

Toetsing duurzame locatie

Oldert 6, Bakel

Opdrachtgever

Dhr. van der Zanden
Oldert 6
5761 PA Bakel
Tel. 0621834496

Projectlocatie

Oldert 6, Bakel

Kadastraal bekend: *Gemeente Gemert-Bakel, Sectie 2N, Nummers 1576-1577*

Datum 24-06-2010

Projectnummer 09082.004

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Doel toetsing duurzame locatie.....	3
2. BELEIDSPLANNEN	4
2.1 Interimstructuurvisie	4
2.2 Reconstructieplan de Baronie	4
3. BEOORDELING DUURZAME LOCATIE	5
4. CONCLUSIE.....	13

Projectlocatie aan de Oldert 6, Bakel:



1. INLEIDING

Op de locatie van de heer van der Zanden aan de Oldert 6 te Bakel is reeds sinds jaren een vleeskuikenbedrijf gevestigd.

Dhr. van der Zanden is voornemens om het bedrijf uit te breiden door de realisatie van een nieuwe stal voor de huisvesting van 40.500 vleeskuikens. Tevens worden de bestaande stallen aangepast aan de geldende wet- en regelgeving met betrekking tot milieu. In totaal worden er na de gewenste uitbreiding 97.300 vleeskuikens op het bedrijf gehouden.

De nieuw te bouwen stal is buiten het agrarische bouwblok gesitueerd. De stal wordt ten zuiden van de bestaande stallen gerealiseerd. Deze grond is momenteel eveneens in agrarisch gebruik. De locatie aan de Oldert 6 is gelegen in een verwevingsgebied. In de Verordening Ruimte Fase 1 is aangegeven dat een bouwblok in een verwevingsgebied een maximale omvang van 1,5 hectare kan krijgen, mits het is gelegen op een duurzame locatie. Het gewenste bouwblok van de heer van der Zanden heeft een oppervlakte van 1,5 hectare.

1.1 Doel toetsing duurzame locatie

Voorliggende toetsing duurzame locatie is uitgevoerd ten behoeve van de bouwblokvergroting die noodzakelijk is om de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren. Voorliggende toetsing duurzame locatie is gebaseerd op de handleiding d.d. 2 december 2003 van de Provincie Noord-Brabant.

2. BELEIDSPANNEN

2.1 Interimstructuurvisie

Het beleid uit de Interimstructuurvisie is gericht op zuinig ruimtegebruik. Centraal staat het agrarisch hergebruik van vrijkomende (agrarische) bouwblokken boven het toestaan van nieuwe bouwblokken. Gestreefd wordt tevens naar het behoud van de agrarische bestemming van locaties in de agrarische hoofdstructuur. Veel agrarische bedrijven liggen echter op locaties in het buitengebied, waarvan de agrarische bestemming niet kan worden gehandhaafd, omdat ze ongeschikt zijn voor blijvend agrarisch gebruik. Middels een duurzame locatietoets kan een locatie hierop worden beoordeeld.

2.2 Reconstructieplan de Peel 2005

Het Reconstructieplan biedt het ruimtelijk kader voor het agrarisch vestigingsbeleid. De locatie bevindt zich in een gebied dat in het Reconstructieplan is aangewezen als een verwevingsgebied.

Een verwevingsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij op duurzame locaties mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.

In verwevingsgebieden kunnen de bestaande agrarische locaties duurzaam zijn (geschikt voor intensieve veehouderij), mits de omgevingskwaliteiten in brede zin (natuur, landschap, water, milieu etc.) dat toelaten. De insteek in verwevingsgebieden met betrekking tot duurzame locaties betreft een "ja-mits" en tegelijkertijd een maatwerkbenadering.

Dit betekent dat een intensieve veehouderij in een verwevingsgebied een plek kan krijgen op voorwaarde dat het bedrijf de omliggende functies niet frustreert. Per locatie moet bekeken worden of en op welke manier de intensieve veehouderij ingepast kan worden.

2.3 Verordening Ruimte Fase 1

Vanaf 1 juni 2010 geldt de Verordening Ruimte fase 1. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouw aanvragen voor een intensieve veehouderij. In deze Verordening Ruimte is in artikel 3.3.4 van de regels voor verwevingsgebieden opgenomen dat uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen op een duurzame locatie is toegestaan tot 1,5 hectare.

Bedoelde toetsing duurzame locatie richt zich op de beoordeling of een bestaand agrarisch bouwblok een zodanige ligging heeft dat het zowel vanuit milieu-oogpunt (ammoniak, stank e.d.) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap e.d.) verantwoord is om te groeien tot een bouwblok van maximaal 1½ hectare voor intensieve veehouderij. Indien sprake is van een stapeling van waarden (cultuurhistorische, aardkundige, landschappelijke waarden etc.) zullen de mogelijkheden voor duurzame locaties geringer zijn.

Hoe deze afweging uitvalt is maatwerk per gebied en locatie. Op basis van een beoordelingstabel moet aandacht besteed worden aan verschillende RO- en milieuaspecten. In bijlage 5 van het Reconstructieplan is een beoordelingstabel opgenomen, waarin de randvoorwaarden staan waarmee bij de beoordeling van duurzame locaties minimaal rekening gehouden dient te worden.

In het volgende hoofdstuk worden deze randvoorwaarden nader uitgewerkt.

3. BEOORDELING DUURZAME LOCATIE

Het bedrijf is gelegen in een verwevingsgebied. In een verwevingsgebied is een bouwblokvergroting voor intensieve veehouderijen toegestaan indien het bedrijf is gelegen op een zogenaamde duurzame locatie. Onder een duurzame locatie wordt verstaan: een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 1½ hectare voor een intensieve veehouderij.

Milieu

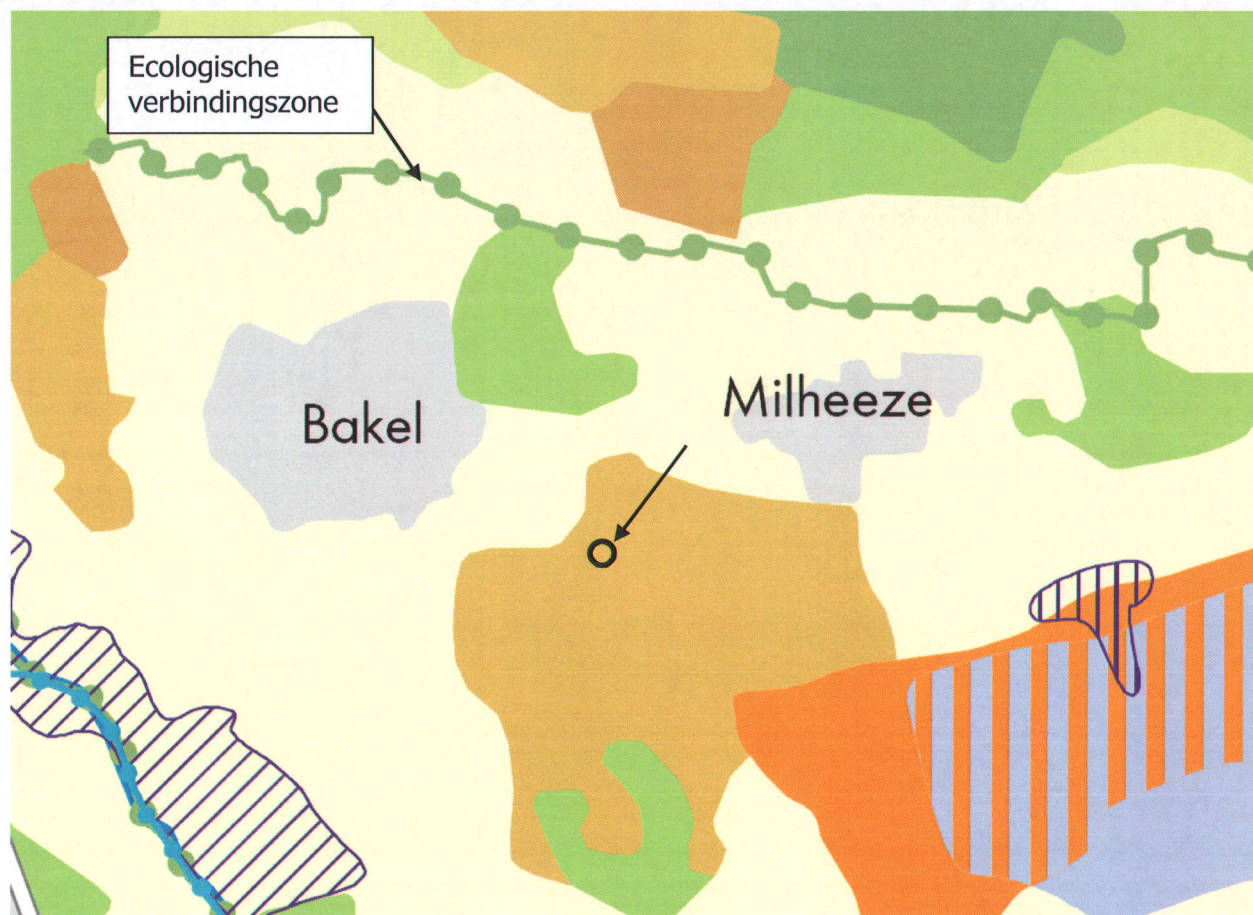
De nieuwe milieuvergunning voor de uitbreiding van de vleeskuikenhouderij is nog niet ingediend. Ter voorbereiding van deze aan te vragen milieuvergunning heeft de gemeente Gemert-Bakel op 9 februari 2010 een MER-aanmeldingsnotitie ontvangen. De gewijzigde MER-aanmeldingsnotitie (met de gewenste aanpassingen en toevoegingen) is op 11 mei 2010 naar de gemeente verstuurd. De aanvraag om een nieuwe milieuvergunning zal zo spoedig mogelijk worden ingediend.

Ruimtelijk

Alle bestaande bebouwing is binnen het bestaande bouwblok gesitueerd. De nieuwe stal voor de huisvesting van 40.500 vleeskuikens is gedeeltelijk buiten het huidige bouwblok gesitueerd. Deze toetsing duurzame locatie is ten behoeve van de bouwblokvergroting die noodzakelijk is om de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren. Na uitbreiding worden er in totaal 97.300 dieren gehouden.

INTERIMSTRUCTUURVISIE

Criterium:	Zonering
Randvoorwaarde:	In de sub-zones "leefgebied kwetsbare soorten: weidevogels" en "leefgebied struweelvogels" van de GHS-landbouw en in de gehele AHS zijn duurzame locaties mogelijk.
Beoordeling:	De locatie is gelegen in de GHS-landbouw, sub-zone "leefgebied struweelvogels", dus een duurzame locatie is mogelijk.



Criterium:	Ecologische verbindingszones (EVZ)
Randvoorwaarde:	De breedte en inrichting van de EVZ dient gehandhaafd te worden.
Beoordeling:	De meest nabij gelegen EVZ is gelegen op circa 2 kilometer van de inrichting. De exploitatie van een vleeskuikenhouderij en vergroting van het bedrijf heeft geen invloed op de breedte of de inrichting van de EVZ.

MILIEU

Criterium: Geurgevoelige objecten

Randvoorwaarde: In kernrandzones zijn duurzame locaties niet mogelijk (Streekplan).
De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor geur.

Beoordeling: Het bedrijf ligt niet in een kernrandzone, de omgeving bestaat uit verspreidliggende burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven.

Criterium: Voor verzuring gevoelige gebieden

Randvoorwaarde: In een zone van 250 meter rondom voor verzuringgevoelige gebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk.

De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak (Wav, MER, IPPC, NB-wet, VHR-gebieden).

Beoordeling: Het bedrijf is niet gelegen binnen een zone van 250 meter rondom een voor verzuringgevoelig gebied.



Toetsing duurzame locatie
Projectlocatie: H. van der Zanden, Oldert 6, 5761 PA, Bakel

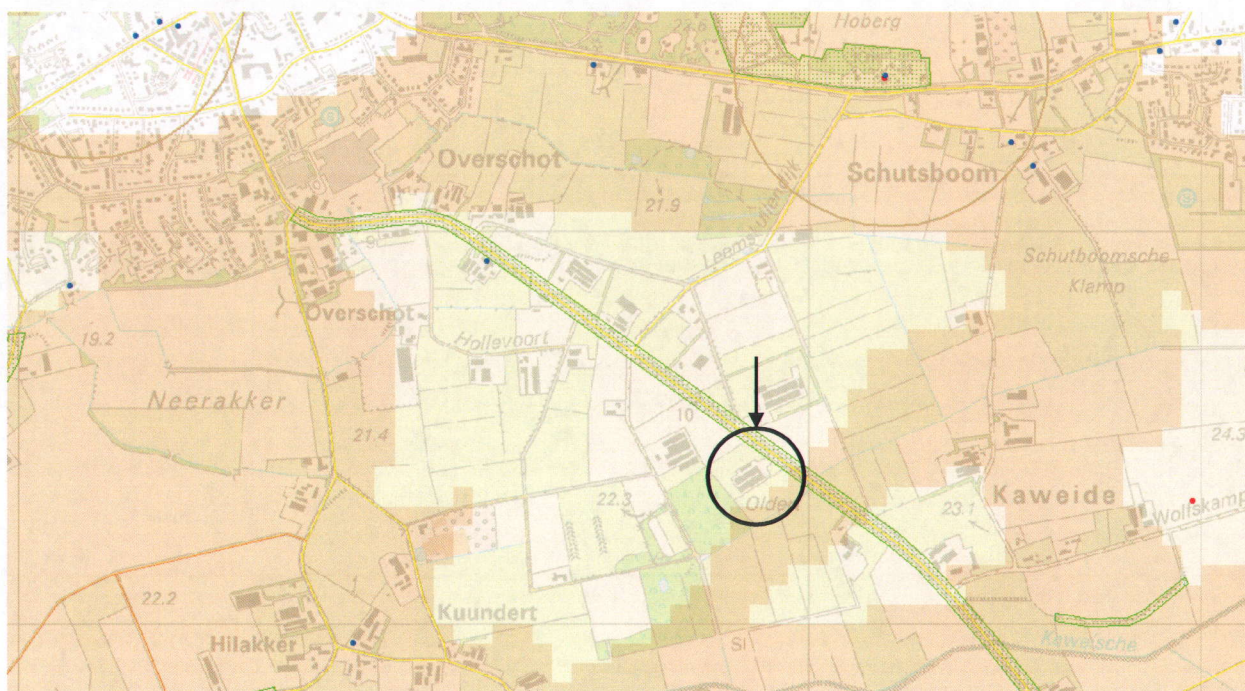
Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is gelegen op 5,1 km (Deurnsche Peel en Mariapeel)



Op 15 juli 2010 treedt de provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000 in werking. In deze verordening is opgenomen dat voor iedere nieuw te bouwen stal een melding moet worden gedaan bij de provincie Noord-Brabant. Indien er door de nieuw te bouwen stal een toename van de depositie wordt veroorzaakt ten opzichte van de vergunde situatie van de vergunning geldend op 7 december 2004 kan er door middel van de depositiebank worden gesaldeerd van andere gestopte agrarische bedrijven.

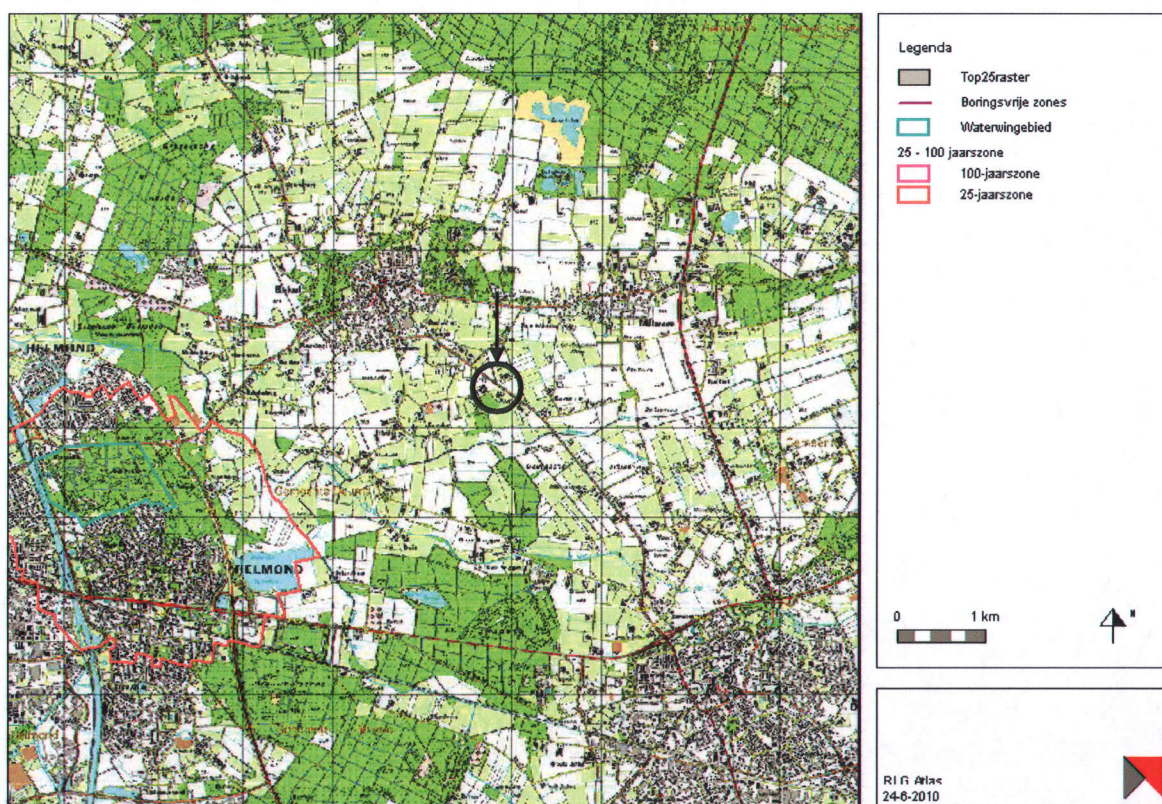
CULTUURHISTORISCHE, ARCHEOLOGISCHE EN AARDKUNDIGE WAARDEN

- Criterium:** Cultuurhistorisch waardevolle gebieden
Randvoorwaarde: In de historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps-) waarden.
Beoordeling: De weg 'Oldert' heeft een redelijk hoge geografie (lijn) met historisch groen in de bermen van de weg. De ontwikkeling van het bedrijf en de vergroting van het bouwblok hebben geen invloed op de inrichting op de waarde van de weg.
- Criterium:** Openheid
Randvoorwaarde: Instandhouding van openheid in de zee- en rivierkleigebieden.
Beoordeling: Het bedrijf is niet gelegen in een zee- of rivierkleigebied.
- Criterium:** Aardkundig waardevolle gebieden
Randvoorwaarde: Aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalen, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen dienen behouden te blijven.
Beoordeling: In de omgeving van het bedrijf zijn geen aardkundig waardevolle gebieden gelegen.
- Criterium:** Archeologische waarden
Randvoorwaarde: In gebieden met een (zeer) hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarden, zoals deze is weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht.
Beoordeling: De locatie is gelegen in een lage archeologische verwachtingswaarde. Er is dus een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden en een archeologisch vooronderzoek is daarom niet nodig. Indien er toch archeologische waarden aangetroffen worden, wordt er een melding gemaakt conform de monumentenwet.



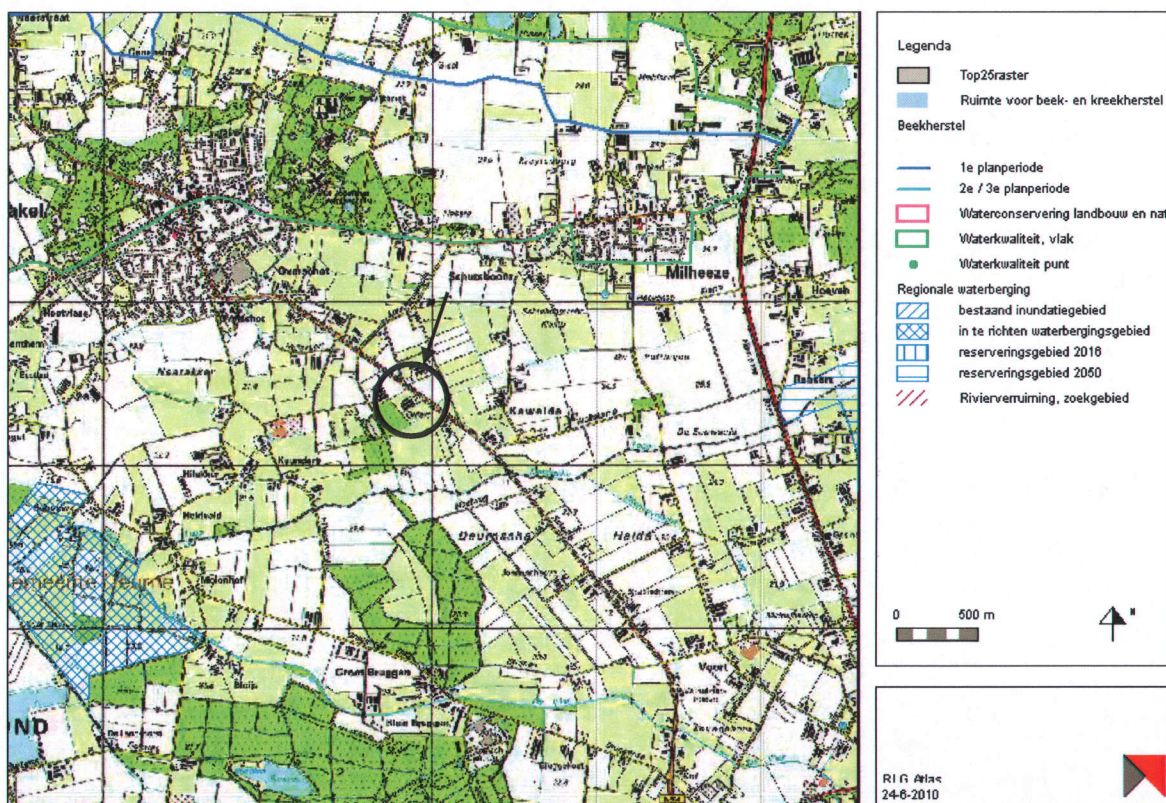
GRONDWATERSYSTEMEN

Criterium: Grondwater-beschermings-gebieden (GWB)
Randvoorwaarde: De risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen.
Beoordeling: De locatie is niet gelegen in een GWB.



WATER

- Criterium:** Regionale waterberging
- Randvoorwaarde:** Geschiktheid van zoekgebied voor regionale waterberging dient niet verloren te gaan.
- Beoordeling:** Ten oosten van het bedrijf is een gebied gelegen dat aangeduid is als reserveringsgebied 2050. Ten westen van de locatie is een in te richten waterbergingsgebied gelegen. De afstand tot deze gebieden is dermate groot dat de geschiktheid voor waterberging niet aangetast wordt.
-
- Criterium:** Ruimte voor de rivier
- Randvoorwaarde:** Geschiktheid van zoekgebied voor rivierverruiming dient niet verloren te gaan.
- Beoordeling:** In de omgeving zijn geen gebieden aangemerkt als zoekgebied voor rivierverruiming.
-
- Criterium:** Potentieel natte gebieden
- Randvoorwaarde:** Potentieel natte gebieden zijn van nature niet of minder geschikt voor bebouwing.
- Beoordeling:** Het gebied is niet aangemerkt als potentieel nat gebied.



OVERIG

- Criterium:** Beperken van directe hinder
Randvoorwaarde: Er dient rekening te worden gehouden met andere (agrarische) functies.
Beoordeling: De uitbreiding van het bedrijf vormt geen bedreiging voor andere agrarische bedrijven in de omgeving.
- Criterium:** Reconstructie-zonering
Randvoorwaarde: De duurzame locatie moet passen binnen de doelstellingen van de reconstructiezonering.
Beoordeling: Het bedrijf is gelegen in een verwevingsgebied. In een verwevingsgebied is volgens het reconstructieplan de Peel uitbreiding van een agrarisch bouwblok voor intensieve veehouderij mogelijk.
- Criterium:** (Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen
Randvoorwaarde: Rekening houden met de ontwikkeling van andere functies.
Beoordeling: Behalve de ontwikkelingen die in het reconstructieplan zijn aangegeven worden in de omgeving van het bedrijf geen toekomstige ontwikkelingen verwacht.

4. CONCLUSIE

Op de locatie van de heer van der Zanden, aan de Oldert 6 te Bakel, is reeds sinds jaren een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een vleeskuikenhouderij met een middelgrote omvang.

De heer van der Zanden is voornemens om het bedrijf verder uit te breiden door een nieuwe stal te realiseren en de bestaande stallen aan te passen. Na het realiseren van deze uitbreiding kunnen er op het gehele bedrijf 97.300 vleeskuikens gehouden worden. Voor deze gewenste ontwikkelingen dient het bouwblok vergroot te worden.

Het bedrijf is gelegen in GHS-Landbouw, leefgebied voor struweelvogels. Het bedrijf is niet gelegen in een 250 meter-zone van een voor verzuring gevoelig gebied en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is circa 5,1 kilometer.

Gezien het bovenstaande kan de locatie van de heer van der Zanden, aan de Oldert 6 te Bakel, worden aangemerkt als zijnde een "duurzame locatie". Op een duurzame locatie kan, volgens het reconstructieplan de Peel, het bouwblok worden vergroot tot 1,5 hectare.

Waterparagraaf

Oldert 6, Bakel

Opdrachtgever

Dhr. van der Zanden
Oldert 6
5761 PA Bakel
Tel. 0621834496

Projectlocatie

Oldert 6, Bakel

Kadastraal bekend: *Gemeente Gemert-Bakel, Sectie 2N, Nummers 1576-1577*

Datum 24-06-2010

Projectnummer 09082.004

Waterparagraaf

Deze waterparagraaf beschrijft de huidige waterhuishoudkundige situatie van de locatie, het vigerende beleid en de toekomstige waterhuishoudkundige situatie.

Beleid

Interimstructuurvisie

In de Interimstructuurvisie van de provincie Noord-Brabant zijn doelen opgesteld die onder andere betrekking hebben op het aspect water.

Het belang van de provincie is een duurzaam functionerend (grond)watersysteem te ontwikkelen. Dit trachten zij te realiseren middels de volgende acties:

1. Zorgen voor beveiliging tegen overstromingen en bescherming tegen wateroverlast;
2. Verbetering en herstel van het natuurlijk (grond- en oppervlakte) watersysteem;
3. Zekerstelling van grond- en oppervlaktewater ten behoeve van drinkwater en industriële productie.

Voor het behoud en versterking van de robuustheid van het water- en bodemsysteem wordt het volgende getracht:

- afwenteling van problemen als gevolg van vervuiling van of overschotten aan water wordt voorkomen. Zo nodig wordt gecompenseerd;
- het systeem van infiltratie en kwel wordt behouden en waar mogelijk hersteld;
- neerslagwater wordt in de eerste plaats zoveel en zo lang mogelijk vastgehouden, in de tweede plaats zoveel mogelijk geborgen en pas in de laatste plaats afgevoerd;
- er wordt meer ruimte geboden voor berging van overvloedige hoeveelheden water in en bij rivieren, beken en overige regionale wateren;
- de morfologie van de beken wordt hersteld in overeenstemming met de uitgangspunten van de Kaderrichtlijn Water (2000);
- watersystemen en bodemkwaliteit moeten meer sturend zijn bij het afwegen van locaties, de inrichting en het beheer van ruimtelijke functies;
- er worden zo min mogelijk vervuilende of vermestende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem;
- natuurgebieden worden beter tegen verdroging beschermd.

Het initiatief is in overeenstemming met bovenstaand beleid. Met betrekking tot het aspect water wordt er gebruik gemaakt van het bergen van neerslagwater middels een retentievoorziening.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

In het Waterhuishoudingsplan - Partiële herziening 2003-2006 (2002) van de provincie Noord-Brabant, heeft de projectlocatie de bestemming 'Deelfunctie water voor de GHS-landbouw'. Het perceel van de heer van der Zanden ligt volgens het Waterhuishoudingsplan niet in een grondwaterbeschermingszone, een boringsvrijzone of een 25 / 100 jaars beschermingszone van een waterwingebied. Het bedrijf ligt niet in een inundatiegebied of zoekgebied voor regionale waterberging. Ook is het bedrijf niet gelegen in een natte natuurplek of een beschermingszone rondom een natte natuurplek. Zie hiervoor de kaarten in bijlage 1.

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

In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2010 – 2015. Volgens het Waterbeheerplan speelt de verdrogingsproblematiek zowel binnen landbouwgebieden als in natuurgebieden een rol. Om verdere verdroging van de landbouwgebieden tegen te gaan, stimuleert het waterschap waterconservering en een goede wateraanvoer.

Bestaande situatie

Op de projectlocatie wordt momenteel een vleeskuikenhouderij geëxploiteerd. De bestaande bebouwing bestaat uit een woonhuis, 2 vleeskuikenstallen en een verhard erf. Regenwater wordt afgevoerd op het slotenstelsel rond het bedrijf.

Het plangebied waar deze watertoets betrekking op heeft, ligt deels buiten het bestaande agrarische bouwblok en is op dit moment grasland. Het hemelwater van de nieuw te bouwen stal en de verharding wordt geloosd op de retentievoorziening.

Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief betreft de bouw van een nieuwe vleeskuikenstal en additionele erfverharding. Het totale verharde oppervlak na uitbreiding bedraagt 7.225 m².

Het agrarisch bouwblok wordt vergroot tot een oppervlakte van 1,5 hectare. De nieuw te bouwen vleeskuikenstal en additionele erfverharding wordt zo binnen het bouwblok gesitueerd. Het totale verharde oppervlak voor uitbreiding bedraagt 5.124 m² en zal na uitbreiding toenemen tot 7.225 m². Dit is een toename van 2.101 m².

Afvalwater

In de huidige situatie wordt het afvalwater afkomstig van de stallen geloosd in de wateropvangput. Het overige bedrijfsafvalwater, met name afkomstig vanuit de woning, wordt geloosd op het gemeentelijk riool. In de toekomstige situatie blijft dit ongewijzigd.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Het betreft hier enkel de afvoer van het hemelwater op de nieuwe bebouwing en erfverharding.

Het waterschap hanteert voor de afvoer van het hemelwater een waterkwantiteitstrits, waarvan de wenselijkheid afloopt:

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

Hergebruik van hemelwater is binnen de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf van de heer van der Zanden niet mogelijk. Om die reden zal ter plaatse een retentievoorziening worden gerealiseerd, zie hiervoor de bijgevoegde situatietekening in bijlage 1. In deze retentievoorziening kan het water worden geïnfiltreerd in de bodem.

Om invulling te geven aan het uitgangspunt van 'hydrologisch neutraal' bouwen hanteert het waterschap Aa en Maas de HNO-tool. De afvoer vanuit de berging mag niet meer bedragen

dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie. De berekening van de HNO-tool is toegevoegd in bijlage 2. Uit deze berekening volgt de gewenste grootte van de retentievoorziening. Gegevens waarmee in deze HNO-tool gerekend worden, zijn onder andere de afvoercoëfficiënt en de GHG.

De afvoer is locatiegebonden en kan worden opgemaakt uit de afvoercoëfficiëntenkaart. Op basis van deze kaart kan worden opgemaakt dat deze 0,33 l/s/ha bedraagt. Een uitsnede van deze kaart is bijgevoegd in bijlage 1.

Provincie Noord-Brabant heeft een Wateratlas opgesteld. Op deze kaart is globaal weergegeven wat de te verwachten GHG voor de betreffende projectlocatie is. De GHG wordt door provincie Noord-Brabant geschat op 60-80 centimeter beneden maaiveld, zie bijlage 1. De initiatiefnemer heeft tot op heden geen bodemkundig onderzoek laten uitvoeren. Bovenstaande bevindingen kunnen momenteel dus niet geverifieerd worden met recente metingen ter plaatse. Om ervoor te zorgen dat de retentievoorziening ook in de worst-case-scenario zijn functie kan vervullen, wordt de beoogde retentievoorziening boven het GHG van 60 cm gerealiseerd.

Het afstromende water zal naar de retentievoorziening afgevoerd worden. De retentievoorziening is een sloot ten noordwesten van het bedrijf. Hier kan het water worden geborgen. De sloot heeft een diepte van 600 mm. De grondwaterstand is 0,60 m-mv. De bijbehorende minimaal benodigde berging voor de retentievoorziening die wordt aangelegd dient tenminste 107m³ (T=10) te bedragen.

Materiaalgebruik

Bij de bouw van de stal en de uitbreiding van de machineberging zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken zoals daken. Bij de bouw van de stal wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren. Het afvalwater en het hemelwater is altijd gescheiden op de locatie.

Compenserende maatregelen

De compenserende maatregelen zullen toegesneden worden op de aard en omvang van het initiatief. Het bouwplan zal leiden tot een toename van 2.101m² aan verhard oppervlak. Voor deze ingrepen zal ter compensatie extra bergingscapaciteit gerealiseerd moeten worden. Door het waterschap Aa en Maas is aangegeven, dat voor berekening van de grootte van de retentievoorziening de HNO-tool gebruikt kan worden. De retentievoorziening wordt voldoende groot gemaakt om het water van de nieuwe bebouwing op te kunnen vangen. De totale capaciteit van de retentievoorziening zal circa 107m³ bedragen.

Overtollig regenwater

De capaciteit van de retentievoorziening in de toekomstige situatie is berekend op een berging voor neerslagreeks T=10. In het geval dat er een zwaardere bui voorkomt, dient overtollig regenwater afgevoerd te kunnen worden. In onderhavig geval kan er worden overgestort op de bestaande sloot aan de westzijde van het perceel.

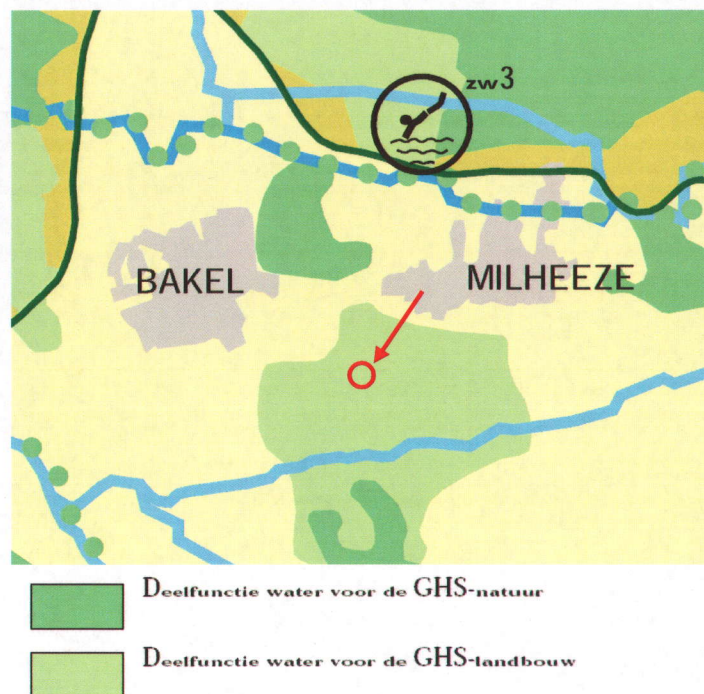
Keurvergunning

Voor ontwikkelingen in het buitengebied is door het waterschap gesteld dat bij een toename van meer dan 2.000m² een keurvergunning vereist is, tenzij er een retentievoorziening is. De toename van verhard oppervlak van 2.101m² wordt gecompenseerd met een retentievijver. Voor het nieuwe verharde oppervlak is dus geen keurvergunning nodig.

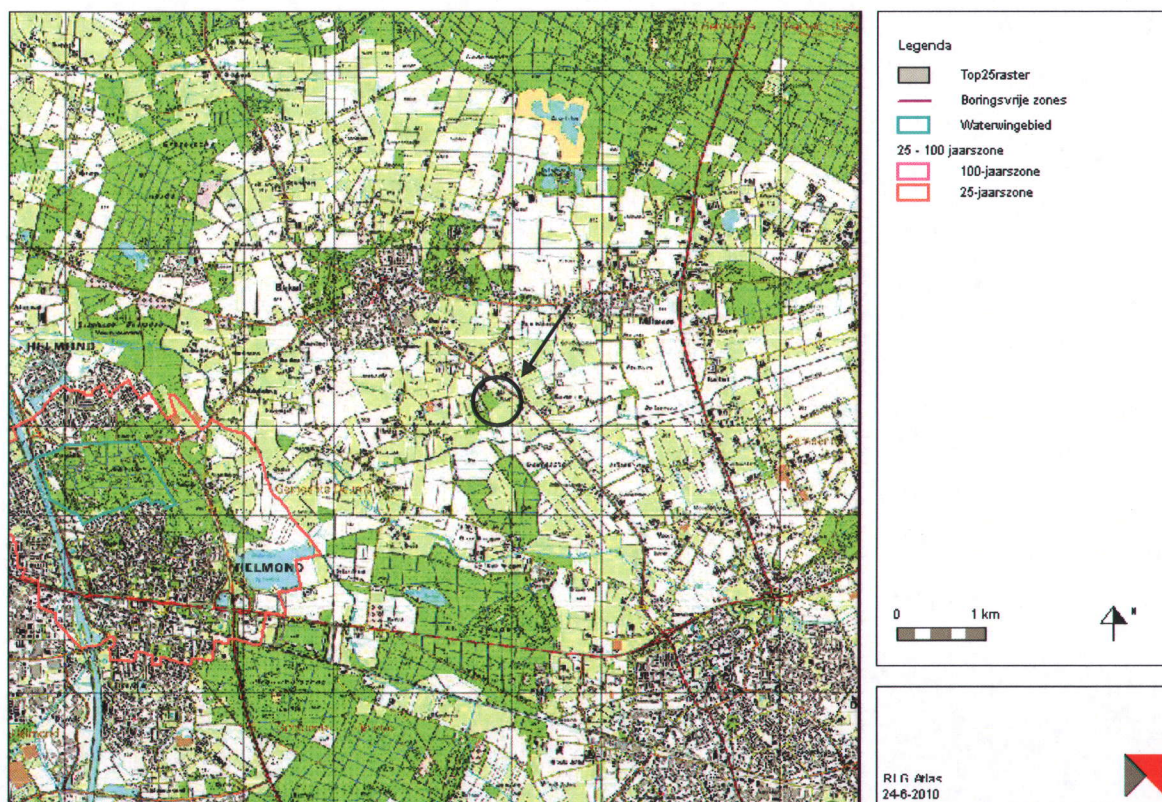
Conclusie

Schoon en vuil water wordt van elkaar gescheiden. Het hemelwater zal niet worden afgevoerd via het riool, maar ter plaatse worden geborgen, waar het eventueel kan worden geïnfiltreerd. Voor de watertoets dient ter compensatie een retentievoorziening voor 107m³ gerealiseerd te worden. Voor piekbelasting wordt de retentievoorziening aangesloten op een bestaande sloot. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de compensatie. Hierop gelet ligt het in de rede dat onderhavig project voldoet aan de eisen die het Waterschap Aa en Maas daar aan stelt.

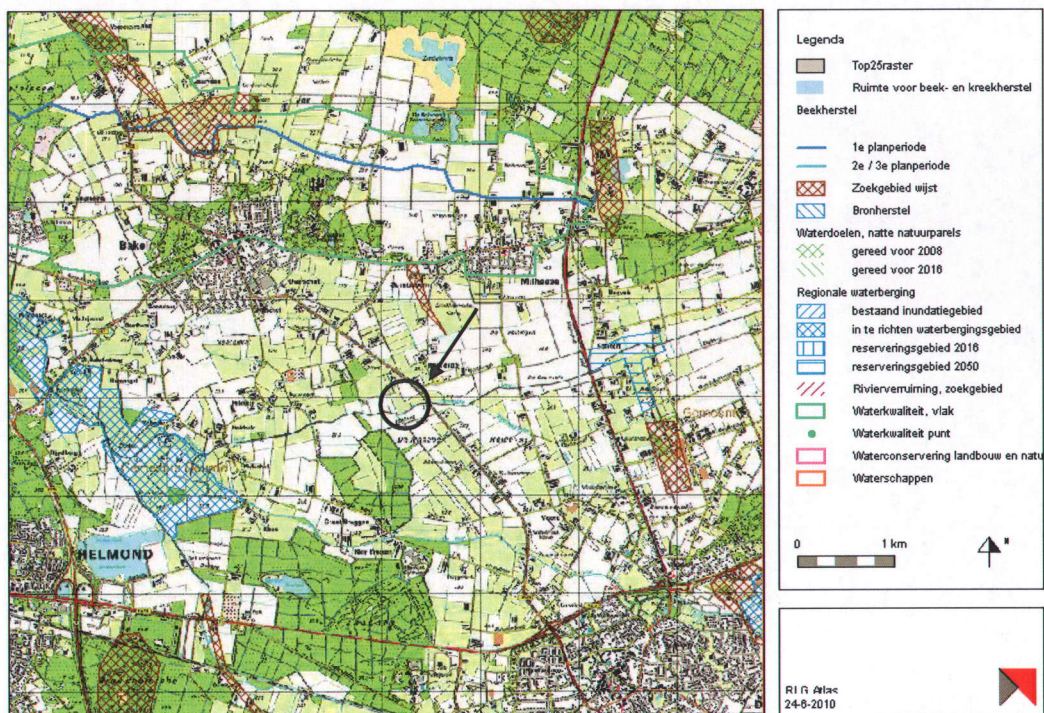
Bijlage 1: Kaarten



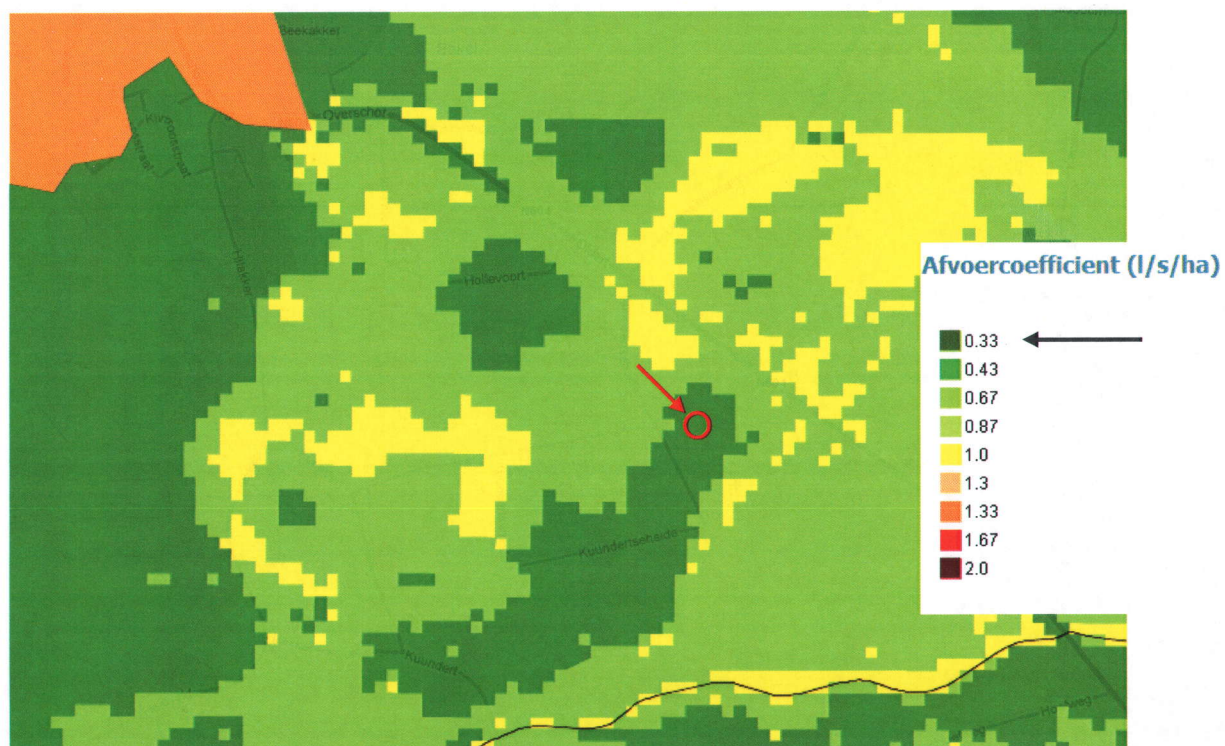
Figuur 1: Uitsnede waterhuishoudingsplan



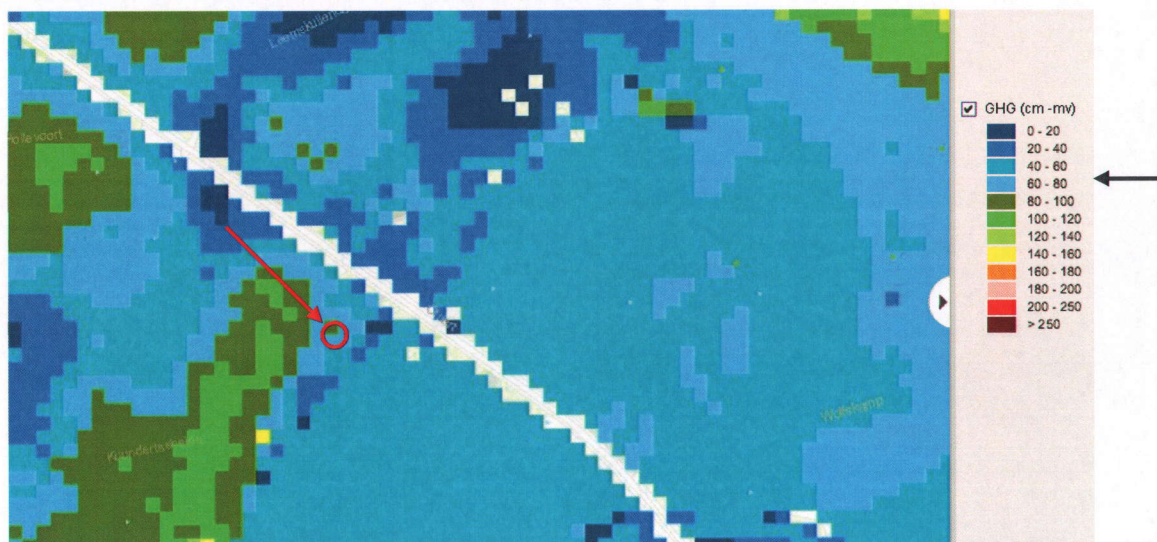
Figuur 2: Uitsnede RLG-atlas, waterhuishouding



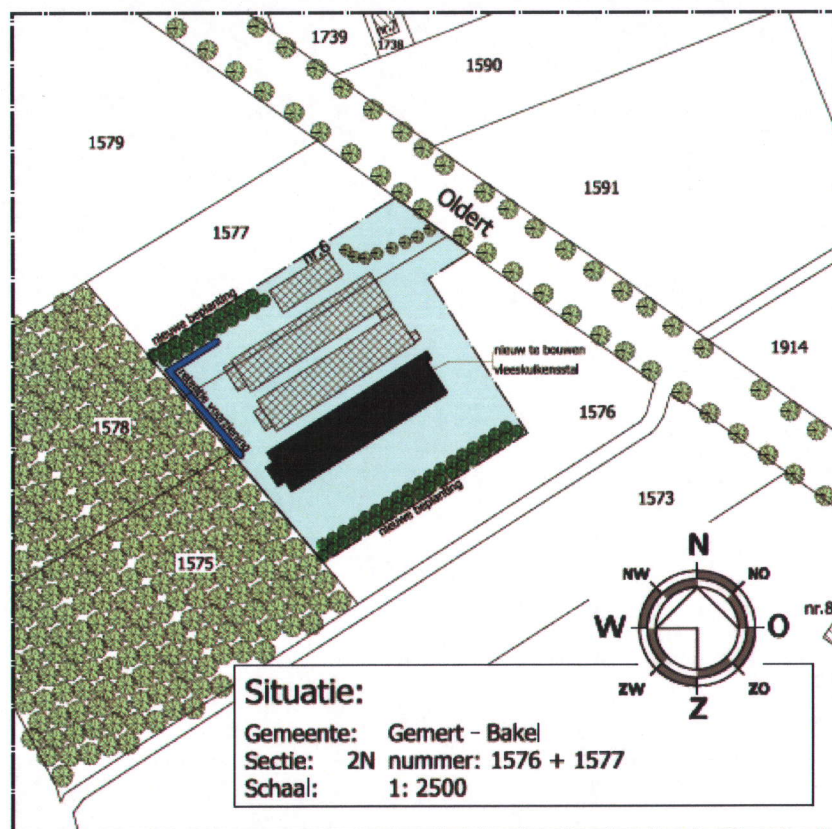
Figuur 3: Uitsnede RLG-atlas, waterhuishouding



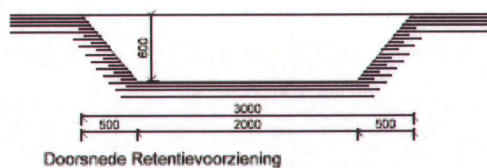
Figuur 4: Afvoercoëfficiënt Waterschap Aa en Maas



Figuur 5: Uitsnede wateratlas provincie Noord-Brabant



retentie voorziening 107m3



Figuur 6: Retentievoorziening

Bijlage 2: Berekening HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



**Waterschap
Aa en Maas**

Algemeen

Naam project: Van der Zanden, Oldert 6, Bakel
Contactpersoon initiatiefnemer: L.M.M. Soetens
Datum: 24-06-2010

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	0	m ²
Bestaand verhard oppervlak	5124	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	7225	m ²
Netto te compenseren oppervlak	2101	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	2101	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	0.0	m + NAP
GHG	-0.6	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.45	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	0	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	107	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	145	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	0	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	0	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	0	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	0	m ³
T=100 jaar	0	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	237	m ²
Berging bij T=10 jaar	107	m ³
Berging bij T=100 jaar	145	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.2	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	3	m ³
------------------------	---	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



**Waterschap
Aa en Maas**

Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

Uitgevoerd door Van Dun Advies BV
(Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten)

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

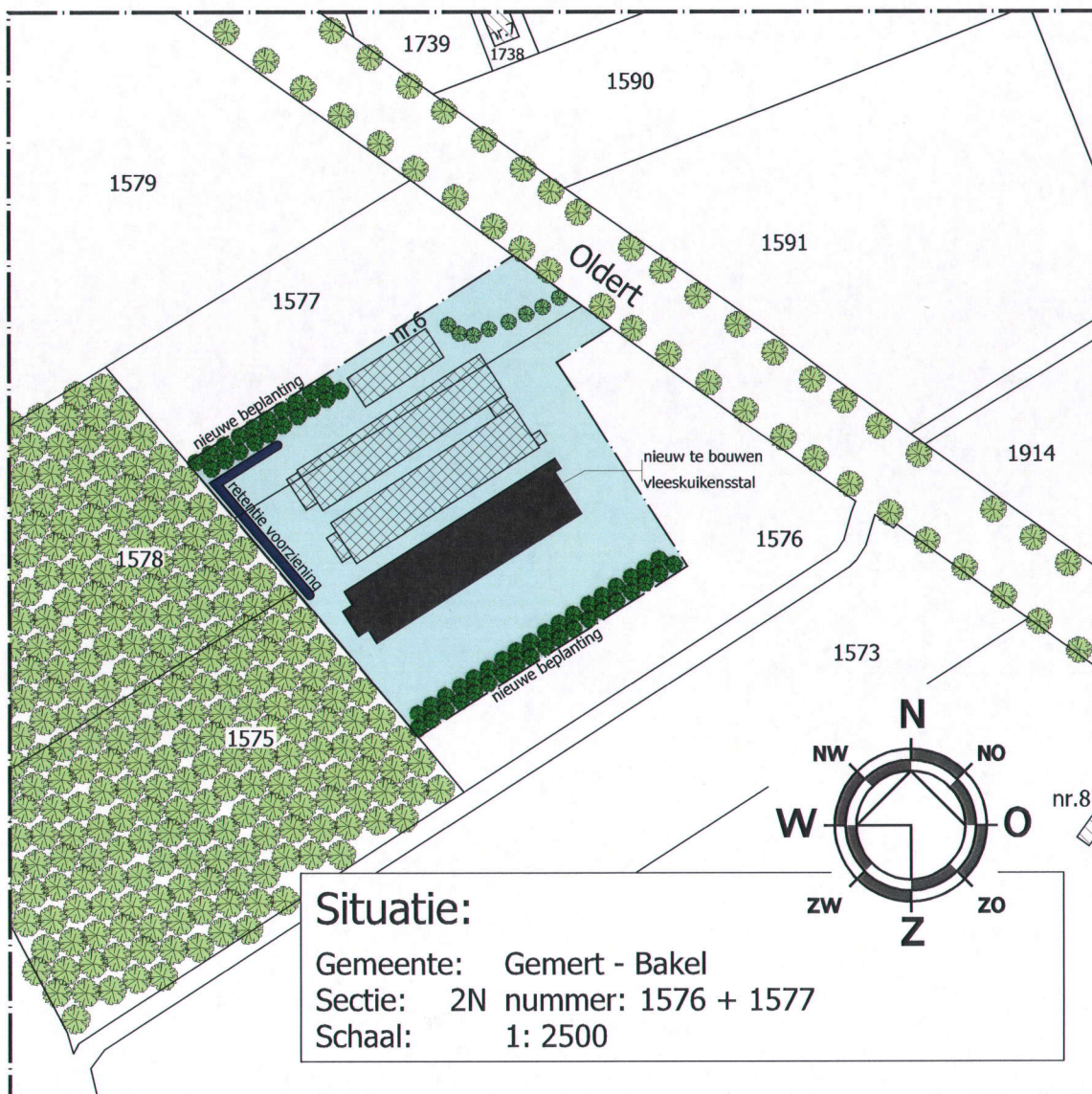
De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

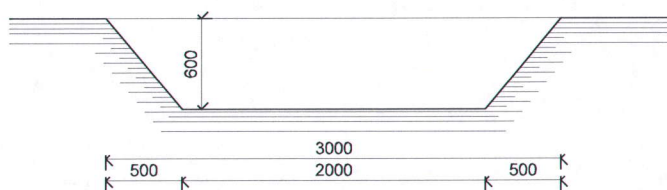
Contactpersoon

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel



retentie voorziening 107m³



Doorsnede Retentievoorziening

©
VAN DUN ADVIES BV

Van Dun
Advies BV

Dorpsstraat 54
 Tel: (013) 519 94 58
 Fax: (013) 519 97 27

5113 TE Ulicoten
www.vandunadvies.nl
info@vandunadvies.nl

IN OPDRACHT VAN
 H.T.P.M. v/d Zanden
 Oldert 6
 5761 PA BAKEL

TELEFOON: 06-21834496

TEKENING: situatie

ONDERWERP: retentievoorziening aan de Oldert 6 te Bakel

PROJECT	09082.003	WIJZIGINGEN
GETEKEND	BS	1 ^e
SCHAAL	1: 2500	2 ^e
BLAD	1-01	3 ^e
DATUM	24-06-2010	4 ^e

BOUWVERGUNNINGEN - MILIEUVERGUNNINGEN - BOUWBEGELEIDING - ADVISERING

Ontvangen op
29 JUNI 2010
Gemeente Gemert - Bakel

Gemeente Gemert-Bakel
t.a.v. M. van Berlo
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
Tel.: 013-5199458
Fax: 013-5199727
E-mail: info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

Rabo rek.nr. 15.23.05.149
KvK nr. 180 61 619
BTW nr. 809392720B01

Ulicoten, 24-06-2010

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: LS / 09082.004

Onderwerp: Aanvullende gegevens bouwplan H.T.P.M. van der Zanden
Locatie: Oldert 6, 5761 PA, Bakel

Geachte mevrouw van Berlo,

Bij deze ontvangt u de aanvullende gegevens van het bouwplan van dhr. H.T.P.M. van der Zanden, voor de locatie Oldert 6, 5761 PA, Bakel.

De aanvullende gegevens betreffen:

- Foto's van de bestaande situatie en omgeving;
- Erfbeplantingsplan;
- Waterparagraaf;
- Toetsing duurzame locatie.

Beheerplan erfbeplanting

Na realisatie van de nieuwe vleeskuikenstal zal er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, zowel aan de noordwestzijde als aan de zuidzijde erfbeplanting gerealiseerd worden.

Deze erfbeplanting is, conform het erfbeplantingsplan, een houtwal waarbij de hoofdboom de eik is. De plantafstand h.o.h. bedraagt 10m. Daarnaast komt ter plaatse een haag en drie rijen struiken.

De volgende planten zullen in de houtwal gerealiseerd worden:

- Inlandse eik
- Zwarte els
- Veldesdoorn
- Gelderse Roos
- Hazelaar
- Krent
- Kardinaalshoed
- Vuilboom

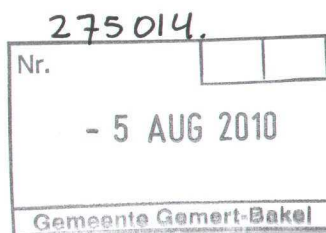
De erfbepanting heeft ten doel om de visuele hinder van de bebouwing te beperken. Om deze erfbepanting in de gewenste staat te houden, dient deze houtwal goed onderhouden te worden. Regelmatig zal er onderhoud plaatsvinden, zoals snoeien e.d.

Vertrouwende op een positieve medewerking uwerzijds, verblijven wij.

Hoogachtend,
Van Dun Advies BV

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L.M.M. Soetens', written over a horizontal line.

L.M.M. Soetens



Gemeente Gemert - Bakel
T.a.v.: Marieke van Berlo
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
Tel.: 013-5199458
Fax: 013-5199727
E-mail: info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

Rabo rek.nr. 15.23.05.149
KvK nr. 180 61 619
BTW nr. 809392720B01

Ulicoten, 04-08-2010

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: LS / 09082.003

Onderwerp: Aanvullende gegevens bouwplan H.T.P.M. van der Zanden
Locatie: Oldert 6, 5761 PA, Bakel

Geachte mevrouw van Berlo,

Op 24-06-2010 hebben wij bij uw gemeente aanvullende gegevens ingediend voor het bouwplan van dhr. H.T.P.M. van der Zanden, voor de locatie Oldert 6, 5761 PA te Bakel. Na analyse door uw gemeente bleek dat de aanvullende gegevens nog op een aantal punten aanpassing behoeften.

Wateradvies

Op 22 juli jl. heeft u het wateradvies op de door ons ingediende watertoets naar ons verstuurd. In dit wateradvies werd geconcludeerd dat de waterparagraaf voor de nieuwbouw akkoord is. Echter was er in het ingediende plan nog geen bergingsruimte gereserveerd voor de bestaande bebouwing. Het hemelwater dat hier vandaan komt mag niet afwateren naar een watervoerende waterloop. De benodigde berging voor de nieuwbouw bedraagt 107 m³ en voor de bestaande bebouwing 220 m³. De gemeente stelt als eis dat bij nieuwbouw ook het bestaande verhard oppervlak op eigen perceel wordt geborgen, dit betekent een totaal van 327 m³. Derhalve zal de retentievoorziening gewijzigd uitgevoerd worden, zoals aangegeven is op de bijgevoegde situatietekening. De inhoud van de gewijzigde retentievoorziening zal $\pm$ 358 m³ gaan bedragen.

Erfbeplanting

De initiatiefnemer, de heer van der Zanden, heeft bij u aangegeven dat op het ingediende erfbeplantingsplan nog niet alle reeds bestaande beplanting correct was ingetekend. Derhalve hebben wij het erfbeplantingsplan nogmaals kritisch bekeken met de heer van der Zanden en zo zijn wij gekomen tot het aangepaste plan dat bijgevoegd is als bijlage.

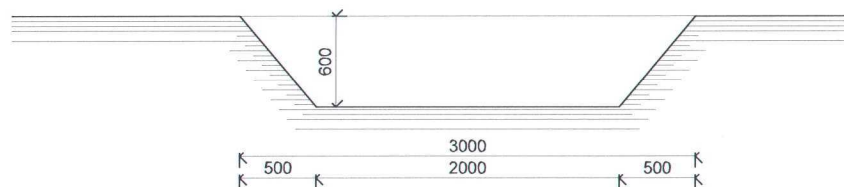
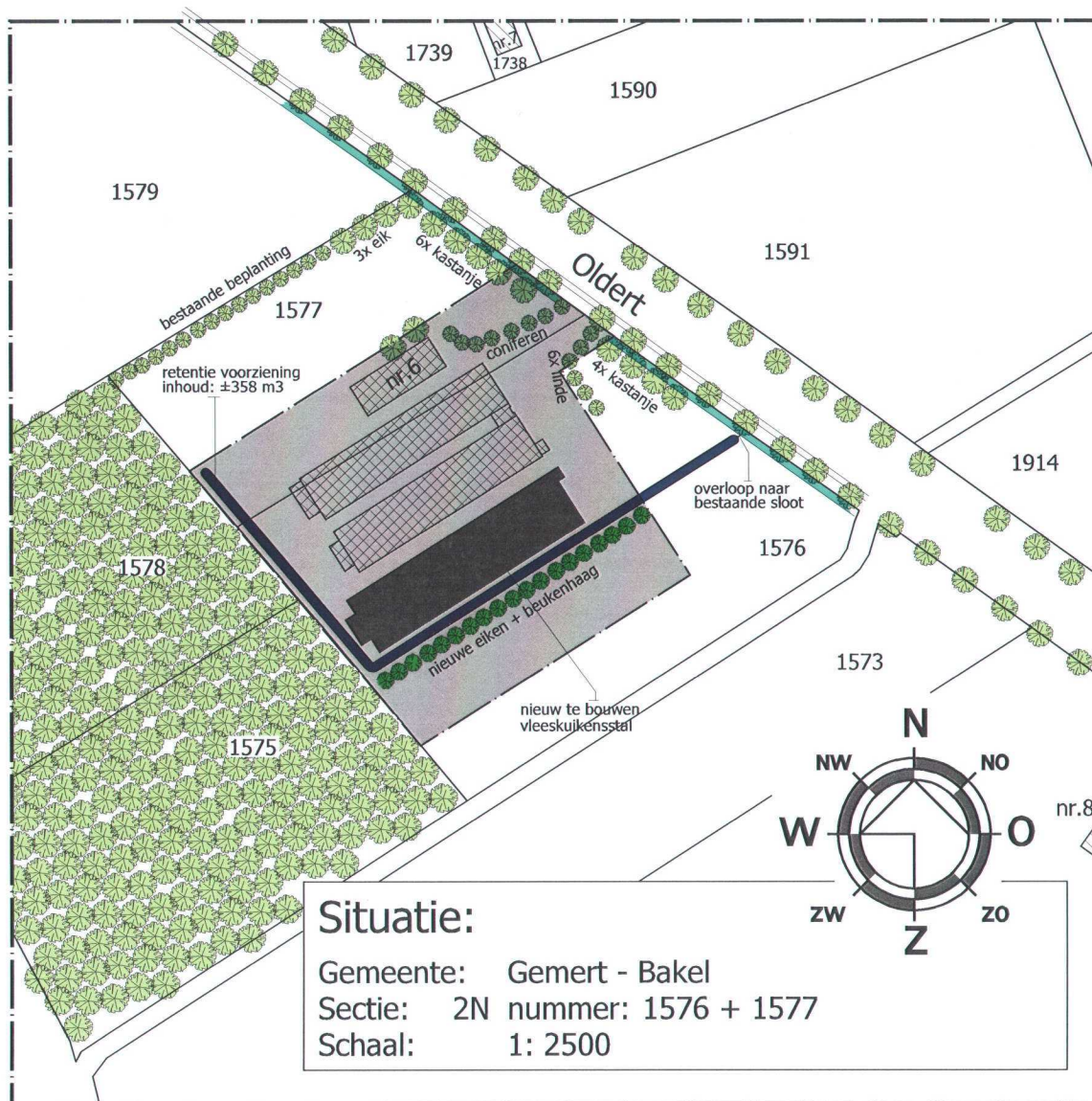
Bij deze ontvangt u het aangepaste erfbeplantingsplan, met de situering van de gewijzigde retentievoorziening (inhoud 358 m³).

Vertrouwende op een positieve medewerking uwerzijds, verblijven wij.

Hoogachtend,
Van Dun Advies BV

L.M.M. Soetens





Doorsnede Retentievoorziening



Dorpsstraat 54
 Tel: (013) 519 94 58
 Fax: (013) 519 97 27

5113 TE Ulicoten
 www.vandunadvies.nl
 info@vandunadvies.nl

©
 VAN DUN ADVIES BV

IN OPDRACHT VAN
 H.T.P.M. v/d Zanden
 Oldert 6
 5761 PA BAKEL

TELEFOON: 06-21834496

TEKENING: situatie

ONDERWERP: retentievoorziening aan de Oldert 6 te Bakel

PROJECT	09082.003	WIJZIGINGEN
GETEKEND	BS/RdL	1 ^e 30-07-2010
SCHAAL	1:2500	2 ^e
BLAD	1-01	3 ^e .
DATUM	24-06-2010	4 ^e .

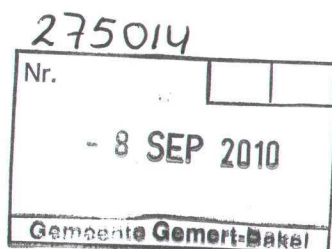
BOUWVERGUNNINGEN - MILIEUVERGUNNINGEN - BOUWBEGELEIDING - ADVISERING

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
Tel.: 013-5199458
Fax: 013-5199727
E-mail: info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

Rabo rek.nr. 15.23.05.149
KvK nr. 180 61 619
BTW nr. 809392720B01

Gemeente Gemert - Bakel
T.a.v.: Willy van Katwijk
Postbus 10.000
5420 DA Gemert



Ulicoten, 23-08-2010

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: LS / 09082.003

Onderwerp:

Aanvullende gegevens bouwplan H.T.P.M. van der Zanden
Locatie: Oldert 6, 5761 PA, Bakel

Geachte heer van Katwijk,

Op 04-08-2010 hebben wij bij uw gemeente aanvullende gegevens ingediend voor het bouwplan van de heer H.T.P.M. van der Zanden, voor de locatie Oldert 6, 5761 PA te Bakel, kadastraal bekend als gemeente Gemert-Bakel, sectie 2N, nummers 1576 en 1577.

Na analyse door uw gemeente, heeft u contact met ons opgenomen omtrent het erfbeplantingsplan. Dit plan was voor u nog niet volledig genoeg en behoefde op een aantal punten aanpassing.

Erfbeplantingsplan

In het telefoongesprek omtrent het erfbeplantingsplan gaf u aan dat voornamelijk de aan te planten soorten, de uiteindelijke hoogtes, het bijbehorende aanzicht en de plantafstand onduidelijk waren. Derhalve hebben wij het plan hiermee aangevuld.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 van uw gemeente is aangegeven dat er bij een bouwblokvergroting tot 1,5 hectare, minstens 0,3 hectare beplanting aanwezig moet zijn op of aangrenzend aan het bestemmingsvlak. De gemeentelijke visie voor de gewenste beplanting vloeit voort uit het Beeldkwaliteitsplan landelijk gebied Gemert-Bakel 2006. Volgens dit plan is de locatie van de heer van der Zanden ingedeeld in het gebied 'occupatiezone'. Het occupatiegebied heeft een kleinschalig karakter met een grote diversiteit aan bebouwing en verweving van functies. Bij de ontwikkeling van gebiedseigen soorten bossen, struwelen en houtsingels worden ook de biotopen van het occupatiegebied versterkt en daar waar nodig hersteld. Het gaat daarbij om soorten zoals berken, eiken, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, vlier, hondsroos, heggeroos, brem, wilde appel en/of vuilboom. Tevens blijkt een duidelijk onderscheid tussen de voorkant en achterkant van het erf wenselijk te zijn bij occupatiegebieden.

De beplanting die gerealiseerd zal worden of aanwezig is op- of aangrenzend aan het gewenste bouwblok betreft het bosgebied aan de westelijke zijde, de houtwal en retentievoorziening aan de zuidzijde en de bestaande beplanting aan de noordoostelijke zijde. De bestaande beplanting aan de noordkant op de perceelsgrens (kadastraal bekend als gemeente Gemert-Bakel, sectie 2, nummers 1579 en 1577) die bestaat uit inheemse

struiken, kerstdennen en coniferen wordt bij dit beplantingsplan buiten beschouwing gelaten, omdat deze naar ons idee niet op- of aangrenzend aan het bestemmingsvlak gelegen zijn. Aan de noordoostelijke zijde zijn momenteel diverse kastanje- en lindebomen en coniferen aanwezig. Om de voorkant van het bestemmingsvlak aan het zicht te onttrekken, zal hier tevens struikgewas bij aangeplant worden, zoals mei- en sleedoorn, honds- en heggeroos en wilde appel. De plantafstand bij deze lage struiken en inheemse planten is 1,5 meter x 1,5 meter. De nieuw aan te planten houtwal, ten zuiden van de retentievoorziening, zal plaats bieden aan diverse soorten inheemse planten. De hoofdboom wordt de inlandse eik, die hart op hart 10 meter van elkaar wordt geplaatst en 10% van de totale houtwal bedraagt. Deze bomen worden, in volwassen staat, 8 meter hoog, terwijl de nieuw te bouwen stal tot een hoogte van ongeveer 7 meter wordt gebouwd. De visuele hinder vanwege de stal wordt derhalve door de aan te planten eikenbomen voorkomen. Andere planten in deze houtwal zijn de zwarte els (10%), veldesdoorn (10%), gelderse roos (10%), hazelaar (20%), krent (10%), kardinaalshoed (20%) en vuilboom (10%). De totale houtwal zal een breedte krijgen van circa 8 meter.

Door het bouwblok op deze manier aan te planten, wordt er een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de voorkant en de achterkant van het erf. De zuid- en westzijde van het erf zal volledig aangeplant worden met een brede houtwal en bomen. Door de breedte van dit bos en de houtwal zal de bebouwing niet zichtbaar zijn. De voorzijde van het erf zal aan het uitzicht onttrokken worden door de bomen in de bermen van de straat de Oldert en de linde- en kastanjabomen op het erf van de heer van der Zanden. Door aan de voorzijde andere types bomen en struiken aan te planten ontstaat er een duidelijk verschil tussen de voor- en achterzijde van het erf. De retentievoorziening, inclusief aanplanting, functioneert als opvang voor de waterinfiltratie in het kader van water-neutraal bouwen. Zoals op het bijgevoegde erfbeplantingsplan te zien is (straatbeeld en situatietekening) wordt de bebouwing grotendeels aan het zicht onttrokken door middel van inheemse beplanting.

Vertrouwende op een positieve medewerking uwerzijds, verblijven wij namens de heer van der Zanden.

Hoogachtend,
Van Dun Advies BV



L.M.M. Soetens

Bijlage(n):
- Gewijzigd erfbeplantingsplan

