

Ruimtelijke onderbouwing Toeristen-poort Broekstraat 25a

Versie: december 2009

Oprachtgever:
Dhr. Van der Schoot
Broekstraat 25a, Oirschot

Uitvoerders:
Mevr. G. Stoffelen, Bureau Praedium
Mevr. E. Boonman, Croonen Adviseurs



1. Leeswijzer	
2. Inleiding	3
2.1 Achtergrond.....	3
2.2 Ligging plangebied	3
3. Plan	4
3.1 Huidige situatie	4
3.2 Toekomstige situatie	6
3.3 Parkeren	6
4. Beleid	8
4.1 Rijksbeleid.....	8
4.2 Provinciaal beleid	8
4.3 Gemeentelijk beleid	10
5. Ruimtelijke aspecten	14
5.1 Stedenbouw	14
5.2 Landschappelijke inpassing	14
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	14
6. Milieuaspecten.....	14
6.1 Bodemkwaliteit	15
6.2 Relatie Wet geluidhinder	15
6.3 Luchtkwaliteit.....	15
6.4 Externe veiligheid.....	15
6.5 Hinderlijke bedrijvigheid	16
6.6 Wet geurhinder en veehouderij.....	17
6.7 Natuur en ecologie	18
6.8 Water	22
6.9 Kabels en leidingen	22
7. Uitvoerbaarheid	23
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	23
7.2 Economische uitvoerbaarheid	23
8. Vertaling initiatief in ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oirschot.....	23

2. Inleiding

2.1 Achtergrond

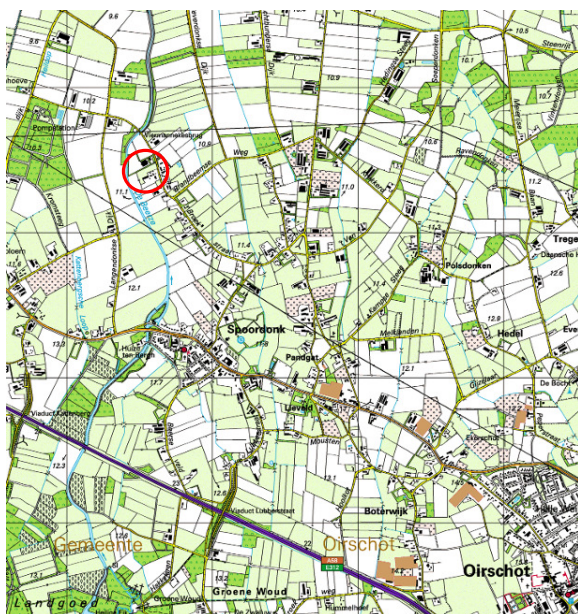
De Educatieve Viskwekerij De Stroom van de familie van der Schoot is een bedrijf waar vis wordt gekweekt en waar daarnaast inkomsten worden gehaald uit educatieve activiteiten. Op het bedrijf is veel aandacht voor natuur en dan met name voor water. Het bedrijf ligt aan De Beerze en sluit qua inrichting aan op het natuurgebied. De familie van der Schoot geeft excursies op het gebied van viskwekerij en op het gebied van natuur. Bij de viskwekerij is een demonstratieruimte ingericht ten behoeve van de excursies. Het terrein van de educatieve viskwekerij is landschappelijk zo ingericht dat er veel te zien is, waardoor het een aantrekkelijke plek is om te verblijven. Om meer vaste inkomsten te generen uit het bedrijf wil de familie van der Schoot een verblijfsaccommodatie realiseren.

Het bedrijf De Stroom is door de gemeente Oirschot geselecteerd om de functie van toeristenpoort te gaan vervullen. Een toeristenpoort is een transferium en een rustplaats voor fietsers en wandelaars. Bij een toeristenpoort wordt tevens informatie verstrekt over het gebied. De toeristenpoortfunctie vraagt om een horecavoorziening met terras omdat bezoekers van de toeristenpoort dit verwachten. Tevens vormt de horecavoorziening de economische drager onder de toeristenpoort. Voor de toeristenpoortfunctie is het daarnaast nodig om extra parkeerruimte te realiseren om de bezoekers(stromen) beter te kunnen faciliteren.

Het project betreft een aanvraag voor de realisatie van 4 Bed&Breakfast kamers en 3 trekkershutten op de educatieve viskwekerij van de familie van der Schoot aan de Broekstraat 25a. Tevens betreft het een aanvraag voor een horecavoorziening in de bestaande educatieruimte met terras en voor extra parkeerruimte.

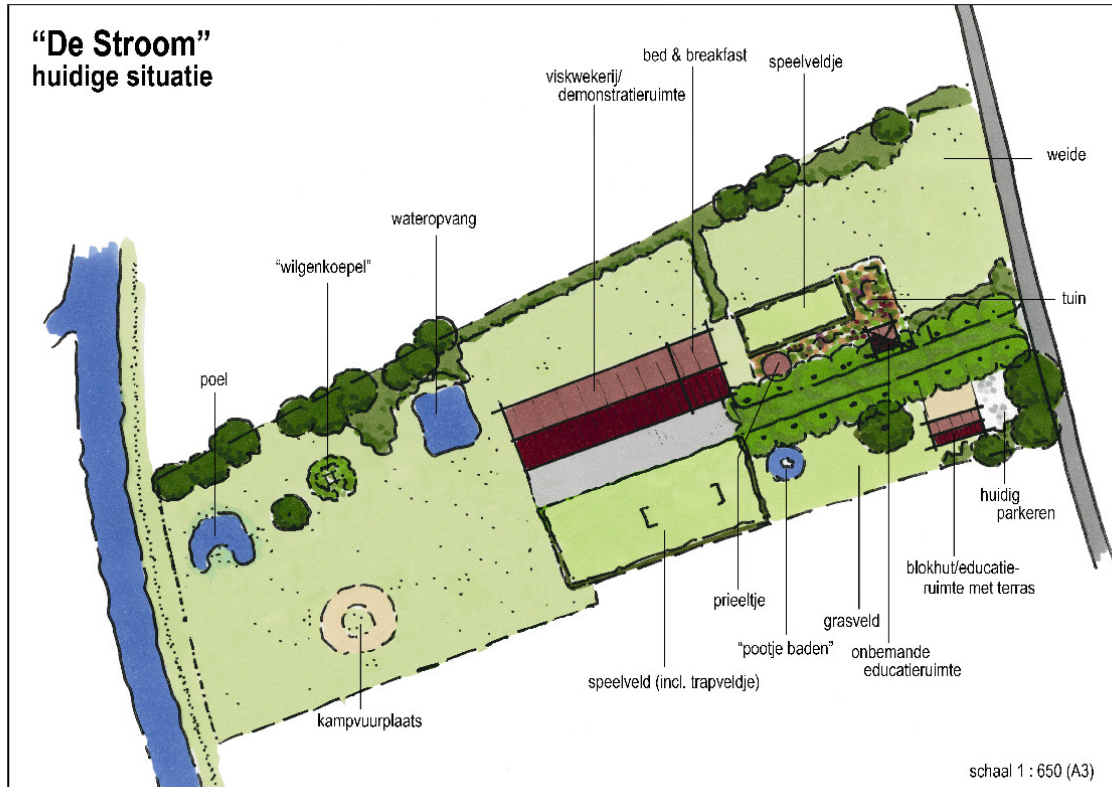
Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Broekstraat 25a ten noorden van de kom van Spoordonk. Het plangebied ligt in agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AHS). Ten westen van het plangebied loopt het riviertje de Beerze. De bebouwing in het plangebied is onderdeel van een bebouwingslint langs de Broekstraat. Langs de weg staat een bomenrij.



3. Plan

3.1 Huidige situatie



Zie bijlagen voor bestaande situatie op juiste schaal

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een viskwekerij, een educatieruimte met terras, een onbemande educatieruimte en een prieeltje. Op het terrein zijn ook een speelveld, en een kampvuurplaats aanwezig en veel landschappelijke elementen zoals een poel, een wilgenkoepel, een vijver om pootje te baden en een bomenlaan. De parkeergelegenheid bij de Viskwekerij De Stroom is momenteel 200m² groot.



Onbemande educatieruimte



Educatieruimte met terras

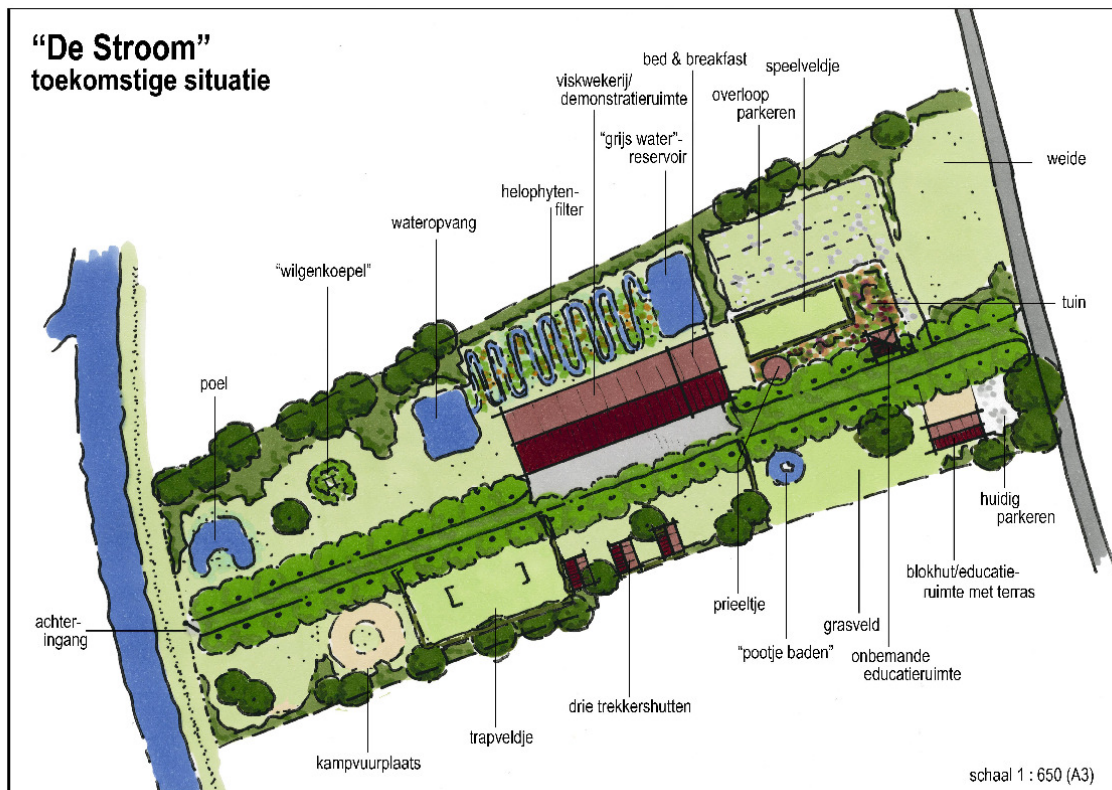


Viskwekerij



Speelveld en 'pootje baden'

3.2 Toekomstige situatie



Zie bijlagen voor nieuwe situatie op juiste schaal

In de nieuwe situatie zijn er in de loods waarin de viskwekerij is gevestigd 4 B&B kamers gerealiseerd. Drie van deze kamers zijn 3,5m bij 3,5 m en één kamer is 4m bij 5m. In totaal nemen de B&B kamers 75m² in beslag. Tevens zijn er 3 trekkershutten gerealiseerd ten zuiden van de viskwekerij. De trekkershutten zijn 5m bij 6m. Ook is er een onverharde overloopparkeerplaats van 20m bij 40m gerealiseerd aan de noordzijde van het perceel en een 'horecavoorziening' van 8m bij 15m in de educatieruimte. In de educatieruimte bevindt zich ook een keuken van 4m bij 5m. De ontwikkelingen worden landschappelijk ingepast. Zie hoofdstuk 5.2 landschappelijke inpassing.

3.3 Parkeren

Het bedrijf De Stroom wordt voor diverse activiteiten bezocht door gasten. Het bedrijf wordt door groepen bezocht voor excursies. Deze groepen komen vaak met ander vervoer dan de auto. De bezoekers komen vaak met de huifkar, solex, step, bus, fiets etc. Bezoekers van de toeristenpoort zullen vaak wandelaars of fietsers zijn die niet altijd met de auto komen. Klanten die vis komen kopen komen meestal met de auto en zijn binnen een kwartier weer weg.

Verwacht wordt dat op een drukke dag maximaal 150 gasten het bedrijf De Stroom zullen bezoeken. Op het drukste moment van de dag zijn er dan 75 bezoekers waarvan de helft met de auto komt. Bezoekers zitten gemiddeld met twee personen in één auto. Dat betekent dat er op het drukste moment 17 parkeerplaatsen voor auto's nodig zijn. Daarnaast is een ruime parkeerplaats voor fietsen, solexen, huikarren en bussen noodzakelijk.

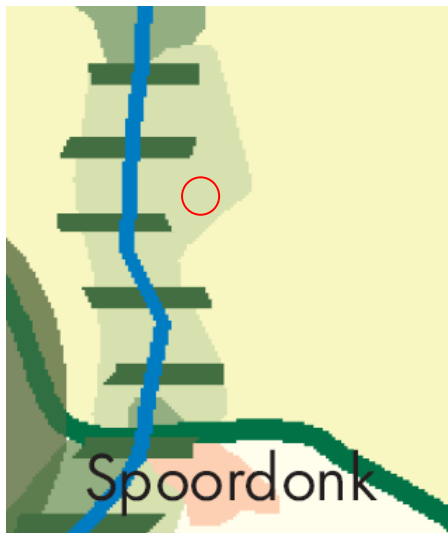
Op de huidige parkeerplaats kunnen 15 auto's geparkeerd worden. Op de overloopparkerplaats die alleen op drukke dagen gebruikt zal worden kunnen 40 auto's geparkeerd worden. Op de overloopparkerplaats zullen bussen en huifkarren geparkeerd worden.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota geeft voor het plangebied waarin het project gerealiseerd wordt aan, dat het gelegen is in een indicatieve robuuste verbinding en gelegen tegen de ecologische hoofdstructuur. De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben hier geen negatieve invloed op.

4.2 Provinciaal beleid



Interim Structuurvisie en Paraplunota

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden. De **Interimstructuurvisie** komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen. De **Paraplunota** bevat de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

Onderhavig plangebied is gelegen in de GHS-landbouw. Het gebied is tevens gelegen in een natuurontwikkelingsgebied. De beek en de gronden aan de westoever maken onderdeel uit van de EHS. In de GHS-landbouw zijn landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere (potentiële) natuurwaarden ondergebracht. Hieronder vallen ook de beheersgebieden die zijn begrensd in het kader van de ecologische hoofdstructuur.

In de GHS-landbouw is nieuwe verblijfsrecreatie alleen toegestaan binnen bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken. Daarnaast is het in de GHS-landbouw mogelijk om een verblijfsrecreatiebedrijf te vestigen op een duurzame projectlocatie voor recreatie en toerisme. Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie nabij en in een ecologische verbindingszone zijn toegestaan, mits het functioneren van de ecologische verbindingszone voorop staat.

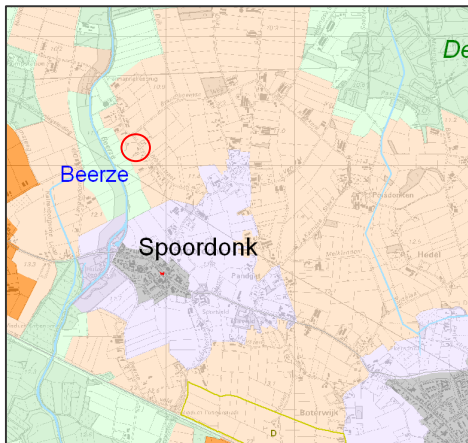
Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie in de GHS en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden. Verder moet verblijfsrecreatie op een nieuwe locatie in de GHS leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek.

Het initiatief overschrijdt de draagkracht van het gebied niet omdat het kleinschalige verblijfsvoorzieningen betreft (4 B&B kamers en 3 trekkershutten met gemiddeld 10 bezoekers per dag). De toeristen-poort inclusief horecavoorziening is ook kleinschalig. Verwacht wordt dat gemiddeld 30 mensen per dag de poort bezoeken. In de zomer zal dit getal hoger liggen dan in de winter en in het weekend zal het hoger liggen dan door de week.

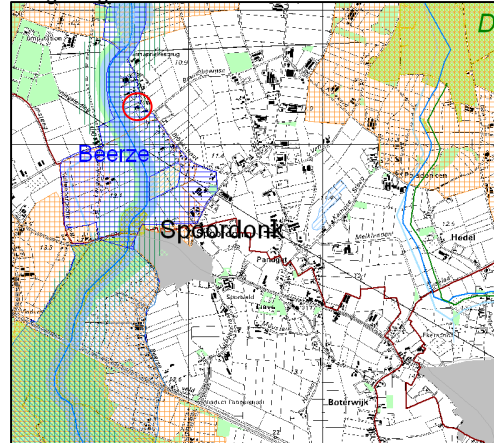
De initiatiefnemers houden er rekening mee dat het plangebied gelegen is in een EVZ. Binnen het plangebied is reeds een poel aangelegd, wordt in het kader van de bestemmingsplanwijziging natuur aangelegd en vinden alleen kleinschalige, niet belastende recreatieactiviteiten plaats. Ook wordt door de initiatiefnemers veel voorlichting en educatie gegeven, aan bezoekers van het plangebied, over water, waternatuur en de EVZ.

Reconstructieplan 'Beerze-Reusel'

Sociale en economische vitaliteit



Omgevingskwaliteiten



Het plangebied is gelegen in verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is gericht op mogelijkheden voor landbouw, wonen, natuur, landschap en recreatie en toerisme. Deze waarden komen al voor of zijn gemakkelijk te ontwikkelen.

In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits niet strijdig met andere functies in het gebied. In verwevingsgebieden komen dezelfde soort waarden voor als in extensiveringsgebieden, maar met een lagere kwaliteit of omvang. In het verwevingsgebied liggen veel sterke landbouwbedrijven.

Het plangebied is gelegen in een zoekgebied voor robuuste ecologische verbindingzones. Een zone om De Beerze is aangewezen als zone voor ruimte voor beek- en kreekherstel. Dit is een zone aan weerszijden van de te herstellen beken waarbinnen maatregelen tbv beekherstel nodig kunnen zijn. Het beekherstel is ter hoogte van het plangebied reeds aan de westzijde van de Beerze uitgevoerd. Het is niet te verwachten dat aan de oostkant van de Beerze, in het plangebied nog beekherstelwerkzaamheden zullen plaatsvinden.

Het gebied is niet aangewezen als 'Kansrijk Extensief Recreatief Landelijk Gebied'. Het plangebied is gelegen in een voorlopig reserveringsgebied 2050. Dit zijn zoekgebieden waar waterberging gerealiseerd zou kunnen worden na de planperiode (2015-2050). Nieuwe ontwikkelingen moeten hier de watertoets ondergaan.

In het reconstructiegebied Beerze-Reusel wil men ruimte bieden voor versterking en verdere ontwikkeling van (kleinschalige) dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Deze moeten wel voldoende opleveren in economische zin. Hierdoor kan de continuïteit van de voorziening worden gegarandeerd. Interessant is een koppeling van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Nieuwe vormen van (kleinschalige) verblijfsrecreatie zijn welkom. Met het initiatief wordt hier invulling aan gegeven. Op de plankaart 'recreatie' van het reconstructieplan zijn binnen het plangebied geen nadere aanduidingen aangegeven.

In het reconstructieplan wordt voorgesteld om twee recreatieve poorten te ontwikkelen in Oirschot. Voorgesteld wordt om één poort te ontwikkelen in Middelbeers of Oostelbeers en één poort in de kern van Oirschot. Recreatieve poorten bieden toegang tot een natuur- en bosgebied met ruime parkeermogelijkheden, een horecavoorziening en informatie over het gebied. De gemeente Oirschot heeft er voor gekozen om niet twee grote recreatieve poorten te ontwikkelen maar een aantal kleine 'toeristen-poorten' waarvan er één binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus Oirschot

Het plangebied valt binnen het landschapstype beekdalen. De beekdalen zijn langgerekte, relatief smalle zones met een onregelmatige fijnmazige verkaveling en een veelheid aan perceelsbeplanting, perceelsrand en watergangbegeleidende beplanting. In dit gebied ligt het accent op water- en natuurdoelen. Het plangebied is gelegen in een cultuurhistorische lintbebouwing en maakt deel uit van een ontwikkelingslint. Het plangebied is gelegen in een zoekgebied voor waterretentie. Bij de uitwerking van het initiatief is hier rekening mee gehouden doordat het plangebied zodanig is ingericht dat waterretentie geen problemen geeft.

Integrale visie Toerisme-Recreatie Gemeente Oirschot

Op de kaart 'Ruimtelijke toeristische recreatieve visie Oirschot' is het plangebied aangegeven als gebied voor "extensieve natuurgerichte waterrecreatie" waar het speerpunt ligt bij natuur- water- en routegebonden dagrecreatie. In deze gebieden is nieuwe verblijfsaccommodatie alleen mogelijk in bestaande karakteristieke gebouwen. Dit is binnen het initiatief niet het geval daar de B&B kamers in de loods, die gebruikt wordt voor de viskwekerij, worden gerealiseerd. Volgens de 'beleidsregels verblijfsaccommodaties' is het bij B&B toegestaan om overnachtingsmogelijkheden te bieden voor 9 personen. Hier wordt binnen het initiatief aan voldaan.

Het plangebied ligt op de kaart ' Ruimtelijke toeristische recreatieve visie Oirschot' dicht bij een zoeklocatie voor een recreatieve mini-poort.

In de 'Integrale visie Toerisme-Recreatie Gemeente Oirschot' is als aanvullende voorwaarde voor trekkershutten opgenomen dat ze moeten worden ingepast in bestaande bebouwing of gekoppeld moeten zijn aan een regulier kampeerterrein. Dit is binnen het initiatief niet het geval. De trekkershutten worden niet in bestaande bebouwing gerealiseerd en zijn niet gekoppeld aan een regulier kampeerterrein. Trekkershutten zijn houten huisjes welke echter nooit in bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Volgens de 'beleidsregels verblijfsaccomodaties' mag een trekkershut maximaal 30m² groot zijn. Hier wordt binnen het initiatief aan voldaan.

Horeca wordt binnen de zone "extensieve natuurgerichte waterrecreatie" niet als passend beschouwd.

Toch lijkt het initiatief te passen binnen de visie 'Toerisme-Recreatie Gemeente Oirschot' omdat ze kleinschalige extensieve natuur- water- en routegebonden dag en verblijfsrecreatie gaat bieden.

Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Oirschot

Voor de betreffende gronden zijn het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld dd. 17 oktober 2000) en het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening 2003' (vastgesteld dd. 19 januari 2004) plus de partiële herziening 2006 van gemeente Oirschot vigerend.

In dit bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming 'Agrarisch bouwblok in agrarisch gebied met landschappelijke waarden' toegekend, met als nadere aanduiding 'Agrarisch bouwblok met educatie centrum'. Tevens ligt het plangebied in een boringsvrije zone.



De gronden zijn bestemd voor:

- Agrarische bedrijfsexploitatie
- Bedrijfsmatige nevenactiviteiten
- Extensief recreatief medegebruik
- Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, archeologische, landschappelijke en ecologische waarden
- Waterhuishoudkundige doeleinden
- Beschermen van de grondwaterkwaliteit

In het vigerende bestemmingsplan buitengebied is onderstaande vrijstellingsbevoegdheid opgenomen (welke van belang zijn voor het initiatief van familie van der Schoot) onder de bestemming 'Agrarisch bouwblok in agrarisch gebied met landschappelijke waarden'.

- Voor kleinschalige verblijf- en dagrecreatieve voorzieningen op een agrarisch bouwblok kan vrijstelling worden verleend. Uitsluitend in de vorm van Bed&Breakfast. Maximaal 80m².

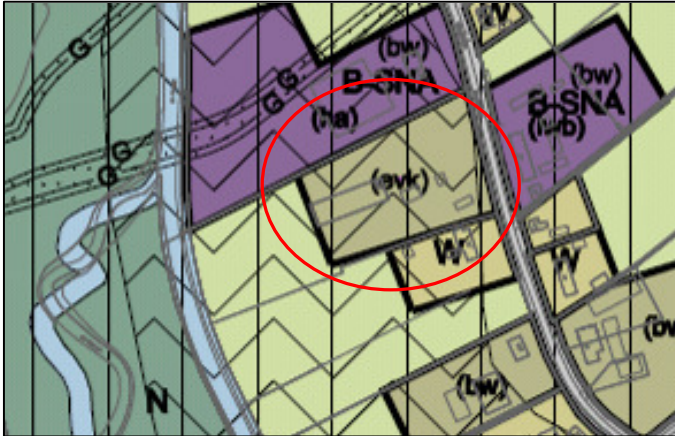
Op 31 maart 2006 is door de familie van der Schoot reeds een aanvraag ingediend voor 3 Bed&Breakfast-kamers.

Het vigerende bestemmingplan buitengebied biedt voldoende mogelijkheden voor realisering van de Bed&Breakfast kamers.

Het vigerende bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden voor de realisatie van de trekkershutten en de horecavoorziening tbv de recreatieve mini-poort.

Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van januari 2008 is aan het plangebied de bestemming 'Agrarisch-landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' toegekend met de nadere aanduiding 'Educatieve Viskwekerij'. Tevens kent het plangebied de dubbelbestemming 'waterberging concreet' én ligt het in de zone 'extensieve natuurgerichte waterrecreatie'.



In de voorschriften van het voorontwerp zijn de volgende van belang zijnde vrijstellingen beschreven:

- Bed&Breakfast voorzieningen dienen gerealiseerd te worden in bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 150m².
- Trekkershutten passen binnen de zones 'extensieve natuurgerichte recreatie', 'extensief natuurgerichte waterrecreatie' en 'stillegebied', mits het betreft het gebruik van een karakteristiek gebouw teneinde dit gebouw te behouden;
- De trekkershutten worden gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- Maximaal 3 trekkershutten zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m² per trekkershut;
- Permanente bewoning is niet toegestaan, waarbij geldt dat het maximaal 14 aaneengesloten overnachtingen betreft;

Waterberging concreet

In de voorschriften van het voorontwerp zijn onder deze bestemming de volgende van belang zijnde zaken beschreven:

- Lid 32.2.1: In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opvang van water, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 32.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het waterbergend vermogen van de gronden. Voor de verlening van deze vrijstelling wordt advies ingewonnen bij Waterschap De Dommel.

Het voorontwerp bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor de realisatie van de Bed&Breakfast kamers. Het voorontwerp biedt onvoldoende mogelijkheden voor de realisatie van de trekkerhutten. Het voorontwerp biedt onvoldoende mogelijkheden voor de horecavoorziening tbv van de recreatieve mini-poort.

5. Ruimtelijke aspecten

5.1 Stedenbouw

In het plangebied is wat betreft stedenbouw alleen sprake van 3 nieuwe trekkershutten. De trekkershutten zijn 5m bij 6m en worden uitgevoerd in hout. De trekkershutten worden landschappelijk ingepast.

5.2 Landschappelijke inpassing

Het perceel van de familie van der Schoot loopt van de Broekstraat tot aan de Beerze. Het gebruik van het perceel neemt in deze richting af in intensiteit. Vooraan bevindt zich de educatieruimte met de 'horecavoorziening'. Meer naar achteren komen de viskwekerij en de trekkershutten en nog verder naar de Beerze toe is het gebruik heel extensief. Hier heeft het gebruik een educatief karakter en sluit naadloos aan op natuurgebied De Beerze.

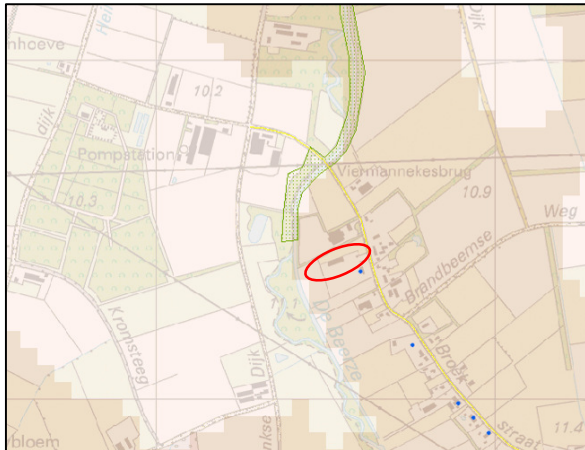
De inrichting van het perceel is opgehangen aan een centrale bomenlaan op het perceel welke in het kader van onderhavig initiatief wordt doorgetrokken tot aan de Beerze. De trekkershutten worden ingepast middels bomen en struiken. Ook wordt een helofytenfilter aangelegd. Dit is een rietbedfilter ten behoeve van de duurzame waterzuivering van de viskwekerij.

Op de rest van het perceel worden ook extra bomen en struiken toegevoegd. In hoofdstuk 3.2 is op de schets 'Toekomstige situatie' te zien hoe het initiatief wordt ingepast.

Het initiatief zal in een later stadium waarschijnlijk worden voorgelegd aan de Welstandscommissie.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant



Het plangebied is gelegen in een gebied waar de indicatieve archeologische waarde hoog tot middelhoog is. Het betreft geen archeologisch monument en er zijn geen vondsten bekend.

Er zijn een aantal argumenten die laten zien dat archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk is.

- Er wordt minder 100m² van de bodem omgezet
- Het perceel waar de trekkershutten worden gerealiseerd is in gebruik geweest als bouwland en dien ten gevolge tot op 40 cm diep verstoord.
- De verankering van de trekkerhutten zal niet dieper dan 40 cm in de grond worden gerealiseerd

6. Milieuaspecten

6.1 Bodemkwaliteit

In het kader van de bestemmingsplanwijziging zal, indien noodzakelijk een bodemonderzoek plaatsvinden.

6.2 Relatie Wet geluidhinder

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden in de bestaande loods 4 B&B kamers mogelijk gemaakt en worden 3 trekkershutten gerealiseerd. De B&B kamers en de trekkershutten zijn geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder.

6.3 Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitswet) is op 15 november 2007 in werking getreden. Op het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' is de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' gebaseerd. Deze regeling geeft regels over de wijze waarop het begrip 'niet in betekende mate' inhoud moet worden gegeven. De hoofdregel is dat het initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt indien door het initiatief de 1% grens (van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM10 of NO2 40 µg/m³, dus 0,4 µg/m³) niet wordt overschreden. In de regeling zijn voorts categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij in 'niet in betekende mate' bijdragen.

Het initiatief betreft de realisatie van een toeristen-poort, een drietal trekkershutten en 4 B&B kamers. Het aantal bezoekers zal niet groter worden dan gemiddeld 15 bezoekers per dag. Wegens de kleinschaligheid van voorliggende ontwikkeling en de beperkte verkeersaantrekkende werking draagt het initiatief niet in betekende mate bij.

Het initiatief is te vergelijken met de 'niet in betekende mate'-categorie 'woningbouwlocaties'. De grens voor deze categorie ligt bij 500 woningen. Derhalve hoeft geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

6.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

6.5 Hinderlijke bedrijvigheid

In en in de omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vorm voor de voorgesteld ontwikkeling.

6.6 Wet geurhinder en veehouderij

In een pilot in de Peelregio is de relatie tussen recreatie en toerisme en geurwetgeving nader onderzocht. Deze regio is een gebied met een sterke concentratie van intensieve veehouderijen. De pilot komt voort uit het bestuurlijke overleg tussen het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de ministeries van EZ en LNV (d.d. 1 november 2004), waarin IPO aandacht vroeg voor de specifieke problemen waar toeristisch-recreatieve ondernemers in het buitengebied tegenaan lopen. De doelstelling van de pilot in de Peel was ervaringen op te doen met de nieuwe geurwet in relatie tot de kansen en belemmeringen voor toerisme en recreatie. Hiervoor zijn diverse verkenningen uitgevoerd, waarbij gebruik is gemaakt van expertise van de provincie Noord-Brabant en het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE).

Uit de pilot is onder andere de behoefte aan een uitwerking van het begrip “geurgevoelig object” naar voren gekomen. De definitie van dit begrip is van invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatiebedrijven. Vraag is namelijk welke vormen van dag- en verblijfsrecreatie wel en welke niet als geurgevoelig beschouwd kunnen worden. In het belang van de toeristisch-recreatieve sector, de gemeenten en de landbouw dient hierover duidelijkheid te komen. TOP Brabant heeft daarom het initiatief genomen om tot een nadere interpretatie van het begrip ‘geurgevoelig object’ te komen in de vorm van betreffende handreiking.

In de handreiking “Recreatie en toerisme en de wet geurhinder en veehouderij. Handreiking “geurgevoelig object” doet de toeristisch-recreatieve sector suggesties voor de beoordeling van het al dan niet geurgevoelig zijn van de verschillende dag- en verblijfsrecreatieobjecten.

De handreiking wordt onderschreven door RECRON, HISWA Vereniging, de Zuidelijke LandenTuinbouwOrganisatie (ZLTO), Kamers van Koophandel Brabant en Zuidwest-Nederland, VeKaBo en de Brabants-Zeeuwse Werkgeversvereniging (BZW), gezamenlijk verenigd in TOP Brabant

Voorgesteld wordt om onderstaande **dagrecreatieve gebouwen als niet geurgevoelig** te bestempelen, ongeacht de verblijfsduur:

- gebouwen waar gedurende de openstelling minder dan 5 personen, inclusief vakantiekrachten, werkzaam zijn (= gelijktijdig aanwezig);
- gebouwen waar gedurende de openstelling minder dan 15 dagrecreanten gelijktijdig aanwezig zijn.

Voorgesteld wordt om in de volgende situaties **verblijfsrecreatieve gebouwen als niet geurgevoelig** te bestempelen:

- trekkershut (gemiddelde bezetting is 40 nachten per jaar);
- stacaravan (gemiddelde bezetting is 60 nachten per jaar);
- groepsaccommodatie (gemiddelde bezetting is 150 nachten per jaar);
- andere gebouwen voor verblijfsrecreatie die minder dan 200 dagen - nachten bezet zijn.

Op basis van de handreiking valt Educatieve Viskwekerij De Stroom als dagrecreatief gebouw niet onder de geurgevoelige objecten omdat minder dan 5 personen werkzaam zijn. Tevens valt Educatieve Viskwekerij De Stroom als verblijfsrecreatief gebouw niet onder de geurgevoelige objecten omdat het trekkershutten betreft (gemiddelde bezetting is 40 nachten per jaar) en de B&B minder dan 200 dagen/nachten per jaar bezet is.

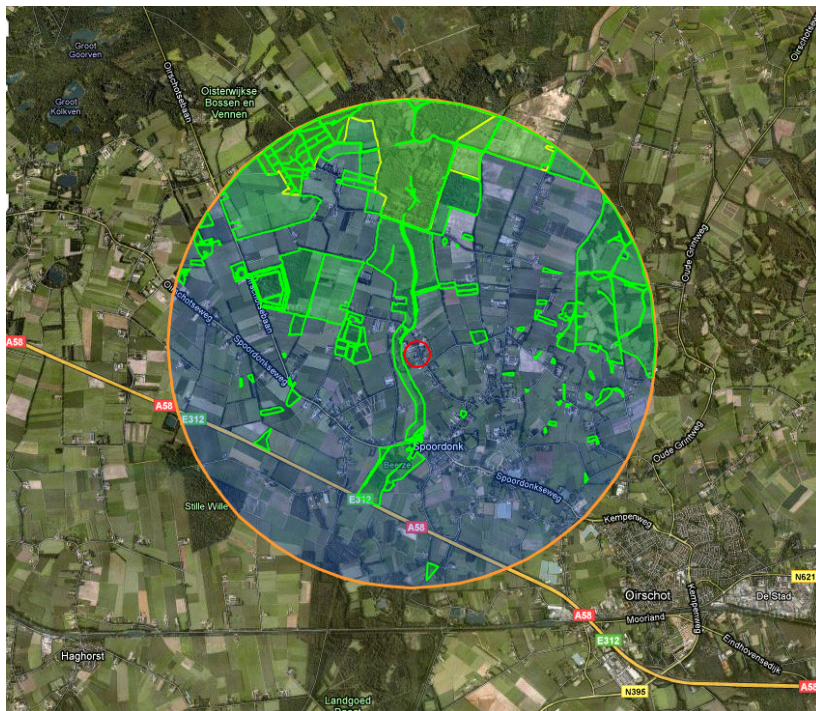
6.7 Natuur en ecologie

Vogel- en Habitatrictlijnen en natuurbeschermingswet

De Europese Unie heeft twee richtlijnen vastgesteld die zorgdragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Het hoofddoel van de Vogelrichtlijn is het in stand houden van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op de Europese grondgebied van de Lidstaten. De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biodiversiteit door het instandhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de Lidstaten. Beide richtlijnen onderscheiden daarbij te beschermen gebieden en te beschermen soorten. De soorten die middels deze regeling zijn beschermd zijn in Nederland overgenomen in de Flora- en faunawet. De overkoepelende naam voor Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn gebieden is Natura2000 gebieden. De natuurbeschermingswet 1998 beschermt gebieden in Nederland met bijzonder natuurwaarden.

Huidige situatie

Het plangebied en de directe omgeving maken geen onderdeel uit van een Vogel- of Habitatgebied of natuurmonument. Het plangebied is wel gelegen in het Nationaal Landschap 't Groene Woud en tegen de EHS. Het Natura 2000 gebied wat het dichtst bij het plangebied is het gebied Oisterwijkse Bossen en Vennen wat op 1500 meter afstand ligt.



Natura 2000 en EHS gebieden in omgeving van plangebied

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden. Beschermde planten mogen niet worden geplukt, uitgestoken of worden verzameld. Daarnaast geeft de wet aan dat het niet is toegestaan om de directe leefomgeving van de beschermde soorten te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

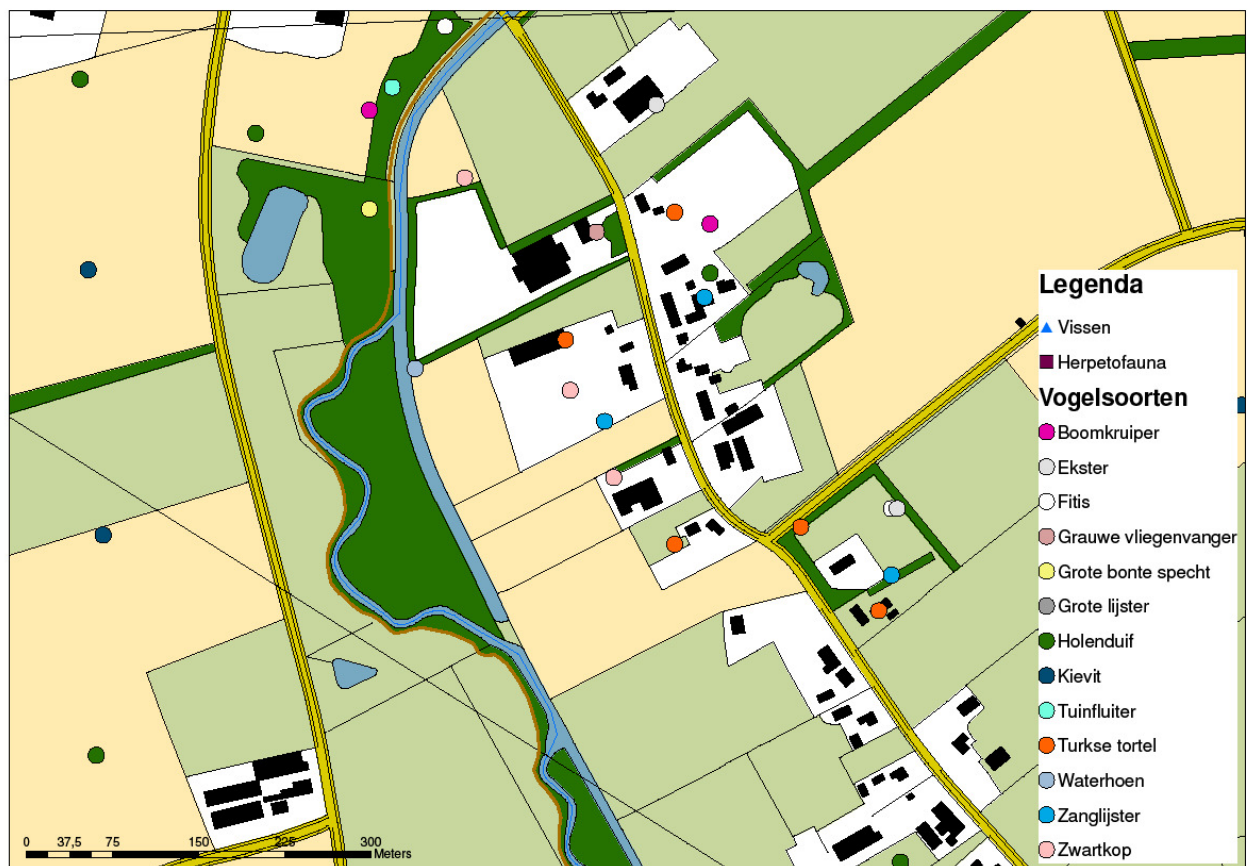
Huidige situatie

Middels een quick scan op basis van inventarisatiegegevens van de Provincie Noord-Brabant, een globaal rapport van het Natuurloket en een oriënterend veldbezoek zijn de volgende beschermde soorten in het projectgebied te verwachten. Een aantal van de gebruikte gegevens is gedateerd zoals de broedvogelinventarisatie van de provincie. Omdat het plangebied van een intensieve varkenshouderij omgezet is naar een extensieve natuurgerichte bedrijfsvoering is de verwachting dat de biotopen van de broedvogels verbeterd zijn en dat de gegevens dien ten gevolge nog te gebruiken zijn.

Tabel 6.7 Te verwachten beschermde soorten

Categorie	Te verwachten beschermde soorten
Flora	Algemene soorten waargenomen in 2000: waterzuring, kransvederkruid, grote waterranonkel, grof hoornblad
Vogels	Op projectlocatie waargenomen in 1999: turkse tortel, zwartkop, waterhoen, zanglijster
Zoogdieren	Algemene soorten als Mol, Egel, Huisspitsmuis, Bosspitsmuis, Dwergspitsmuis, Bosmuis en Veldmuis
Vleermuizen	Geen gegevens bekend
Amfibieën, reptielen en vissen	Bruine kikker en Gewone pad
Vlinders, libellen en andere ongewervelden	

Inventarisatiegegevens Provincie Noord Brabant



Gegevens broedvogelinventarisatie door Provincie Noord Brabant 1999-2000



Gegevens flora-inventarisatie door Provincie Noord Brabant 1999-2007

De beschermde soorten die naar verwachting in het projectgebied aanwezig zijn betreffen hoofdzakelijk algemene soorten.

Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming waarop een vrijstelling van de verbodsbepalingen van toepassing is. Vanuit de algemene zorgplicht blijft het wenselijk voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten. Voor vogels geldt geen vrijstelling en moeten verboden handelingen worden voorkomen.

Effecten op flora en fauna

Vanwege het voormalige intensieve agrarische gebruik is de huidige natuurwaarde, zoals onderzoek ook uit wijst laag.

Uit inventarisatiegegevens van de Provincie Noord Brabant is niet op te maken dat bijzondere beschermde soorten voor komen op de projectlocatie. De realisatie van de trekkershutten hebben daardoor weinig effect op flora en fauna. Voor het initiatief worden geen grote ingrepen uitgevoerd. Er worden geen sloten gedempt of bomen gekapt e.d.

De realisatie van de bomenlaan en nieuwe bomen en struiken zullen een positief effect hebben op flora en fauna. Indien de trekkershutten in het broedseizoen worden gerealiseerd dan dient te worden voorkomen dat broedvogels worden verstoord.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van Ecologische Hoofdstructuur maar heeft geen invloed op het functioneren hiervan. Een gebied bij De Beerze maakt onderdeel uit van de EHS. Voor het gehele beekdal van De Beerze is het streven gericht op hermeandering. Nabij de projectlocatie is de hermeandering reeds gerealiseerd. Het beekdal tussen het landgoed De Baest en Spoordonk zal, naast loofbosjes (onder meer Vogelkers-Essenbos en Elzenbroekbos) bestaan uit soortenrijke hooilanden als Dotterbloemhooiland met eventueel op perceelsgrenzen knotbomenrijen, hout- en elzensingels. Door landschappelijke inpassing versterkt de projectlocatie het streefbeeld van de EHS. De trekkershutten worden extensief gebruikt en zullen niet van invloed zijn op de EHS.

6.8 Water

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van Waterschap De Dommel is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, met name in perioden van regenval, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Eén van de zaken die wordt nagestreefd, is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak). Nieuwe initiatieven dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving.

Om te zorgen dat de waardevolle elementen in Oirschot behouden blijven, de kwaliteit van het water verbetert en het watersysteem op orde blijft, heeft de gemeente Oirschot met de waterpartners een waterplan opgesteld. Het waterplan komt tot de volgende voorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- afkoppelen van verhard oppervlak en water zo lang mogelijk vasthouden;
- gebruik van materialen die het water niet verontreinigen.

De trekkershutten brengen 90m² extra dak met zich mee. Het hemelwater wat op de trekkerhutten valt wordt opgevangen en aangesloten op de bestaande regenopvangput welke gekoppeld is aan de hergebruikinstallatie. De overloopparkeerplaats wordt gerealiseerd op grasland en daarmee onverhard gerealiseerd. Bij de realisatie van het initiatief wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen, waardoor vervuiling van bodem en grondwater worden voorkomen. Het vuilwater van de trekkershutten en de B&B wordt afgevoerd op het aanwezige rioleringsstelsel.

Het plangebied is in een reserveringsgebied waterberging 2050 / waterretentiegebied gelegen. Met de bouw van de trekkershutten wordt hier rekening mee gehouden doordat deze voldoende hoog gebouwd worden om wateroverlast te voorkomen. De trekkershutten worden minimaal even hoog gebouwd als de bestaande bebouwing op het erf. Deze bebouwing is in het verleden op een verhoging gerealiseerd waardoor deze 13 cm hoger ligt dan de Broekstraat. Bij deze ruimtelijke onderbouwing is één van twee factoren van de ophoging van de grond tbv van deze bebouwing bijgevoegd.

6.9 Kabels en leidingen

Voor de bouw van de trekkershutten wordt een Klic-melding gedaan.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omwonenden worden persoonlijk en op tijd ingelicht over de B&B kamers, de trekkershutten en de recreatieve mini-poort.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan, zullen voor de gemeente Oirschot geen negatieve financiële gevolgen hebben. Alle kosten van het plan, bestaande uit de realisatie van de B&B kamers, de trekkershutten, de horecavoorziening en de landschappelijk inpassing, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemers zijn bereid een planschadeovereenkomst te sluiten met de gemeente Oirschot.

8. Vertaling initiatief in ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oirschot

Om het beschreven initiatief mogelijk te maken dient, op basis van de voorgaande beschrijving, het ontwerpbestemmingsplan buitengebied in ieder geval te worden aangepast op:

- De regeling voor trekkershutten aanpassen waardoor het mogelijk wordt trekkershutten, niet in bestaande bebouwing, toe te staan.
- De ondergeschikte horecavoorziening op de locatie dient mogelijk te worden gemaakt/toegestaan te worden in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld door hiervoor op het bestemmingsvlak een aanduiding op te nemen. *

* Ten aanzien van ondergeschikte horeca is het volgende voorstel besproken met Ted van de Loo en Raf Daenen (wethouders):

Artikel 2.3.1.4, lid 5, APV biedt de mogelijkheid dat de burgemeester in verband met bijzondere omstandigheid door middel van een vergunningvoorschrift andere sluitingstijden kan vaststellen voor een afzonderlijk horecabedrijf of voor een daartoe behorend terras. Het voorstel is om de toekomstige recreatieve poorten onder deze bepaling te laten vallen (exclusief diegene die al horeca uitoefenen). De bijzondere omstandigheden zijn dan:

1. de recreatieve poorten krijgen volgens het bestemmingsplan géén horecabestemming, maar een recreatieve bestemming of specifieke aanduiding;
2. er is sprake van een ondergeschikte activiteit, die rechtstreeks voortvloeit uit die recreatieve poort;
3. Deze ondergeschikte activiteit kan niet als vervolgfunctie worden aangemerkt. Dit betekent, dat als de recreatieve poort eindigt, wij ook meteen de horecavergunning moeten intrekken.

BIJLAGEN

Aannemer van grondwerken
J.P. van der Schoot

Broekstraat 27, 5688 JX Oirschot
Telefoon (0499) 574977
Fax (0499) 570130

Rabobank Oirschot rek.nr.: 13.88.04.907
K.v.K. Eindhoven nr.: 17079645
BTW nr.: NL.1524.78.103.B01

AANNEMER VAN GRONDWERKEN
J.P. v.d. SCHOOT



J. v.d. Schoot
Spoordonkseweg 2
5688 KD Oirschot

Oirschot, 29 november 2002
factuur nr. 02/195

Rekening van de door ons uitgevoerde werkzaamheden

Betreft: Sloopwerkzaamheden en leveren grond

datum	eenheid	omschrijving	prijs	totaal
19-nov	22 x 15	Grond	€ 4,00	€ 1.320,00
25-nov	9 uur	Sloopwerk H.G.M. R912 Lit incl. sorteergrijper	€ 60,00	€ 540,00
26-nov	8,75 uur	H.G.M. R912 Lit	€ 53,00	€ 463,75
27-nov	8,75 uur	H.G.M. R912 Lit	€ 53,00	€ 463,75
28-nov	8,75 uur	H.G.M. R912 Lit	€ 53,00	€ 463,75
29-nov	3,75 uur	H.G.M. R912 Lit	€ 53,00	€ 198,75
Totaal excl. B.T.W.			€	3.450,00
B.T.W. 19 %			€	655,50
Totaal			€	4.105,50

Betaling binnen 14 dagen na factuur datum