

Gemeente Oirschot

Ruimtelijke onderbouwing

Straatsedijk 2A te Westelbeers



werknummer:
opdrachtgever:
contactpersoon:
datum:
projectverantwoordelijke:

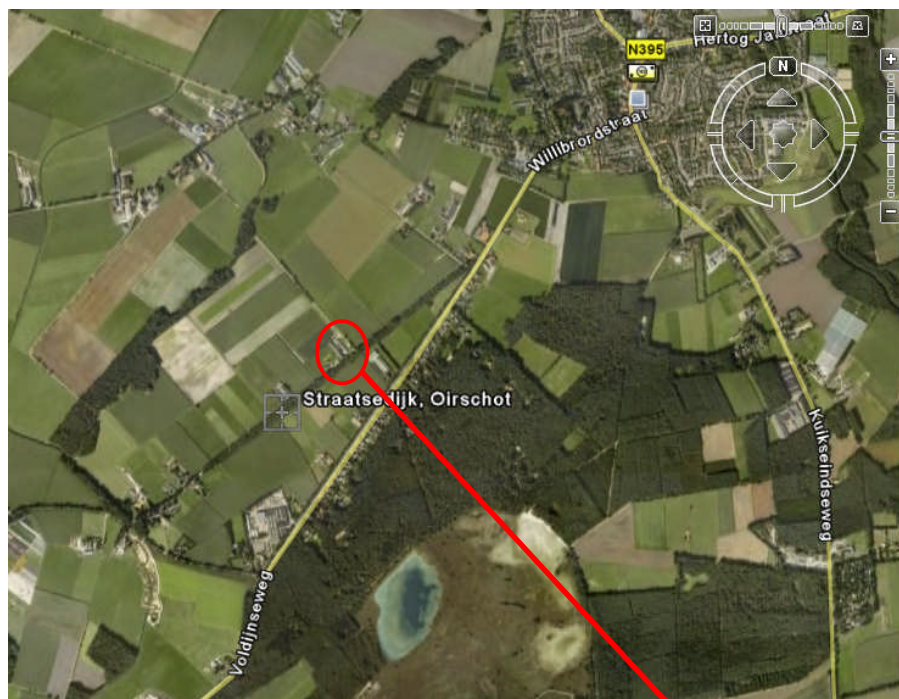
01026-08
van Dun Advies b.v.
K. v. Groenestijn / C.A.G. van der Heijden
oktober 2008, aangepast februari 2009
C.A.G. van der Heijden



Ontwerp, bouw- en milieukunde
Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten Tel.: 013-5199458
www.vandunadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT.....	5
2.1. Huidige situatie	5
2.2. Toekomstige situatie.....	7
3. BELEID	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Interim structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening	9
3.2.2 Provinciaal uitwerkingsplan.....	12
3.2.3 (Correctieve herziening) Reconstructieplan Beerze Reusel	13
3.2 Gemeentelijk beleid	16
3.2.1 Vigerende bestemmingsplannen	16
3.2.3. Kaderstellende discussienota "bestemmingsplan buitengebied" Oirschot.....	18
3.2.3 Voorontwerpbestemmingsplan.....	18
3.2.4 StructuurvisiePlus Oirschot	21
4. RELEVANTE ASPECTEN	24
4.1. Natuur.....	24
4.1.1. Vogel- en Habitatrichtlijn.....	24
4.1.2. Natuurbeschermingswetgebied	24
4.1.3. Flora- en Faunawet.....	25
4.2. Landschappelijke inpassing	25
4.3 Water	27
4.4. Milieu	33
4.4.1. Milieuzonering	33
4.4.2 Ammoniak	33
4.5. Cultuurhistorie en archeologie	34
4.6. Bodem.....	35
4.7. Afvalwater	35
4.8. Geluid en verkeer	35
4.9 Kabels en leidingen	35
4.10 Wet luchtkwaliteit.....	35
4.11 AAB-advies	36
5. TOETSING EN MOTIVERING	37
5.1 Inleiding	37
5.2 Effecten en afweging	37
5.3. Integrale afweging	38
Bijlagen	39
Bijlage 1: schets vleesvarkenstal, landschappelijke inpassing en retentievoorziening	39
Bijlage 2: AAB-advies	



Figuur: 1 kaart met aanduiding projectlocatie

1. INLEIDING

De heer J. Huybers, woonachtig aan de Straatsedijk 2A te Westelbeers (gemeente Oirschot) is voornemens om het agrarisch bedrijf uit te breiden en te vergroten met een vleesvarkensstal. Het perceel waar de beoogde ontwikkeling plaats dient te vinden staat kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie H, nummer 575.

Ter plaatste zijn aanwezig twee vleesvarkensstallen. Binnen in een van de stallen is een woonruimte (1^e bedrijfswoning) aanwezig (die ook vergund is). Daarnaast is een 2^e bedrijfswoning met garage (en berging, oude opstal) aanwezig. De nieuwe vleesvarkenstal wordt ten oosten van de twee bestaande vleesvarkenstallen gerealiseerd deels buiten het momenteel vigerende bouwblok.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, Correctieve herziening 2003" is aan de locatie Straatsedijk 2a een bouwvlak toegekend waarbinnen de gebouwen moeten worden gesitueerd. Het perceel valt binnen de bestemming "Agrarisch gebied (AHS)" met ter plaatse de aanduidingen "agrarisch bouwblok". Uitsluitend binnen het agrarisch bouwblok die in het bestemmingsplan is aangewezen mogen agrarische bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. De beoogde vleesvarkenstal is binnen het vigerende bouwblok niet te verwezenlijken.

Daarnaast zijn er momenteel twee bedrijfswoningen aanwezig. Deze zijn jaren geleden verleend en gerealiseerd. Vereist is dus dat in het ontwerpbestemmingsplan de twee vergunde en gerealiseerde bedrijfswoningen benoemd worden met een aanduiding op de plankaart.

Het in het voorontwerpbestemmingsplan gesitueerde bouwblok is niet naar wens van de heer Huybers. De nieuw te bouwen vleesvarkenstal zou voor een deel buiten het bouwblok gesitueerd worden. Middels een vormverandering kan de vleesvarkenstal binnen het bouwblok worden gerealiseerd. De gemeente Oirschot heeft aangegeven in principe positief tegenover het bouwplan te staan als de uitbreiding van het bedrijf planologisch aanvaardbaar is. Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied geeft de mogelijkheid om medewerking te verlenen van vormverandering van het agrarisch bouwblok.

Uit overleg met gemeente Oirschot blijkt dat initiatiefnemer in de gelegenheid wordt gesteld een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren ter ondersteuning van zijn verzoek. Deze ruimtelijke onderbouwing beoogt aan te tonen dat het verzoek uit planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Onderhavige rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de vormverandering van het bouwblok van het agrarisch bedrijf op de locatie Straatsedijk 2A te Westelbeers.

Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 komt een beschrijving van het project verdeeld in bestaande situatie en toekomstige situatie;
- In hoofdstuk 3 komt het gebiedsprofiel aan de orde, waarin ook wordt via een beleidsafstemming in hoeverre het plan past binnen of afwijkt ten opzichte van het vigerende beleid;
- In hoofdstuk 4 worden relevante aspecten behandeld;
- Hoofdstuk 5 vormt het laatste hoofdstuk, met een motivering van het project.

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1. Huidige situatie

Gemeente Oirschot

De gemeente Oirschot bestaat uit de kernen Oirschot en Spoordonk en sinds 1997 ook uit de zuidelijker gelegen kernen Oostelbeers, Middelbeers en Westelbeers. De gemeente Oirschot telt momenteel 17.841 inwoners en heeft een oppervlakte van 102 km². De gemeente Oirschot maakt deel uit van de Kempen. De gemeente Oirschot noemt zich graag "monument in het groen". De gemeente telt twee beschermde dorpsgezichten, meer dan driehonderd goed geconserveerde monumentale gebouwen en niet minder dan elf unieke natuurgebieden. Oirschot heeft een prachtig uitgestrekt buitengebied. Unieke landgoederen, dichtbegroeide bossen, uitgestrekte heidevelden, prachtige bolle akkers, landelijke beekdalen, bloemrijke graslanden en plantrijke vennen wisselen elkaar af. Samen met agrariërs en landschaps- en natuurwerkgroepen wordt er gewerkt aan versterking van het waardevolle buitengebied.

Westelbeers

Westelbeers is een kleine kern in de gemeente Oirschot. Westelbeers ligt tussen de Spreeuwelse heide en de Landschotse heide in. Het plaatsje wordt omringd door drie vakantieparken; Den Beerschen Bak, camping Rakelbos en chaletpark Kempenbos. Ten noorden van Westelbeers ligt een uitgestrekt agrarisch gebied met voornamelijk veehouderij. Aan de zuidkant van het dorp ligt een agrarisch gebied met de grote Beerze welke dwars door het dorp ligt.

Agrarisch bedrijf de heer Huybers

Het agrarisch bedrijf van de heer Huybers is gelegen aan de zuidwestelijke zijde op circa 900 meter van de kern Middelbeers. De initiatiefnemer exploiteert samen met zijn echtgenote een vleesvarkenshouderij. Het bedrijf is gevestigd op een kavel van 6 hectare. Ter plaatse zijn aanwezig twee vleesvarkensstallen, twee woonhuizen met garage (en berging, oude opstal). De varkensstallen binden zich op circa 40 meter van de garage, behorend bij de woning.

De eerste varkensstal dateert uit 1977 en biedt ruimte voor ongeveer 950 vleesvarkens. Aan de voorzijde is een veldschuur aanwezig. Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. In de jaren 80 is door de gemeente bouwvergunning verleend voor het realiseren van een inpandige woning. Daarnaast is in 2000 een bedrijfswoning gerealiseerd. In 1993 is de tweede en laatste vleesvarkensstal gerealiseerd. In totaal worden er ongeveer 1700 vleesvarkens gehuisvest op het bedrijf. Daarnaast worden de circa 10 ha grond bij het bedrijf verhuurd dan wel gebruikt t.b.v. diverse teelten zoals bijvoorbeeld maïs. Het agrarisch bouwblok is momenteel 1,2 hectare groot.

Initiatief

Het initiatief is gelegen direct ten westen van het huidige agrarische bouwblok. Het terrein is momenteel deels in gebruik als erf en deels in gebruik als akkerland.

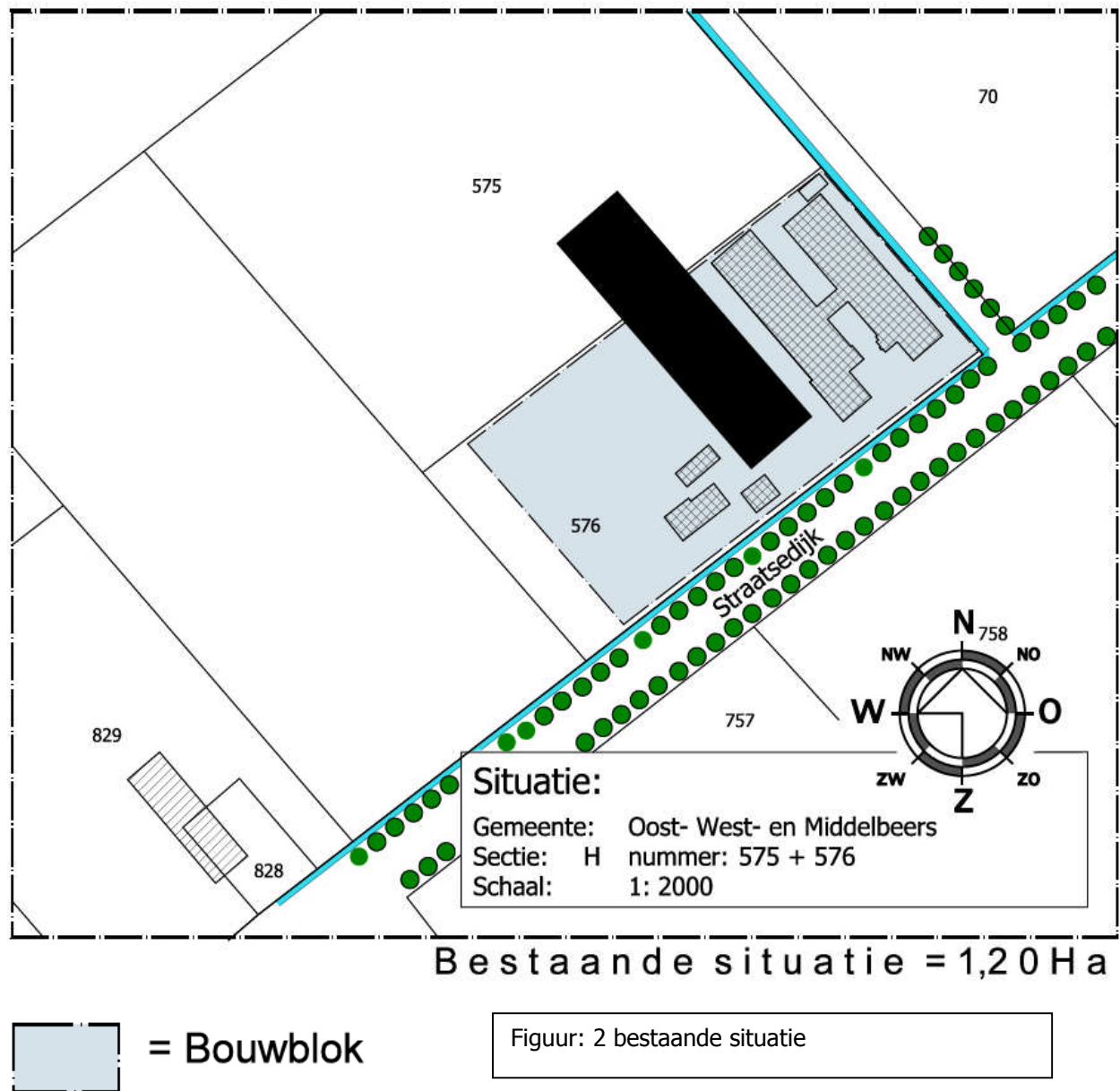
Omgeving

De projectlocatie is deels gelegen in een open landbouwgebied (cultuurgrond en plaatselijke akkers) naast de bestaande bebouwing. In de directe omgeving van het bedrijf zijn ondermeer diverse verspreid liggende burgerwoningen gevestigd. Daarnaast bestaat de omgeving uit meerdere agrarische bebouwingen. Ten zuidoosten van de

locatie ligt de Landschotsche Heide. De stoom Groote Beerze is ten noordwesten van het bedrijf gelegen.

Ontsluiting en parkeren

De Straatsedijk vormt een zijweg van de Westelbeersedijk. Deze dijk vormt de doorgaande weg naar Middelbeers. Gezien de grootte van het perceel aan de Straatsedijk 2A kan gesteld worden dat op eigen terrein voldoende ruimte is om te parkeren. De uitbreiding van het beoogde bouwblok zal derhalve geen verhoogde parkeerdruk veroorzaken op bestaande omliggende infrastructuur.



2.2. Toekomstige situatie

Inleiding

De heer Huybers is voornemens om het bestaande bedrijf uit te breiden met een nieuwe vleesvarkensstal. Deze stal komt naast de bestaande en deels achter de bestaande bebouwing te liggen. De beoogde uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf op een efficiëntere wijze te kunnen exploiteren. Hierbij dient ook opgemerkt te worden dat de agrarische sector onderhevig is aan een schaalvergroting, daar de kostprijs per dier steeds lager wordt. Om een gezonde bedrijfsvoering en een volwaardig bedrijf te kunnen blijven exploiteren is het derhalve noodzakelijk dat het bedrijf uitbreidt. De vleesvarkenstal wordt gerealiseerd aan de westzijde van het perceel deels naast en deels boven de bestaande bedrijfsgebouwen. De bestaande bedrijfsgebouwen blijven gehandhaafd.

Het bedrijf moet per 1 januari 2010 voldoen aan de ammoniakregelgeving. Per 1 januari 2013 moeten de dieren ruimer worden gehuisvest i.v.m. strengere welzijnswetgeving. Door deze investeringen te combineren met een uitbreiding kan op bedrijfseconomisch verantwoorde wijze aan deze eisen worden voldaan.

Bouwblok

Het project bestaat in hoofdzaak uit de uitbreiding van het agrarisch bedrijf met een vleesvarkenstal. Hiervoor is een vormverandering van het agrarische bouwblok noodzakelijk. Zoals in onderstaande figuur waarneembaar is, valt de toekomstige uitbreiding buiten het huidige bouwblok. Het bestaande bouwblok heeft een omvang van 1,2 hectare. Om de beoogde uitbreiding te kunnen realiseren dient het bouwblok van vorm te veranderen. Het bouwblok behoudt derhalve een oppervlakte 1,2 hectare. In onderstaand figuur is de ligging van het gewenste bouwblok weergegeven.

Deze ligging wordt tevens door de Agrarische Adviescommissie aanbevolen. Zij geven aan dat de ruimte die in de huidige situatie vrij is binnen het bouwblok (achter de bedrijfswoning) niet boven een uitbreiding tussen de woning en bestaande stallen gaat. Gelet op een efficiënte bedrijfsvoering en toekomstplannen om de huidige stallen eventueel te verlengen.

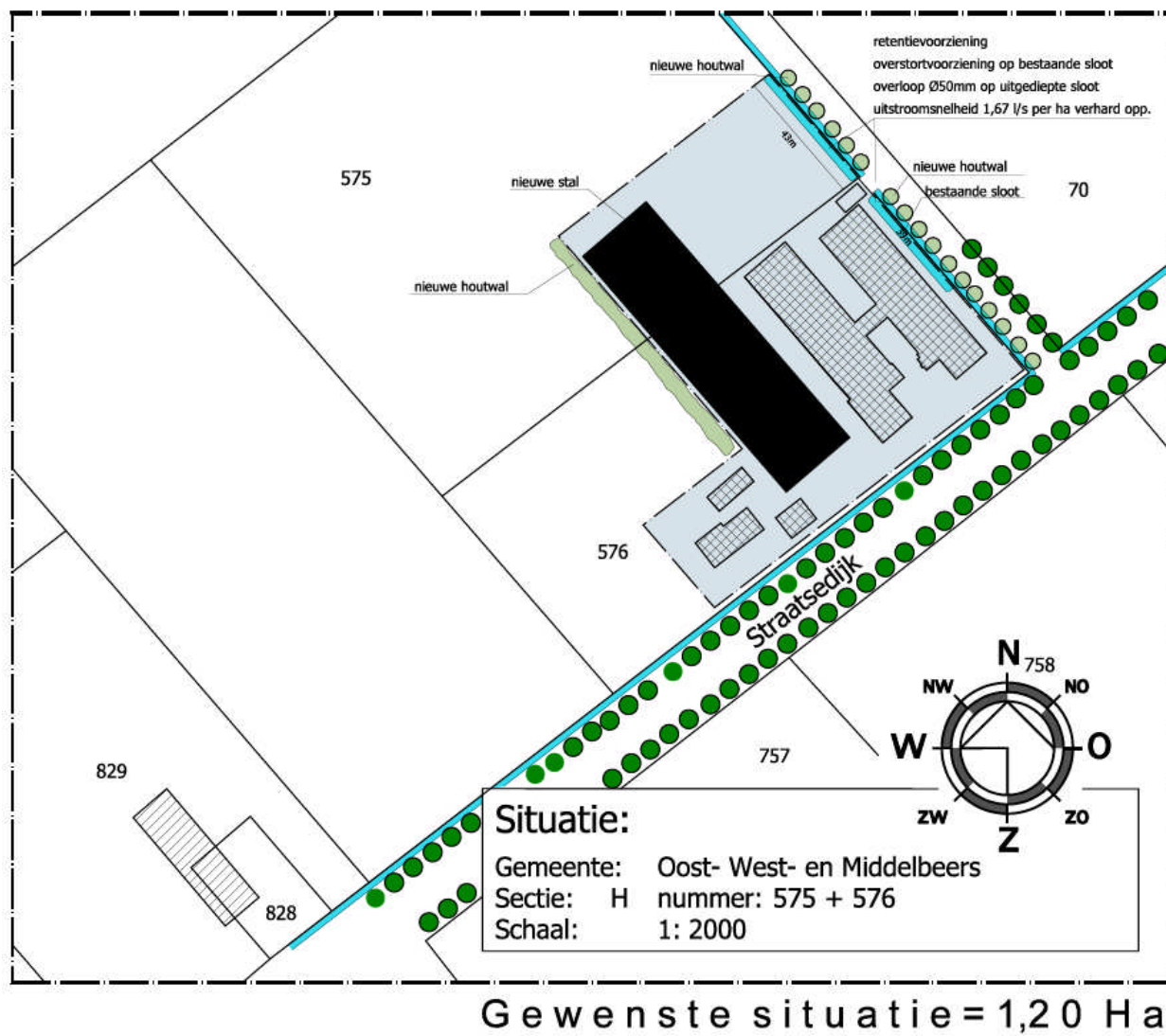
In de nieuwe vleesvarkenstal worden circa 2.000 vleesvarkens gehuisvest. De vleesvarkenstal op de projectlocatie is circa 100 meter lang en circa 25 meter breed. De oppervlakte van de stal is circa 2.500 m².

Tweede Bedrijfswoning

Zoals reeds in de bestaande situatie is weergegeven, zijn in de huidige situatie 2 woningen vergund en aanwezig. Beide woningen zijn op basis van rechtsgeldige bouwvergunningen gerealiseerd. Daarom dienen beide woningen positief bestemd te worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Verkeer en parkeren

De Straatsedijk vormt een zijweg van de Westelbeersedijk. Deze dijk vormt de doorgaande weg naar Middelbeers. De varkenshouderij is vanaf de openbare weg goed bereikbaar door een brede verharde oprit. Het bedrijfsgedeelte is via ruim aangebrachte erfverharding goed bereikbaar. Voor eigen gebruik en voor bezoekers zijn enkele verharde parkeerplaatsen aangebracht.



Figuur: 3 Gewenste bouwblok situatie

3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. In 2008 is de Nota Ruimte in verband met de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) vastgesteld als structuurvisie. De "Nota Ruimte" bevat de visie van het kabinet en de daarbij horende doelstellingen omtrent de ruimtelijke ontwikkeling.

De verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt bij provincies en gemeenten. Het rijk toetst of de provincies in de streekplannen (voldoende) aandacht hebben besteed aan de landschappelijke kwaliteit. Onder landschappelijke kwaliteit wordt verstaan: het behoud en waar mogelijk versterking van de kernkwaliteiten met betrekking tot natuur, architectuur en cultuurhistorie, de gebruikswaarde en de belevingswaarde van het landschap.

Het verzoek dient getoetst te worden, aan de wet- en regelgeving, door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Oirschot. Het Rijksbeleid wordt dus gezien de toetsing van de landschappelijke kwaliteit ook meegenomen bij de toetsing op het verzoek. Het provinciaal en gemeentelijk beleid wordt hieronder nader besproken.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interim structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening

Inleiding

De interimstructuurvisie ruimtelijke ordening is vastgesteld op 27 juni 2008 door Provinciale Staten en is in werking getreden op 1 juli 2008. De interimstructuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid en benoemt in hoofdlijnen hoe het beleid moet worden uitgevoerd zoals de Provincie Noord-Brabant deze tot 2020 nastreeft. De interimstructuurvisie bestaat uit drie delen:

- Deel A: Visie, belangen en beleid;
- Deel B: Sturing en uitvoering;
- Deel C: Ontwikkelingsproject West-brabant.

Het provinciaal ruimtelijk beleid moet bijdragen aan de balans tussen het economische , ecologische en het sociaal culturele kapitaal van Brabant. Hierbij wordt bij nieuwe (economische) ontwikkelingen meer aandacht geschonken aan ecologische en sociaal-culturele aspecten dan in de afgelopen decennia is gebeurd, met andere woorden: de ruimte zal zorgvuldiger worden gebruikt. Bij de verwezenlijking van deze hoofddoelstelling worden vijf leidende principes gehanteerd:

1. Meer aandacht voor de onderste lagen;
2. Zuinig ruimtegebruik;
3. Concentratie van verstedelijking in de vijf stedelijke regio's;
4. Zonering van het buitengebied;
5. Grensoverschrijdend denken en handelen.

Wat betreft onderhavig project zijn met name het eerste, tweede en vierde principe van belang.

Meer aandacht voor de onderste lagen

Bij de beoordeling, initiëring en ondersteuning van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant hanteert de provincie de zogeheten lagenbenadering. De lagenbenadering gaat uit van drie lagen.

De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie en het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische (landschaps) waarden.

De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur. Om tegemoet te komen aan de mobiliteitsbehoefte is het van belang wonen en werken zo goed mogelijk te vervlechten met de infrastructuur.

De derde en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. Dit wordt ook wel de occupatie genoemd. Deze vorm van ruimtegebruik moet meer dan voorheen worden afgestemd op de onderste twee lagen.

De lagenbenadering is met name van belang bij de aanduiding en begrenzing van de stedelijke regio's. De provincie acht dat er bij ruimtelijke plannen aandacht besteed wordt aan de onderste twee lagen. De diepgang is afhankelijk van de aard en ingrijpendheid van het project. De projectlocatie is gelegen in het buitengebied en niet in een van de stedelijke regio's waardoor de onderstaande lagen beknopt besproken worden. De derde laag komt tot uiting bij de behandeling van de volgende principes.

Laag 1

Het miljoenen jaren oude bodemsysteem is kwetsbaar en beperkt maakbaar. Het is daarom belangrijk dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de natuurlijke condities van de bodem en dat bodem- en waterkwaliteiten in sterkere mate het ruimtegebruik bepalen. In hoofdstuk vier wordt nader in gegaan op de bodem- en wateraspecten van het project.

Naast water en bodem is de natuur ook een belangrijk aspect van laag 1.

Het provinciale natuurbeleid is vastgelegd in het *Natuur- en Landschapsoffensief Brabant 2002-2012* (2002). Het beleid is gericht op drie perspectieven voor natuur: de grootse natuur (het samenhangende netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen), de landelijke natuur (de natuurwaarden van het agrarisch en recreatief buitengebied) en de natuur in relatie met de stedelijk omgeving (het groen dichtbij de stad).

Belangrijk aspect is dat de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats heeft bij ruimtelijke afwegingen. De kwaliteit van het landschap beschouwen wij als een afgeleide van de ontwikkeling van de verschillende grondgebruiksvormen, zoals de landbouw, de levende natuur en stedelijke functies. In het provinciaal ruimtelijk beleid staat voorop dat deze grondgebruiksvormen zich ontwikkelen in overeenstemming met het landschapsecologisch systeem. In hoofdstuk 4 is weergegeven hoe het plan landschappelijk ingepast wordt en daarmee invulling wordt gegeven aan het beoogde grondgebruik en het daarmee samenhangende landschapsecologische systeem.

Laag 2

Om Noord-Brabant leefbaar en bereikbaar te houden is de infrastructuur van groot belang. Het gaat erom optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op het vlak van wonen, werken en voorzieningen te vervlechten met de infrastructuur.

Met betrekking tot de projectlocatie in het buitengebied is de infrastructuur minder van belang. De nadruk wat betreft de infrastructuur wordt bij deze laag vooral op de bereikbaarheid van de stedelijke gebieden gelegd. Desalniettemin is het bij de bestaande bedrijfssituatie sprake van een goede ontsluiting. In hoofdstuk 2 is hier reeds op ingegaan.

Ook bij de uitwerking van de reconstructie- en gebiedsplannen is de lagenbenadering toegepast. De zonering in extensiverings-, verwevings- en landbouwon ontwikkelingsgebieden is hier mede op gebaseerd.

Zuinig ruimtegebruik

De dynamiek die Noord-Brabant kenmerkt, brengt met zich mee dat de druk op de ruimte groot is en groot blijft. De provincie wil dat latere generaties de mogelijkheid krijgen in hun behoeften te blijven voorzien en ruimtelijke keuzes te kunnen maken. Hiervoor is zuinig ruimtegebruik noodzakelijk.

Ook hier wordt de nadruk op de stedelijke gebieden gelegd. Voor de landelijke gebieden streeft de provincie ernaar dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van hergebruik van vrijkomende agrarische bouwblokken boven het toestaan van nieuwe bouwblokken. Algemene randvoorwaarde daarbij is dat voor hergebruik deze bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Voor deze projectlocatie gaat het om de vormverandering van een bestaand bouwblok en niet om de nieuwvestiging van een bouwblok. Het bouwblok is dusdanig ingericht dat zowel met het zuinig ruimtegebruik als met de effectiviteit en ontwikkelingen omtrent de bedrijfsvoering rekening is gehouden. De AAB-commissie heeft de voorgestelde vormverandering tevens geadviseerd, zie hiervoor hoofdstuk 4.

Zonering van het buitengebied

De paraplunota geeft de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de interim structuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van GS dat geldt voor de instrumenten uit de Wro. De paraplunota bestaat uit drie delen:

- Deel 1: Algemene beleidslijnen ruimtelijke ordening;
- Deel 2: Uitwerking beleidslijnen ruimtelijke ordening;
- Deel 3: Toelichting op de paraplunota.

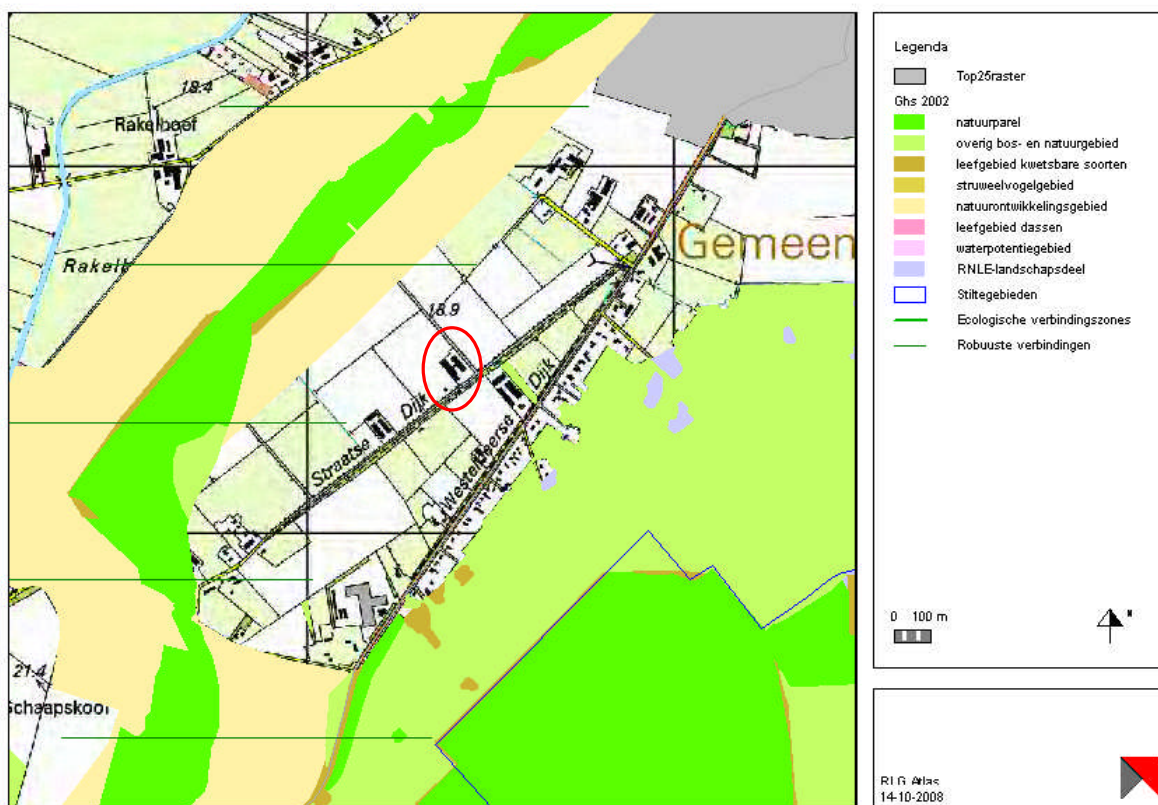
Het buitengebied blijft bestemd voor landbouw, natuur en recreatie. De laatste twee functies worden hierbij steeds belangrijker. Er vindt een zonering plaats met een groene hoofdstructuur (GHS) en een agrarische hoofdstructuur (AHS). De zoneringen zijn een belangrijk richtpunt voor revitalisering en krijgen een doorvertaling in reconstructie- en gebiedsplannen.

Zonering

Het plangebied is gelegen binnen de AHS-Landbouw (subzone overig). De agrarische hoofdstructuur (AHS) omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. In de overige gedeelten van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen, zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

Uitbreiding agrarisch bouwblok

Wat betreft het uitbreiden van agrarische bouwblokken in de AHS-landbouw is het uitgangspunt dat agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten. De genoemde waarden worden in hoofdstuk vier verder beschreven en uitgewerkt. Op grond van hetgeen in hoofdstuk vier beschreven zijn er geen belemmeringen te verwachten. Het initiatief past binnen de doelstellingen van de interimstructuurvisie en de paraplunota.



Figuur: 4 fragment interimstructuurvisie/
Paraplunota

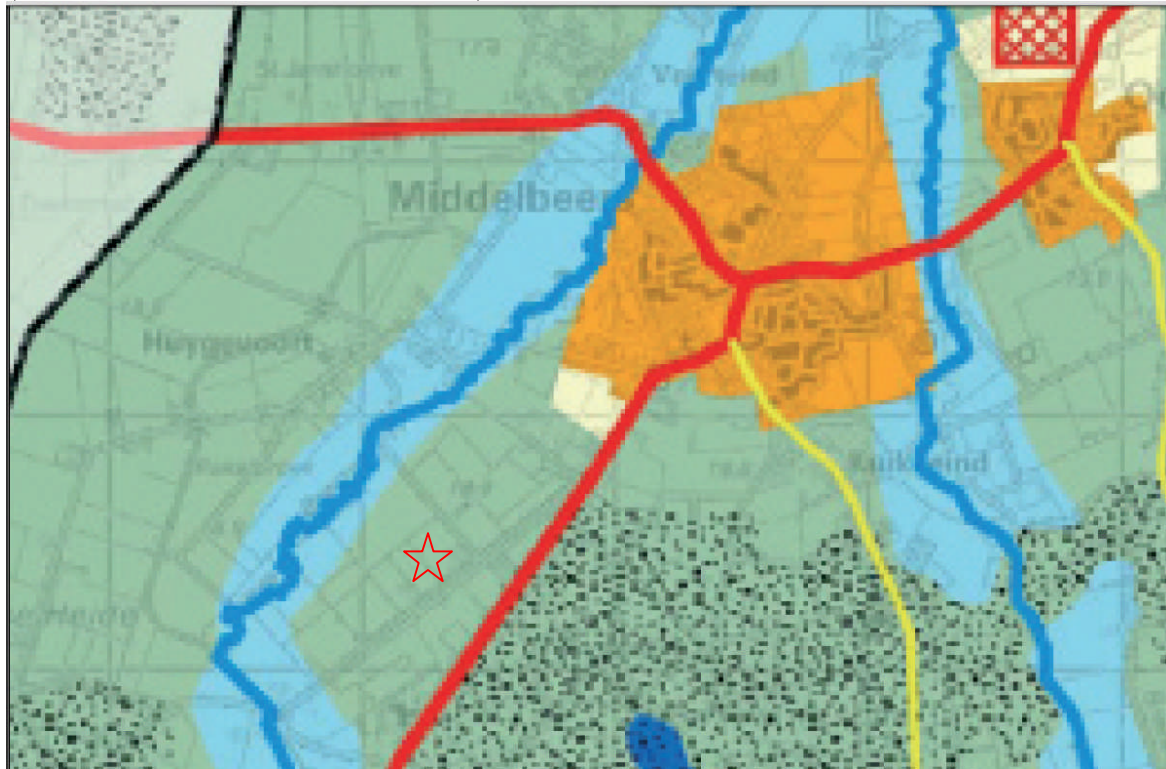
3.2.2 Provinciaal uitwerkingsplan

In het provinciaal uitwerkingsplan wordt de verstedelijkingsopgave, zoals die in het Streekplan is verwoord, vormgegeven. De kern Oirschot maakt onderdeel uit van de landelijke regio Groot Kempen. Het regionaal beleid voor deze regio is neergelegd in het uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant. De verstedelijking in de regio is geconcentreerd bij de grootste kernen van de gemeenten. Voor de kleinere kernen in de regio wordt vooral gezocht naar de ruimte voor inbreiding en de logische afronding van de kernen, met behoud van linten, doorzichten en verkaveling. Daar waar sprake is van substantiële uitbreiding wordt transformatieruimte aangegeven.

Landelijk gebied in het uitwerkingsplan

Het landelijk gebied dient zoveel mogelijk te worden ontzien van stedelijke ontwikkeling. Landbouw, Natuur en recreatie heeft de overhand in deze regio. De reconstructieplannen, die leidend zijn voor dit gebied, ondersteunen dit principe.

Onderhavige locatie is gelegen in de zone Landschapbeheer. Het beleid is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm, zoals is aangegeven op de basisstructuurkaart van Provincie Noord-Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied. De revitalisering van het landelijk gebied is opgenomen in de reconstructieplannen, welke in de volgende paragraaf behandeld worden. Voor de toetsing wordt derhalve verwezen naar de volgende paragraaf.



Figuur: 5 fragment provinciaal uitwerkingsplan

3.2.3 (Correctieve herziening) Reconstructieplan Beerze Reusel

Op 22 april 2005 zijn de zeven reconstructieplannen in Noord-Brabant door Provinciale Staten vastgesteld. De locatie ligt binnen het gebied waarvoor het Reconstructieplan/Milieu-effectrapport Beerze-Reusel is opgesteld. De mogelijkheid bestond om tegen dit besluit beroep in te dienen bij de Raad van State. Naar aanleiding van de uitspraken van de Raad van State zijn enkele onderdelen uit de oorspronkelijke reconstructieplannen vernietigd. Op 27 juni 2008 heeft Provinciale Staten middels de correctieve herziening deze onderdelen gewijzigd vastgesteld. Bij de correctieve herziening stond de wijziging van de integrale zonering voor intensieve veehouderijen op een aantal locaties centraal.

Integrale zonering

Een van de meest essentiële onderdelen van (de correctieve herziening) van het Reconstructieplan heeft betrekking op de zogenaamde integrale zonering. De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering is het indelen van het reconstructiegebied in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij, gebieden met perspectief voor of natuur of stedelijke functies en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en landbouw met elkaar zijn verweven. De drie gebieden heten achtereenvolgens landbouwonwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden.

Toetsing

Met de Reconstructieplannen is de projectlocatie verwevingsgebied toegekend. De correctieve herziening heeft geen invloed op de projectlocatie, zoals uit de onderstaande plankaart blijkt.

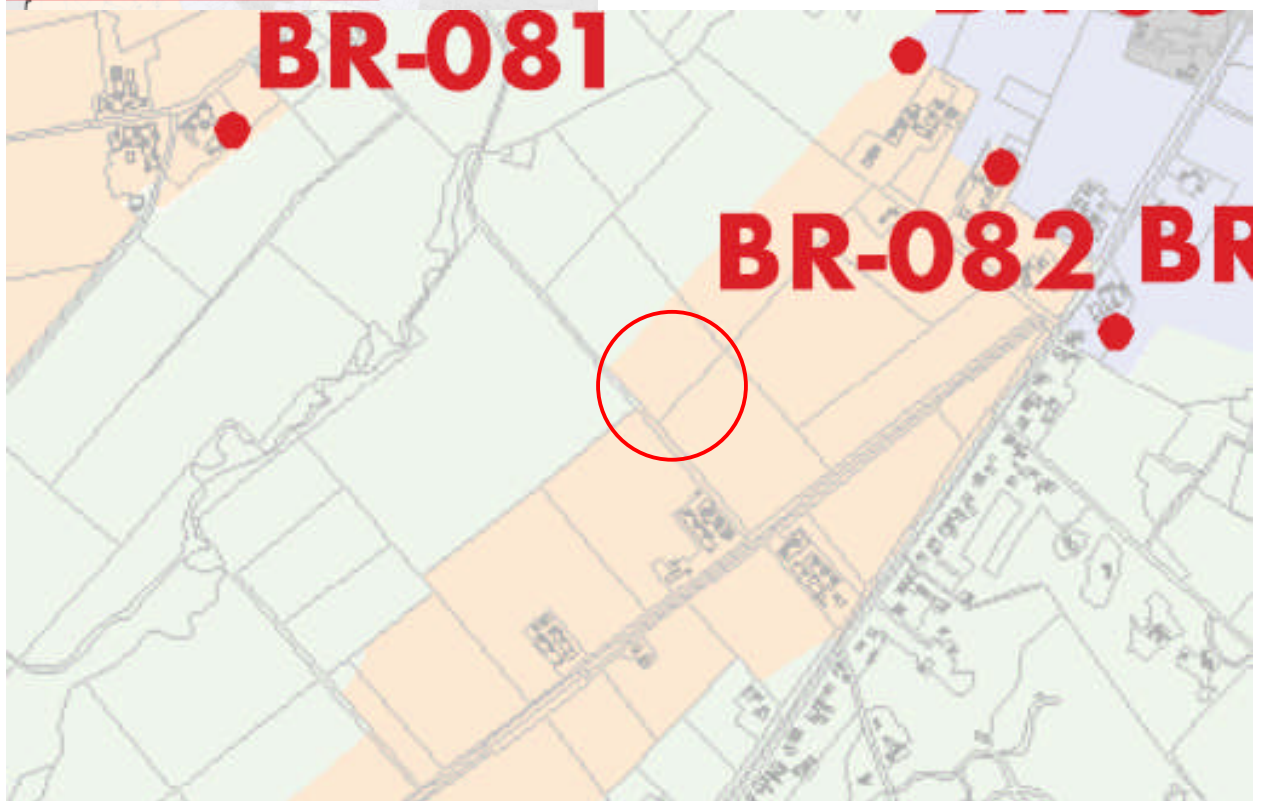
In ontwikkelingsgebieden krijgt de intensieve veehouderij het primaat. In verwevingsgebieden bestaan de verschillende functies, landbouw, wonen en natuur naast elkaar. Het doel van de extensivering gebieden is het terugdringen van de intensieve veehouderij bij natuurgebieden en woonkernen. In extensivering gebieden is hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij dan ook niet toegestaan, voor bestaande bedrijven wordt een bouwblok "op maat benadering" toegepast.

De beoordeling of locaties of projectlocaties duurzaam zijn, dient door gemeenten in het kader van het bestemmingsplan of een projectbesluit te worden gemaakt.

De projectlocatie ligt, zoals blijkt uit de integrale zoneringskaart, binnen het "verwevingsgebied". In een verwevingsgebied is een uitbreiding van het bouwblok alleen mogelijk als er sprake is van een duurzame locatie. Aangezien onderhavig project geen uitbreiding van het agrarisch bouwblok betreft maar een vormverandering is een duurzaamheidstoets niet van toepassing. Relevante aspecten die van toepassing op de projectlocatie zijn ten aanzien van de reconstructiewet worden in hoofdstuk 4 uitvoerig beschreven.

Correctieve herziening Integrale Zonering
Indexkaart Beerze-Reusel

Provincie Noord-Brabant



Legenda

Integrale zonering (planologische doorwerking)

Extensiveringsgebied

Natuur

Overig

Landbouwonwikkelingsgebied

Primair

Primair, aandacht voor struweelvogels / dassen

Secundair

Verwevingsgebied

Stedelijk gebied (geen integrale zonering)

Figuur: 6 fragment correctieve herziening

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan "Buitengebied, Correctieve herziening 2003"

Op 7 september 2004 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant deels goedkeuring verleend en deels goedkeuring onthouden aan het op 19 januari 2004 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Correctieve herziening 2003".

Het plangebied ligt zoals is weergegeven in figuur 5 in de hoofdbestemming "Agrarisch gebied (AHS)" met ter plaatse de aanduidingen "agrarisch bouwblok".

Agrarisch gebied

De gronden die als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- Agrarische bedrijfsexploitatie;
- Bedrijfsmatige nevenactiviteiten voor zover het betreft het bepaalde in 3.2.1;
- Extensief recreatief medegebruik;
- Behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- Waterhuishoudkundige doeleinden;
- Bescherming van de grondwaterkwaliteit.

Op gronden van deze bestemming mag niet worden gebouwd. De te bouwen vleesvarkenstal valt buiten het agrarische bouwblok in de bestemming "agrarisch gebied".

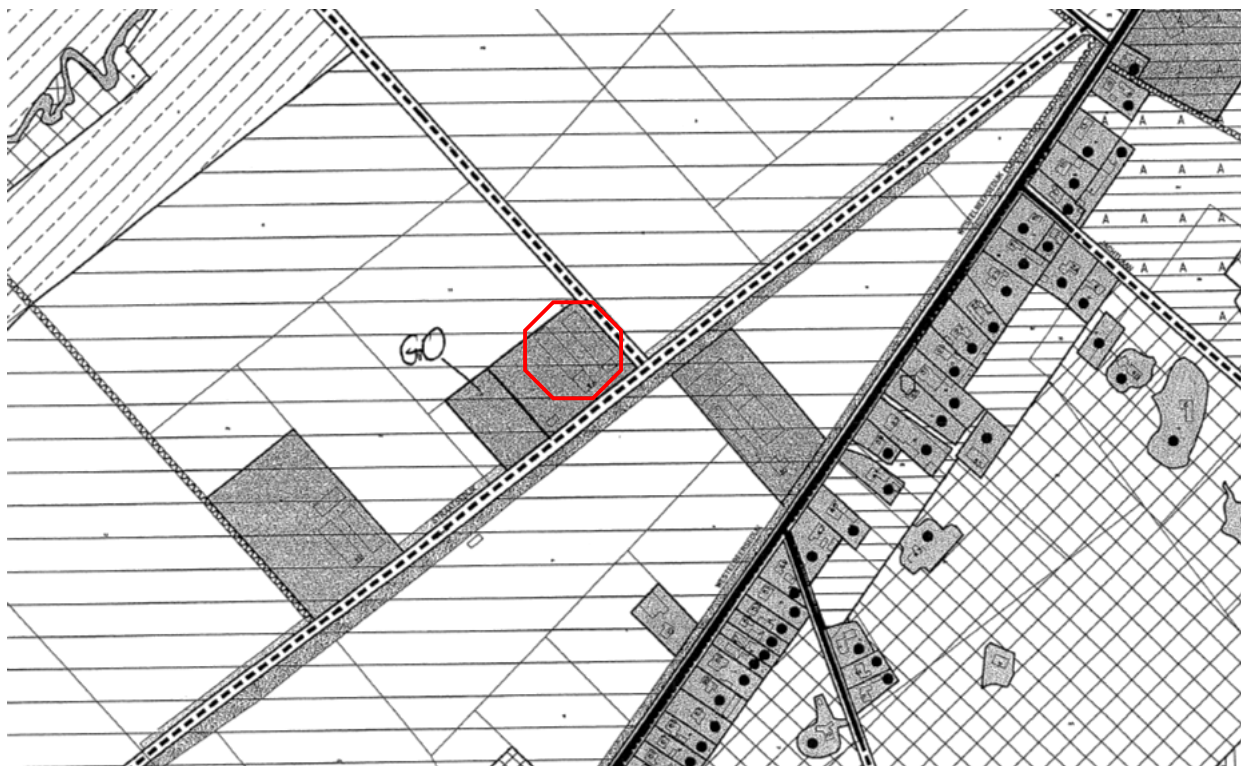
Agrarisch bouwblok

Uitsluitend ter plaatse van de gronden met de aanduiding "agrarisch bouwblok" op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal een agrarisch bedrijf toegestaan. De te realiseren vleesvarkenstal valt buiten het agrarische bouwblok en kan op grond daarvan niet worden gebouwd.

Vormverandering agrarisch bouwblok

Vergroting en/of vormverandering van het agrarisch bouwblok is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid, geregeld in artikel 3.5.1. B&W kunnen de bestemming agrarisch gebied wijzigen ten behoeve van vergroting of vormverandering van een agrarisch bouwblok. De wijziging mag geen onevenredige aantasting van de in de bestemming "agrarisch gebied" genoemde waarden tot gevolg hebben. De wijziging dient ook te voldoen aan het bepaalde omtrent vergroting/vormverandering zoals opgenomen in het beleidskader (artikel 22) onder 22.3.1.

Hierbij wordt onder meer genoemd dat de oppervlakte van het bouwblok niet groter mag worden dan 1,5 ha en dat de vergroting zorgvuldig wordt ingepast. Verder dient voor vergroting van het agrarische bouwblok in het agrarische gebied dat de wijziging noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling. Vergroting/vormverandering van agrarische bouwblokken, die op de kaart zijn aangeduid met "intensieve veehouderij (ivh)", is niet toegestaan.



RENVOOI PLANKAART 1

Art.	BESTEMMINGEN
3	 AGRARISCH GEBIED (AHS) agrariŝch bouwblok g = glastuinbouwbedrijf tw = tevens timmerwerkplaats

Figuur: 7 fragment Bestemmingsplan
"Buitengebied Correctieve herziening
2003"

3.2.3. Kaderstellende discussienota "bestemmingsplan buitengebied" Oirschot

De belangrijkste reden voor het nieuwe bestemmingsplan is het Reconstructieplan Beerze- Reusel. Op grond van het Reconstructieplan is de gemeenteraad verplicht om vóór juli 2009 een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vast te stellen, waarin in ieder geval die elementen zijn opgenomen waarop de planologische doorwerking betrekking heeft. Deze verplichting is ook opgenomen in de bestuursovereenkomst die onze gemeente op 5 juli 2005 met de provincie heeft gesloten.

Een andere reden voor het nieuwe bestemmingsplan is dat het bestemmingsplan 'buitengebied' en bestemmingsplan 'buitengebied, correctieve herziening 2003' gedeeltelijk zijn goedgekeurd. Ook gelden er nog andere bestemmingsplannen voor het buitengebied. Al deze ontwikkelingen betekenen dat de actualiteit van de geldende bestemmingsplannen niet langer toereikend is. Met het maken van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied kan de gemeente tevens haar eigen beleidsvisies vertalen. kaderstellende discussienota is een instrument voor het opstellen van gemeentelijk beleid en vormt een eerste stap naar een nieuw bestemmingsplan Buitengebied.

De beleidsnota geeft inzicht in de belangrijkste thema's voor het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied en dient als instrument om met de gemeenteraad van gedachten te verwisselen over de uitgangspunten voor het beleid dat in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Het buitengebied van de gemeente Oirschot valt binnen het Reconstructieplan Beerze Reusel. Daarin wordt het beleid voor intensieve veehouderijen aangegeven. Dit beleid schrijft duidelijk voor waar de mogelijkheden liggen ten aanzien van ontwikkeling van de intensieve veehouderij. De gemeente is verplicht dit beleid op te nemen in haar bestemmingsplannen. Voor wat betreft uitbreiding, nieuwvestiging en omschakeling wordt het beleid uit het Reconstructieplan één op één overgenomen (zie beleidskader in paragraaf 2.3.3).

Het beleid voor de intensieve veehouderij binnen het verwevingsgebied is als volgt:

- Nieuwvestiging op nieuwe bouwblokken is niet mogelijk;
- Hervestiging/ omschakeling van of naar intensieve veehouderij is toegestaan op bestaande agrarische bouwblokken en mits dit duurzame bedrijven/ locaties¹ betreft;
- Uitbreiding van intensieve veehouderijen op duurzame locaties is mogelijk tot maximaal 2,5 ha;
- Uitbreiding van (een) intensieve veehouderij(tak) is mogelijk om te moeten voldoen aan de wettelijke vereisten van dierwelzijn.

3.2.3 Voorontwerpbestemmingsplan

Voorontwerpbestemmingsplan buitengebied

Op 28 januari 2008 heeft het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voor zes weken ter inzage gelegen. Na de zomervakantie zal het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage komen te liggen. De planning is het ontwerpbestemmingsplan eind december 2008 vast te stellen door de Oirschotse gemeenteraad.

Het plangebied ligt zoals is weergegeven in figuur 6 in de hoofdbestemming "Agrarisch gebied (AHS)" met ter plaatse de aanduiding "agrarisch bouwblok".

Agrarisch gebied

De op de plankaart voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- De uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- Ter plaatse van de aanduiding 'intensief veehouderijbedrijf' op de plankaart, mag een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf worden uitgeoefend;
- Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' op de plankaart, mag een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf worden uitgeoefend;
- Het behoud van de volgende cultuurhistorische en landschappelijke waarden:
 - o Zoals op de waardenkaart aangeduide kenmerkende landschapselementen 'reliëf', 'openheid' en 'waardevol landschapselement' dienen te worden gehandhaafd;
 - o De cultuurhistorische waarde van panden niet onevenredig mag worden geschaad, ter plaatse van de aanduiding 'rijksmonument' of 'beeldbepalend pand';

Alsmede voor:

- Bedrijfsmatige nevenactiviteiten voor zover het betreft activiteiten als genoemd in lid 3.1.2;
- Ter plaatse van de aanduiding 'educatieve viskwekerij': een educatieve viskwekerij; met daaraan ondergeschikt:
 - Openbare nutsvoorzieningen;
 - Extensief recreatief medegebruik;
 - Infrastructurele voorzieningen;
 - Waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen; met de daarbijbehorende: Bedrijfsgebouwen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bouwvlak';
- Eén bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering waar op de plankaart de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen;
- Een tweede bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering waar op de plankaart de aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan' is opgenomen;
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op grond van deze bestemming mag niet worden gebouwd. De te bouwen vleesvarkenstal valt buiten het agrarische bouwblok in de bestemming "agrarisch gebied".

Agrarisch bouwblok

Uitsluitend ter plaatse van de gronden met de aanduiding "agrarisch bouwblok" op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal een agrarisch bedrijf toegestaan. De te bouwen vleesvarkenstal valt buiten het agrarische bouwblok en kan op grond daarvan niet worden gebouwd.

Vormverandering agrarisch bouwblok

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "agrarisch" te wijzigen, ten behoeve van vormverandering van een agrarisch bouwvlak, met in acht neming van de procedurebepaling (artikel 40). Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

1. de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak;
2. de vormverandering mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en het landschap in de omgeving;
3. er dient een compacte vorm van het agrarisch bouwvlak te blijven bestaan waarbij
4. de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt;
5. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
6. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven.

Ad. 1 De verandering leidt niet tot een vergroting van de oppervlakte van het bouwblok. De oppervlakte van het bouwblok blijft 1,2 hectare groot.

Ad. 2 De vormverandering zal niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef) milieu en het landschap in de omgeving. Zie hiervoor hoofdstuk 4

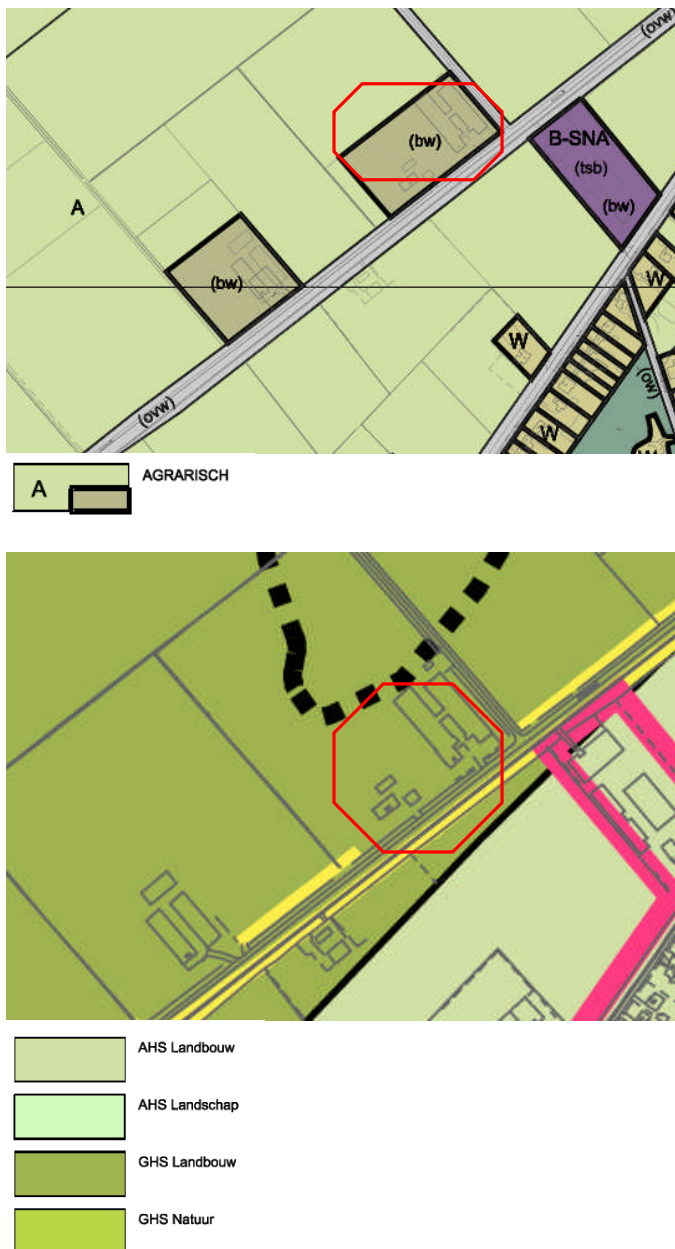
Ad. 3 Bij het indelen van het bouwblok, zoals voorgesteld, is rekening gehouden met het zuinig ruimtegebruik, de effectiviteit en de bedrijfsontwikkelingen en het AAB-Advies. De commissie heeft het plan zoals voorgesteld aanbevolen. Met de huidige stand van zaken van het bedrijf en de ontwikkelingen die het bedrijf de aankomende jaren zal ondergaan is er sprake van een compacte vorm van het bouwblok. Het voorgesteld bouwblok is vanuit de bedrijfsvoering en volgens de commissie het meest wenselijk. Daarmee rekening houdend is het bouwblok zo compact mogelijk gebleven.

Ad. 4 De nieuwe vorm van het bouwblok is gebaseerd op het huidige bouwblok en de ontwikkelingen van het bedrijf. De oude vorm wordt zoveel mogelijk aangehouden. De aanpassing van de vorm is met name voor een efficiënte bedrijfsvoering en optimalere benutting van het bouwblok.

Ad. 5 Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige functies en waarden. Dit wordt in hoofdstuk 4 nader besproken.

Ad.6 Naar verwachting zal er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven. Derhalve staat er een rechtsbeschermingsprocedure open voor belanghebbende ten tijde van de milieu- en bouwaanvraag, waarin eventueel beoordeeld wordt of er onevenredige aantasting voor belanghebbende plaatsvindt.

Gezien het bovenstaande voldoet het initiatief aan de eisen krachtens het voorontwerpbestemmingsplan. De overige eisen komen bij het indienen van de milieu- en bouwaanvraag aan de orde en zullen in dat kader getoetst worden (bedrijfsplan, landschapsplan, bouwvoorschriften, welstand etc.). In het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied, wordt verzocht om de vormverandering mee te nemen bij de herziening. Het plan past binnen de doelstellingen van het voorontwerpbestemmingsplan.



Figuur: 8 Uitsnede Plankaart voorontwerpbestemmingsplan

3.2.4 StructuurvisiePlus Oirschot

De gemeente Oirschot bestaat sinds 1997 uit de kernen Oirschot, Spoordonk, Oostelbeers, Middelbeers en Westelbeers. De StructuurvisiePlus bestaat uit twee kaarten (structuurkaart en strategiekaart) en drie documenten (Deel 1 Duurzame Ruimtelijke Structuur, deel 2 Nota programma en deel 3 Nota confrontatie en actieplan).

De basis van de structuurkaart bestaat uit de lagenbenadering met daarin de ondergrond, infrastructurele lijnen en occupatiepatroon. Doel van de strategiekaart is strategieën aan te geven met betrekking tot de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de op de structuurkaart onderscheiden (deel)gebieden: welke kwaliteiten en

kenmerken kunnen versterkt en ontwikkeld worden en welke moeten behouden en beheerd worden. De volgende hoofdgroepen van strategieën zijn te onderscheiden:

- Beheer;
- Versterking;
- Herstructurering en revitalisering;
- Ontwikkeling en transformatie.

De nota Duurzame Ruimtelijke Structuur (DRS) bevat een beschrijving en waardering van de ruimtelijke kwaliteiten (de "talenten") van de gemeente Oirschot. De beschrijving is een analyse van de bestaande toestand volgens de "lagenbenadering": de grondlaag, de infrastructuur en het occupatiepatroon. Deel 2 geeft aan welk programma de gemeente wil realiseren binnen de gemeente. Dit betreft zowel hoeveelheden (zoals aantallen woningen en hectaren bedrijventerrein) als kwalitatieve aspecten: behoud leefbaarheid, bouwen voor bepaalde doelgroepen, waar mogelijk ruimte geven aan de agrariër. Het 3^e deel beschrijft op welke wijze het programma vorm kan krijgen binnen de in deel I beschreven duurzame ruimtelijke structuur.

Met inachtneming van het advies van de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting van 20 september 2004, heeft de gemeenteraad de StructuurvisiePlus gewijzigd vastgesteld in de openbare vergadering van 28 september 2004.

Ontwikkelingsmogelijkheden landbouw

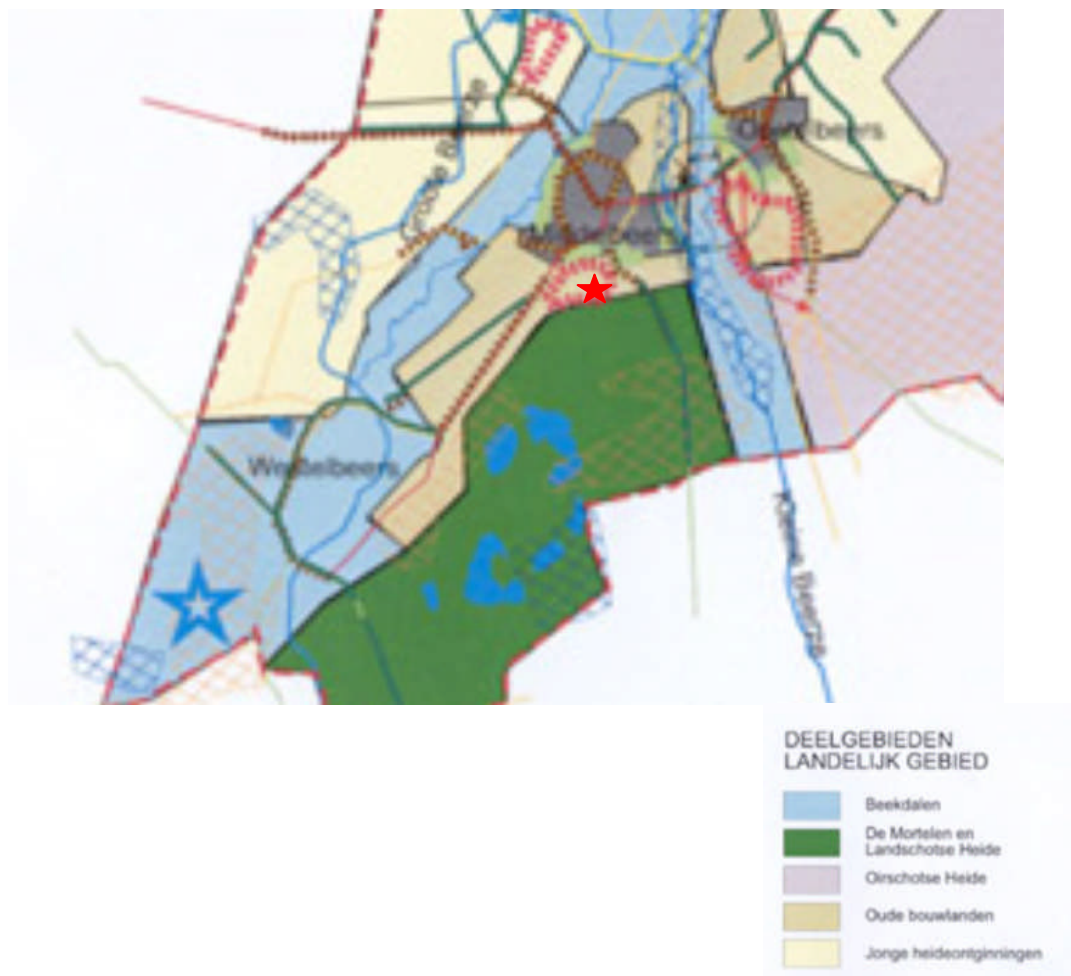
De agrarische sector is binnen de gemeente Oirschot nog altijd een belangrijke speler in het landelijk gebied. Binnen de gemeente Oirschot zal een duurzame agrarische structuur blijvend onderdeel uitmaken van de DRS. Op enkele uitzonderingen na behouden zowel de grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw mogelijkheden voor continuering van een duurzame economische agrarische bedrijfsvoering. Uitgangspunt is dat het agrarisch areaal zo veel mogelijk agrarisch blijft. Dit mede vanwege de ruimtelijke kwaliteit van het agrarische landschap in Oirschot. Daarnaast is het in deze sector werkzame deel van de beroepsbevolking nog altijd aanzienlijk.

Oude bouwlanden

De oude bouwlanden worden aangemerkt als de landschappelijk ruimtelijk meest waardevolle agrarische gebieden in de gemeente. Uit ruimtelijk perspectief staat beheer en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorop. De agrariër zal een belangrijke rol als beheerder van de ruimte blijven vervullen en er zal tevens ruimte zijn voor recreatieve nevenfuncties op en rond te behouden agrarische bedrijven. Te behouden en versterken natuur- en landschapswaarden zijn met het landschap verweven; gestreefd wordt naar ontsnippering.

Het oude bouwlanden landschap is de zone waarin verreweg de meeste agrarische bedrijven gevestigd zijn en waar uiteenlopende agrarische gebruiksvormen beeldbepalend blijven. De oude bouwlanden zijn gebaat bij duurzaam agrarisch gebruik. De bedrijven die blijven, ondergaan een tweetal ontwikkelingen: ofwel versterking door bedrijfsvergroting primair gericht op agrarische productie en behoud van het cultuurhistorisch waardevol agrarisch landschap, of met het accent op het beoefenen van nevenactiviteiten naast de agrarische productie, waarbij behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwingspatronen rond de open akkercomplexen wordt nagestreefd.

Ten aanzien van de StructuurvisiePlus van de gemeente Oirschot zijn er geen belemmeringen te verwachten voor het realiseren van een vleesvarkenstal.



Figuur: 9 Structuurkaart StructuurvisiePlus gemeente Oirschot

4. RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Natuur

4.1.1. Vogel- en Habitatrichtlijn

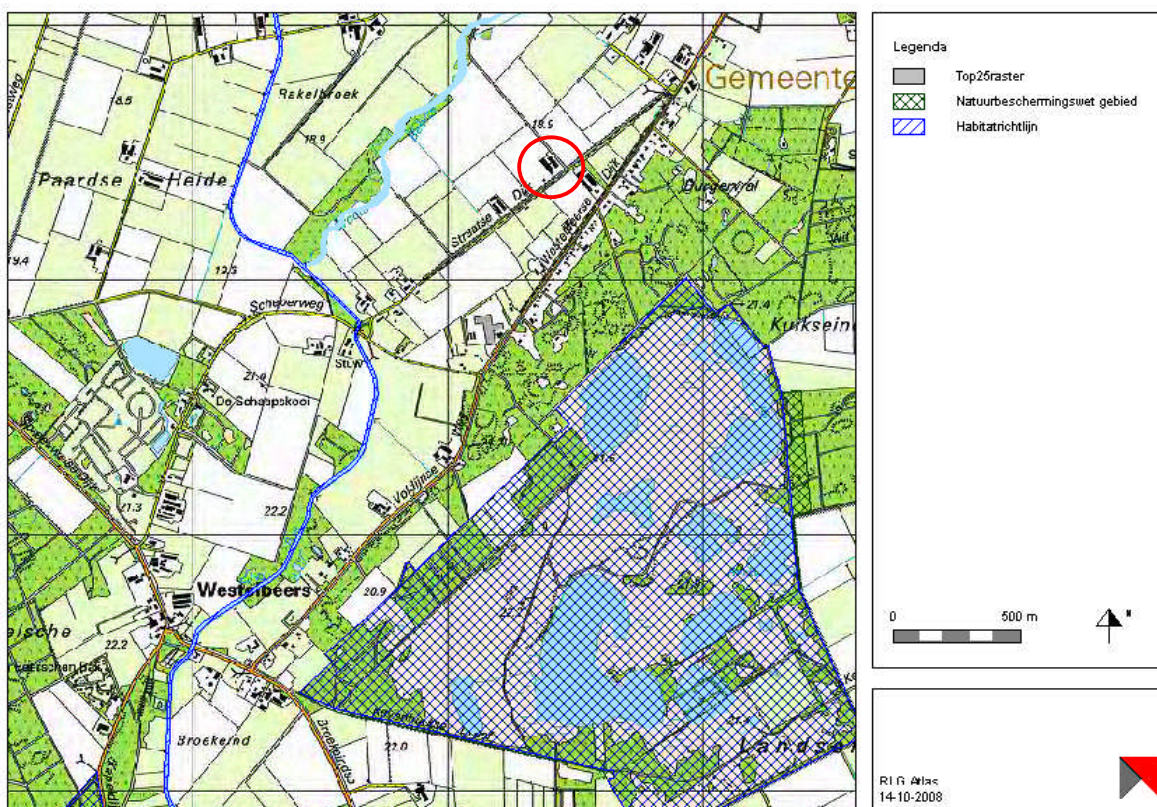
Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG 2 april 1979) betreft alle in het wild levende vogelsoorten. De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG 21 mei 1992) betreft diverse wilde dier- en plantsoorten van gemeenschappelijk belang.

Ten noorden van de projectlocatie liggen op een afstand van circa 680 meter een Habitatrichtlijn (de Landschotsche Heide) en op circa 900 meter van het omleidingkanaal de Beerze.

Middels het toepassen van emissiearme huisvestingsystemen op een gedeelte van het bedrijf incl. de beoogde uitbreiding, vindt er bij de beoogde uitbreiding geen toename van ammoniak plaats. Dit zal uit de milieuaanvraag blijken. Gesteld kan worden dat middels de beoogde uitbreiding er geen verslechtering van de aanwezige natuurwaarden op kan treden.

4.1.2. Natuurbeschermingswetgebied

In het zuidoosten van de projectlocatie ligt op circa 680 meter een natuurbeschermingswetgebied. Middels het toepassen van emissiearme huisvestingsystemen op een gedeelte van het bedrijf incl. de beoogde uitbreiding, vindt er bij de beoogde uitbreiding geen toename van NH₃ plaats. Derhalve zijn er geen significante negatieve gevolgen te verwachten voor de aanwezige natuurwaarden.



Figuur: 10 Vogel- en habitatgebied en natuurbeschermingsgebied

4.1.3. Flora- en Faunawet

Uit het onderzoek van het natuurloket blijkt dat in het onderzochte gebied een soort amfibie en een soort reptiel voorkomen die op de rode lijst staan. De volledigheid van deze onderzoeken zijn echter slecht. De waarneming is gedaan tussen 1992 en 2006.

Uitgaande van het rapport van het natuurloket kan gesteld worden dat door de grote tijdsspanne en de kwaliteit van de waarnemingen de kans klein is dat deze soorten in het plangebied te vinden zijn.

Bovendien is het zeer aannemelijk dat gezien het huidige primair agrarische gebruik van de grond, leidt tot een dusdanig habitat dat beschermde planten en diersoorten hier niet voor zullen komen. Een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Daarnaast zijn er naar verwachting geen vleermuizen. Er is geen sprake van sloopactiviteiten waardoor de schuilplaats van eventuele vleermuizen niet verstoord worden in hen leefomgeving. Indien blijkt dat er vleermuizen aanwezig zijn, zullen de bouwactiviteiten buiten het seizoen plaatsvinden.

Rapportage voor kilometerhok X:144 / Y:385

Soortgroep	FF1*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten					slecht	-	1991-2006
Mossen					goed		1996-2006
Korstmossen					niet		1991-2006
Paddestoelen				1	slecht	0%	1991-2006
Zoogdieren					niet		1996-2006
Broedvogels					niet		1995-2006
Watervogels					niet		96/97-03/04
Reptielen		1		0	slecht	51-100%	1992-2006
Amfibieën	1			0	slecht	51-100%	1992-2006
Vissen					niet		1992-2006
Dagvlinders					redelijk	26-50%	1995-2006
Nachtvlinders					niet		1980-2005
Libellen				1	goed	51-100%	1992-2006
Sprinkhanen				0	goed		1992-2006
Overige ongewervelden					niet		1992-2006

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

* Legenda

FF1 = Flora- en faunawet lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet lijst 2 + 3 (streng beschermd)
H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 2 en 4) of Vogelrichtlijn
RL = Rode Lijst
(#) = tevens meetnetgegevens verzameld.

Volledigheid onderzoek:
Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een toelichting op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Detail: Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van Rode-Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gedetailleerder niveau beschikbaar is.

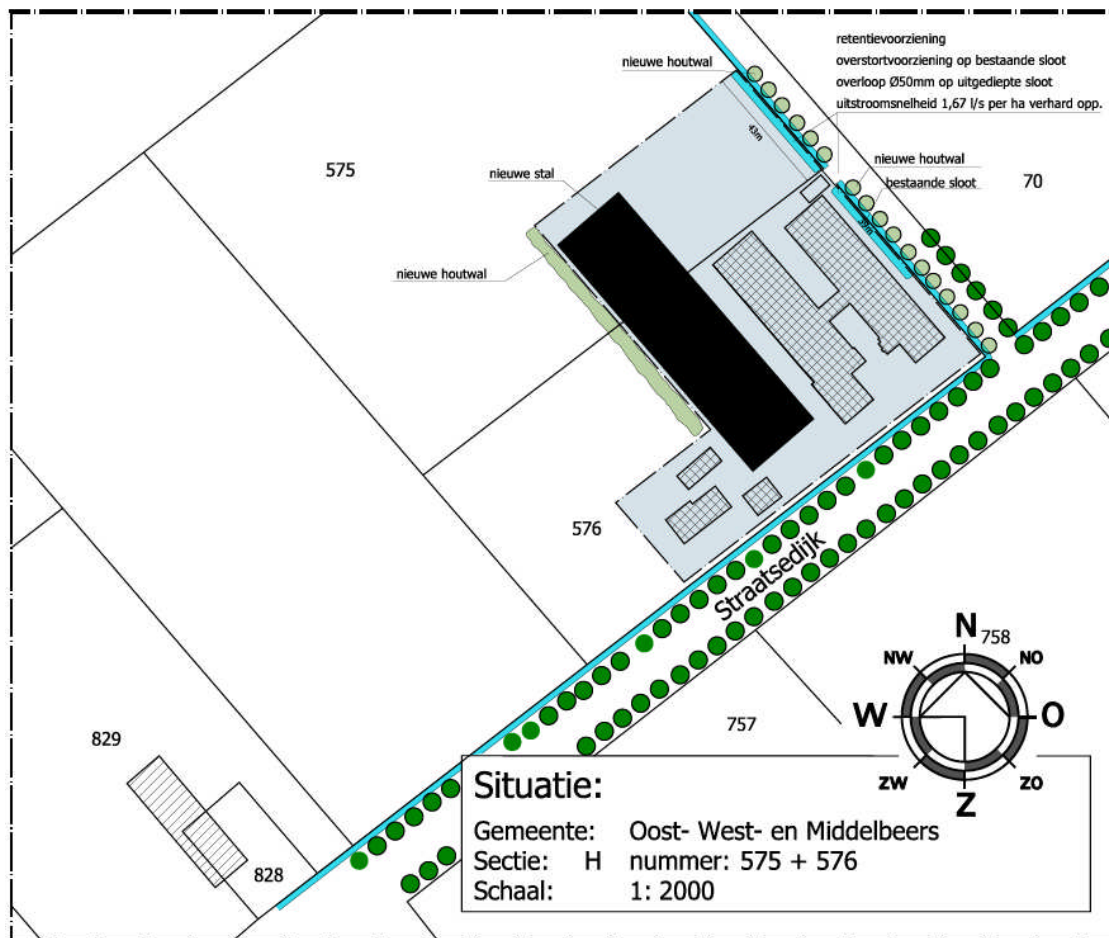
Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

 niet van toepassing

4.2. Landschappelijke inpassing

Het bedrijf van de heer Huybers is gesitueerd in een open landschap. Aan de zuid en oostzijde van het bedrijf staan bomenrijen die de bebouwing voor een groot deel aan het zicht onttrekken. Dit betreft de vaste begroeiing langs de openbare wegen.

In de nieuwe situatie wordt het bestaande groen gehandhaafd en aangevuld zodat het agrarische bedrijf van de heer Huybers voldoende landschappelijk is ingepast. Hierbij wordt de openheid naar het achterliggende landschap gewaarborgd en dus vrij gelaten. Aan de noordoostgrens van het bouwblok komt een nieuwe bomenrij die aansluit op de bomen aan de Straatsedijk. Aan de westzijde van de nieuw te bouwen vleesvarkensstal wordt een houtwal gerealiseerd, zodat de eventuele visuele hinder vanuit de Straatsedijk in voldoende mate wordt beperkt. Bij de bouwvraag zal een beplantingsplan worden toegevoegd, zodat welstand dit kan beoordelen.



SAMENSTELLING HOUTWAL

- 10% - QUERCUS ROBUR - INLANDSE EIK
- 10% - ALNUS GLUTINOSA - ZWARTE ELS
- 10% - ACER CAMPESTRE - VELDESDOORN
- 10% - VIBURNUMOPULUS - GELDERSE ROOS
- 20% - CORYLUS AVELANA - HAZELAAR
- 10% - AMELANCHIE CANADENSIS - KRENT
- 20% - EUONIMUS EUROPAES - KARDINAALSHOED
- 10% - RHAMNUS FRANGULA - VUILBOOM

- = Bestaande beplanting
- = Nieuw aan te leggen beplanting

Figuur: 11 Landschappelijke
inpassing

4.3 Water

Beleid

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

In het Waterhuishoudingsplan - Partiële herziening 2003-2006 (2002) van de provincie Noord-Brabant, heeft de projectlocatie de bestemming 'Deelfunctie water voor de AHS-landbouw'. Het perceel van de heer Huybers 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 natuurparel of een beschermingszone rondom een natte natuurparel.

Waterbeheerplan 2001 – 2004 'Door water gedreven'

In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap De Dommel de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan (WBP-2) beschrijft de plannen voor de periode 2001-2006. In het plan is een doorkijk gemaakt tot en met 2018. Volgens het Waterbeheerplan speelt de verdrogingproblematiek zowel binnen landbouwgebieden als in natuurgebieden een rol. Om verdere verdroging van de landbouwgebieden tegen te gaan stimuleert het waterschap waterconservering. Volgens het Waterbeheerplan is de maatregel vooral effectief en kansrijk in de haarvaten van het systeem (detailontwatering).

Voor het stroomgebied Beerze en Reusel, heeft het waterschap de diverse projecten in voorbereiding op het gebied van beekherstel en ecologische verbindingzones en vismigratie. Hierbij gaat het onder andere om de waterloop Kleine Beerze. Deze projecten hebben geen betrekking op de projectlocatie.

Bestaande situatie

Momenteel bevindt zich ter hoogte van de projectlocatie op het adres Straatsedijk 2A te Westelbeers reeds een varkenshouderij. De bestaande bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning en twee vleesvarkensstallen. Regenwater wordt op dit moment 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 akkerbouwgrond.

Omschrijving plan

Het plan betreft de realisatie van een nieuwe vleesvarkensstal en erfverharding. De nieuwe bebouwing en verharding heeft een oppervlakte van 4250 m².

Het agrarische bouwblok wordt niet vergroot, enkel van vorm veranderd. De oppervlakte blijft in totaal 1,20 ha. De nieuwe vleesvarkensstal met bijbehorende erfverharding valt deels buiten het huidige bouwblok.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Het waterschap hanteert voor afvoer van 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 Huybers niet mogelijk. Om die reden zal er ter plaatse een retentievoorziening worden gerealiseerd. 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 De Dommel een berging voor neerslagreeks T=10, oftewel minimaal 40 mm berging (optie 3).

Bergen

Uitgangspunt bij het bergen is dat voor de nieuw te realiseren bebouwing een retentievoorziening zal worden aangelegd. Deze retentievoorziening zal worden gerealiseerd als een brede watergang langs de oostzijde van het plangebied. Het afstromende water zal naar deze retentievoorziening gevoerd worden. Hier kan het water worden geborgen. De retentievoorziening heeft een diepte van 600 mm. De toename van het verhard oppervlak bedraagt van 4250 m². De retentievoorziening wordt echter zo gemaakt dat er ruim voldoende capaciteit is voor het nieuwe verharde oppervlak. In onderstaand figuur is een schematische tekening van de retentievoorziening weergegeven.

VERHARD OPPERVLAK:

Opp. bebouwing = 2700,0 m²

Opp. erfverharding = 1550,0 m²

Totaal = 4250 m²

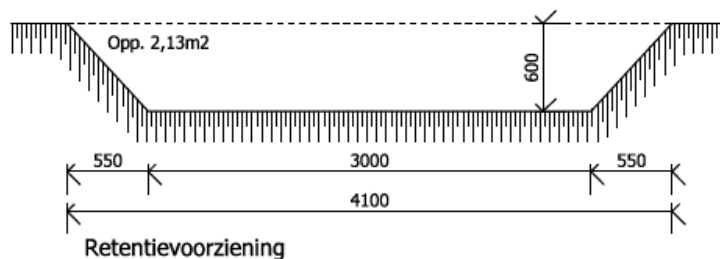
Benodigde retentie $0,04 \cdot 4250 = 170,0 \text{ m}^3$

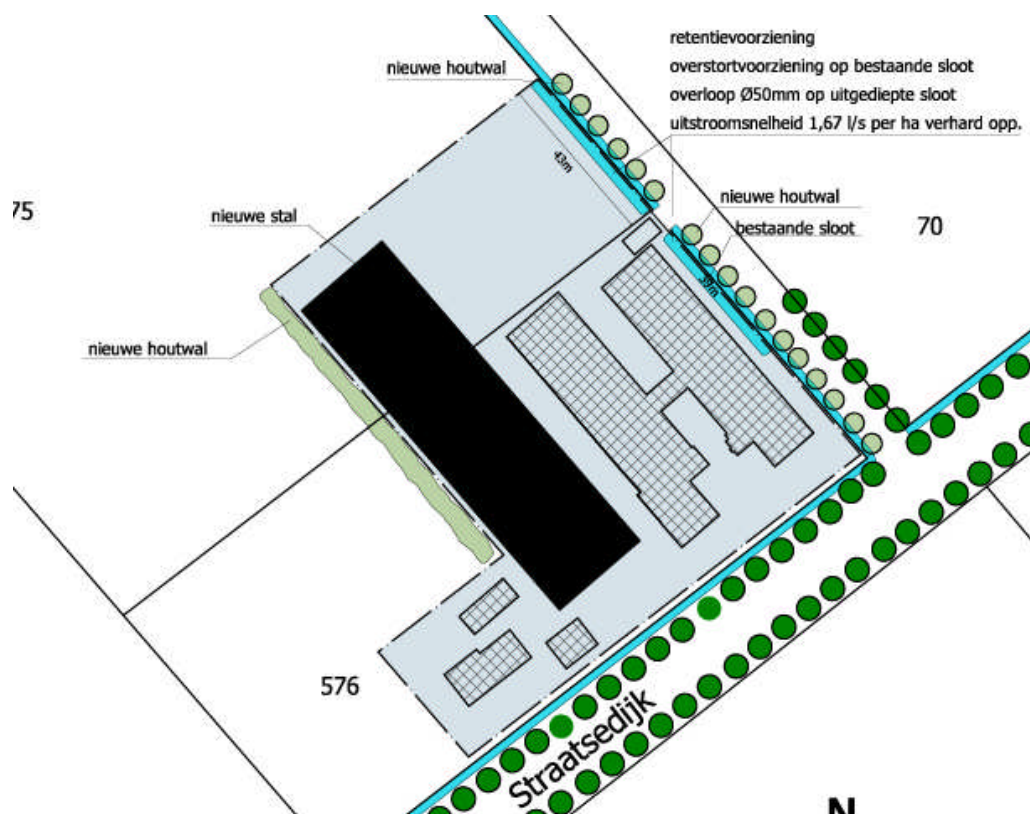
RETENTIEVOORZIENING:

Totale lengte = 82m

$82 \cdot 2,13 = 174,6 \text{ m}^3$

$174,6 \text{ m}^3 > 170,0 \text{ m}^3$ dus voldoet





Materiaalgebruik

Bij de bouw van de nieuwe stallen 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 als daken. Bij de bouw van de stal en de uitbreiding van de machineberging zal geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Compenserende maatregelen

De compenserende maatregelen zullen toegesneden worden op de aard en omvang van het onderhavige project. Het bouwplan zal leiden tot een toename van het verhard oppervlak met 4250 m². Voor deze ingrepen zal ter compensatie extra bergingscapaciteit gerealiseerd moeten worden. Door het waterschap De Dommel is aangegeven, dat voor het project een vuistregel van 0,04 m³ berging per m² verharding gehanteerd moet 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 170 m³ bedragen.

Compensatie verhard oppervlak

Voor het bedrijf wordt $4250 \text{ m}^2 * 0,04 \text{ m}^3 = 170 \text{ m}^3$ water gecompenseerd te worden. De retentievoorziening wordt aangesloten op een sloot aan de straatkant van het perceel. Hierop kan de retentievoorziening overstorten als deze over dreigt te lopen. Door af te voeren op deze sloot wordt voorkomen dat er hemelwater in dergelijke gevallen zou moeten worden overgestort op het bestaande riool.

Overtollig regenwater

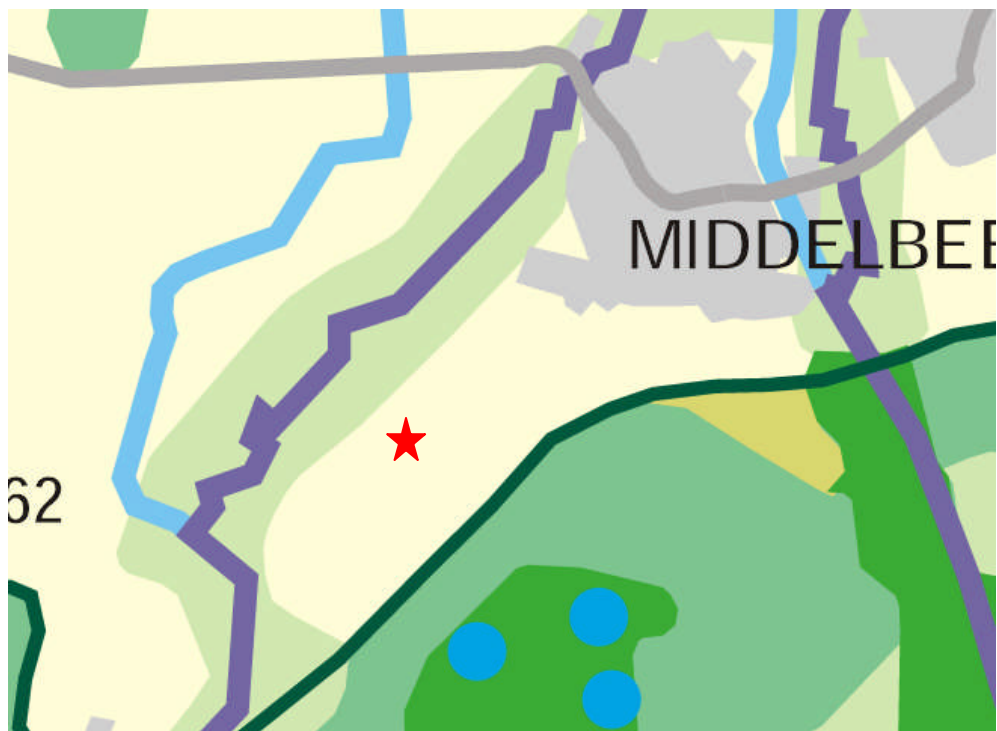
De capaciteit van de retentievoorziening in de toekomstige situatie berekend op een berging voor neerslagreeks $T=10$. In het geval dat er een zwaardere bui voorkomt, dient overtollig regenwater afgevoerd te kunnen worden. In onderhavig geval kan er worden overgestort op de bestaande sloot aan de oostzijde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

Keurvergunning

Voor ontwikkelingen op in het buiten gebied is door het waterschap gesteld dat bij een toename van meer dan 2000 m² een keurvergunning vereist is tenzij er een retentievoorziening wordt gerealiseerd. De toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd met een retentievoorziening. Daardoor is er geen keurvergunning noodzakelijk.

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 170 m³ oppervlaktewater 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 De Dommel daar aan stelt.



Waterhuishoudkundige functies

Functie water voor de Groene Hoofdstructuur

-  Deelfunctie waternatuur, vennen, wielen, meren, plassen, Oude rivier- en beekmeanders en laagveengebieden
-  Deelfunctie waternatuur, waterloop
-  Combinatie van deelfunctie waternatuur en functie viewwater
-  Deelfunctie ecologische verbindingzone langs waterloop
-  Combinatie van de deelfunctie waternatuur en deelfunctie water voor de GHS-natuur
-  Hydrologisch gevoelige delen van de GHS (Nate natuurparels)
-  Hydrologisch gevoelige delen van de GHS (Nate natuurparels) +
-  Comb. van de deelfunctie waternatuur en deelfunctie water voor de GHS-natuur
-  Deelfunctie water voor de GHS-natuur
-  Deelfunctie water voor de GHS-landbouw

Schaal 1:100.000

Functie water voor de Agrarische Hoofdstructuur

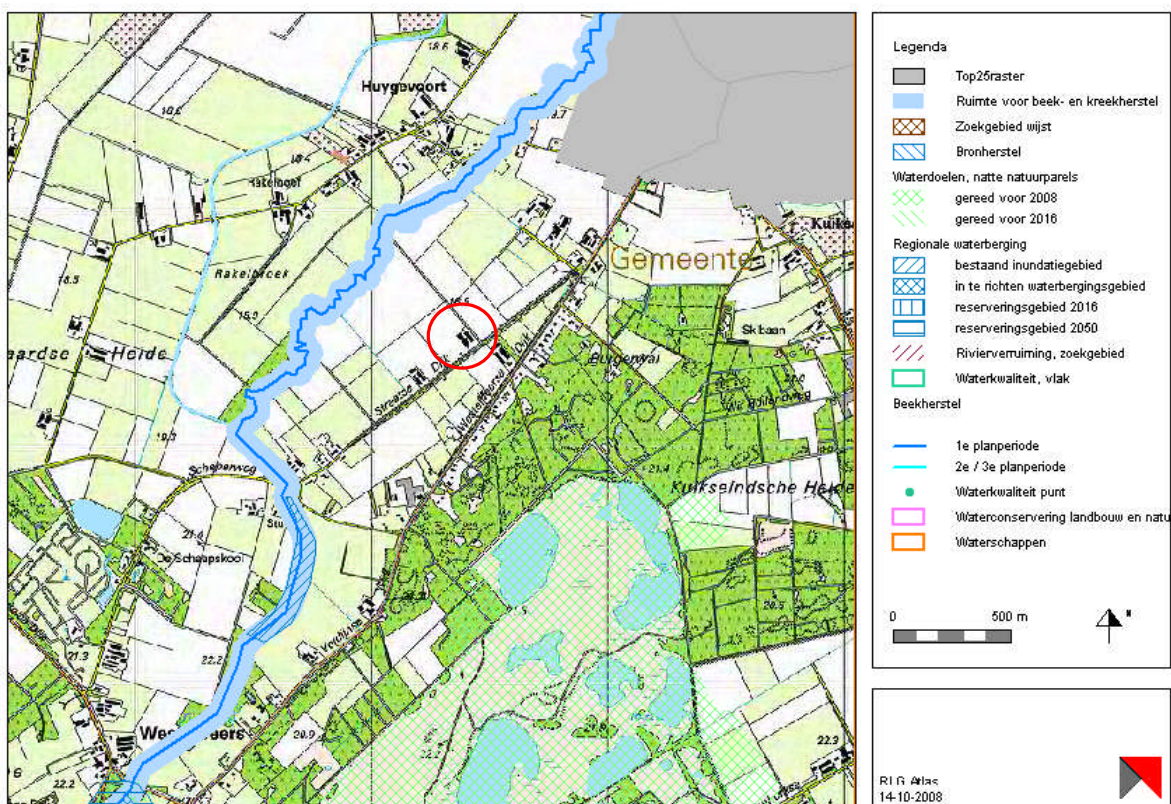
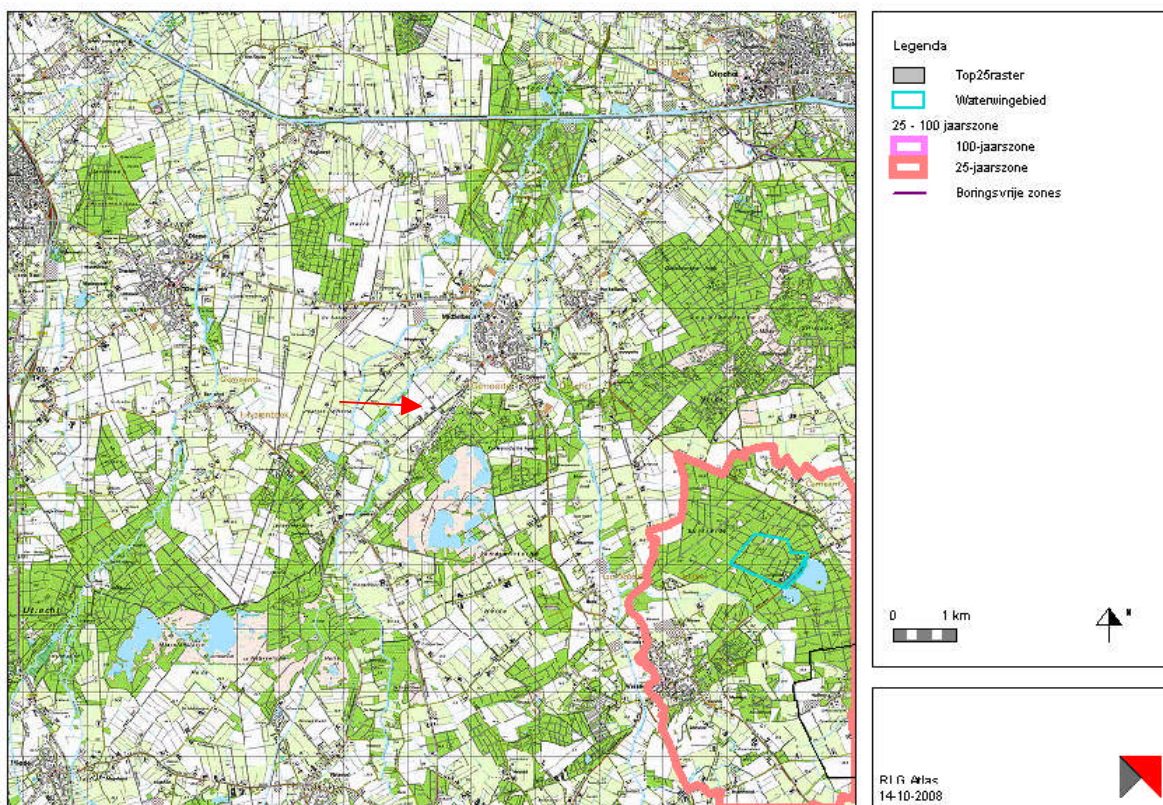
-  Deelfunctie water voor de AHS-landschap
-  Deelfunctie water voor de AHS-landbouw

Overige waterhuishoudkundige functies

-  Functie viewwater, waterloop
-  Functie water in bebouwd gebied
-  Functie zwemwater
-  2-km bufferzone rond de Grootte Peel

Overige aanduidingen

-  Overige waterlopen
-  Wegen
-  Provinciegrens
-  Grens regionale natuur- en landschapseenheden



4.4. Milieu

4.4.1. Milieuzonering

Milieuzonering draagt zorg voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen de milieubelastende bedrijven en de milieugevoelige gebieden aan te brengen. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen agrarische bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de agrarische bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

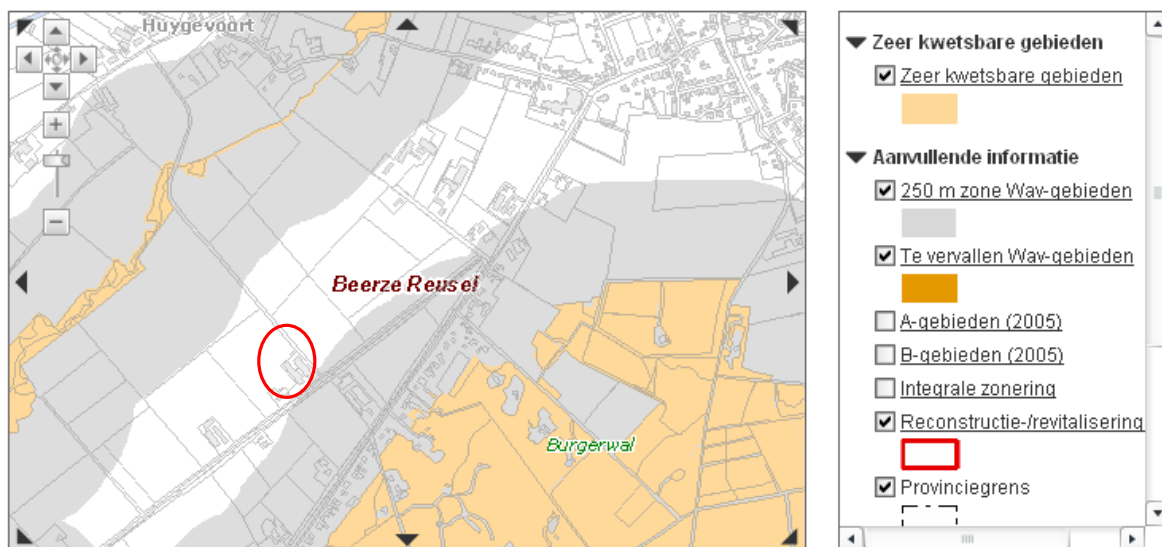
Door de VNG is hier met de geactualiseerde Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Bedrijven en milieuzonering, 2007) een praktische invulling aan gegeven. De bedrijfsactiviteit wordt in de lijst omschreven als 'het fokken en houden van overige graasdieren'. Hiervoor geldt een indicatieve afstand tot milieugevoelige objecten van 50 meter met betrekking tot geur en van 30 meter met betrekking tot stof en geluid. De afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object bedraagt circa 190 meter.

In het kader van de milieuaanvraag zal een geuronderzoek worden uitgevoerd, waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij. Dit aspect zal nader uitgewerkt worden zodra de aanvraag milieu ingediend wordt bij de gemeente, dit zal overigens op korte termijn plaatsvinden.

4.4.2 Ammoniak

De projectlocatie is niet gelegen binnen een 250 meter zone ten opzichte van een (zeer) kwetsbaar verzuringgevoelig gebied. Op 1 mei 2007 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) gewijzigd in werking getreden. Een van de wijzigingen betreft het inperken van de te beschermde natuurgebieden. De verzuringgevoelige gebieden die in het kader van de (oude) Wav zijn aangewezen worden gestructureerd. Provincie Noord-Brabant heeft een nieuwe kaart opgesteld die op 18 maart 2008 tot 28 april 2008 ter inzage heeft gelegen. De verzuringgevoelige gebieden welke provincie Noord-Brabant aanwijst worden geselecteerd op grootte en kwetsbaarheid. In principe worden er alleen nog gebieden aangewezen welke groter zijn dan 50 hectare. Kleinere gebieden zijn alleen toegestaan als er zeer kwetsbare natuurwaarden aanwezig zijn. Dit dient goed onderbouwd te worden.

De inrichting is gelegen op meer dan 250 meter van een voor verzuring gevoelig gebied. De inrichting voldoet derhalve aan de Wet ammoniak en veehouderij.

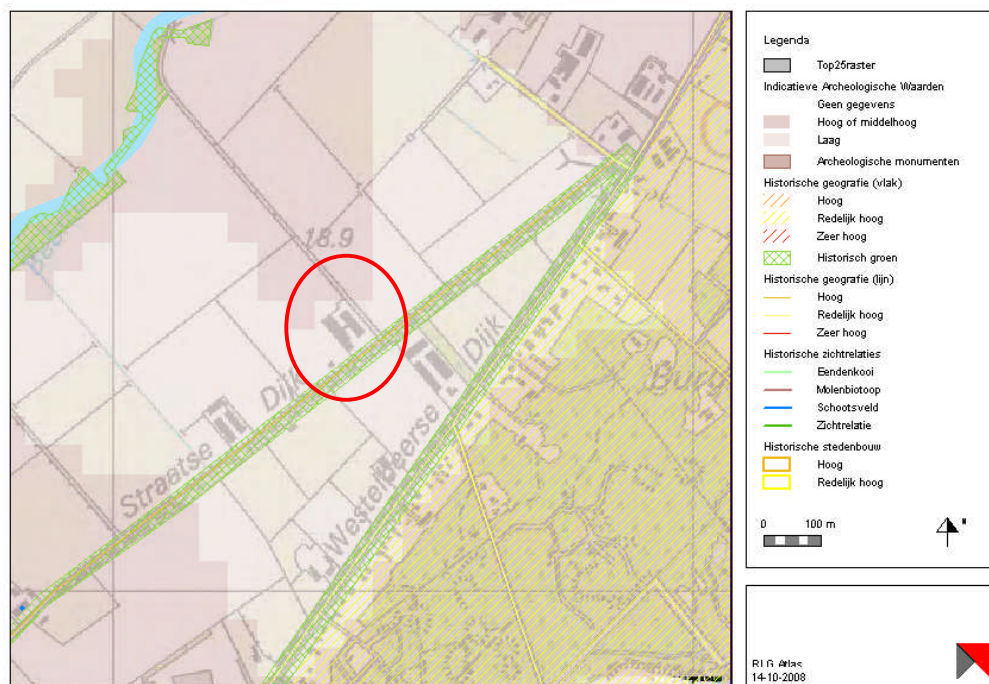


Figuur: 12

4.5. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

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. Het bedrijf en zijn directe omgeving zijn niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. De ontwikkeling zal derhalve geen inbreuk doen op de cultuurhistorische waarden.



Figuur: 13

Archeologische waarden

In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zoals deze is weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht. Ten aanzien van archeologische waarde is de locatie gelegen in een gebied met een lage indicatieve archeologische waarde. Een archeologisch vooronderzoek is niet noodzakelijk. Een klein deel van de uitbreiding is wel gelegen in een hoge tot middelhoge archeologische waarden. Indien archeologisch onderzoek plaats dient te vinden zal dit in het kader van de bouwvergunning worden uitgevoerd.

4.6. Bodem

Het geheel bestaat uit de realisatie van een nieuwe vleesvarkenstal. In het recent verleden is er geen onderzoek gedaan naar de bodem onder het plangebied. Het is aannemelijk dat er geen verontreiniging is. Ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning zal worden voorzien in de nodige bodemonderzoeken.

4.7. Afvalwater

Het afvalwater van sanitaire voorzieningen en overige huishoudelijke voorzieningen wordt afgevoerd naar het gemeentelijk drukriool. Er vinden geen overige lozingen plaats.

4.8. Geluid en verkeer

De uitbreiding zorgt niet voor een noemenswaardige toename van het verkeer en de geluidsbelasting waardoor er ten aanzien van geluid en verkeer geen negatieve effecten zijn te verwachten. Nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de plankaart van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat er geen belangrijke hoofdkabels of –leidingen aanwezig zijn in het projectterrein waar op voorhand rekening mee dient te worden gehouden. Te zijner tijd zal een clickmelding gedaan worden.

4.10 Wet luchtkwaliteit

Aspecten met betrekking tot de Wet luchtkwaliteit worden in het kader van de milieuaanvraag verder uitgewerkt. Naar verwachting zal dit aspect geen belemmering vormen voor de vormverandering van het bouwblok.

4.11 AAB-advies

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) heeft het projectplan getoetst. De commissie heeft een positief advies gegeven omtrent de noodzaak en de locatie van de beoogde bedrijfsplannen.

Echter is omtrent de tweede bedrijfswoning het verkeerde uitgangspunt genomen. In het advies wordt er gesproken over een gevraagde tweede bedrijfswoning. Er is derhalve al sprake van twee vergunde en gerealiseerde bedrijfswoningen, waardoor in het nieuwe bestemmingsplan deze positief bestemd dienen te worden.

Er is dus geen verzoek om een tweede bedrijfswoning ingediend, maar er bestaan reeds twee bedrijfswoningen die opgenomen dienen te worden in het nieuwe bestemmingsplan. Dit staat los van het AAB-advies.

5. TOETSING EN MOTIVERING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de effecten van het project beschreven en wordt ingegaan op de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het project vanuit diverse invalshoeken. De volgende aspecten komen aan de orde:

- Afstemming met beleid;
- Uitvoeringsaspecten;
- Stedenbouwkundige / visuele gevolgen;
- Financieel-economische uitvoerbaarheid.

Afgesloten wordt met een samenvattende integrale afweging.

5.2 Effecten en afweging

Afstemming met beleid

Het plangebied is gelegen binnen de AHS-landbouw, subzone Overig. Het project is passend binnen de doelstelling van de interimstructuurvisie binnen de AHS-landbouw. In de paraplunota staat niks beschreven over vormverandering van het bouwblok. Aspecten ten aanzien van (het vergroten van) bouwblokken in de AHS-landbouw, beschreven in de paraplunota, zijn niet relevant voor de projectlocatie waardoor er geen belemmeringen zijn van vormverandering van het bouwblok.

Onderhavig project betreft een vormverandering van het agrarisch bouwblok waardoor een duurzaamheidstoets niet van toepassing is. Onderstaande uitvoeringsaspecten hebben geen belemmeringen of negatieve effecten op de projectlocatie waardoor ten aanzien van het reconstructieplan de vormverandering van het agrarisch bouwblok past binnen de reconstructiedoelstellingen.

Binnen het gemeentelijk beleid wordt er op aan gestuurd om de agrarische sector gezond te houden en te ontwikkelen. Het project past binnen deze visie omdat de uitbreiding nodig is om het bedrijf economisch efficiënt te houden. Daarom wordt verzocht om de bouwblokverandering op te nemen bij de integrale herziening.

Uitvoeringsaspecten

- *Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied*: Aangezien de uitbreiding binnen het vergunde ammoniakplafond gerealiseerd wordt, veroorzaakt de onderbouwing geen negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden;
- *Flora- en Faunawet*: In het plangebied komen ten aanzien van de Flora- en Faunawet geen bijzonderheden voor waar rekening mee gehouden dient te worden;
- *Landschappelijke inpassing*: Middels houtwallen wordt de vleesvarkenstal landschappelijk ingepast;
- *Milieu*: De locatie voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij.
- *Archeologie*: Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk doordat de locatie gelegen is in een gebied met een lage indicatieve archeologische waarde;
- *Cultuurhistorie*: De initiatieven op de locatie zijn niet van invloed op de cultuurhistorische waardering van het gebied;
- *Water*: Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de vormverandering van het agrarisch bouwblok doordat er hydrologisch neutraal wordt uitgevoerd;

- *Bodem:* Ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning zal worden voorzien in de nodige bodemonderzoeken;
- *Kabels en leidingen:* De beoogde uitbreiding vormt geen belemmering ten aanzien van de hoogspanningskabel doordat deze buiten de zonering zal vallen.

Stedenbouwkundige / visuele gevolgen

De vleesvarkenstal is ter plaatse van de locatie Straatsedijk 2A ruimtelijk goed inpasbaar. Het sluit aan op het bestaande agrarische bouwblok en bebouwing, waardoor de ruimtelijke impact beperkt is. Tevens wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd voor de afscherming van de nieuwe bebouwing. Hiernaast kan gesteld worden dat de projectlocatie is gelegen temidden van een agrarisch gebied zonder bijzondere landschappelijke waarden. De agrarische ontwikkeling werkt hier niet belemmerend.

Financieel- economische uitvoerbaarheid

In verband met de economische uitvoerbaarheid van het projectplan acht de gemeente Oirschot het noodzakelijk dat planschadeovereenkomsten worden afgesloten.

De initiatiefnemer is bereid de eventuele planschade onder voorwaarden en indien noodzakelijk op zich te nemen. Hiervoor zal in een later stadium een overeenkomst opgesteld worden met de betrokken partijen.

In een aantal gevallen (zie hiervoor Besluit ruimtelijke ordening) is krachtens de Wro een exploitatieplan vereist. De gemeente stelt een overeenkomst op waarin het kostenverhaal wordt vastgelegd, wat de initiatiefnemer vervolgens toegestuurd krijgt ter ondertekening.

5.3. Integrale afweging

Samenvattend kan als integrale afweging het volgende worden gesteld:

Ruimtelijk beleid: Het project past goed binnen het ruimtelijk beleid. Mede gelet op de noodzaak van de uitbreiding en het voorstel van de AAB-commissie om de stal op de voorgestelde locatie te realiseren waar vormverandering van het bouwblok noodzakelijk is. Daarnaast dienen de twee bedrijfswoningen positief in het nieuwe bestemmingsplan te worden bestemd.

Uitvoeringsaspecten: Er kan gesteld worden dat er geen belangrijke bezwaren op het gebied van de uitvoering zijn die zich verzetten tegen de realisatie van het project. Geen van de uitvoeringsaspecten levert onoverkomelijke belemmeringen op.

Ruimtelijke gevolgen: De ruimtelijke gevolgen van het project zijn positief. Middels een goede landschappelijk inpassing ondervindt de omgeving van het bedrijf geen hinder.

De conclusie op grond van bovenstaande overwegingen is dat de voorgestelde projectopzet planologisch en stedenbouwkundig zeer wenselijk en verantwoord is.

Bijlagen

Bijlage 1: schets vleesvarkenstal, landschappelijke inpassing en retentievoorziening