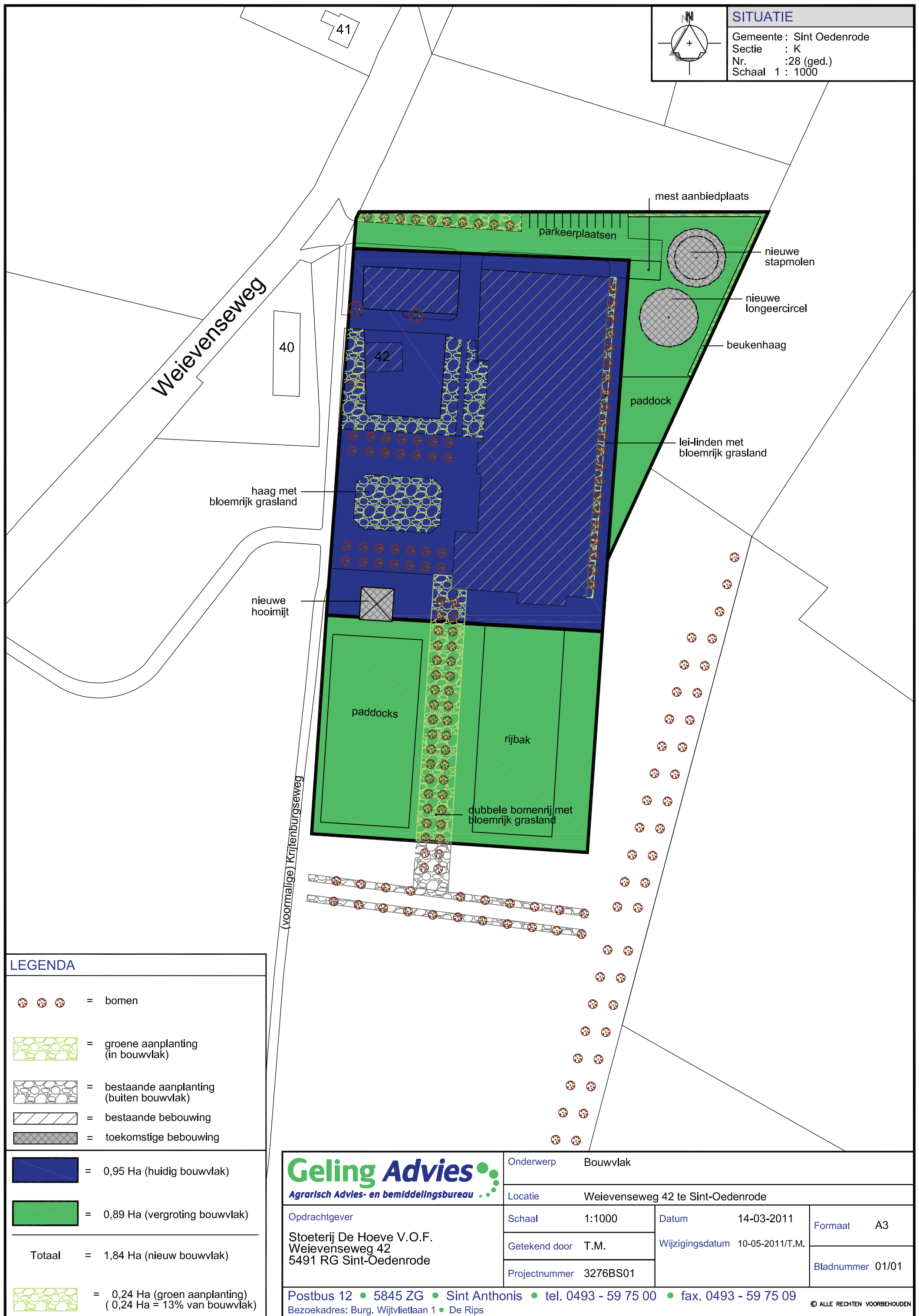
De realisatie van het project vindt op een dusdanige manier plaats, dat er sprake is van een duurzame ruimtelijke inpassing, met inachtneming van de omgeving. Met de aanvulling op de aanwezige beplanting wordt verdere invulling gegeven aan een kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk beeld.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

BIJLAGE 1

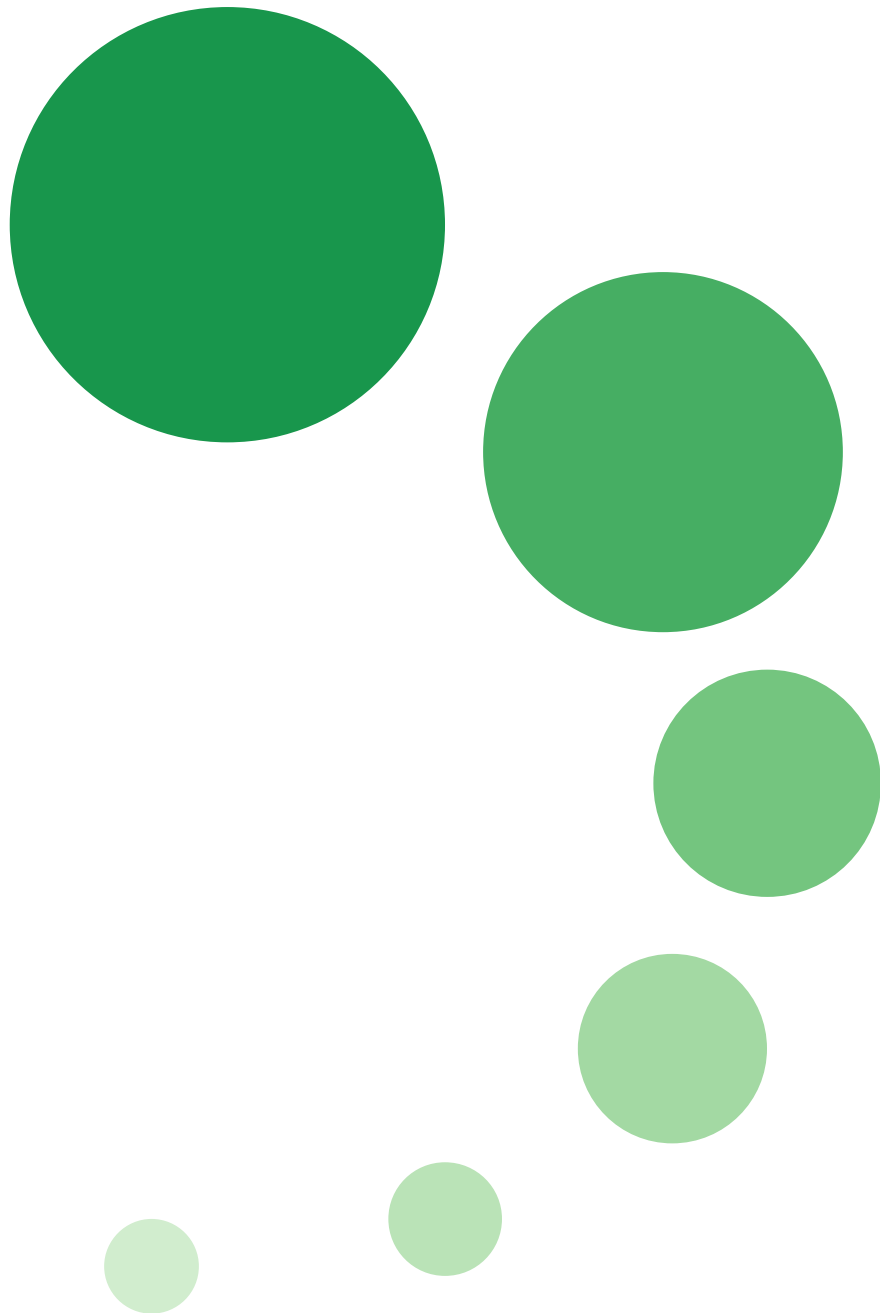
Situatieschets





BIJLAGE 2

Beschrijving cultuurhistorische gebied



Naam	Meierij
Ligging	Brabant van het zand
Ontwikkelingsstrategieën	1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio. 2. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Groene Woud" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en "De Loonse en Drunense Duinen". 3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het <u>bodemarchief</u> (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Loonse en Drunense Duinen", "Dekzandrug Tilburg-Den Bosch" en "Dommeldal Nuenen-Gestel".
Cultuurhistorisch belang	De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.
Essentiële aspecten	In de regio liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang: • Groene Woud • Beerse en Baardwijkse Overlaat (gedeeltelijk) • Loonse en Drunense Duinen • Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg (gedeeltelijk) Dragende structuren in de regio zijn: • De oude agrarische cultuurlandschappen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden • De dorpen en buurtschappen met langgevelboerderijen • De woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen • De kastelen, kloosters, landgoederen en buitenplaatsen • De populieren • De Zuid-Willemsvaart
Beschrijving	De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De

	beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen van het bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen). Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. De oude akkercomplexen waren wat grotere, open ruimten in deze besloten wereld. De heidevelden vormden hiermee een groot contrast: dit waren zeer grote, open gebieden. Een van de beeldbepalende aspecten van de Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd. Enkele middeleeuwse kastelen zijn bewaard gebleven. Nog veel rijker is het gebied aan landgoederen, buitenplaatsen en statige villa's, vooral in de omgeving van 's-Hertogenbosch. Een voorbeeld van een oud landgoed is 't Veldersbosch bij Boxtel. De landgoederen en buitenplaatsen uit de negentiende en twintigste eeuw liggen vaak op vroegere heidevelden die hun functie voor de boeren verloren hadden door de komst van kunstmest. Tussen Boxtel en Vught liggen verschillende van deze jonge landgoederen en buitenplaatsen, zoals Dommeloord (ook wel Wilhelminapark genoemd), De Oude Hondsborg, Sparrenrijk, Beukenhorst, Halsche Barrier en De Eikenhorst. In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen, provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.
--	---