

Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode
Wijziging Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37

TOELICHTING

Auteur: Ir. C.C.F. Mureau i.s.m. Van Dun Advies BV
Datum: 8 november 2013, wijziging 22 januari 2014

Opdrachtgever: Dhr. M. van Hoof
Roest 2a
5491 XX Sint-Oedenrode

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Ligging van het plangebied.....	3
1.3 Inhoud van de toelichting.....	4
2. Planopzet.....	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Vigerende bestemmingsplan	5
2.3 Toekomstige situatie	6
2.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	8
3. Beleid.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.4 Conclusie.....	17
4. Verantwoording	18
4.1 Flora en fauna	18
4.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	21
4.3 Bodemkwaliteit	22
4.4 Waterparagraaf.....	23
4.5 Luchtkwaliteit	28
4.6 Akoestiek	30
4.7 Bedrijven en milieuzonering.....	30
4.8 Externe veiligheid	31
4.9 Kabels en leidingen.....	31
4.10 Verkeer en parkeren	31
4.11 Woon- en leefklimaat.....	32
5. Juridische planopzet	33
5.1 Plan	33
5.2 Toelichting op planregels en verbeelding	33
6. Uitvoerbaarheid	35
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.2 Financiële uitvoerbaarheid.....	35

Bijlagen

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De heer Van Hoof heeft samen met zijn vader en moeder agrarische bedrijven gericht op de teelt van zachtfruit en tuinbouw in de vollegrond. De werkzaamheden worden verricht vanaf twee locaties in het buitengebied van gemeente Sint-Oedenrode: Roest 2a en Schootsedijk 37.

Recent is de naastgelegen intensieve veehouderij aan de Schootsedijk 35 aangekocht. De intensieve veehouderij ter plaatse wordt beëindigd en er worden nieuwe bedrijfsvoorzieningen gebouwd. De locaties aan de Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 zijn twee losse locaties en zullen ook als twee separate bedrijven worden geëxploiteerd. Aan de Schootsedijk 37 wordt het bouwvlak van vorm veranderd, zodat de reeds vergunde bedrijfswoning en loods gebouwd kunnen worden op korte afstand van de bestaande bebouwing en voorzieningen.

Op de Schootsedijk 35 worden bovendien tijdelijke werknemers gehuisvest. Voor deze huisvesting is reeds een omgevingsvergunning verleend in september 2014, onder kenmerk OV20140107. Er is dus geen sprake van het toevoegen van een hindergevoelig object. De huisvesting is reeds vergund en onherroepelijk en wordt derhalve in deze toelichting verder buiten beschouwing gelaten.

Om het voorgenomen gebruik mogelijk te maken is het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 opgesteld. Deze beoogde wijziging wordt meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode. Hiermee wordt voor de locatie Schootsedijk 35 de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ verwijderd en voor de locatie Schootsedijk 37 het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd. Uit overleg blijkt dat de gemeente Sint-Oedenrode in principe bereid is medewerking te verlenen aan het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37.

Tot het plan behoren de planregels, de verbeelding en de toelichting. In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden geregeld. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling. De toelichting geeft een uitgebreide omschrijving van het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 en alle relevante aspecten.



Afbeelding 1.1 Luchtfoto Schootsedijk 35 en 37 en directe omgeving

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 in het buitengebied van gemeente Sint-Oedenrode, op een afstand van ongeveer 1 km ten oosten van de kern Olland en 1,5 km ten noordwesten van de kern Sint-Oedenrode. In de omgeving zijn enkele verspreid gelegen agrarische bedrijven gevestigd. De cultuurgronden zijn ingericht voor efficiënt agrarisch gebruik.

Het plangebied bestaat uit het agrarisch bouwvlak aan de Schootsedijk 37 zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en uit het bestaande en nieuwe agrarisch bouwvlak aan de Schootsedijk 35. Op de luchtfoto van afbeelding 1.1 en de topografische kaart van afbeelding 1.2 is de ligging van de locatie weergegeven.



Afbeelding 1.2 Topografische kaart

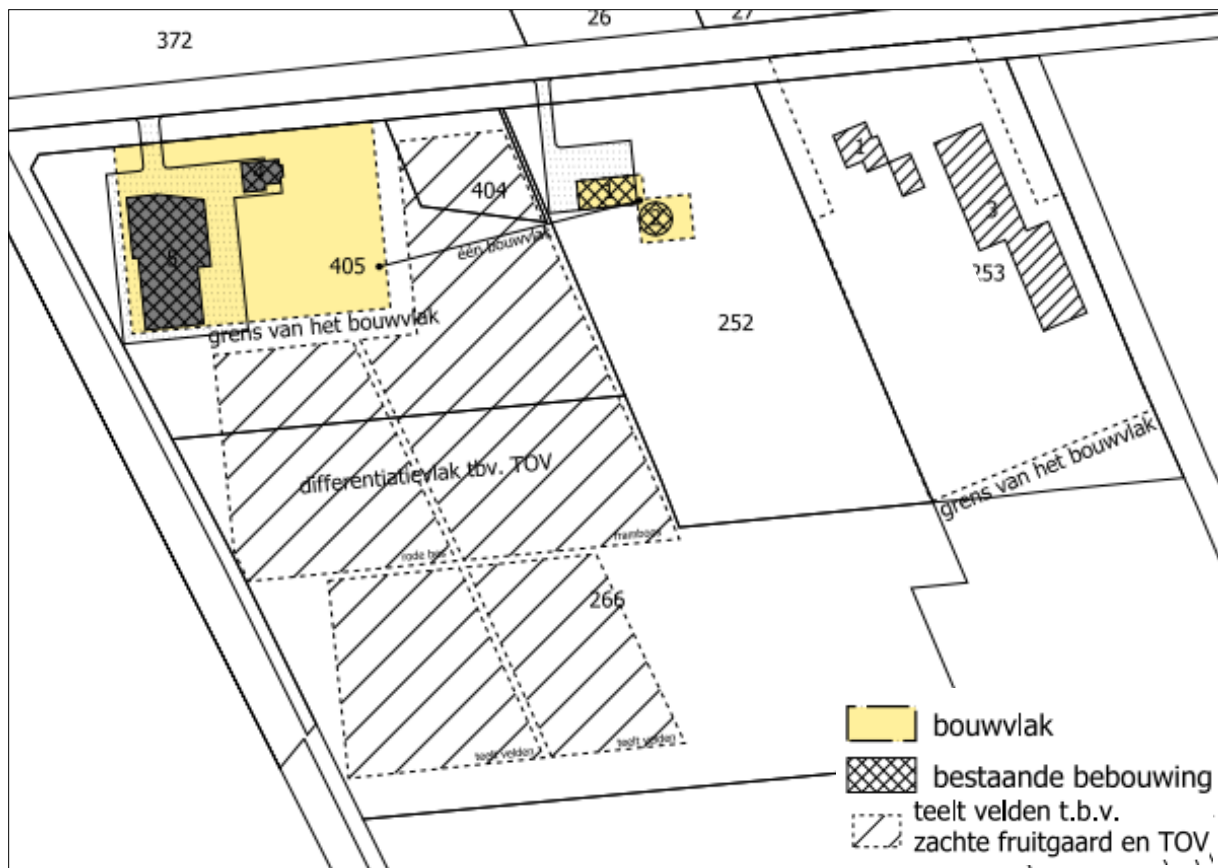
1.3 Inhoud van de toelichting

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de beschrijving van de planopzet. Hoofdstuk drie gaat in op het beleidskader dat op het verzoek van toepassing is. De verantwoording met betrekking tot planologisch relevante aspecten is opgenomen in hoofdstuk vier. Hoofdstuk vijf beschrijft de juridische planopzet en de toelichting wordt in hoofdstuk zes afgesloten met een analyse van de uitvoerbaarheid.

2. Planopzet

2.1 Huidige situatie

Op de locatie Schootsedijk 35 bevindt zich een intensieve veehouderij, bestaande uit een bedrijfswoning met bijgebouw en twee geschakelde varkenstallen. Op de locatie Schootsedijk 37 bevindt zich een agrarisch bedrijf gericht op de teelt van zachtfruit en tuinbouw in de vollegrond. Aan de Schootsedijk 37 bevinden zich een bedrijfsgebouw, waterbassin en teeltondersteunende voorzieningen. Er is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning en tuinbouwloods. Afbeelding 2.1 geeft de huidige situatie weer. In bijlage 1 is deze situatietekening op schaal opgenomen.



1. Bestaande bedrijfswoning
2. Beregeningsbassin
3. Bestaande stal

4. Vergunde bedrijfswoning
5. Vergunde bedrijfsruimte

Afbeelding 2.1 Huidige situatie

2.2 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 maart 2012. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Er zijn binnen het plangebied twee bouwvlakken opgenomen. Het bouwvlak aan de Schootsedijk 35 heeft de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en het bouwvlak aan de Schootsedijk 37 betreft een gekoppeld bouwvlak. Er is een differentiatievak voor teeltondersteunende voorzieningen aanwezig. Voor het plangebied zijn de gebiedsaanduidingen 'leefgebied struweelvogels' en

‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ van toepassing. Afbeelding 2.2 geeft een uitsnede weer van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 2.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

Op 24 april 2012 heeft provincie Noord-Brabant een reactieve aanwijzing gegeven bij het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Met de inhoud van de reactieve aanwijzing is rekening gehouden bij het opstellen van de planregels en verbeelding van het voorliggende plan. De reactieve aanwijzing is niet van invloed op de in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen wijzigingsbevoegdheden (art. 4.7.1 en 4.7.6) die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maken.

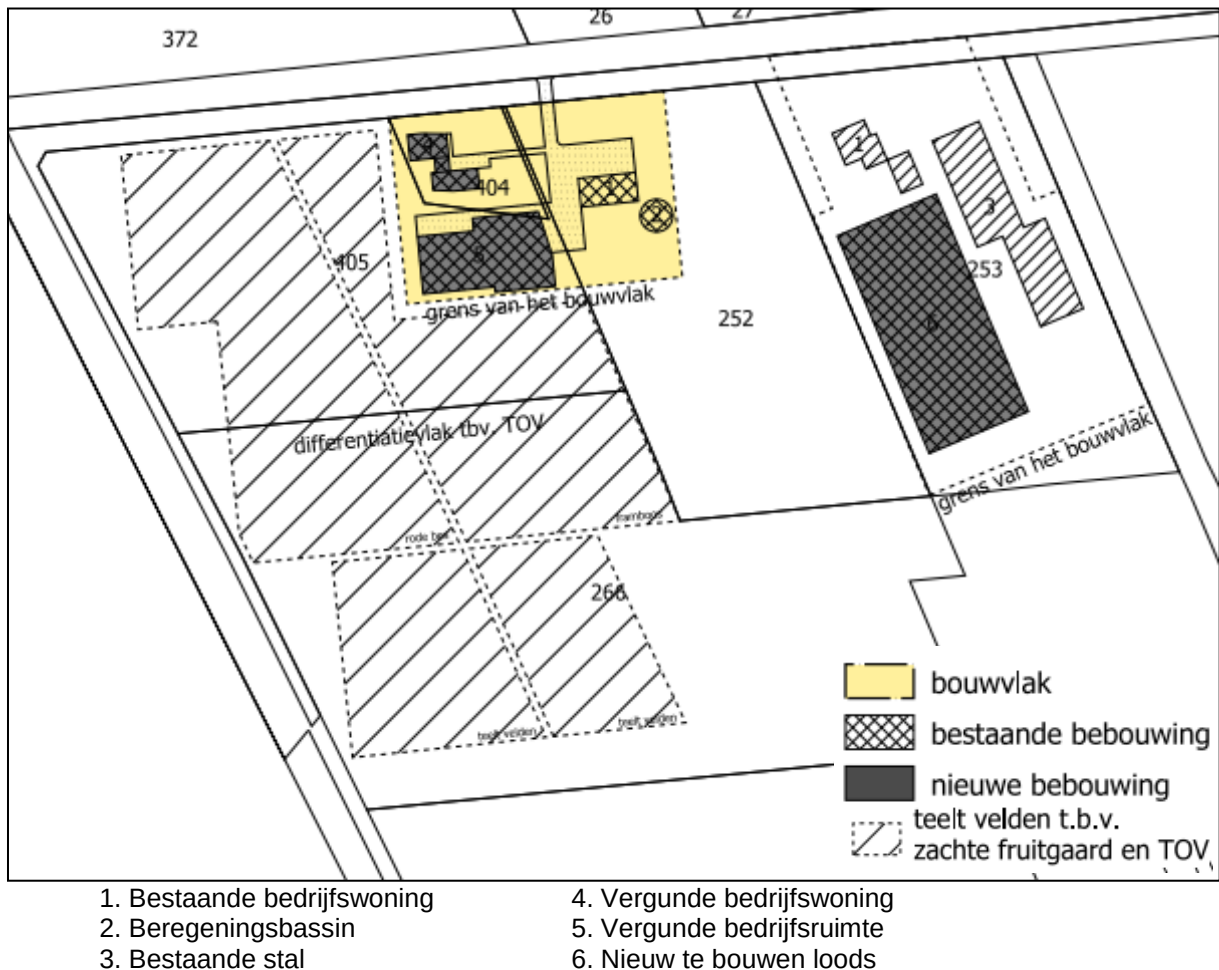
2.3 Toekomstige situatie

De heer Van Hoof is voornemens de intensieve veehouderij op de locatie Schootsedijk 35 te beëindigen en ter plaatse een volwaardig vollegrondsgroentenbedrijf te vestigen. De bestaande varkensstallen worden verbouwd tot een ruimte voor opslag en verwerking van tuinbouwproducten en de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. De huisvesting van de tijdelijke arbeidskrachten is vergund in september 2014 (omgevingsvergunning kenmerk OV20140107). Er wordt een nieuwe loods gerealiseerd die dienst doet als werktuigenberging en opslagruimte. Om een en ander mogelijk te maken, dient de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ voor de locatie Schootsedijk 35 te worden verwijderd.

De woning en bedrijfsruimte ten behoeve van het fruitteeltbedrijf aan de Schootsedijk 35 worden ten opzichte van de vergunde situatie gewijzigd gerealiseerd. De bebouwing wordt gerealiseerd op korte afstand van het reeds aanwezige bedrijfsgebouw en waterbassin. Om dit mogelijk te maken dient het agrarisch bouwvlak van vorm te worden veranderd. De huidige

oppervlakte van het bouwvlak van 6.247 m² wordt niet vergroot. Het differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen verschuift van de nieuwe locatie van het bouwvlak naar het westen, waar in het vigerende bestemmingsplan het bouwvlak gelegen is.

Afbeelding 2.3 geeft een impressie van de nieuwe situatie. In bijlage 1 is de weergave van de nieuwe situatie op schaal opgenomen.



Afbeelding 2.3 Nieuwe situatie

De heer Van Hoof hecht waarde aan een goede landschappelijke inpassing van de locatie. Van Dun Advies heeft in opdracht van de heer Van Hoof een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het reeds aanwezige landschap is de onderlegger voor de landschappelijke inpassing van het plangebied. De bestaande erfbeplanting aan de noord- en oostzijde van Schootsedijk 35 wordt gehandhaafd. Het bouwperceel aan de Schootsedijk 37 zal aan de westkant voorzien worden van een beukenhaag met solitaire bomen, zoals eiken en beuken. Dit in tegenstelling tot de achterzijde van het bedrijf, waarbij het zicht op en de connectie met het achterliggende landschap behouden dient te blijven. Dit wordt bereikt door enkel sporadisch solitaire bomen te plaatsen. Het plangebied vormt zo een functionele en ruimtelijke eenheid met de teeltondersteunende voorzieningen. Afbeelding 2.4 toont de goede landschappelijke inpassing van de locatie. In bijlage 2 is deze afbeelding op schaal opgenomen.



Afbeelding 2.4 Landschappelijk inpassingsplan

2.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn in artikel 4 de regels opgenomen voor de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. In artikel 4.7.1 en 4.7.6 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor vormverandering van het bouwvlak, respectievelijk het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij. Uit onderstaande analyse blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Artikel 4.7.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.

De oppervlakte van het gekoppelde bouwvlak bedraagt in het vigerende bestemmingsplan 6.247 m². Ook in de nieuwe situatie heeft het bouwvlak een oppervlakte van 6.247 m².

- b. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) heeft op 8 september 2010 advies uitgebracht met betrekking tot het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer. Het

advies is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Uit het advies blijkt dat sprake is van een reëel agrarisch bedrijf.

- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

Uit de analyse die is opgenomen in hoofdstuk vier van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

- d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

De omliggende percelen zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De vormverandering leidt tot een verbetering van de gebruiksmogelijkheden, door concentratie van gebouwen en een efficiëntere inrichting van het agrarisch bedrijf.

- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

De aanwezige landschappelijke waarde, meer in het bijzonder de functie als leefgebied voor struweelvogels, wordt door de vormverandering van het bouwvlak niet aangetast. In hoofdstuk vier wordt dit aspect nader uitgewerkt.

- f. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Van het bouwvlak en direct aansluitend gelegen gronden zal ten minste 625 m² worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

- g. Wijziging is niet mogelijk binnen de EHS en binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

Het plangebied is niet gelegen binnen de EHS of binnen 10 meter van het hart van een ecologische verbindingszone.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden die in artikel 4.7.1 van het bestemmingsplan Buitengebied gesteld worden aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het bouwvlak.

Artikel 4.7.6

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd en de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' wordt opgenomen, indien de betreffende intensieve veehouderij ter plaatse is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

De intensieve veehouderij aan de Schootsedijk 35 wordt beëindigd en voortgezet als een grondgebonden bedrijf. In het plan wordt aan de locatie Schootsedijk 35 de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' toegekend. Daarmee wordt aan deze voorwaarde voldaan.

3. Beleid

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid met een ruimtelijke component aan bod, dat van belang is voor het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van een onderwerp:

- dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeente overstijgt (bv. mainports);
- waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
- dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende infrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

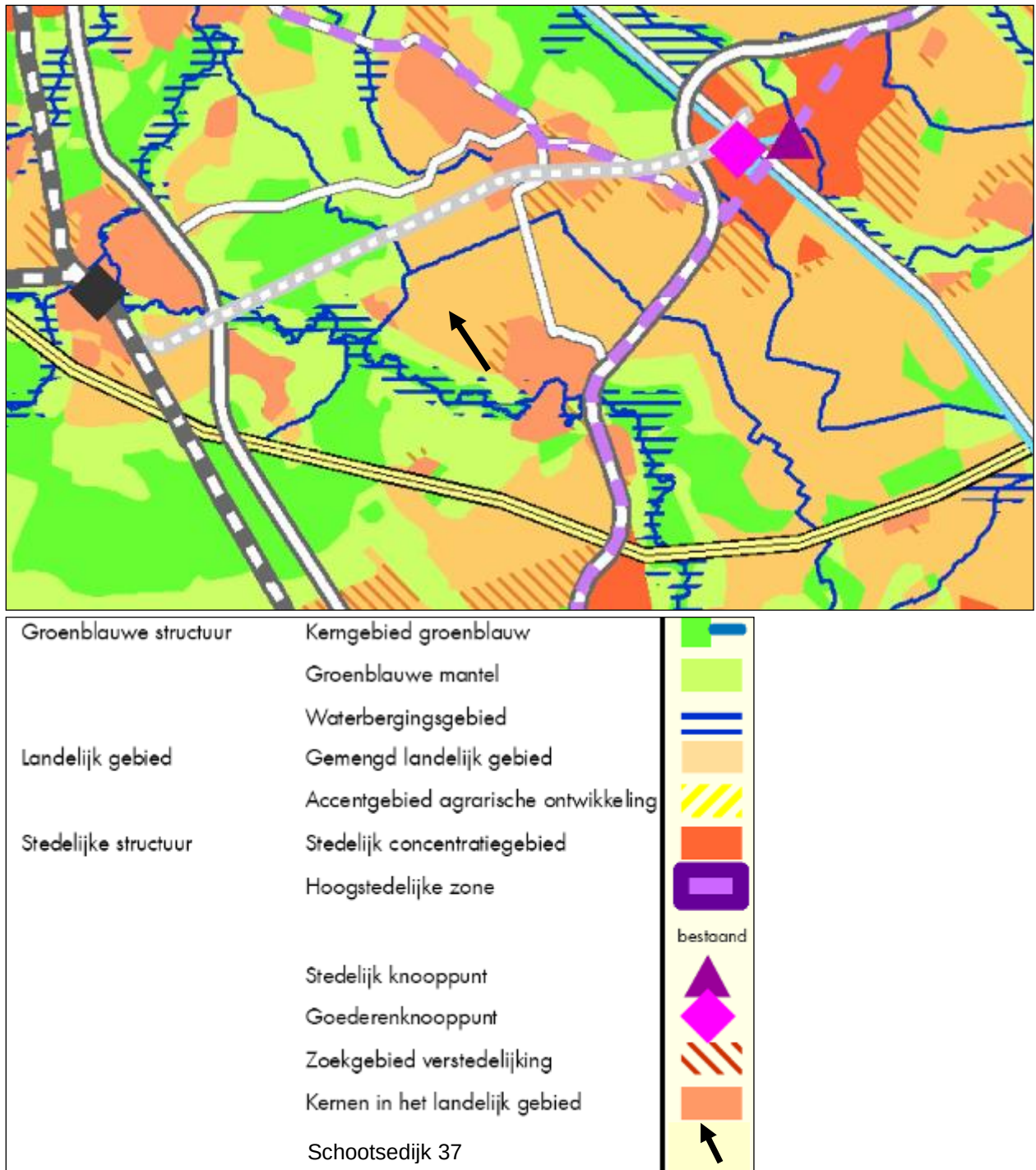
Het Rijk heeft geen ruimtelijk beleid dat is toegespitst op het voorliggende relatief kleinschalige initiatief. Dit dient dan ook getoetst te worden aan de toepasselijke wet- en regelgeving die de verantwoordelijkheid is van provincie Noord-Brabant en gemeente Sint-Oedenrode. Onderstaand wordt het beleid van deze overheden nader belicht.

3.2 Provinciaal beleid

Het relevante beleid van provincie Noord-Brabant is neergelegd in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012.

Structuurvisie

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. De structuurvisie is door de provincie per regio uitgewerkt met gebiedspaspoorten. De omgeving van de Schootsedijk is gelegen in de Meierij, een gebied dat wordt gekenmerkt door kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken, rijk aan populieren. Op de bij de Structuurvisie behorende structurenkaart, die is weergegeven in afbeelding 3.1, is het gebied aangeduid als ‘gemengd landelijk gebied’.



Afbeelding 3.1 Structurenkaart

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn aangeduid. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor de agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

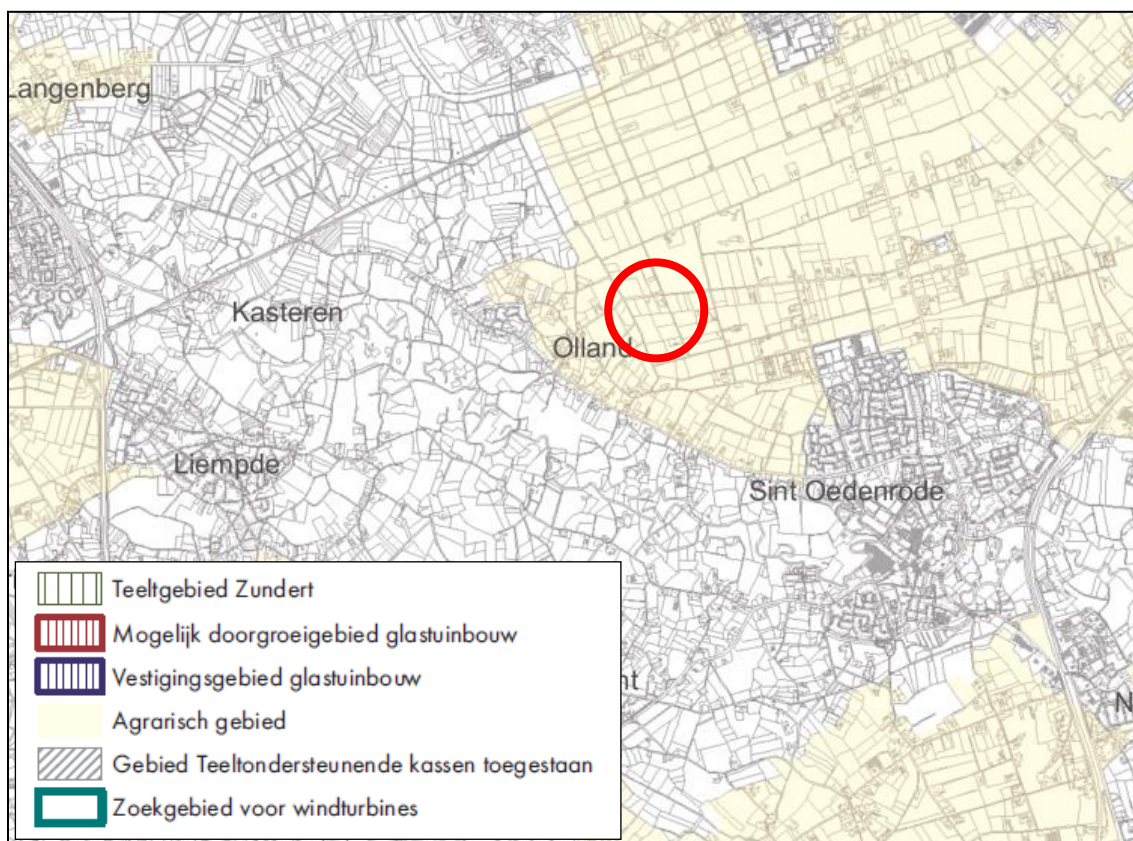
De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase, waarbij twee ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden zijn. De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. 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, vollegrondstuinbouw en boomteelt. Voor de toekomst van deze vormen van landbouw is het van groot belang verdere verduurzaming van de sector door te voeren en waar mogelijk te versnellen.

In de primair agrarische gebieden wil de provincie de ruimte voor de aanwezige agrarische functie behouden, versterken en voorkomen dat menging met andere functies leidt tot aantasting van de primaire productiestructuur. In deze gebieden worden daarom geen grootschalige ontwikkelingen gepland voor verstedelijking, recreatie of natuur. Ook kleinschalige (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die conflicteren met de landbouw worden geweerd.

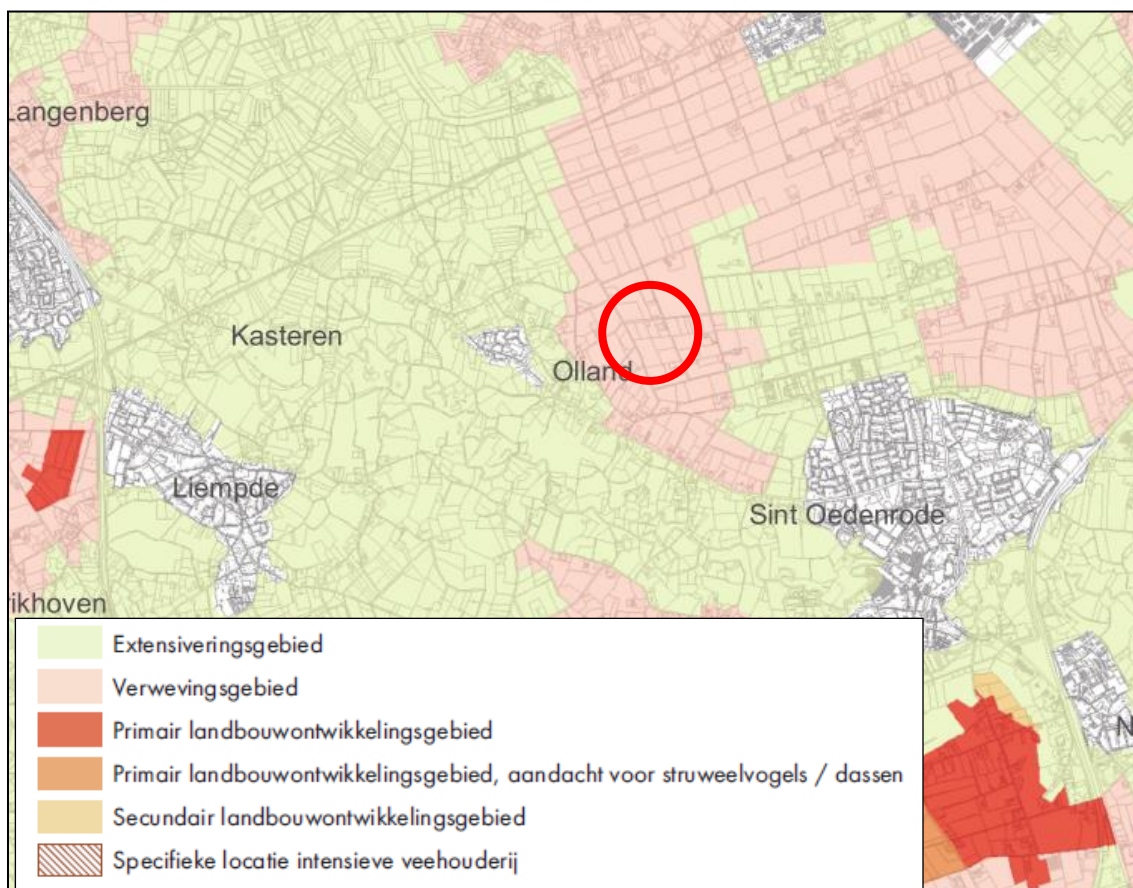
Verordening ruimte

In de Verordening ruimte stelt de provincie regels op waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit staat daarbij centraal. De onderwerpen die in de Verordening staan komen uit de provinciale Structuurvisie. De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012 is op 11 mei 2012 vastgesteld. Het ontwerp van de Verordening ruimte 2014 heeft tot 10 oktober 2013 ter inzage gelegen. Naar verwachting wordt de Verordening ruimte 2014 in de loop van 2014 vastgesteld. Het voorliggende initiatief wordt getoetst aan het vigerende beleid.

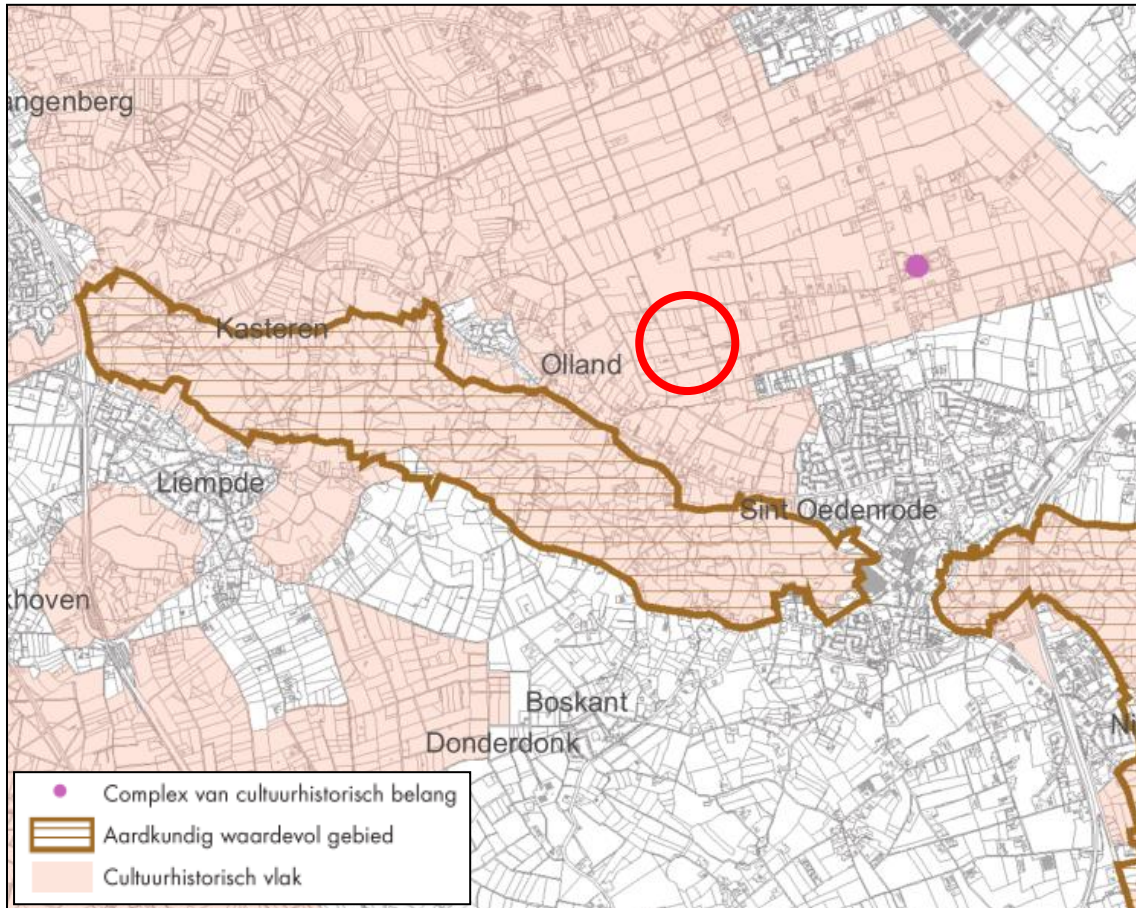
De Verordening ruimte stelt regels aan o.a. stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. Op het kaartmateriaal van afbeeldingen 3.2, 3.3 en 3.4 is weergegeven dat het plangebied aan de Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 is gelegen in agrarisch gebied en onderdeel uitmaakt van een verwevingsgebied en een cultuurhistorisch vlak. Voor natuur en landschap, stedelijke ontwikkeling en water is voor het plangebied en directe omgeving geen nadere aanduiding opgenomen.



Afbeelding 3.2 Overige agrarische ontwikkelingen



Afbeelding 3.3 Ontwikkeling intensieve veehouderij



Afbeelding 3.4 Cultuurhistorie

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte geeft de regels weer voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De bedoelde verbetering kan mede betreffen het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur.

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat:

- in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Bij het voorliggende initiatief is sprake van twee bestaande agrarische bedrijfslocaties. Er wordt niet een ruimtelijke ontwikkeling nieuw gevestigd. Aan de Schootsedijk 35 wordt de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ verwijderd en aan de Schootsedijk 37 wordt het bouwvlak van vorm veranderd, zodat de nieuwe bebouwing op kortere afstand van de bestaande bebouwing gerealiseerd kan worden. In deze toelichting wordt in voldoende mate aangetoond dat financiële en feitelijke mogelijkheden ontbreken om de bedrijfsontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te laten plaatsvinden. Bovendien is geen sprake van vergroting van het bouwvlak en wordt de nieuwe bebouwing direct aansluitend aan de bestaande bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Er is bij de uitwerking van het initiatief voldoende rekening gehouden met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Er is geen sprake van vergroting van een bouwvlak. Conform de Verordening ruimte is het bij vormverandering van het bouwvlak niet noodzakelijk aanvullende kwaliteitsverbetering te realiseren, met onderliggende berekening van de economische onderbouwing van de kwaliteitswinst.

Om een goede landschappelijke inpassing van het plangebied te waarborgen heeft de initiatiefnemer aan Van Dun Advies opdracht gegeven voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan. De rapportage is opgenomen in bijlage 2. Het reeds aanwezige landschap is de onderlegger voor de landschappelijke inpassing van het plangebied. De bestaande erfbeplanting aan de noord- en oostzijde van Schootsedijk 35 wordt gehandhaafd. Het bouwperceel aan de Schootsedijk 37 zal aan de westkant voorzien worden van een beukenhaag met solitaire bomen, zoals eiken en beuken. Dit in tegenstelling tot de achterzijde van het bedrijf, waarbij het zicht op en de connectie met het achterliggende landschap behouden dient te blijven. Dit wordt bereikt door enkel sporadisch solitaire bomen te plaatsen. Het plangebied vormt zo een functionele en ruimtelijke eenheid met de teeltondersteunende voorzieningen. In vergelijking met de huidige situatie is sprake van een verbetering van de landschappelijke inpassing van het plangebied.

Deze toelichting bevat, conform de eisen van de Verordening ruimte, een verantwoording van de aspecten bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, aardkundige, ecologische en landschappelijke waarden, verkeer en inpasbaarheid in de omgeving.

Hoofdstuk 8 van de Verordening geeft de provinciale regels weer voor agrarisch gebied. Artikel 8.1 beschrijft de aanwijzing en begrenzing van de agrarische gebieden, waarbinnen het plangebied aan de Schootsedijk is gelegen. Het ontwikkelingsperspectief voor de agrarische gebieden wordt in artikel 8.2 weergegeven. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied wijst op zodanige wijze de bestemmingen van de in dat gebied begrepen grond aan dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen:

- a. een gebied waar de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd;
- b. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen als bedoeld onder a. en b. een uitwerking is van de

voorgenomen ontwikkelingen van een agrarisch gebied, evenals van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 8.3 geeft de regels voor grondgebonden bedrijven. In de nieuwe situatie is op beide bouwvlakken een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd. 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.

Het initiatief is niet in strijd met deze voorwaarden. De intensieve veehouderij aan de Schootsedijk 35 schakelt om naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. De vormverandering aan de Schootsedijk 37 is noodzakelijk om te voldoen aan de voorwaarde dat alle gebouwen worden geconcentreerd in een bouwvlak.

Artikel 8.4 beschrijft het beleid voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

Artikel 8.5 geeft de regels voor het teeltgebied Zundert en heeft betrekking op de bouw van kassen binnen het bouwblok en permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwblok. Deze artikelen zijn voor het voorliggende initiatief niet relevant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante planologische beleid van gemeente Sint-Oedenrode voor het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 is neergelegd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en een aantal beleidsnota's.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode. In paragraaf 2.2 van deze toelichting is een uitgebreidere omschrijving opgenomen van het vigerende bestemmingsplan. De voor het initiatief relevante wijzigingsbevoegdheden zijn uitgewerkt in paragraaf 2.4. Het initiatief voldoet aan de voorwaarden die in het vigerende bestemmingsplan gesteld worden aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van vormverandering van het bouwvlak en het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Landschapsontwikkelingsplan

De aanleiding voor het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Sint-Oedenrode was de wens van de gemeente om verschillende stedelijke en landelijke ontwikkelingen landschappelijk in te passen en om een concreet uitvoeringsprogramma op te stellen voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het landschap. Het doel van het LOP is het vastleggen van een landschapsstructuur, die leidraad zal zijn voor het behoud en het herstel van bestaande waarden en voor de ontwikkeling van nieuwe waarden. Het LOP heeft mede de basis gevormd voor het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en vormt een leidraad bij het opstellen van de landschappelijke inpassing.

Erfgoed

Het erfgoedplan (2006) geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Sint-Oedenrode. Daarnaast biedt het een visie op de manier waarop het erfgoed een inspirerende rol kan spelen in het ruimtelijk, toeristisch-recreatief en educatief beleid. In 2008 is de Erfgoedverordening vastgesteld. Deze bestaat uit de bestaande Monumentenverordening, aangevuld met een archeologisch deel. Het archeologiebeleid van gemeente Sint-Oedenrode is verwerkt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

De Rooi(s)e Draad versterkt

De in 2012 vastgestelde strategische visie vormt een herijking van de in 2005 vastgestelde visie voor 2005 – 2020, met het accent op de thema's woningbouw en leefbaarheid, vitaal platteland en economie en ruimtelijke ontwikkeling. De visie schets een algemeen beeld, zonder in te zoomen op bepaalde locaties. De landbouwsector treedt deels verder terug, maar versterkt zich ook in een gerevitaliseerd platteland.

Nota Toerisme en Recreatie

Deze nota is in 2007 vastgesteld om te komen tot een verdere toeristisch-recreatieve ontwikkeling van Sint-Oedenrode. De gemeente wil haar toeristisch-recreatieve positie versterken door het inzetten van haar kernkwaliteiten. Instrumenten zullen zowel sturend als faciliterend worden ingezet ten behoeve van een voorzieningenniveau dat wordt gekenmerkt door duurzaamheid, extensiviteit, variatie en kwaliteit. Gestreefd wordt naar een gevarieerd aanbod van onder andere verblijfsaccommodatie. De huisverkoop van streekproducten asperges, frambozen en bessen vormt een gewenste aanvulling op het bestaand toeristisch en recreatief aanbod. De heer Van Hoof overweegt in de toekomst vaker rondleidingen en excursies te verzorgen op zijn bedrijf.

3.4 Conclusie

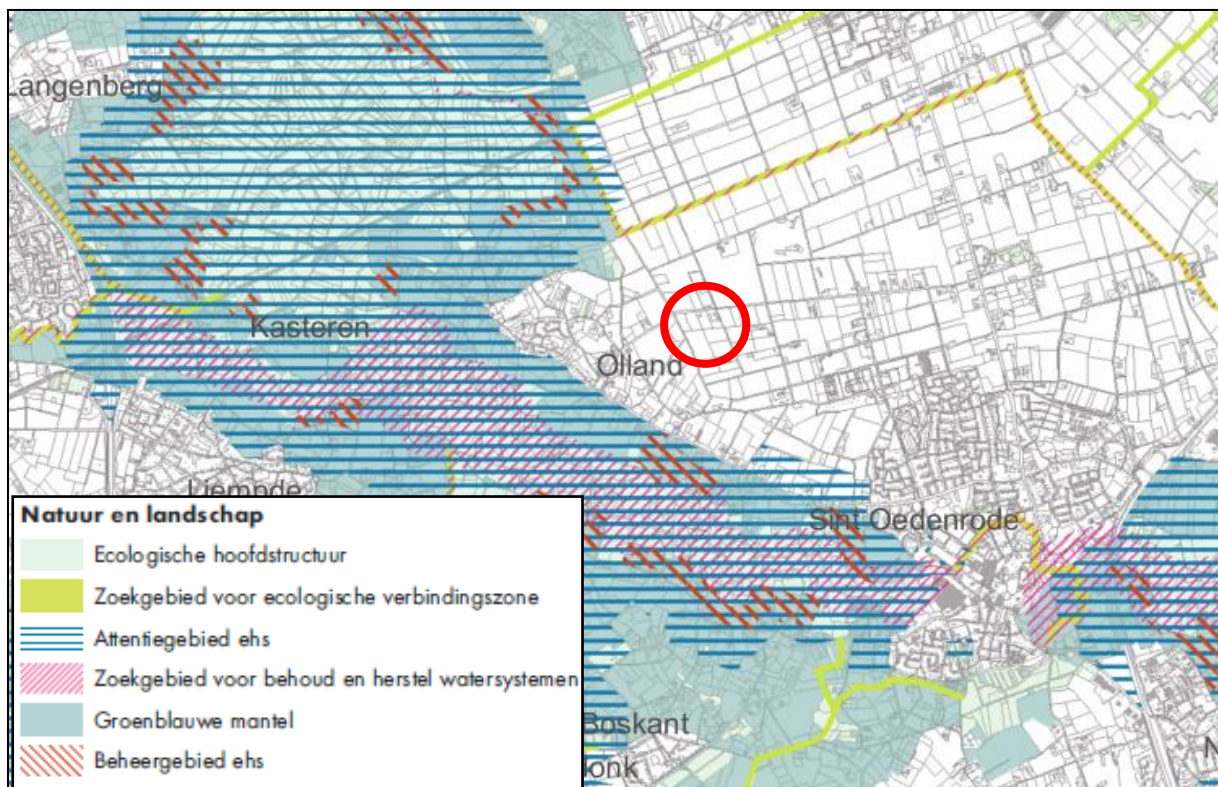
Het initiatief past binnen de kaders van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Mede om die reden heeft gemeente Sint-Oedenrode tijdens gevoerd overleg aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37.

4. Verantwoording

De voor het initiatief relevante planologische aspecten worden in dit hoofdstuk puntsgewijs geanalyseerd. Het betreft de aspecten flora en fauna, archeologie, bodemkwaliteit, water, luchtkwaliteit, akoestiek, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, kabels en leidingen en verkeer en parkeren.

4.1 Flora en fauna

De bescherming van ecologische structuren met actuele natuur- en landschapswaarden vindt plaats binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) en groene hoofdstructuur (GHS). De EHS heeft tot doel een netwerk van natuurgebieden te realiseren waar flora en fauna de hoogste prioriteit hebben. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is in 2020 meer dan 750.000 ha aan EHS gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden. De provinciale zonering van het buitengebied, zoals opgenomen in de Structuurvisie en Verordening Ruimte, vormt hiervoor de leidraad. Bescherming van natuur- en landschapswaarden geschiedt in het bestemmingsplan Buitengebied via een gerichte gebiedsbestemming en een aanduiding van aanwezige waarden. Afbeelding 4.1 geeft weer dat het plangebied aan de Schootsedijk niet gelegen is binnen of op korte afstand van EHS of GHS.



Afbeelding 4.1 Ligging EHS ten opzichte van plangebied

De bescherming van gebieden is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 (NBwet). De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura2000 gebieden worden via deze wet beschermd. De Natura2000 gebieden genieten een bijzondere bescherming. Voor

nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden zal tevens getoetst moeten worden op de (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden. Het beëindigen van de intensieve veehouderij maakt het optreden van negatieve effecten onwaarschijnlijk. Het plangebied aan de Schootsedijk is bovendien gelegen op ruime afstand van Natura2000 gebieden. De Kampina en Oisterwijkse Vennen zijn hemelsbreed gelegen op een afstand van ruim 8 km.

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten en kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, ontheffingen en gedragscodes. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van belang. Voor het plangebied aan de Schootsedijk is de aanduiding 'leefgebied struweelvogels' opgenomen.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat

- a) zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- b) zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- c) hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

Tot de struweelvogels behoort een grote variatie aan vogelsoorten, zoals de putter, kneu, groenling, geelgors, heggemus, paapje, nachtegaal, blauwborst, gekraagde roodstaart, groene specht, patrijs en fazant. Feitelijk zijn alle struweelvogels van nature gebonden aan de overgang tussen open gebied en de beslotenheid van opgaande begroeiing. In vegetatiekundig opzicht is de term struweel gebonden aan stabiele lage vegetaties van bomen en struiken zoals gagel, meidoorn en wilg. In het algemeen spreken ecologen van struweel wanneer ze een begroeiing van 1 tot 5 meter hoog bedoelen. In het agrarisch cultuurlandschap kwam struweel voorheen vooral voor in de vorm van heggen, hakhoutwallen en singels. Met de intensivering en schaalvergroting en door het achterwege blijven van traditioneel beheer is de hoeveelheid struweel in het agrarisch gebied sterk afgenomen.

In de directe omgeving van de Schootsedijk bevinden zich diverse locaties met struweel, die een geschikt leefgebied vormen voor struweelvogels. Een aantal van deze locaties is op de luchtfoto van afbeelding 4.2 met rode pijlen weergegeven.

Bij gemeente Sint-Oedenrode en de initiatiefnemer is geen informatie bekend dat op de locatie Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 bedreigde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Mede op basis van visuele waarnemingen ter plaatse door Mureau Advies op 27 januari 2011 en 23 september 2013 zijn er geen verdere aanwijzingen dat binnen het plangebied beschermde flora of verblijf-, rust- of voortplantingsplaatsen van beschermde dieren aanwezig zijn. Gezien het huidige en historische agrarische gebruik en de situering van het gebied ligt dit ook niet voor de hand. Bij de realisering van het initiatief zijn geen schadelijke effecten op kritische inheemse bedreigde soorten te verwachten, in het plangebied dan wel op hun duurzaam leefgebied. Op afbeelding 4.2 is daarnaast te zien dat zich in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar leefgebied bevindt.



Afbeelding 4.2 Luchtfoto Plangebied en omgeving met aanduiding struweel

Overigens bestaat voor de meer algemene soorten die tijdens het veldbezoek niet zijn aangetroffen, maar gezien de aard en ligging van de locatie in de nabije toekomst wel voor zouden kunnen komen een vrijstelling voor het aanvragen van ontheffing van de Flora- en Faunawet. Het betreft hier onder andere de soorten veldmuis, konijn en mol. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt veel aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing. Hierbij vormt het verbeteren van het leefgebied voor struweelvogels een van de uitgangspunten. De bestaande erfbeplanting aan de noord- en oostzijde van Schootsedijk 35 wordt gehandhaafd. Het bouwperceel aan de Schootsedijk 37 zal aan de westkant voorzien worden van een beukenhaag met solitaire bomen, zoals eiken en beuken. Dit in tegenstelling tot de achterzijde van het bedrijf, waarbij het zicht op en de connectie met het achterliggende landschap behouden dient te blijven. Dit wordt bereikt door enkel sporadisch solitaire bomen te plaatsen. Het plangebied vormt zo een functionele en ruimtelijke eenheid met de teeltondersteunende voorzieningen. In bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Op basis van bovenstaande analyse kan geconcludeerd worden dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor het aspect natuur en landschap. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet of het uitvoeren van nader onderzoek wordt op dit moment niet nodig geacht.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Gemeente Sint-Oedenrode dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan het aspect archeologie mee te wegen. Het gemeentelijk archeologiebeleid heeft tot doel het archeologisch erfgoed te beschermen en ontsluiten als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.

Het archeologiebeleid van gemeente Sint-Oedenrode is verwerkt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Aan het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan niet de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend. In het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 is evenmin sprake van een dergelijke dubbelbestemming.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het cultuurhistorisch vlak Schijndelse en Rooische Heide, een grootschalige heideontginning uit de periode 1850-1920. Het betreft een zeer open landschap dat grotendeels als landbouwgrond wordt gebruikt. De provincie streeft voor het gebied naar planologische bescherming van de volgende waarden/kenmerken:

- de rastervormige structuur van wegen en waterlopen;
- het open landschap;
- de onverharde paden;
- de Schootsedijk en andere voormalige ontginningssassen.

Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginninglandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen, buitenplaatsen en watermolens. De ontwikkelingsstrategie van de provincie is gericht op het behoud van de kleinschalige karakteristieken, stellen van eisen aan de uitbreidingen van dorpskernen, afstemmen van economische dragers op de cultuurhistorische identiteit en vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

In de loop der jaren hebben op de agrarische bedrijfslocaties diverse bouwwerkzaamheden plaatsgevonden. Bij deze werkzaamheden is de ondergrond geroerd en zijn geen aanwijzingen gevonden voor archeologische waarden. De vormverandering van het agrarische bouwblok vindt grotendeels plaats op momenteel onverhard terrein, dat momenteel als tuinbouwland in gebruik is. In het verleden is het perceel jaarlijks geploegd, waarbij evenmin aanwijzingen voor archeologische waarden gevonden zijn. Dit is in overeenstemming met het ontbreken van een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' in het vigerende bestemmingsplan. Naar verwachting heeft het initiatief geen negatieve gevolgen voor het aspect archeologie.

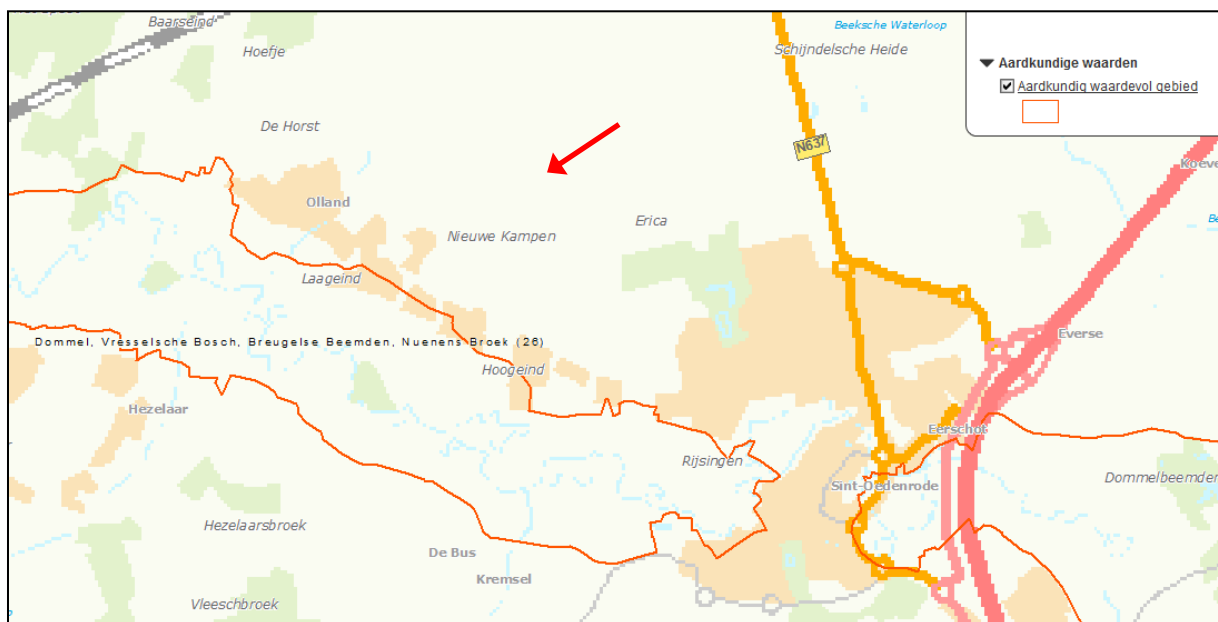
Desondanks heeft de initiatiefnemer opdracht gegeven voor het uitvoeren van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. Dit onderzoek is in juli 2011 door

onderzoeks- en adviesbureau BAAC uitgevoerd. De resultaten zijn weergegeven in het rapport met kenmerk V-11.0067, dat als bijlage 4 bij deze toelichting is opgenomen. Gezien de oorspronkelijke bodemvorming niet meer aanwezig is, zijn eventuele archeologische sporen en/of resten verstoord of zelfs volledig vernietigd. Bovendien bestaat de ondergrond uit verspoeld dekzand, dat van oudsher nat en dus ongunstig is geweest voor (tijdelijke) vestiging, waardoor er een lage verwachting geldt voor alle perioden. BAAC adviseert daarom dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en dat het gebied kan worden vrijgegeven voor toekomstige ontwikkelingen.

Het selectieadvies van de senior archeoloog van gemeente Den Bosch van 2 augustus 2011 geeft weer dat gemeente Sint-Oedenrode kan instemmen met het advies om in het plangebied geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, is men wettelijk verplicht deze te melden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ook de gemeente wordt in dit geval op de hoogte gebracht.

De bestaande bebouwing heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Afbeelding 4.3 geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van aardkundig waardevolle gebieden weer. De afstand tot het ten zuidwesten gelegen gebied Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden, Nuenens Broek bedraagt circa 950 meter. Gezien de aard van het initiatief en de afstand tot aardkundig waardevolle gebieden, zijn geen negatieve effecten te verwachten.



Afbeelding 4.3 Aardkundig waardevolle gebieden

4.3 Bodemkwaliteit

Binnen de inrichtingen aan de Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 vinden een aantal potentieel bodembedreigende activiteiten plaats en worden potentieel bodembedreigende stoffen toegepast en opgeslagen. In het Activiteitenbesluit zijn voorwaarden opgenomen waar de bedrijven aan moet voldoen om de bodem te beschermen en bij de afzonderlijke meldingen

in het kader van het activiteitenbesluit zal rekening gehouden worden met het aspect preventieve bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Hierdoor is het risico dat bodemverontreiniging ontstaat ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten verwaarloosbaar klein.

Verder dient de bodem geschikt te zijn voor de beoogde functie, zijnde agrarische bedrijfsactiviteiten en bedrijfswoning. Voor Schootsedijk 35 geldt dat na het verwijderen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ grondgebonden agrarische activiteiten plaatsvinden. De voorziene nieuwbouw van een tuinbouwloods betreft niet een ruimte waar meer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt niet nodig geacht.

Voor Schootsedijk 37 is in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning en bedrijfsgebouw een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw worden in de gewenste situatie op een andere locatie gerealiseerd, op relatief korte afstand van de bestaande bebouwing. Indien gemeente Sint-Oedenrode dit noodzakelijk acht, zal de initiatiefnemer opdracht geven voor het uitvoeren van een nieuw verkennend bodemonderzoek, op de locatie waar de bedrijfswoning in de nieuwe situatie is voorzien.

4.4 Waterparagraaf

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het plangebied aan de Schootsedijk ligt in het beheersgebied van waterschap De Dommel. Op basis van de gegevens in deze toelichting zal het waterschap de watertoets uitvoeren.

Beleid

Het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 (NWP) is het rijksplan voor het Nederlandse waterbeleid. In het NWP zijn de maatregelen beschreven die in de periode van 2009 – 2015 genomen moeten worden om Nederland veilig en leefbaar te houden, de kansen die water biedt te benutten en om te komen tot een duurzaam waterbeheer. De taak aan de provincies is om deze visie en streefbeelden door te vertalen naar de Regionale Waterplannen.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is sinds 1 januari 2011 in werking getreden. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;* Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. Daarnaast worden water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen in de toekomst beter afgestemd op de samenbindende waterstructuur en het systeem wordt meer ingericht op de gevolgen van klimaatverandering. De ecologische hoofdstructuur

wordt versterkt door meer verbinding te maken tussen het natuursysteem en het watersysteem. Positieve gevolgen hiervan zijn o.a. een verbetering van de natuurgebieden, de biodiversiteit en de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant.

- *Een betere waterveiligheid door preventie*; Er wordt getracht de watervoerende capaciteit van het winterbed te vergroten in combinatie met het concept van een doorbraakvrije dijk, om zo de waterveiligheid preventief te verbeteren. Daarnaast zal er op lange termijn een aantal gebieden gereserveerd worden voor de verruiming van de grote rivieren.
- *Koppeling van waterberging en droogtebestrijding*; De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 grotendeels aangepakt is, waarbij de trits ‘vasthouden, bergen en afvoeren’ als uitgangspunt geldt. Daarnaast ziet de provincie kansen om met behulp van brongebieden de natuur te ontwikkelen en droogte te bestrijden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Water Plan (PWP). Provinciale Staten hebben op 20 november 2009 het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 ‘Waar water werkt en leeft’ vastgesteld. Het doel van dit plan is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PWP stelt.

In de Verordening ruimte is het beleid opgenomen voor specifieke doelstellingen, zoals regionale waterbergingsgebieden, waterwingebieden en primaire waterkeringen. Naast beleidskader is het PWP ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Op grond van de Waterwet fungeert het PWP tevens als structuurvisie. Hieraan wordt invulling gegeven door in het plan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid vast te leggen voor zeven typen van doelstellingen, waarvoor de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt deze te verankeren in bestemmingsplannen. Het betreft gebieden voor hoogwaterbescherming, regionale waterbergingsgebieden, ruimte voor watersysteemherstel, natte natuurgebieden inclusief beschermingszone, beschermingszones voor grondwaterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening, beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Zoals weergegeven op afbeelding 4.4 heeft het plangebied in het PWP de waterhuishoudkundige functie ‘Water voor het landelijk gebied’ toegekend gekregen. Het waterbeheer richt zich bij deze deelfunctie op het scheppen en behouden van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw, met als randvoorwaarde de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid. Het plangebied heeft geen aanduiding op PWP plankaart 2 Structuurvisie water. Voor onderhavig initiatief zijn geen regels opgenomen in de Structuurvisie water.



Afbeelding 4.4 Waterhuishoudkundige functies

Beleid: Waterbeheerplan 2010-2015 'krachtig water'

Het waterschap De Dommel beschrijft in het waterbeheerplan (WBP) de hoofdlijnen van het te voeren beleid. Het plan is afgestemd met het PWP, het Nationaal waterplan en het Stroomgebiedbeheerplan voor de Maas dat naar aanleiding van de Kaderrichtlijn Water is opgesteld.

Het waterschap wil de gestelde doelen bereiken door samen te werken in integrale gebiedsprojecten. Duurzaamheid en ondernemerszin staan daarbij hoog in het vaandel. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes daarbij staan in het WBP verwoord. Door de probleemgerichte uitoefening van haar taken zorgt het waterschap in belangrijke mate voor de realisatie van maatschappelijke doelstellingen voor water: droge voeten, voldoende water, natuurlijk water, schone waterbodem en mooi water.

Voor de omgeving van de Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 zijn in het WBP geen bijzondere doelstellingen opgenomen.

Beleid: Waterplan Sint-Oedenrode (2005-2030)

In het waterplan is de visie van de gemeente Sint-Oedenrode opgenomen hoe de gemeente er ten aanzien van de wateraspecten in 2030 uitzoet en hoe in de periode 2005-2030 omgegaan moet worden met water. Het algemeen streefbeeld voor 2030 voor het water in Sint-Oedenrode is 'het hebben en houden van een veilige, kwalitatief hoogwaardige, leefbare gemeente, waarin een gezond en veerkrachtig watersysteem aanwezig is en duurzaam met water wordt omgegaan. En daarnaast dat de Dommel, als het hart van de gemeente, enerzijds de leefbaarheid en identiteit en anderzijds de (water)recreatieve en toeristische positie van Sint-Oedenrode versterkt.'

Dit algemene streefbeeld is vertaald naar specifieke streefbeelden voor zeven thema's. Voor het thema 'watersysteem: kwantitatief' is het algemeen streefbeeld inzake de toestand en het functioneren van het watersysteem een natuurlijk veerkrachtig systeem. Hierbinnen kunnen piekafvoeren door de Dommel en de aangesloten waterlopen worden opgevangen en afgevlakt. Door het minder snel afvoeren c.q. vasthouden van water vindt in droge tijden een nalevering plaats naar het grondwater.

Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37: Bestaande situatie

De agrarische bedrijven aan de Schootsedijk 35-37 worden in hoofdstuk twee van deze toelichting omschreven. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater door een IBA geleid. Regenwater wordt afgevoerd op het slotenstelsel rond het plangebied. Op de bedrijven wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op de bedrijven vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op omliggende percelen en sloten. Het plangebied ligt deels buiten het bestaande agrarische bouwvlak en is op dit moment in gebruik als tuinbouwgrond.

Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37: Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief betreft het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor de locatie Schootsedijk 35 en vormverandering van het bouwvlak voor de locatie Schootsedijk 37. De reeds vergunde bebouwing wordt gerealiseerd op een andere locatie, op kortere afstand van de bestaande bebouwing. Het initiatief leidt ten opzichte van de vergunde situatie niet tot een toename van de verharde oppervlakte. Momenteel is aan de Schootsedijk 35 een bestaande IBA aanwezig, met een capaciteit voor 6 personen. Wegens de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is extra capaciteit benodigd. Er zal een extra IBA bijgeplaatst worden, zodat er sprake is van voldoende zuiveringscapaciteit. Op Schootsedijk 37 wordt bij de nieuw te bouwen woning eveneens een nieuwe IBA gerealiseerd.

Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37: Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Waterschap De Dommel heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' uitgevoerd moeten worden. Dat houdt in dat het hemelwater dat valt op nieuw te realiseren daken en verhardingen, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het waterschap hanteert voor afvoer van hemelwater een voorkeursvolgorde:

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

Bij het telen van zachtfruit en tuinbouwgewassen zoals asperges is de beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit en op het juiste moment van groot belang. De heer Van Hoof streeft in de bedrijfsvoering voor beide bedrijven naar het hergebruik van hemelwater. Het regenwater dat valt op de daken van de bedrijfsgebouwen wordt opgevangen in een waterbassin. Het water in het waterbassin wordt benut in de agrarische bedrijfsvoering. De heer Van Hoof wil in de nieuwe situatie ook een gedeelte van het drainagewater opvangen en naar het waterbassin leiden.

Omdat volledig hergebruik niet onder alle omstandigheden mogelijk zal zijn, wordt de watergang die gelegen is tussen Schootsedijk 35 en 37 uitgediept en verbreed. Deze watergang zorgt tevens voor de afvoer van het drainagewater. Het regen- en drainagewater wordt in deze watergang vastgehouden en indien mogelijk naar het waterbassin geleid. Daarnaast kan het water infiltreren in de bodem. Alleen in uitzonderlijke gevallen zal het regen- en drainagewater vanuit de watergang in het oppervlaktewaterstelsel komen. Aangezien ten opzichte van de vergunde situatie geen sprake is van een toename van het verharde oppervlak, is het realiseren van een aanvullende retentievoorziening niet noodzakelijk.

In principe wordt al het water dat wordt opgevangen in het bassin gebruikt binnen de agrarische bedrijfsvoering. In een uitzonderlijke situatie kan het teveel aan water in de genoemde watergang worden geborgen. Het bergen van hemelwater in de perceelsloot is een mogelijkheid, indien de sloot zodanig wordt ingericht dat het hemelwater hier daadwerkelijk kan worden geborgen. Dit kan door het realiseren van een stuw of een drempel in de watergang. De zaksloot die het waterbezwaar gaat bergen mag namelijk niet in open verbinding staan met de overige sloten. Alvorens tot inrichting wordt overgegaan, dient de hiervoor benodigde watervergunning te zijn verleend. De retentiecapaciteit die wordt gecreëerd door deze watergang te verdiepen en te verbreden vormt een overcompensatie die niet verplicht is in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37: Materiaalgebruik

Bij de bouw van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de richtlijn Duurzaam Bouwen. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakten als daken. Bij de bouw zal geen gebruik gemaakt worden van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAKs) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Het hemelwater is niet vervuild, zodat het kan infiltreren in de bodem of worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37: Afvalwater

In de huidige situatie wordt het bedrijfsafvalwater ter plaatse door een IBA geleid. In de toekomstige situatie blijft dit ongewijzigd. Naar verwachting zal de hoeveelheid afvalwater door de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de vergunde situatie niet toenemen. Een juiste behandeling van het afvalwater is verzekerd doordat voldaan moet worden aan de

voorwaarden die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Door het benutten van het waterbassin voor retentie hoeft ook in de nieuwe situatie geen hemelwater te worden afgevoerd naar de IBA.

Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37: Waterwetvergunning

Voor ontwikkelingen in het buitengebied is door het waterschap gesteld dat een waterwetvergunning niet noodzakelijk is als de toename van het verharde oppervlak volledig wordt gecompenseerd door de aanleg van een retentievoorziening. Er is ten opzichte van de vergunde situatie geen sprake van een toename van het verharde oppervlak. Door de aanwezigheid van een waterbassin en de te verdiepen en verbreden watergang, is sprake van overcompensatie, zodat een waterwetvergunning niet noodzakelijk is. Voor alle ontwikkelingen waarbij een noodoverloop naar oppervlaktewater wordt gerealiseerd dient een waterwetvergunning op grond van de keur te worden aangevraagd. Daarnaast is een vergunning noodzakelijk voor het verdiepen en verbreden van een watergang.

Conclusie

Het plangebied aan de Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 ligt in het beheersgebied van waterschap De Dommel. Ten opzichte van de vergunde situatie is geen sprake van een toename van de verharde oppervlakte. In de nieuwe situatie zijn een waterbassin en te verdiepen watergang aanwezig. Door deze retentievoorzieningen en het deels scheiden van schoon en vuil water heeft het voorliggende verzoek geen nadelige gevolgen voor het aspect water. Het project voldoet ruimschoots aan de eisen van waterschap De Dommel. Op basis van de informatie uit deze toelichting zal het waterschap advies geven over de voorgenomen ontwikkeling.

Doordat de beschikbaarheid van voldoende water van juiste kwaliteit en op het juiste moment van groot belang is binnen de bedrijfsvoering van de beide agrarische bedrijven aan de Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37, is de heer Van Hoof bewust bezig met het aspect water. De initiatiefnemer is bereid met het waterschap in overleg te gaan over eventueel aanvullende maatregelen ter verbetering van het watersysteem.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de ‘Wet luchtkwaliteit’ in werking getreden. De ‘Wet luchtkwaliteit’ vormt een wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke orderingsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande, en als noodzakelijk of gewenst ervaren, projecten geen doorgang konden vinden. Met de ‘Wet luchtkwaliteit’ en bijbehorende bepalingen wil de overheid de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en daarnaast de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De ‘Wet luchtkwaliteit’ voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde type projecten is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging. Dit houdt in dat wanneer een activiteit of project minder dan 1% bijdraagt aan luchtverontreiniging deze activiteit of dit project zonder verdere toetsing kan worden uitgevoerd. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de

grenswaarde van het jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen dat de 1% grens niet wordt overschreden.

De Regeling NIBM geeft invulling aan verschillende categorieën, waaronder inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties. Veehouderijen zijn niet opgenomen in de regeling NIBM. De Handreiking fijn stof en veehouderijen (2010) stelt dat het desondanks niet altijd noodzakelijk is om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. In de handreiking zijn rekenvoorbeelden opgenomen van een uitbreiding met 1200 vleesvarkens en een uitbreiding met 100 melkkoeien en 70 stuks jongvee, die beide NIBM zijn. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het beëindigen van de intensieve veehouderij. In de nieuwe situatie wordt binnen het plangebied geen vee gehouden. De ontwikkeling draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

In de nieuwe situatie is in vergelijking met de vergunde situatie geen sprake van een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te beoordelen of de toename van verkeersbewegingen NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, is gebruik gemaakt van de NIBM-tool versie juni 2011 van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Hierbij is gerekend met een mogelijke toename van 50 verkeersbewegingen. Dit betreft een worst-case benadering, aangezien de toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de vergunde situatie aanzienlijk kleiner zal zijn.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.5 Berekening met NIBM-tool

De conclusie luidt dat de bijdrage van het extra verkeer NIBM is en ver verwijderd blijft van de grens voor NIBM. Ook bij een grotere toename van het verkeer blijft het project NIBM. Een uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is ten opzichte van de vergunde situatie geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming. De agrarische bedrijfswoning aan de Schootsedijk 37 wordt op een andere locatie gerealiseerd, echter op vergelijkbare afstand van de openbare weg. Voor Schootsedijk 35 wordt het bestaande gebruik van de bedrijfswoning gecontinueerd, zodat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet nodig wordt geacht.

In de inrichting vinden activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. Het toetsingskader hiervoor is opgenomen in het Activiteitenbesluit. Het gaat hierbij o.a. om het laden en lossen van grondstoffen en producten. Deze activiteiten vinden in en om de bedrijfsgebouwen plaats, nagenoeg altijd in de dagperiode, waardoor er in de avond- en nachtperiode slechts incidenteel hinder ondervonden kan worden van de bedrijfsactiviteiten.

In het Activiteitenbesluit zijn algemene geluidsniveaus opgenomen waar de beide bedrijven aan moeten voldoen. Kijkend naar de omvang, de inrichting en exploitatie van dergelijke bedrijven, kan gesteld worden dat altijd voldaan wordt aan deze normen. Daarnaast is in het Activiteitenbesluit bepaald dat indien er meer dan 4 transportbewegingen plaatsvinden in de periode van 19.00 tot 7.00 uur een aanvullend akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Daar is in de onderhavige situatie geen sprake van. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied is ten opzichte van de vergunde situatie beperkt. Het aantal verkeersbewegingen dat hiermee samenhangt is verwaarloosbaar klein in vergelijking met het bestaande aantal verkeersbewegingen op de Schootsedijk en zal niet leiden tot een significante verhoging van de geluidbelasting op omliggende objecten. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is in het kader van het voorliggende verzoek niet noodzakelijk.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Bedrijven zijn in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies.

De indicatieve afstand voor grondgebonden agrarische bedrijven zonder vee bedraagt 30 meter tot milieugevoelige objecten. De bedrijfswoning aan de Schootsedijk 35 bevindt zich op een afstand van circa 55 meter van de grens van de inrichting aan de Schootsedijk 37. De bedrijfswoning aan de Schootsedijk 37 bevindt zich op een afstand van circa 125 meter van de

grens van de inrichting aan de Schootsedijk 35. Andere milieugevoelige objecten en overige bedrijven zijn op aanzienlijk grotere afstand gelegen. Er wordt in de nieuwe situatie voldaan aan de indicatieve afstanden.

4.8 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Gezien de aard van het voorgenomen gebruik is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook ontstaan bij de werkzaamheden geen gevaarlijk rest- of afvalstoffen.

Uit de risicokaart van provincie Noord-Brabant blijkt dat in de directe omgeving geen inrichtingen gelegen zijn waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Evenmin is sprake van buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is. De locatie is niet gelegen binnen het beïnvloedingsgebied van bronnen waarmee bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid rekening moet worden gehouden. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

4.9 Kabels en leidingen

Ruimtelijk relevante kabels en leidingen, zoals hoogspanningskabels en ondergrondse transportleidingen, zijn onder andere weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied van gemeente Sint-Oedenrode. Op basis van deze verbeelding wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van hoogspanningskabels en/of leidingen in de grond. Een en ander is bevestigd door de initiatiefnemer die van de situatie ter plaatse goed op de hoogte is. Het voorliggende verzoek heeft derhalve geen gevolgen voor kabels en leidingen.

Overigens moet iedereen die grondwerkzaamheden gaat verrichten nagaan of hierdoor schade aan kabels of leidingen kan ontstaan. Bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden dient een melding gedaan te worden bij de stichting KLIC (Kabels en Leidingen Informatiecentrum), die onderdeel uitmaakt van het Kadaster.

4.10 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Schootsedijk. Deze geasfalteerde weg verbindt de kern Olland met de provinciale weg N637. De provinciale weg vormt de verbinding tussen de kernen Schijndel en Sint-Oedenrode en sluit aan op Rijksweg A59.

De toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied is ten opzichte van de vergunde situatie beperkt. Het aantal verkeersbewegingen dat hiermee samenhangt is verwaarloosbaar klein in vergelijking met het bestaande aantal verkeersbewegingen op de Schootsedijk. De bestaande infrastructuur functioneert goed en extra verkeersmaatregelen worden niet nodig geacht

Beide agrarische bedrijven binnen het plangebied zijn gevestigd op een ruim opgezette locatie die gedeeltelijk is bebouwd en voorzien van erfverharding. Op eigen terrein is in de nieuwe situatie ruim voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd voor eigen gebruik en voor bezoekers. Ook voor vrachtwagens is het terrein goed toegankelijk. De openbare weg zal niet gebruikt worden voor parkeren of laden en lossen.

4.11 Woon- en leefklimaat

Een procedure tot gehele intrekking van de omgevingsvergunning van Schootsedijk 35 wegens beëindiging van de varkenshouderij is opgestart. Beëindiging van de varkenshouderij heeft een gunstig effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Volgens een indicatieve berekening die recentelijk is gedaan, is ter plaatse van het plangebied de achtergrondbelasting in OU_E/m^3 tussen 3 – 9 en 6 – 10, dus gunstig. Nader onderzoek naar woon- en leefklimaat is niet aan de orde.

5. Juridische planopzet

5.1 Plan

Het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied en sluit aan bij het moederplan bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode. Met dit plan wordt gebruik gemaakt van de in artikel 4.7.1 van het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het bouwvlak en de in artikel 4.7.6 opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’.

Het plan kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamd ontwikkelingsgericht plan. Het juridische gedeelte van het plan bestaat uit de verbeelding met planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht.

Per 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hierin is geregeld dat vanaf 1 januari 2010 alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal en volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) dienen te zijn opgebouwd. Hierdoor zijn de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar, digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 is opgebouwd en vorm gegeven conform SVBP2012.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken, namelijk inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Voor de inhoud, die in paragraaf 5.2 wordt toegelicht, is aansluiting gezocht bij het moederplan.

5.2 Toelichting op planregels en verbeelding

De regels van het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 zijn gebaseerd op de inhoud van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied van gemeente Sint-Oedenrode, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 15 maart 2012. Bij het opstellen van de regels van het plan is rekening gehouden met de strekking van de reactieve aanwijzing van 24 april 2012 van provincie Noord-Brabant.

Inleidende regels

In artikel 1 ‘begrippen’ wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

In artikel 2 ‘wijze van meten’ wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Bestemmingsregels

De planregels in dit hoofdstuk omschrijven de bestemming en geven de bouw- en gebruiksregels. Daarnaast zijn afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

In de bestemmingsomschrijving wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Het bevat een beschrijving van de toegestane functies waarbij eventueel op de verbeelding voorkomende combinaties met aanduidingen en dubbelbestemmingen worden aangegeven. In de nadere detaillering wordt dit verder uitgewerkt. In de bouwregels wordt vermeld welke

bebouwing ‘als recht’ mag worden opgericht, ten dienste van de bestemming. Flexibiliteit kan in het plan worden ingebouwd door de mogelijkheid van de bouw- en gebruiksregels af te wijken. Onder wijzigingsbevoegdheden staan regels waarlangs de bestemming van een bepaald gebied veranderd kan worden in een andere bestemming.

In het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 is sprake van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’.

Artikel 3: Agrarisch met waarden – Landschap. Het volledige plangebied heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Binnen het plangebied zijn twee bouwvlakken opgenomen, waar bebouwing ten behoeve van de aanwezige grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan. Er is een differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen opgenomen. De bouwregels geven de eisen weer waaraan de bebouwing moet voldoen. Het is onder voorwaarden mogelijk af te wijken van de bouwregels. De specifieke gebruiksregels regelen het gebruik. Het is onder voorwaarden mogelijk af te wijken van de gebruiksregels. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, ter bescherming van de binnen het plangebied, aangeduid als ‘leefgebied struweelvogels’, aanwezige waarden. Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen met de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om deze te kunnen toepassen.

Algemene regels

Met de ‘anti-dubbeltelregel’ wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een bouwplan is meegenomen niet nog eens mag worden meegenomen.

De ‘algemene bouwregels’ beschrijven de regels met betrekking tot bestaande afwijkende maatvoering en bebouwingspercentage.

De ‘algemene gebruiksregels’ geven weer wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan, en geven de regels voor mantelzorg en evenementen.

De ‘algemene aanduidingsregels’ hebben betrekking op de aanduiding ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’ en ‘leefgebied struweelvogels’.

De ‘algemene afwijkingsregels’ bieden de mogelijkheid onder voorwaarden voor een bepaald aantal zaken middels een omgevingsvergunning af te wijken van de regels.

De ‘algemene wijzigingsregels’ bieden burgemeester en wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid de bestemming te wijzigen voor natuurdoeleinden.

De ‘overige regels’ bepalen de werking van wettelijke regelingen en de uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening.

Overgangs- en slotregels

Het artikel ‘overgangsregels’ geeft het overangsrecht weer voor bouwen en gebruik in strijd met het plan.

De ‘slotregel’ geeft de officiële naam van de planregels aan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd door een goede communicatie met omwonenden en de wettelijke procedure om te komen tot een vastgesteld plan. De initiatiefnemer zal de omwonenden, die overigens op relatief grote afstand van het plangebied wonen, informeel op de hoogte stellen van het voorgenomen gebruik. Een openbare informatiebijeenkomst wordt voor het relatief kleinschalige initiatief niet noodzakelijk geacht.

In het kader van het overleg wordt het plan toegezonden aan de overleginstanties. Het ontwerpplan zal vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Betrokkenen en belanghebbenden worden op deze wijze in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op de inhoud van het ontwerp.

Bij de uitwerking van het initiatief zijn de belangen van omwonenden meegewogen. Het op de juiste wijze in het plan verwerken van eventuele reacties en zienswijzen, komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid ten goede.

Voor een effectieve handhaving is het van belang dat de juridische regeling in het plan inzichtelijk en realistisch is. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, inflexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De planregels behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is. De bestemmingsregeling in het plan Schootsedijk 35 en Schootsedijk 37 is weinig complex, mede door het beperkte aantal functies in het plangebied. De gebruiksmogelijkheden zijn in de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen duidelijk omschreven. De bouw mogelijkheden zijn concreet in de regels van het plan weergegeven.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Gemeente Sint-Oedenrode zal met de initiatiefnemer een overeenkomst sluiten, waarin wordt opgenomen dat alle kosten van de ontwikkeling voor rekening van de initiatiefnemer komen. Daarnaast wordt onder andere opgenomen dat eventueel te vergoeden planschade door gemeente Sint-Oedenrode op de initiatiefnemer verhaald kan worden. Voor de gemeente wordt op deze manier het risico van het vergoeden van planschade uitgesloten.

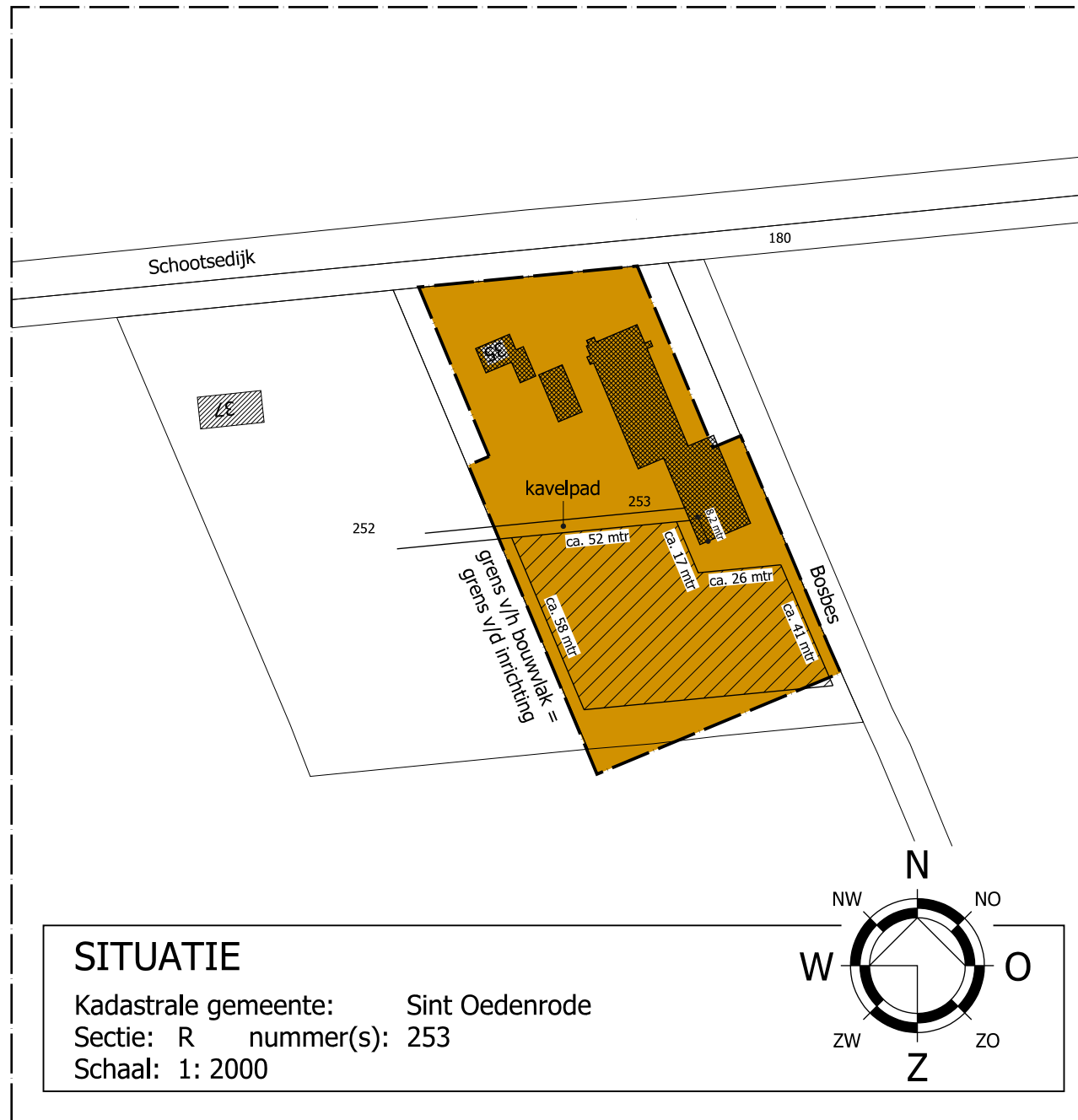
De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. De investeringen die samenhangen met de ontwikkeling worden door de initiatiefnemer gefinancierd. Ook de kosten die samenhangen met onderhoud en beheer worden door de initiatiefnemer gedragen. De ontwikkeling is uitgebreid besproken met adviseurs en vanuit financieel oogpunt verantwoord.

Bijlage 1: Situatietekening huidige en nieuwe situatie

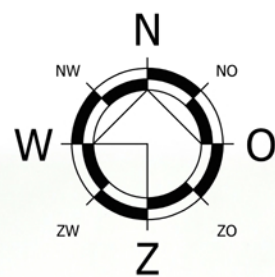
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Advies AAB

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek



Bestaand bouwvlak 1.16 Ha



LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief aan de Schootsedijk 37 te Sint Oedenrode wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap.

Huidige situatie

Onderhavige locatie is gelegen in het agrarisch cultuurlandschap in het buitengebied van Sint Oedenrode. Het agrarisch cultuurlandschap is ontstaan door het vestigen van agrarische bedrijven in de heiden- en bosgebieden, waarbij de heidenvelden werden omgezet in landbouwgronden (ontginningen). Hierdoor is een landschap ontstaan waarbij open akkers, bospartijen en linten met bomenrijen en boerenerven elkaar afwisselen. De diversiteit van dit landschap is dan ook groot. Dit is ook terug te zien in de directe omgeving van de Schootsedijk.

De Schootsedijk en andere omliggende wegen worden geaccentueerd door bomenrijen. Vanaf deze wegen is er zicht op de relatief open akker- en tuinbouwgronden, af en toe wordt dit zicht onderbroken door de aanwezige boerenerven en bospartijen. De erfbeplanting van de boerenerven zelf bevindt zich vooral op de zijdelingse erfgrenzen. Hierdoor wordt het zicht naar en het contrast met de achterliggende akkers en containervelden benadrukt.

Landschappelijke inpassing

Het reeds aanwezige landschap is de onderlegger voor de landschappelijke inpassing van de Schootsedijk 37.

Het bouwperceel aan de Schootsedijk 37 zal aan de westkant voorzien worden van een beukenhaag met solitaire bomen (zoals eiken/beuken). Dit in tegenstelling tot de achterzijde van het bedrijf, waarbij het zicht en de connectie met het achterliggende landschap behouden dient te blijven. Dit wordt bereikt door enkel sporadisch solitaire bomen te plaatsen. Het bedrijf vormt zo een functionele en ruimtelijke eenheid met de containervelden.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sint-Oedenrode
Postbus 44
5490 AA SINT-OEDENRODE

GEMEENTE SINT-OEDENRODE	
CORR. NR.	BR 2010093 Hvd
INGEK.	10 SEP 2010
sector:	afd.:
kopie:	d.d.:

Uw kenmerk

BR 20010093, H. van Dijk

Ons nummer

BA 8188

Datum

8 september 2010

Behandeld door

Ir. M. Vergcer/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 15 juli 2010, inzake het verzoek van de heer M.P.C. van Hoof, Roest 2a te Sint-Oedenrode, delen wij u het volgende mede.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen constateert dat zij over de bedrijfsvoering van de aanvrager reeds eerder heeft geadviseerd, namelijk bij brief van 21 augustus 2000 en 13 juni 2007. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar. Naar aanleiding van uw huidige verzoek heeft de Adviescommissie de actuele situatie onderzocht. Op basis van dat onderzoek, overleg met de aanvrager en zijn vader, M. van Hoof (63 jaar), en de door u toegezonden stukken komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

De aanvrager heeft een leeftijd van 26 jaar. Hij exploiteert in maatschap met zijn moeder, J.C.M. van Hoof-van de Biggelaar (66 jaar), een agrarisch bedrijf gericht op de teelt van zachtfruit verdeeld over een tweetal bedrijfslocaties. Door de moeder van de aanvrager wordt tevens een aspergekwekerij geëxploiteerd.

Aan het adres Roest 2a in Sint Oedenrode beschikken betrokkenen over een woning met garage en een perceel van 3000 m² blauwe bessen. In de woning zijn de aanvrager en zijn ouders woonachtig. De garage van 5 x 9 meter wordt gebruikt voor het sorteren van de asperges, de blauwe bessen en de rode bessen. Tevens vindt vanuit deze locatie huisverkoop plaats.

Aan het adres Schootsedijk 37 in Sint Oedenrode zijn op een vestigingskavel van 5¼ ha in eigendom aanwezig een loods, een koelcontainer, een beregeningsbassin van 344 m³ en een zevental woonunits voor de huisvesting van seizoensarbeiders.

De aanwezige loods van 10 x 20 meter dateert uit 1992 en wordt gebruikt voor het afwegen van het oogste product, de opslag van fust en gereedschap. Tevens bevindt zich in deze loods een kantine, sanitaire voorzieningen en een beregeningsinstallatie. Naast de loods bevindt zich een koelcontainer voor de gekoelde opslag van het af te leveren product.

Aan de Schootsedijk wordt door de aanvrager 0.95 ha groene asperge, 2.35 ha rode bes, 1.20 ha framboos (containerteelt) en 0.60 ha blauwe bes geteeld. De teelt van rode bes, framboos en blauwe bes (containerteelt) vindt plaats onder regenkappen.

Aangegeven werd op betreffende bedrijfslocatie de mogelijkheid bestaat een perceel ter grootte van 3¼ ha te pachten van een oom van de aanvrager. Dit perceel wenst de aanvrager in de nabije toekomst over te nemen van zijn oom en in gebruik te nemen voor de teelt van zachtfruit. Momenteel wordt de grond gepacht door de broer van de aanvrager die een rundveebedrijf exploiteert.

Tevens worden door betrokkenen enkele bedrijfsruimten gehuurd aan het adres Pastoor Smitsstraat 36 in Sint Oedenrode. Ter plaatse werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd door een oom van de aanvrager. De aanwezige bedrijfsruimten worden door de aanvrager gebruikt voor de stalling van machines en de opslag van fust en verpakkingsmateriaal.

In totaal beschikt de aanvrager over 9.33 ha cultuurgrond in eigendom, waarvan 4.01 ha asperges, 1.77 ha blauwe bessen, 2.35 ha rode bessen en 1.20 ha frambozen. Opgemerkt werd dat 1.90 ha asperges in 2008 is aangeplant. Derhalve zal pas vanaf 2011 het gehele areaal asperges volledig in productie zijn.

Alle geteelde producten worden handmatig geoogst. In de maanden april, mei en juni worden de asperges geoogst waarna ze machinaal worden gewassen en gesorteerd. De rode bessen worden in augustus in een tijdsbestek van twee weken geoogst en opgeslagen in een koelcel bij derden. Vanaf september tot en met maart worden deze rode bessen handmatig gesorteerd en afleverklaar gemaakt. De oogstperiode van framboos loopt van juli tot oktober.

Het geoogste product wordt afgezet via de Greenery. Tevens wordt een gedeelte van het geoogste product afgezet middels huisverkoop. Dit betreft hoofdzakelijk asperges. Aangegeven werd dat een beperkt gedeelte van het zachtfruit door derden wordt verwerkt tot sappen en jam, welke eveneens via huisverkoop worden afgezet. Betrokkenen telen volgens de Global-Gap voorwaarden.

Op verzoek is door betrokkenen inzicht verschaft in de boekhoudkundige verslaglegging van het bedrijf.

De op het bedrijf voorkomende werkzaamheden worden verricht door de aanvrager, zijn beide ouders en zijn oom. Jaarrond zijn gedurende de weekenden een tiental scholieren werkzaam op het bedrijf. Gedurende de maanden juni, juli en augustus loopt dit aantal op naar 20 à 30 scholieren. Tevens zijn van maart tot oktober twee seizoensarbeiders werkzaam op het bedrijf. Gedurende de oogstperiode van de frambozen van juli tot oktober loopt dit aantal op naar 8 à 10 seizoensarbeiders.

Het verzoek van de aanvrager heeft betrekking op de oprichting van een eerste bedrijfswoning aan het adres Schootsedijk 37 in Sint Oedenrode. De gevraagde bedrijfswoning zal worden betrokken door de 26-jarige aanvrager, M.C.P. van Hoof. Een gedeelte van de gevraagde bedrijfswoning zal worden ingericht met een kantoor, een presentatieruimte, een kantine, sanitaire voorzieningen, een garage en een bedrijfsruimte ten behoeve van de huisverkoop. Aangegeven werd dat op het bedrijf regelmatig promotieactiviteiten plaatsvinden en excursies worden gegeven en derhalve wenst de aanvrager hiervoor een presentatieruimte in te richten.

Tevens wenst de aanvrager aan het adres Schootsedijk 37 in Sint Oedenrode een bedrijfsruimte van 20 x 40 meter op te richten grenzend aan de bestaande loods van 10 x 20 meter. Hiervan zal een gedeelte van 6 x 20 meter aan de noordzijde worden ingericht voor de huisvesting van seizoensarbeiders. Het overige gedeelte van 20 x 34 meter zal worden ingericht met een ULO-koelcel, een "vuile" koelcel, een "schone" koelcel, een sorteerruimte voor zachtfruit, een sorteerruimte voor asperges, een opslagruimte voor fust en diverse sanitaire voorzieningen. De ULO-koelcel zal worden gebruikt voor de opslag van rode bessen gedurende de winterperiode. Aangegeven werd dat momenteel de rode bessen na de oogst bij een collega teler worden opgeslagen. De "vuile" koelcel zal worden gebruikt voor de tijdelijke opslag van asperges alvorens deze worden gewassen en gesorteerd. In de "schone" koelcel zal het af te leveren product worden opgeslagen. Naar verwachting zal na realisatie van de gevraagde bedrijfsruimte de bestaande loods worden gebruikt voor de stalling van machines.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De Adviescommissie heeft uitvoerig kennis genomen van de bedrijfsvoering van betrokkenen. Door betrokkenen wordt een agrarisch bedrijf verdeeld over een tweetal locaties geëxploiteerd. Het agrarisch bedrijf is gericht op de teelt van asperges en zachtfruit. Het onderhavig verzoek heeft betrekking op de oprichting van een bedrijfsruimte en een eerste bedrijfswoning aan het adres Schootsedijk 37 in Sint Oedenrode.

Allereerst merkt de Adviescommissie op dat, gelet op de geringe omvang van de beschikbare ruimte aan het adres Roest 2a in Sint Oedenrode en het feit dat dit een burgerwoonbestemming betreft, de behoefte bestaat de bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar de bestaande bedrijfslocatie aan het adres Schootsedijk 37 in Sint Oedenrode.

Met het oog op bovenvermelde, de ontwikkeling van het bedrijf de afgelopen jaren en de beoogde groei van het teeltareaal is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de gevraagde bedrijfsruimte aan het adres Schootsedijk 37 in Sint Oedenrode noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat met betrekking tot de noodzaak voor oprichting van het gedeelte van de gevraagde bedrijfsruimte bestemd voor de huisvesting van seizoensarbeiders wordt verwezen naar het reeds eerder door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen uitgebrachte advies van 13 juni 2007.

Bij de beoordeling van een verzoek tot het oprichten van een eerste bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf hanteert de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen het uitgangspunt dat aan het oprichten hiervan pas medewerking kan worden verleend als sprake is van de aanwezigheid van een zelfstandig en volwaardig agrarisch bedrijf.

Gelet op bovenstaande uitgangspunten is de Adviescommissie van oordeel dat voorliggend bedrijf in de huidige opzet een structurele arbeidsbehoefte heeft van tenminste één volwaardige arbeidskracht. Tevens is de Adviescommissie van oordeel dat voor de continuïteit van het bedrijf op langere termijn oprichting van de gevraagde bedrijfsruimte noodzakelijk is. Derhalve is de Adviescommissie van oordeel dat het agrarisch bedrijf van betrokkenen redelijkerwijs op langere termijn niet is te exploiteren zonder de aanwezigheid van een agrarische bedrijfswoning ter plaatse.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat oprichting van de gevraagde bedrijfsruimte en de gevraagde eerste bedrijfswoning aan het adres Schootsedijk 37 in Sint Oedenrode noodzakelijk zijn uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



Ing. H.P. Gerlings
secretaris

SINT-OEDENRODE

PLANGEBIED SCHOOTSEDIJK 37

Bureauonderzoek en
Inventariserend veldonderzoek (verkenkende fase)

BAAC rapport V-11.0067

juli 2011



SINT-OEDENRODE

PLANGEBIED SCHOOTSEDIJK 37

Bureauonderzoek en
Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)

BAAC rapport V-11.0067

juli 2011

Status
definitief

Auteur(s)
drs. D.L. de Ruiter

Colofon

ISSN	1873-9350
Auteur(s)	drs. D.L. de Ruiter
Redactie	drs. R. van der Mark
Cartografie	drs. D.L. de Ruiter
Copyright	Van Dun Advies B.V. te Ulicoten / BAAC bv te Deventer

Eindcontrole & autorisatie (senior archeoloog)	drs. R. van der Mark	<i>Rvld M</i>	17 februari 2011
--	----------------------	---------------	------------------

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

BAAC bv

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

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

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

Administratieve gegevens

Onderzoekgegevens

Type onderzoek	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkenkende fase)
Datum opdracht	10 februari 2011
Datum conceptrapportage	17 februari 2011
Datum definitieve rapportage	28 juli 2011
Uitvoerder	BAAC bv, vestiging Deventer Postbus 2015 7420 AA Deventer 0570-670055
Projectleider	drs. D.L. de Ruiter d.deruiter@baac.nl
BAAC-rapport	V-11.0067
Opdrachtgever	Van Dun Advies B.V. K. van Groenestijn Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten 013-5199458
Bevoegde overheid	Gemeente Sint-Oedenrode Postbus 44 5490 AA Sint-Oedenrode 0413-481911
Beheer documentatie	BAAC bv
Beheer vondstmateriaal	Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant Waterstraat 20 5211 JD 's-Hertogenbosch 06-18303225

Locatiegegevens

Provincie	Noord-Brabant
Gemeente	Sint-Oedenrode
Plaats	Sint-Oedenrode
Toponiem	Schootsedijk 37
Kadastrale gegevens	Gemeente Sint-Oedenrode, sectie R nr. 252, 266 en 405
Kaartblad	51B
Oppervlakte	ca. 1,2 ha
RD-coördinaten	NW 157.577 / 399.354 NO 157.698 / 399.368 ZO 157.765 / 399.206 ZW 157.722 / 399.200
Gegevens Archis	Onderzoeksmeldingsnummer 45272 Onderzoeksnummer 34843 AMK-terrein nvt Waarnemingnummer(s) nvt Vondstmeldingsnummer(s) nvt Periode(s) vanaf de steentijd

Inhoudsopgave

Administratieve gegevens	3
Inhoudsopgave	5
1 Inleiding	7
1.1 Onderzoekskader	9
1.2 Ligging van het gebied	9
2 Bureauonderzoek	11
2.1 Werkwijze	11
2.2 Landschappelijke ontwikkeling	11
2.3 Bewoningsgeschiedenis	14
2.3.1 Inleiding	14
2.3.2 Archeologie	14
2.3.3 Historie	16
2.4 Archeologische verwachting	16
3 Inventariserend Veldonderzoek	17
3.1 Werkwijze	17
3.2 Veldwaarnemingen	17
3.3 Verkennend booronderzoek	18
3.3.1 Lithologie en bodemopbouw	18
3.3.2 Bodemverstoringen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3.3 Archeologische indicatoren	18
3.5 Archeologische interpretatie	19
4 Conclusie en aanbevelingen	21
4.1 Conclusie	21
4.2 Aanbevelingen	21
Geraadpleegde bronnen	23
Bijlagen	
Bijlage 1	Overzicht van geologische en archeologische tijdvakken
Bijlage 2	Indicatieve waardenkaart (IKAW) met AMK-terreinen, waarnemingen en onderzoeken
Bijlage 3	Boorpuntenkaart
Bijlage 4	Boorbeschrijvingen

Samenvatting

In opdracht van Van Dun Advies bv heeft onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkenkende fase) uitgevoerd in het plangebied Schootsedijk 37 te Sint-Oedenrode. De plannen voor de locatie hebben betrekking op een bestemmingsplanwijziging, waarbij nieuwbouw is voorzien. Het plangebied ligt ten noordwesten van de bebouwde kom van Sint-Oedenrode en bestaat uit een boomgaard voor diverse soorten zachtfruit met bedrijfsruimte. In de toekomst is men zins een nieuwe loods en woning annex bedrijfsruimte te bouwen.

Uit het *bureauonderzoek* is gebleken, dat het plangebied ligt in het Zuid-Nederlandse zandgebied. Wat betreft de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten aanwezig zijn vanaf de steentijd. Volgens de bodemkaart zijn in het plangebied echter vergraven veldpodzolbodems aanwezig in een heidegebied dat aan het begin van de 20^{ste} eeuw ontgonnen is. In dergelijke gebieden kan de gehele bovengrond en daarmee eventuele archeologische resten verstoord dan wel vernietigd zijn. Daarom geldt op basis van het bureauonderzoek, overeenkomstig de gemeentelijk verwachtingskaart¹, een lage specifieke verwachting voor het aantreffen van vondsten en/of sporen vanaf de steentijd. Archeologische sporen en/of vondsten kunnen echter niet uitgesloten worden.

Bij het *veldonderzoek* zijn in totaal 6 boringen zijn gezet. Er is een maximale diepte bereikt van 120 cm –mv. Hierbij is gebleken, dat in het plangebied een bouwvoor (Ap-horizont) aanwezig is van circa 30 cm. Op enkele plekken is een menglaag (A/C-horizont) onder de Ap-horizont aangetroffen (15 à 20 cm). Op de overige plekken ligt de Ap-horizont direct op de C-horizont. De oorspronkelijke bodemvorming is dus niet meer aanwezig en eventuele archeologische sporen en/of resten zijn daardoor ook verstoord of zelfs volledig vernietigd. Gezien de ondergrond, dat bestaat uit verspoeld dekzand, is het gebied echter van oudsher nat en dus ongunstig geweest voor (tijdelijke) vestiging.

Op grond van het bureau- en veldonderzoek wordt de archeologische verwachting gehandhaafd op laag voor alle perioden. BAAC bv adviseert daarom dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en dat het gebied kan worden vrijgegeven voor toekomstige ontwikkelingen.

¹ Van Genabeek 2009.

1 Inleiding

1.1 Onderzoekskader

In opdracht van Van Dun Advies bv heeft onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkennde fase) uitgevoerd in het plangebied Schootsedijk 37 te Sint-Oedenrode. De plannen voor de locatie hebben betrekking op een bestemmingsplanwijziging, waarbij nieuwbouw is voorzien. Bij realisatie van de nieuwbouw bestaat kans dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord of vernietigd worden.

Het doel van een bureauonderzoek is het verwerven van informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een omschreven gebied aan de hand van bestaande bronnen. Met behulp van de verworven informatie wordt een specifiek archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Het inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek heeft tot doel inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze in het verleden en om de intactheid van het bodemprofiel te bepalen.

Tijdens het onderzoek dienen de volgende onderzoeksvragen uit het Plan van Aanpak² te worden beantwoord:

- Zijn binnen het plangebied bekende archeologische waarden aanwezig? Zo ja, zijn er gegevens bekend over de omvang, ligging, aard en datering hiervan?
- Wat is de verwachte bodemopbouw in het gebied en zijn er gegevens bekend over bodemverstoringen in het verleden binnen het plangebied?
- Wat is de specifieke archeologische verwachting voor het gebied?
- Hoe is de bodemopbouw en is deze nog intact?
- Is vervolgonderzoek nodig om de door het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek in beeld gebrachte gebieden met een archeologische verwachting en een intact bodemprofiel nader te onderzoeken en zo ja, in welke vorm?

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.2³ en het onderzoeksspecifieke Plan van Aanpak.⁴

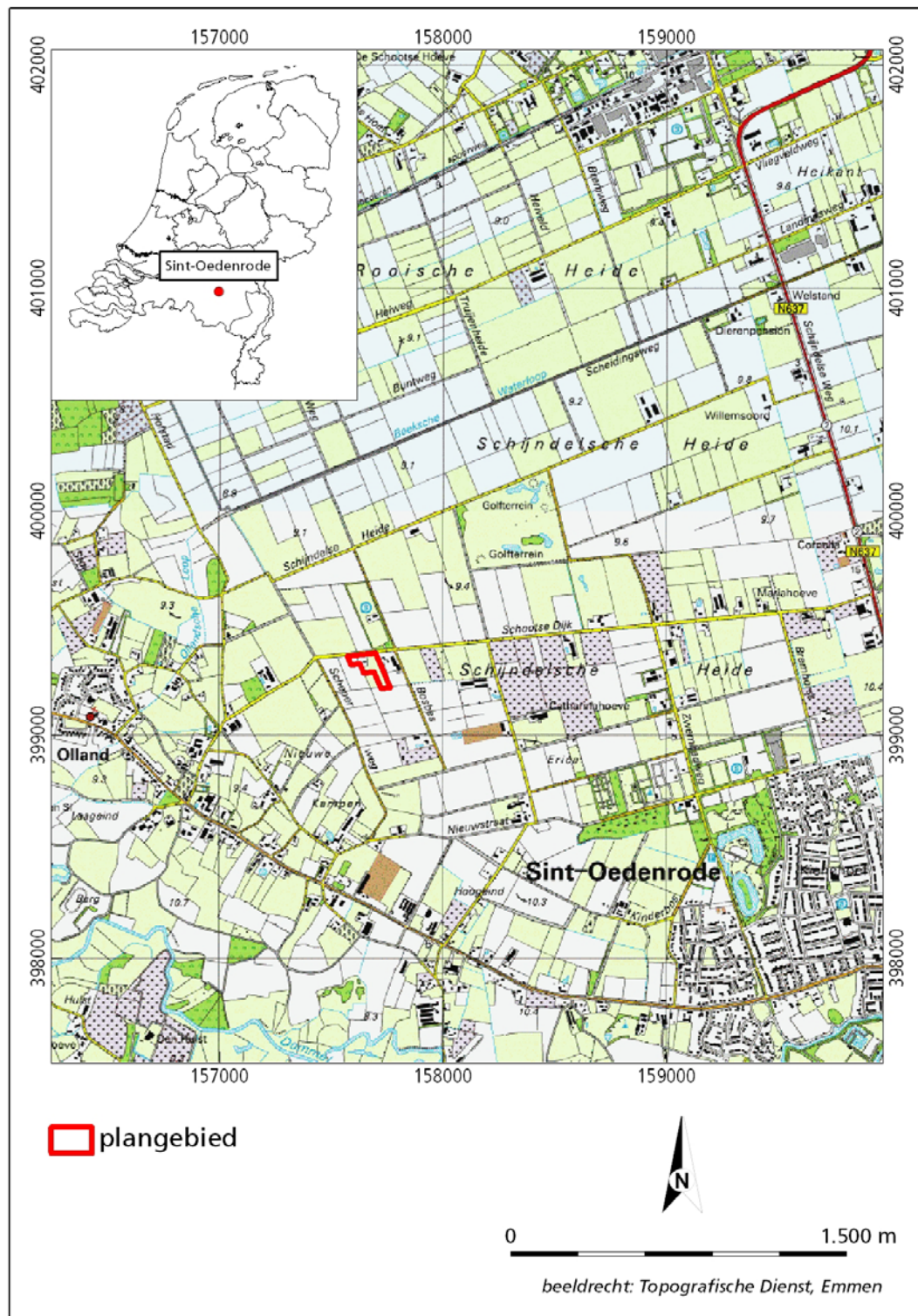
1.2 Ligging van het gebied

Het plangebied ligt ten noordwesten van de bebouwde kom van Sint-Oedenrode. Het plangebied grenst in het noorden aan de Schootsedijk ter hoogte van huisnummer 37. Aan de overige zijden bestaat de begrenzing uit landelijk gebied. In het plangebied staat een gebouw, dat gebruikt wordt bedrijfsruimte. Daarnaast bestaat het plangebied uit een boomgaard voor diverse soorten zachtfruit. In de toekomst is men zins een nieuwe loods en woning annex bedrijfsruimte te bouwen. Hiervoor dient het bouwblok vergroot te worden. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

² De Bondt 2011.

³ SIKB 2010.

⁴ De Bondt 2011.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied.⁵

⁵ ANWB 2005.

2 Bureauonderzoek

2.1 Werkwijze

Tijdens het bureauonderzoek is aan de hand van bestaande bronnen een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Bij de inventarisatie van de archeologische waarden is gebruik gemaakt van gegevens uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) en het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), evenals de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Hierbij is het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS-II)⁶ gebruikt. De archeologische verwachtings- beleidsadvieskaart van de gemeente Sint-Oedenrode is geraadpleegd.⁷ Ook is contact gezocht met amateur-archeologen.⁸ Met name voor de recentere archeologische periodes zijn diverse historische bronnen geraadpleegd. Literatuur over de geologie, geomorfologie en de bodemopbouw van het onderzoeksgebied is eveneens bestudeerd om op basis van locatiekeuze-theorieën een uitspraak te doen over de kans op aanwezigheid van archeologische resten.

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

2.2 Landschappelijke ontwikkeling

Het onderzoeksgebied ligt in het Zuid-Nederlandse zandgebied, waartoe grote delen van Noord-Brabant en Limburg behoren.⁹ Dit landschap vindt zijn herkomst voornamelijk in de ijstijden. Gedurende het Pleistoceen (2,5 miljoen tot 10.000 jaar BP) zijn er verscheidene zeer koude perioden geweest, die glacialen of ijstijden genoemd worden. Deze periodes werden afgewisseld met warmere perioden (interglacialen). Ongeveer 115.000 jaar geleden, rond het begin van de laatste ijstijd (Weichselien), begon het klimaat weer kouder te worden en heerste in Nederland een droog, periglaciaal klimaat, waarbij het landijs Nederland niet bereikte. In deze periode was weinig vegetatie aanwezig, waardoor lokaal zand gemakkelijk door de wind kon worden verplaatst en de harde westenwinden in deze periode veroorzaakten op grote schaal verstuivingen. Kenmerkend voor dekzand zijn de afgeronde korrels en het goed gesorteerde fijne zand (150-210 µm), dat arm is aan grind. Dekzandafzettingen worden gerekend tot de Formatie van Boxtel.¹⁰ Gedurende de korte zomers van het Weichselien kon het water enkel over het oppervlak afstromen, doordat de ondergrond permanent was bevroren. Ten gevolge hiervan vond erosie plaats. Eveneens ontstonden afwisselende afzettingen van leem en zand door het vlechtend karakter van deze sneeuwsmeltwaterstromen. Het dekzand kan daarom lokaal ook leemlagen bevatten, het zogeheten Brabantse leem. Dergelijke afzettingen worden

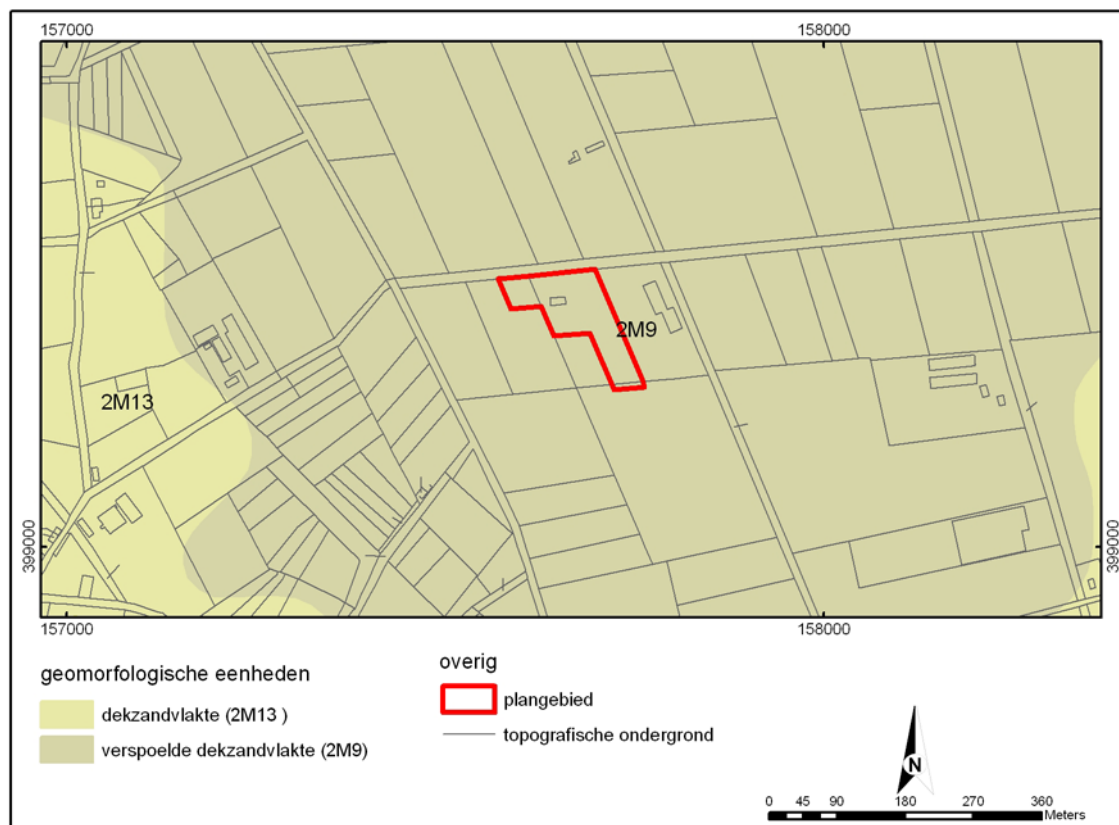
⁶ ARCHIS-II 2011.

⁷ Van Genabeek 2007.

⁸ Heemkundekring De Oude Vrijheid.

⁹ Berendsen 2008a.

¹⁰ De Mulder *et al.* 2003.



Figuur 2.1 Uitsnede van de geomorfologische kaart.¹¹ De ligging van het plangebied is aangegeven middels een rood kader.

fluvioperiglaciaal genoemd en worden geomorfologisch onderverdeeld bij de verspoelde dekzandvlakten (2M9). Volgens de geomorfologische kaart¹² komen in en rond het plangebied voornamelijk dit soort afzettingen voor (figuur 2.1).

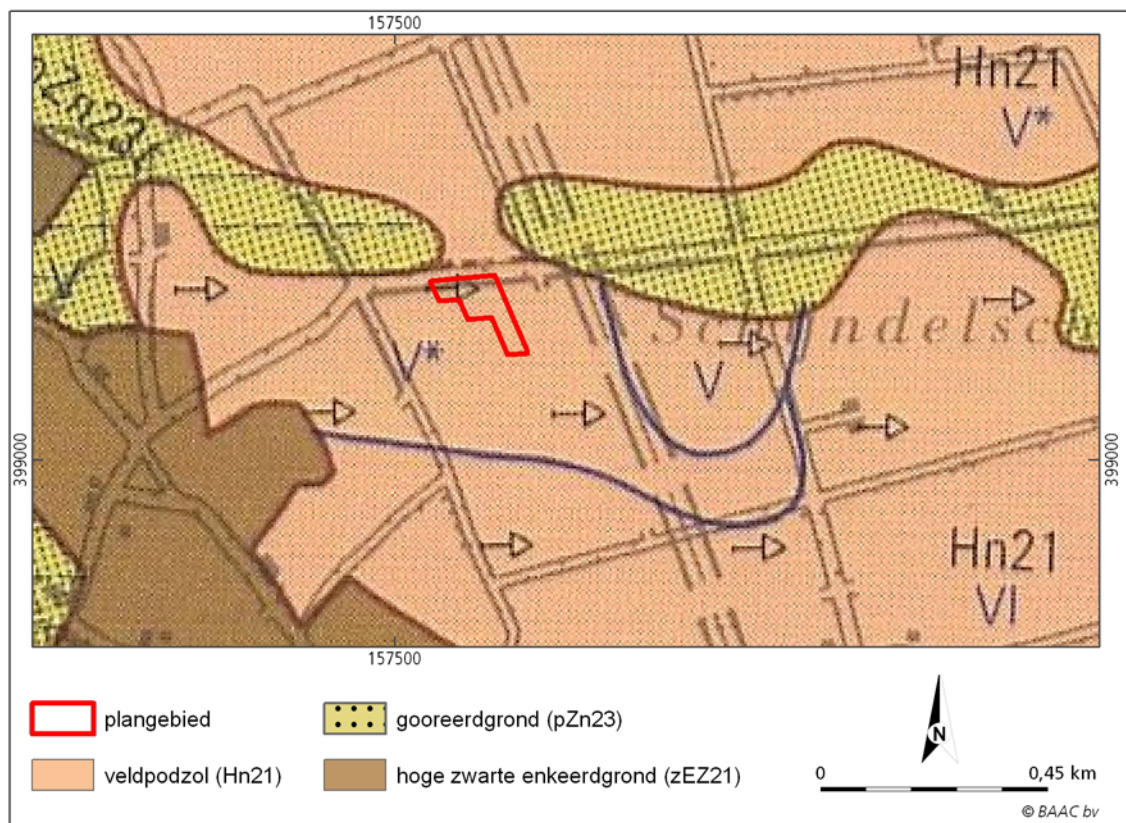
In het Holocene, dat circa 10.000 jaar geleden begon, werd vanwege het warmer en vochtiger wordend klimaat het dekzandrelief door vegetatie vastgelegd. De dalvormige laagtes werden hergebruikt door beken en de vegetatie verhinderde verstuiving en erosie van de dekzanden, waardoor zich een bodem kon gaan vormen. In het plangebied komen volgens de bodemkaart¹³ veldpodzolen voor (zie figuur 2.2). Veldpodzolgronden zijn kalkloze zandgronden die onder natuurlijke omstandigheden een dunne humushoudende bovengrond (A-horizont van 15-30 cm) al dan niet in combinatie met een dunne uitspoelingslaag (E-horizont) hebben ontwikkeld. Deze grijszwart gekleurde E-horizont is gelegen op een dunne oranjebeige tot oranjegeel gekleurde laag (Bs-horizont), waarin humuszuren en vaak al enige ijzerverbindingen zijn ingespoeld tot het niveau waarop het grondwater wordt aangetroffen. Veldpodzolen zijn meestal gelegen in de lagere delen van het dekzandlandschap, waardoor het grondwater hoog staat en de uitgespoelde deeltjes met het grondwater worden afgevoerd. De ondergrond is daardoor meestal gereduceerd en grijswit tot geelwit van kleur (C-horizont). De veldpodzolgronden worden dus veel gevonden in de

¹¹ Stiboka 1979.

¹² Stiboka 1979.

¹³ Stiboka 1984.

dekzandlaagten en vormen vaak associaties met de beekeerdgronden langs beekdalen. De textuur van de ondergrond is meestal fijn tot iets lemig dekzand en de bodemvruchtbaarheid van de gronden op deze kwartsrijke dekzanden is vaak matig tot laag. Vanwege de problemen met de vochthuishouding en de matige bodemvruchtbaarheid zijn de gronden meestal niet geschikt voor akkerbouw. Net ten noorden van het plangebied, aan de andere zijde van de Schootsedijk, komen gooreerdgronden voor (zie figuur 2.2). Gooreerdgronden zijn kalkloze zandgronden met een dunne tot matig dikke humushoudende bovengrond (A-horizont van 15-50 cm). Deze donker gekleurde A-horizont is gelegen op een licht gekleurde ondergrond die nog weinig door bodemvorming is veranderd (C-horizont). De gooreerdgronden liggen relatief laag en worden veel gevonden langs de bovenlopen van beekdalen in de dekzandgebieden. Het plangebied wordt daarom gekenmerkt door een relatief hoge grondwaterstand (grondwatertrap V*). Hierbij is de gemiddeld hoogste grondwaterstand lager dan 40 cm –mv en ligt de gemiddeld laagste grondwaterstand boven de 120 cm –mv. De asterisk (*) achter de grondwatertrap is een indicatie, dat de bodem in het droger deel zit. Afsluitend zijn de naar rechtsgerichte pijlen in en rond het plangebied een aanduiding voor vergravingen. Deze kunnen zowel het gevolg zijn heideafplaggingen voor de naast gelegen hoge zwarte enkeerdgronden als door de begin 20^{ste} eeuwse heideontginningen (zie paragraaf 2.3).



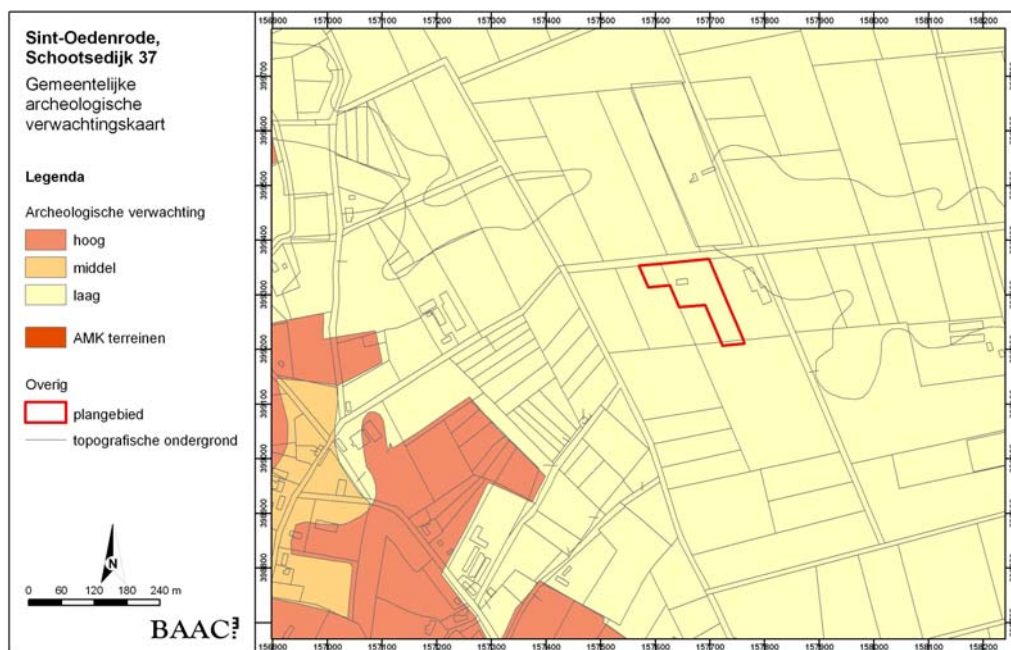
Figuur 2.2 Uitsnede van de bodemkaart.¹⁴ De ligging van het plangebied is aangegeven middels een rood kader.

¹⁴ Stiboka 1984.

2.3 Bewoningsgeschiedenis

2.3.1 Inleiding

Het gevarieerde landschap van de gemeente Sint-Oedenrode met droge en natte gebieden bood de bewoners in het verleden een breed scala aan bestaans- en vestigingsmogelijkheden. De eerste mensen vestigden zich op de hogere delen in het landschap zoals op de dekzandruggen, meestal in de buurt van een waterloop. Binnen de gemeente zijn vondsten bekend vanaf de steentijd (mesolithicum). De vondsten uit de steentijd duiden vaak op een tijdelijk kamp dat seizoensmatig werd bewoond, afhankelijk van het voedselaanbod. Vanaf het neolithicum ging de mens zich steeds meer toeleggen op het verbouwen van voedsel en het houden van vee. Hoger gelegen gebieden kenden een toenemende bevolkingsdichtheid en zijn vaak voortdurend bewoond geweest tot in de Romeinse tijd. De bevolkingsdichtheid nam aan het einde van de Romeinse tijd sterk af, waarna deze vervolgens vanaf circa 800 na Chr. weer toenam. Door de toenemende bevolking in de middeleeuwen veranderde het landschap en werd het in cultuur gebracht. Bos werd gekapt en veen werd ontgonnen. Door begrazing met schapen kreeg het potentieel aan natuurlijke vegetatie geen groeikans meer en ontstonden heidevelden. De betere gronden werden gebruikt als landbouwgrond. Verspreid in het landschap werden kleine boerenbedrijven gevestigd op verhogingen in het landschap waarop landbouw werd bedreven. Bij uitputting van de bodem werd plaggenmest opgebracht en ontstonden de essen. In latere periodes vonden bij bevolkingsgroei buiten de essen nieuwe ontginningen plaats, de zogenaamde kampontginningen. Met de komst van kunstmest zijn tegen het eind van de 19e eeuw veel heidevelden ontgonnen, waardoor oude escomplexen en kampen niet verder werden uitgebreid.

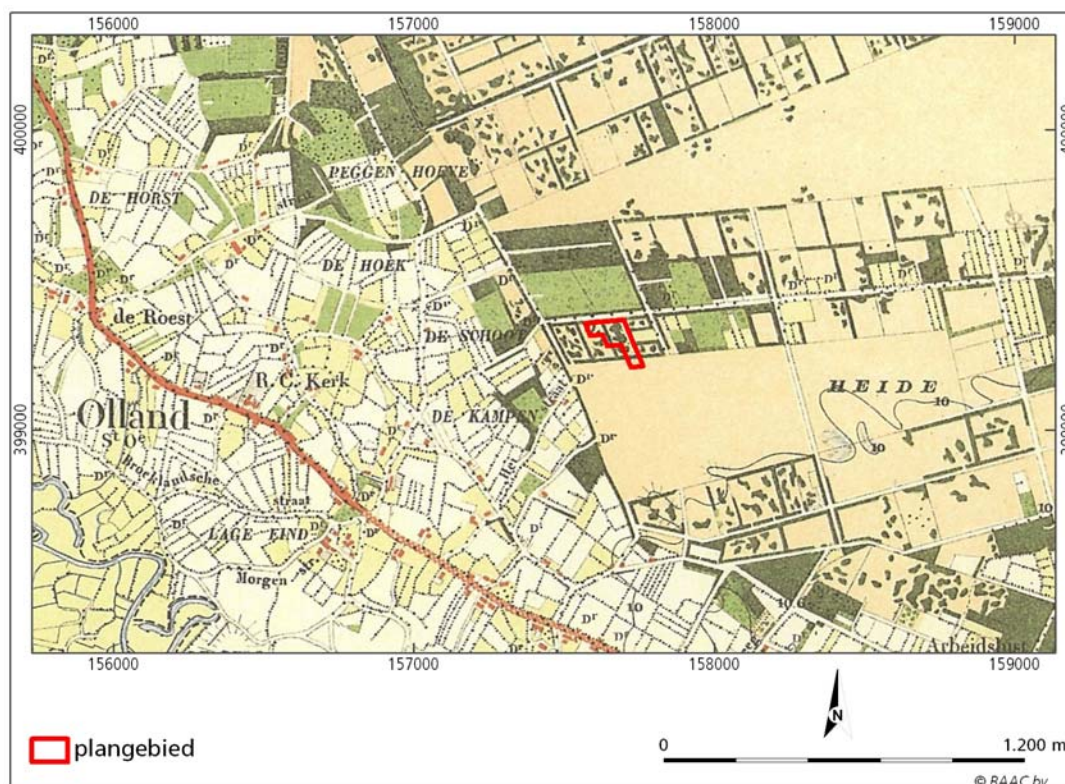


Figuur 2.3 Uitsnede van de archeologische verwachtings- beleidsadvieskaart van de gemeente Sint-Oedenrode.¹⁵

¹⁵ Robas Producties 1989.

2.3.2 Archeologie

Op landelijk niveau is een Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW, versie 3.0) vervaardigd, waarbij de verwachting over het algemeen gebaseerd is op de statistische relatie tussen het bodemtype en/of geomorfologie en archeologische vindplaatsen.¹⁶ Op provinciaal niveau is een cultuurhistorische kaart opgesteld.¹⁷ Het plangebied heeft volgens de IKAW en de CHW een lage archeologische verwachting. Deze is het gevolg van de ligging in redelijke recente heideontginningen. Ook op de verwachtings- beleidsadvieskaart van de gemeente Sint-Oedenrode¹⁸ heeft het gebied een lage verwachting. Navraag bij amateur-archeologen heeft geen extra informatie opgeleverd.¹⁹ Op de Archeologische Monumentenkaart staan terreinen vermeld die door de provincie en de RCE zijn geselecteerd vanwege hun archeologische waarde. Een aantal van deze terreinen heeft eveneens de status van beschermd archeologisch monument. In het plangebied noch in een straal van 500 m zijn dergelijke AMK-terreinen bekend. Uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) blijkt dat met uitzondering van enkele waarnemingen in het beekdal in het westen binnen een straal van 1000 m rondom het plangebied geen waarnemingen zijn geregistreerd. Bovendien zijn in dezelfde straal geen onderzoeksmeldingen bekend.



Figuur 2.4 Uitsnede van de kaart van rond 1900.²⁰ Het gebied rond het plangebied is slechts deel ontgonnen. Ter hoogte van het plangebied zelf, aangegeven middels een rood kader, is het gebied in gebruik voor hakhout.

¹⁶ RCE 2011.

¹⁷ Provincie Noord-Brabant 2011.

¹⁸ Van Genabeek 2007.

¹⁹ Heemkundekring De Oude Vrijheid.

²⁰ Robas Producties 1989.

2.3.3 Historie

Het plangebied en de omgeving behoren tot grote de heideontginningen van de vorige eeuw. Volgens de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant²¹ hoort de regio tot de grootschalige heideontginning van Schijndelse Heide, waarbij een open landschap met rationele perceels- en wegenstructuur ontstond. Het wegenpatroon bestaat grotendeels uit zandwegen (plaatselijk met laanbeplanting met eik), die enigszins verhoogd ten opzichte van het maaiveld is aangelegd. Het open landschap staat in groot contrast met de aangrenzende gronden aan de zuidelijke en westelijke zijde: de oude ontginningen De Geelders, alsmede de beekdalontginningen bij Olland. Op de eerste kadastrale kaart van rond 1832²² is het plangebied nog niet ontgonnen. In figuur 2.4 is een uitsnede van een kaart rond 1900²³ opgenomen. Hierop is te zien dat het gebied reeds deels ontgonnen is en dat bebouwing ontbreekt. Het plangebied zelf was toentertijd aangegeven als *opslag*, hetgeen in dit geval staat voor een gedeeltelijk herbegroeid perceel met jong naaldhout. De huidige bebouwing moet stammen van na 1991, aangezien op de topografische kaart van 1991 nog enige vorm van bebouwing ontbreekt.²⁴ Tenslotte zijn er voor het gebied geen ontgrondingsvergunningen uitgegeven. Toch kan door plaggensteken vanaf de late middeleeuwen en door de heideontginningen aan het begin van de 20^{ste} eeuw de ondergrond verstoord zijn geraakt.

2.4 Archeologische verwachting

Het plangebied ligt in het Zuid-Nederlandse zandgebied. Wat betreft de ouderdom van de afzettingen kunnen daarom archeologische resten aanwezig zijn vanaf de steentijd. Volgens de bodemkaart zijn in het plangebied echter vergraven veldpodzolbodems aanwezig in een heidegebied dat aan het begin van de 20^{ste} eeuw ontgonnen is. In dergelijke gebieden kan de gehele bovengrond en daarmee eventuele archeologische resten verstoord dan wel vernietigd zijn. Daarom geldt op basis van het bureauonderzoek, overeenkomstig de gemeentelijk verwachtingskaart²⁵, een **lage specifieke verwachting** voor het aantreffen van vondsten en/of sporen vanaf de steentijd. Archeologische sporen en/of vondsten kunnen echter niet uitgesloten worden.

²¹ Provincie Noord-Brabant 2011.

²² Wat Was Waar 2011a.

²³ Robas Producties 1989.

²⁴ WatWasWaar 2011b.

²⁵ Van Genabeek 2009.

3 Inventariserend Veldonderzoek

3.1 Werkwijze

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Sint-Oedenrode.²⁶ Hierbij is de opgestelde archeologische verwachting in het veld getoetst. Allereerst hebben waarnemingen in het plangebied plaatsgehad om de aanwezigheid van archeologische resten te kunnen beoordelen. Aangezien het plangebied zowel verhard als begroeid is, kon geen oppervlaktekartering uitgevoerd worden.

Het inventariserend veldonderzoek bestond uit een verkennend booronderzoek, waarbij in totaal 6 boringen zijn gezet. Er is een maximale diepte bereikt van 120 cm – mv. Bij de boringen is vooral gekeken naar de aard van de bodemopbouw en in hoeverre de bodem nog intact is, waarbij informatie is verkregen over de gaafheid en conserveringstoestand van eventuele archeologische vindplaatsen. Een intacte bodem betekent namelijk dat eventuele vindplaatsen nog gaaf en goed geconserveerd aanwezig kunnen zijn. Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek kan de archeologische verwachting bijgesteld worden om zo aanbevelingen te doen voor een eventueel vervolgonderzoek. De boringen zijn boven de grondwaterspiegel met een Edelmanboor met een boordiameter van 7 cm gezet. Onder de grondwaterspiegel zijn de boringen voortgezet met een guts met een diameter van 3 cm.

De locaties van de boringen zijn ingemeten met GPS, waarbij de afwijking gemiddeld circa 4 meter bedraagt. De hoogteligging ten opzichte van NAP is uit het Actueel Hoogtebestand Nederland²⁷ afgelezen. Alhoewel het een verkennend booronderzoek betreft, zijn de bodemlagen met de hand en op het oog onderzocht op de aanwezigheid van eventuele archeologische indicatoren. Archeologische indicatoren kunnen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats ter plaatse of in de nabijheid van de betreffende boring(en). Deze indicatoren bestaan bijvoorbeeld uit aardewerk, verbrande huttenleem, vuursteen, metaal, houtskool en al dan niet verbrand bot. Om inzicht te krijgen in de bodemkundige en lithologische gesteldheid van de ondergrond, zijn de boringen lithologisch²⁸ en bodemkundig²⁹ beschreven.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 16 februari 2011. In onderstaande paragrafen worden de resultaten van het veldonderzoek beschreven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een archeologische interpretatie. De locaties van de boringen staan weergegeven op de boorpuntenkaart (bijlage 3). De boorbeschrijvingen bevinden zich in bijlage 4.

²⁶ Van Genabeek 2007.

²⁷ AHN 2011.

²⁸ volgens de NEN 5104.

²⁹ volgens De Bakker & Schelling 1989.

3.2 Veldwaarnemingen

Door de aanwezige bebouwing en begroeiing in het plangebied waren aan het maaiveld geen aanwijzingen zichtbaar die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van archeologische resten in de bodem, noch was oorspronkelijk reliëf onderscheidbaar (zie figuur 3.1). In onderstaande figuren zijn de twee soorten zachtfruitbomen zichtbaar.



Figuur 3.1 *Zicht op het plangebied. Linker foto: ter plaatse van boring 1 naar het zuiden. Rechterfoto: ter plaatse van boring 7 richting het noorden.*

3.3 Verkennend booronderzoek

3.3.1 Lithologie en bodemopbouw

De bovenkant van de bodemopbouw van het plangebied bestond in het algemeen uit een regelmatig verploegde A-horizont van circa 30 cm diep (Ap-horizont; matig siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, zeer fijn, kalkloos zand). Ter plaatse van boring 2 reikte de verstoring echter een stuk dieper, namelijk 85 cm –mv. Gezien de hogere ligging van dit boorpunt op de hoogtekaart³⁰ (9,80 m +NAP tov 9,20 m +NAP) en de ligging naast het bedrijfsgebouw, is de verstoringdiepte eerder te herleiden tot een ophooglaag en niet zozeer een dieper reikende bodemverstoring.

Onder de Ap-horizont waren direct afzettingen aanwezig, die niet aan bodemveranderende processen zijn blootgesteld (C-horizont). Gezien de samenstelling (matig siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, zeer fijn, kalkloos zand, veelal met enkele leembanden) betrof het hier verspoelde dekzandafzettingen. Dit is in overeenstemming met de geomorfologische kaart.³¹ Ter plaatse van boring 4, 5 en 7 was er daarnaast nog sprake van een menglaag onder de Ap-horizont (15 à 20 cm dik). Ter plaatse van deze boringen bestond deze uit geroerd materiaal, waarin zowel kenmerken van de Ap- als de C-horizont onderscheidbaar waren (een zogenaamde A/C-horizont).

3.3.2 Archeologische indicatoren

Alhoewel het een verkennend booronderzoek betrof, is toch gekeken naar eventuele archeologisch indicatoren. Deze zijn niet aangetroffen.

³⁰ AHN 2011.

³¹ Stiboka 1971.

3.4 Archeologische interpretatie

In het plangebied is een bouwvoor (Ap-horizont) aanwezig van circa 30 cm. Op enkele plekken is een menglaag (A/C-horizont) onder de Ap-horizont aangetroffen (15 à 20 cm). Op de overige plekken ligt de Ap-horizont direct op de C-horizont. De oorspronkelijke bodemvorming is dus niet meer aanwezig en eventuele archeologische sporen en/of resten zijn daardoor ook verstoord of zelfs volledig vernietigd. Er zijn ook geen archeologische indicatoren aangetroffen. Gezien de ondergrond, dat bestaat uit verspoeld dekzand, is het gebied echter van oudsher nat en dus ongunstig geweest voor (tijdelijke) vestiging. Derhalve blijft de in het bureauonderzoek uitgesproken **lage verwachting** voor alle perioden gehandhaafd.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

De beantwoording van de onderzoeksvragen zoals gesteld in het Plan van Aanpak:³²

Zijn binnen het plangebied bekende archeologische waarden aanwezig? Zo ja, zijn er gegevens bekend over de omvang, ligging, aard en datering hiervan?

In het plangebied zijn geen bekende archeologische waarden aanwezig.

Wat is de verwachte bodemopbouw in het gebied en zijn er gegevens bekend over bodemverstoringen ingrepen in het verleden binnen het plangebied?

Volgens de bodemkaart zijn in het plangebied vergraven veldpodzolbodems aanwezig, die zich hebben ontwikkeld in een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden. Er zijn voor het gebied geen ontgrondingsvergunningen uitgegeven, noch is het gebied tot in ieder geval 1991 bebouwd geweest. Door plaggensteken en heideontginningen in het verleden kan het de ondergrond echter verstoord zijn geraakt.

Wat is de specifieke archeologische verwachting voor het gebied?

Archeologische resten kunnen aanwezig zijn vanaf de steentijd. Volgens de bodemkaart zijn in het plangebied echter vergraven veldpodzolbodems aanwezig in een heidegebied dat aan het begin van de 20^{ste} eeuw ontgonnen is. In dergelijke gebieden kan de gehele bovengrond en daarmee eventuele archeologische resten verstoord dan wel vernietigd zijn. Daarom geldt op basis van het bureauonderzoek, overeenkomstig de gemeentelijk verwachtingskaart³³, een lage specifieke verwachting voor het aantreffen van vondsten en/of sporen vanaf de steentijd. Archeologische sporen en/of vondsten kunnen echter niet uitgesloten worden.

Hoe is de bodemopbouw en is deze nog intact?

In het plangebied is een bouwvoor (Ap-horizont) aanwezig van circa 30 cm. Op enkele plekken is een menglaag (A/C-horizont) onder de Ap-horizont aangetroffen (15 à 20 cm). Op de overige plekken ligt de Ap-horizont direct op de C-horizont. De oorspronkelijke bodemvorming is dus niet meer aanwezig. De ondergrond bestaat uit verspoeld dekzand.

4.2 Aanbevelingen

Gezien de oorspronkelijke bodemvorming niet meer aanwezig is, zijn eventuele archeologische sporen en/of resten verstoord of zelfs volledig vernietigd. Bovendien bestaat de ondergrond uit verspoeld dekzand, dat van oudsher nat en dus ongunstig is geweest voor (tijdelijke) vestiging, waardoor er een lage verwachting geldt voor alle perioden. BAAC bv adviseert daarom dat vervolgonderzoek **niet noodzakelijk** is en dat het gebied kan worden vrijgegeven voor toekomstige ontwikkelingen.

Bovenstaand vormt het door BAAC bv geformuleerde advies. Alvorens dit advies is beoordeeld door de bevoegde overheid kan **niet** reeds gestart worden met bodemverstoringen of de daarop voorbereidende activiteiten.

³² De Bondt 2011.

³³ Van Genabeek 2009.

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Bakker, H. de & J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland*, Staring Centrum, Wageningen.

Bondt, S. de, 2011. *Onderzoeksvoorstel – plan van aanpak Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) plangebied Schootsedijk 37 te Sint-Oedenrode*. BAAC bv, 's-Hertogenbosch.

Genabeek, R.J.M. van, 2007. *Archeologische verwachtingskaart Sint-Oedenrode (met toelichting)*. BAAC-rapport 05.081, Den Bosch.

Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhof & T.E. Wong, 2003. *De ondergrond van Nederland*. Wolters-Noordhoff, Groningen.

Nederlands Centrum van Normalisatie (NEN), 1989. *Classificatie van onverharde grondmonsters. NEN 5104*. NEN, Delft.

SIKB, 2010. *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.2*. SIKB, Gouda

Kaarten

AHN, 2011. *Actueel Hoogtebestand Nederland*. Geraadpleegd februari 2011 via www.ahn.nl.

ANWB, 2005. *Topografische atlas Noord-Brabant (schaal 1:25.000)*. ANWB, Den Haag.

ARCHIS-II, 2011. *Geomorfologische kaart gemaakt door Stichting Bodemkartering (Stiboka)*. Geraadpleegd in het ARCHIS-II archief februari 2011 via <http://archis2.archis.nl/archisii/html/index.html>.

Genabeek, R.J.M. van, 2007. *Archeologische verwachtingskaart Sint-Oedenrode*. BAAC-rapport 05.081, Den Bosch.

Provincie Noord-Brabant, 2011. *Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Noord-Brabant*. Geraadpleegd februari 2011 via <http://brabant.esrinl.com/chw/>.

Rijksdienst voor Cultuurhistorisch Erfgoed (RCE), 2011. *Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) met AMK-terreinen, waarnemingen en onderzoeken*. Geraadpleegd in het ARCHIS-II archief februari 2011 via <http://archis2.archis.nl/archisii/html/index.html>.

Stichting voor Bodemkartering (Stiboka), 1977. *Geomorfologische Kaart van Nederland Blad 51 Eindhoven (1:50.000)*. Stiboka, Wageningen.

Stichting voor Bodemkartering (Stiboka), 1984. *Bodemkaart van Nederland schaal 1:50.000 kaartblad 51 West Eindhoven*. Stiboka, Wageningen.

Uitgeverij Robas Producties, 1989. *Historische Atlas Noord-Brabant, Chromotopografische Kaart des Rijks 1:25.000*. Robas Producties, Den IJp.

WatWasWaar, 2011a. *Kadastraal minuutplan (1826-1832)*. Geraadpleegd februari 2011 via <http://www.watwaswaar.nl>.

WatWasWaar, 2010b. *Topografische kaart Best/Boxtel/Eindhoven/Sint-Oedenrode (1991) blad 51B (schaal 1:25.000)*. Geraadpleegd februari 2011 via <http://www.watwaswaar.nl>.

Bijlage 1

Overzicht van geologische en archeologische tijdvakken

Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

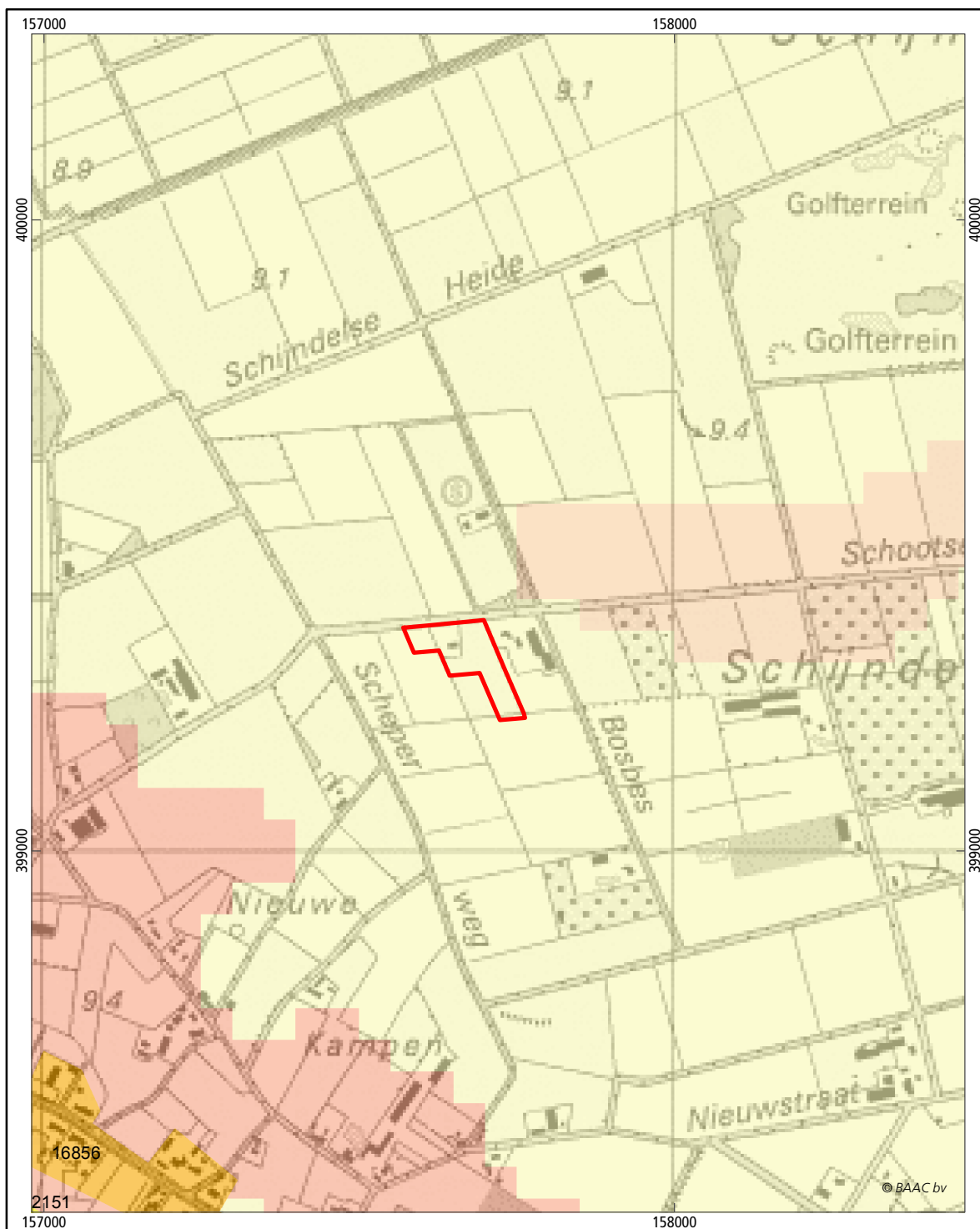
Ouderdom in jaren	Chronostratigrafie						MIS	Lithostratigrafie			
11.755 12.745 13.675 14.025 15.700 29.000 50.000 75.000 115.000 130.000 370.000 410.000 475.000 850.000 2.600.000	Kwartair	Laat	Holoceen				1	Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviaatiel)		Formatie van Beegden	
			Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas (koud)	2	Formatie van Kreftenheye					
				Allerød (warm)							
				Vroege Dryas (koud)							
				Bølling (warm)							
			Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)	Laat-Pleniglaciaal	3						
				Midden-Pleniglaciaal							
				Vroeg-Pleniglaciaal				4			
		Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)	5a								
			5b								
			5c								
			5d								
		Eemien (warme periode)						5e	Eem Formatie		
		Midden	Midden	Saalien (ijstijd)				6	Formatie van Urk		Formatie van Drente
				Holsteinien (warme periode)							
				Elsterien (ijstijd)							
				Cromerien (warme periode)					Formatie van Sterksel		
			Vroeg	Vroeg	Pre-Cromerien						

Cal. jaren v/n Chr.	¹⁴ C jaren	Chronostratigrafie		Pollen zones	Vegetatie	Archeologische perioden			
1950	0	Laat	Subatlanticum koeler vochtiger	Vb2	Loofbos eik en hazelaar overheersen haagbeuk veel cultuurplanten rogge, boekweit, korenbloem	Nieuwe tijd			
-1500				Vb1		Middeleeuwen			
-450				Va		Romeinse tijd			
0		Midden	Subboreaal koeler droger	IVb	Loofbos eik en hazelaar overheersen beuk>1% invloed landbouw (granen)	IJzertijd			
-12				IVa		Bronstijd			
-800	815					Neolithicum			
-2000	2650	III	Loofbos eik, els en hazelaar overheersen in zuiden speelt linde een grote rol	Mesolithicum					
3755	5000								
-4900									
-5300		Vroeg	Boreaal warmer	II	den overheerst hazelaar, eik, iep, linde, es				
7020	8000								
-8240	9000								
-8800		Laat-Pleistoceen	Preboreaal warmer	I	eerst berk en later den overheersend	Laat-Paleolithicum			
11.755	10.150								
12.745	10.800								
13.675	11.800	Weichselien (ijstijd)	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas	LW III	parklandschap			
14.025	12.000			Allerød	LW II	dennen- en berkenbossen			
15.700	13.000			Vroege Dryas	LW I	open parklandschap			
-35.000				Bølling		open vegetatie met kruiden en berkenbomen			
75.000		Midden-Pleistoceen	Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)			perioden met een poolwoestijn en perioden met een toendra	Midden-Paleolithicum		
115.000						Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)			perioden met bos en perioden met een subarctisch open landschap
130.000									Eemien (warme periode)
-300.000		Saalien (ijstijd)				Vroeg-Paleolithicum			

Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotoop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

Bijlage 2

Indicatieve waardenkaart (IKAW) met AMK-terreinen,
waarnemingen en onderzoeken



Sint-Oedenrode, Schootsedijk 37

IKAW, AMK-terreinen en Archis waarnemingen

plangebied



onderzoeksmeldingen



waarnemingen



AMK-terreinen

 beschermd monument

 zeer hoge archeologische waarde

 hoge archeologische waarde

 archeologische waarde

 archeologische betekenis

Indicatieve waarden (IKAW)

 hoge indicatieve waarde

 middelhoge indicatieve waarde

 lage indicatieve waarde

 bebouwing

 water

0



350 m



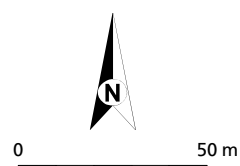
Bijlage 3

Boorpuntenkaart



Sint-Oedenrode, Schootsedijk 37
boorpuntenkaart

-  boorpunten
-  plangebied
-  topografische ondergrond
-  bebouwing



Bijlage 4

Boorbeschrijvingen

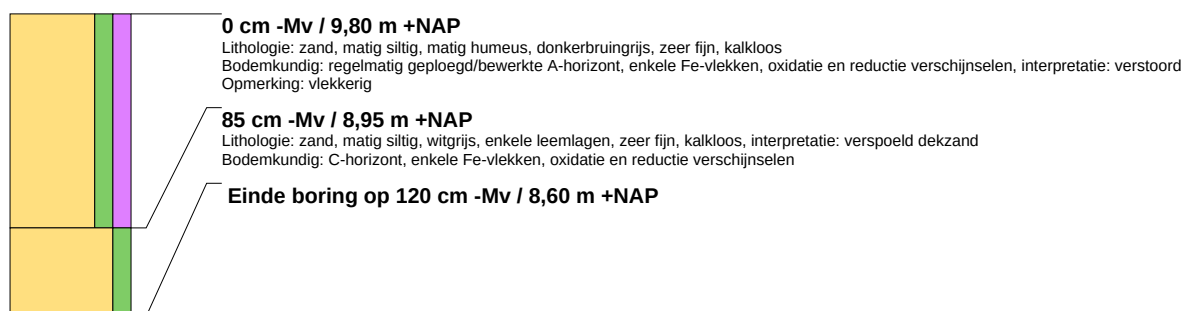
boring: 11067-1

datum: 16-2-2011, X: 1, Y: 399.352, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51B, hoogte: 9,20, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Sint-Oedenrode, plaatsnaam: Sint-Oedenrode, opdrachtgever: Van Dun Advies bv, uitvoerder: BAAC bv



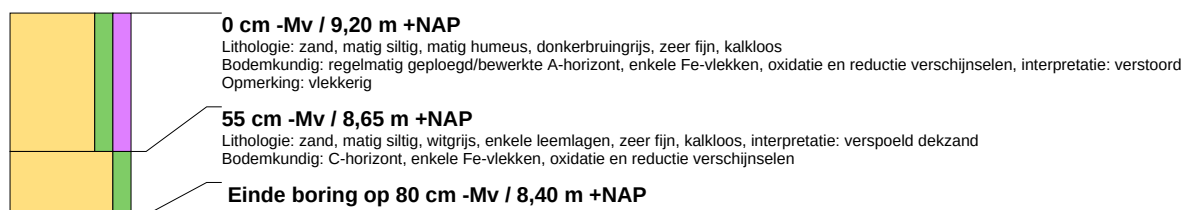
boring: 11067-2

datum: 16-2-2011, X: 2, Y: 399.348, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51B, hoogte: 9,80, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Sint-Oedenrode, plaatsnaam: Sint-Oedenrode, opdrachtgever: Van Dun Advies bv, uitvoerder: BAAC bv



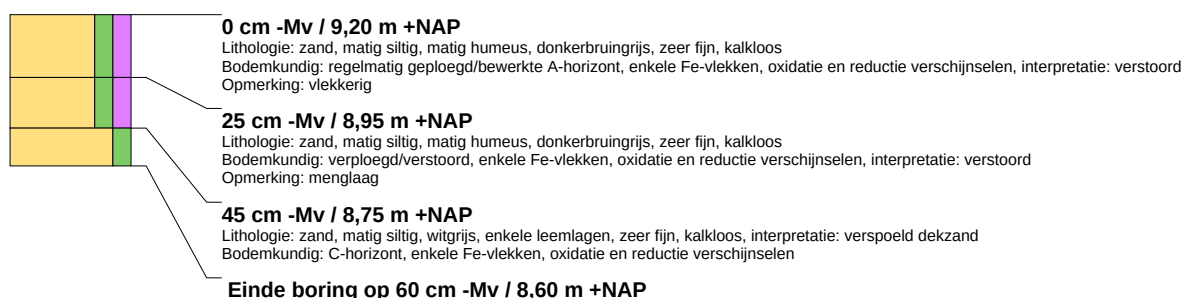
boring: 11067-3

datum: 16-2-2011, X: 3, Y: 399.344, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51B, hoogte: 9,20, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Sint-Oedenrode, plaatsnaam: Sint-Oedenrode, opdrachtgever: Van Dun Advies bv, uitvoerder: BAAC bv



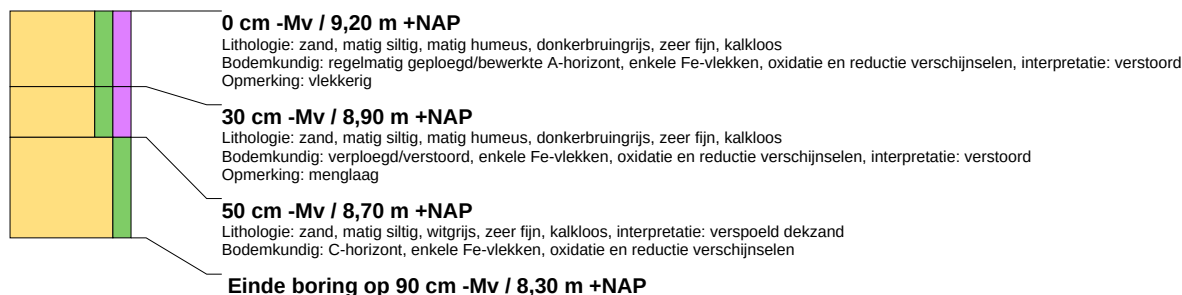
boring: 11067-4

datum: 16-2-2011, X: 4, Y: 399.304, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51B, hoogte: 9,20, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Sint-Oedenrode, plaatsnaam: Sint-Oedenrode, opdrachtgever: Van Dun Advies bv, uitvoerder: BAAC bv



boring: 11067-5

datum: 16-2-2011, X: 5, Y: 399.299, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51B, hoogte: 9,20, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Sint-Oedenrode, plaatsnaam: Sint-Oedenrode, opdrachtgever: Van Dun Advies bv, uitvoerder: BAAC bv



boring: 11067-6

datum: 16-2-2011, X: 6, Y: 399.255, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51B, hoogte: 9,20, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Sint-Oedenrode, plaatsnaam: Sint-Oedenrode, opdrachtgever: Van Dun Advies bv, uitvoerder: BAAC bv



boring: 11067-7

datum: 16-2-2011, X: 7, Y: 399.211, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51B, hoogte: 9,10, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Sint-Oedenrode, plaatsnaam: Sint-Oedenrode, opdrachtgever: Van Dun Advies bv, uitvoerder: BAAC bv

