

GEMEENTE OIRSCHOT

PLANGEBIED VOLDIJNSEWEG 4 TE WESTELBEERS

Bureauonderzoek en
Inventariserend veldonderzoek (karterende fase)

BAAC rapport V-09.0327

november 2009



ARCHEOLOGIE BOUWHISTORIE CULTUURHISTORIE

GEMEENTE OIRSCHOT

PLANGEBIED VOLDIJNSEWEG 4 TE WESTELBEERS

Bureauonderzoek en
Inventariserend veldonderzoek (karterende fase)

BAAC rapport V-09.0327

november 2009

Status
Definitief

Auteur
ing. F.R.P.M. Miedema

Colofon

ISSN	1873-9350
Auteur(s)	ing. F.R.P.M. Miedema
Redactie	Drs. A. ter Wal
Cartografie	ir. S. van Daalen
Copyright	Van Beers te Westelbeers / BAAC bv te Deventer

Eindcontrole	Drs. A. ter Wal	12-11-2009	
Autorisatie (senior archeoloog)	Drs. A. ter Wal	12-11-2009	

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

BAAC bv

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

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

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

Administratieve gegevens

Onderzoekgegevens

Type onderzoek	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (karterende fase)
Datum opdracht	28 september 2009
Datum rapportage	13-11-2009
Uitvoerder	BAAC bv, vestiging Deventer Postbus 2015 7420 AA Deventer 0570-670055
Projectleider	ing. F.R.P.M. Miedema
BAAC-rapport	V-09.0327
Veldmedewerkers	nvt
Vondstdeterminatie	nvt
Opdrachtgever	P. van Beers Voldijnseweg 4 5091 KK Westelbeers
Contactpersoon	ZLTO Advies H.P.M. Manders Postbus 91 5000 MA Tilburg Henri.manders@zlto.nl 013-5836580
Bevoegde overheid	Gemeente Oirschot
Beheer documentatie	BAAC BV
Beheer vondstmateriaal	Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant Waterstraat 20 5211 JD 's-Hertogenbosch tel. 06-18303225

Locatiegegevens

Provincie	Noord-Brabant
Gemeente	Oirschot
Plaats	Westelbeers
Toponiem	Voldijnseweg 4
Kadastrale gegevens	Gemeente Oirschot, sectie H, nr. 608
Kaartblad	51C
Oppervlakte	3000 m2
RD-coördinaten	143707 / 384170 143718 / 384192 143782 / 384158 143773 / 384135
Gegevens Archis	Onderzoeksmeldingsnummer 37646 Onderzoeksnummer 28624 AMK-terrein nvt Waarnemingnummer(s) nvt Vondstmeldingsnummer(s) nvt Periode(s) Steentijd tot heden

Inhoudsopgave

Administratieve gegevens	3
Inhoudsopgave	4
1 Inleiding	5
1.1 Onderzoekskader	5
1.2 Ligging van het gebied	6
2 Bureauonderzoek	7
2.1 Werkwijze	7
2.2 Landschappelijke ontwikkeling	7
2.3 Bewoningsgeschiedenis	10
2.3.1 Historie	10
2.3.2 Archeologie	12
2.3.3 Verstoringen	12
2.4 Archeologische verwachting	12
2.4.1 Laat Paleolithicum-Mesolithicum	13
2.4.2 Neolithicum - Romeinse tijd	13
2.4.3 Middeleeuwen-Nieuwe Tijd	13
3 Inventariserend Veldonderzoek	14
3.1 Werkwijze	14
3.2 Veldwaarnemingen	14
3.3 Karterend booronderzoek	15
3.3.1 Lithologie en bodemopbouw	15
3.3.2 Bodemverstoringen	16
3.3.3 Archeologische indicatoren	16
3.5 Archeologische interpretatie	16
4 Conclusie en aanbevelingen	18
4.1 Conclusie	18
4.2 Aanbevelingen	18
Geraadpleegde bronnen	20
Begrippenlijst	21
Afkortingen	21
Verklarende woordenlijst	21
Bijlagen	
Bijlage 1	overzicht van geologische en archeologische tijdvakken
Bijlage 2	indicatieve waarden met AMK-terreinen, waarnemingen en onderzoeken
Bijlage 3	boorpunten en verstoringenkaart
Bijlage 4	boorbeschrijvingen

1 Inleiding

1.1 Onderzoekskader

In opdracht van ZLTO Advies heeft het onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (karterende fase) uitgevoerd in het plangebied Voldijnseweg 4 te Westelbeers.

Men wil in een deel van het plangebied een onderkelderde stal bouwen. De minimale bodemverstoring bij de realisatie van de nieuwbouw is te verwachten tot diep in de C-horizont van de dekzandafzettingen, waarbij dus een gerede kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord of vernietigd worden.

Het doel van een bureauonderzoek is het verwerven van informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een omschreven gebied aan de hand van bestaande bronnen. Met behulp van de verworven informatie wordt een specifiek archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het aanvullen en toetsen van het verwachtingsmodel. Het inventariserend veldonderzoek gebeurt middels waarnemingen in het veld. Tevens worden grondboringen uitgevoerd om de intactheid en de opbouw van het bodemprofiel te beoordelen en (extra) informatie te verkrijgen over bekende dan wel nieuw te ontdekken archeologische waarden binnen het plangebied.

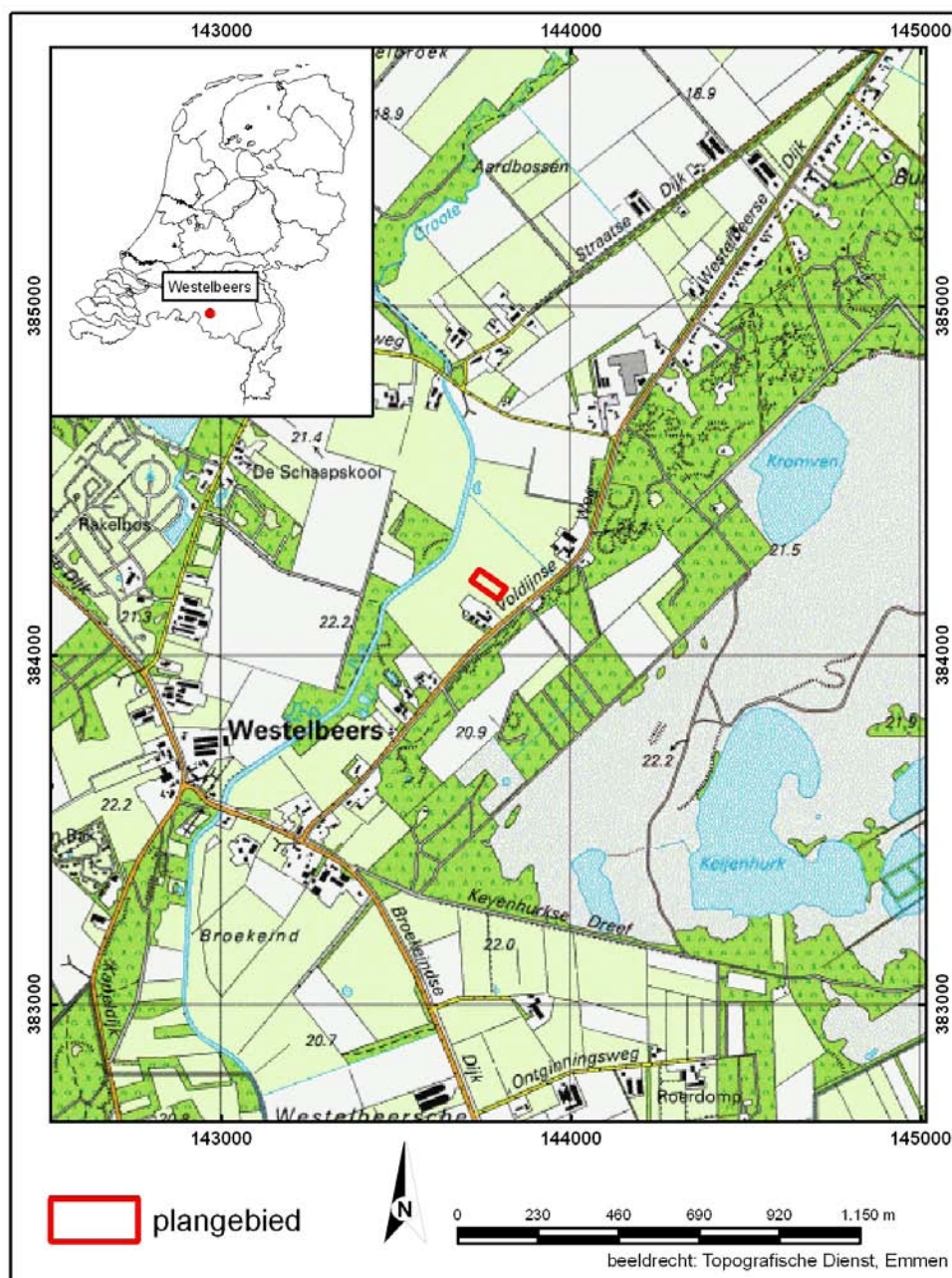
Tijdens het onderzoek dienen de volgende onderzoeksvragen uit het Plan van Aanpak (De Bondt, 2009) te worden beantwoord:

- Hoe is de bodemopbouw en is deze nog intact?
- Zijn in het gebied archeologische resten aanwezig?
- Wat is de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische resten?
- Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?
- In hoeverre worden de archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.1 (SIKB 2006a), het vigerende gemeentelijke beleid en het onderzoeksspecifieke plan van aanpak (De Bondt, 2009).

1.2 Ligging van het gebied

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van het buurtschap Westelbeers. Het plangebied ligt in een weidegebied globaal tussen de noordelijke Grote Beerze en de zuidelijke Voldijnseweg. De oppervlakte bedraagt ca. 3000 m². In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied aan de Voldijnseweg 4 te Westelbeers (ANWB, 2004).

Het huidige landgebruik bestaat uit weiland. In de toekomstige situatie wordt circa 1000 m² van het onderzochte gebied bebouwd met een nieuwe rundveestal.

2 Bureauonderzoek

2.1 Werkwijze

Tijdens het bureauonderzoek is aan de hand van bestaande bronnen een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Bij de inventarisatie van de archeologische waarden is gebruik gemaakt van gegevens uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) en het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), evenals de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Hierbij is het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS-II) gebruikt. De provinciale cultuurhistorische waardenkaart is geraadpleegd. Er is nog geen gemeentelijke archeologische verwachtingskaart beschikbaar voor de gemeente Oirschot. Met name voor de recentere archeologische periodes zijn diverse historische bronnen geraadpleegd. Literatuur over de geologie, geomorfologie en de bodemopbouw van het onderzoeksgebied is eveneens bestudeerd om op basis van locatiekeuze-theorieën een uitspraak te doen over de kans op aanwezigheid van archeologische resten.

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

2.2 Landschappelijke ontwikkeling

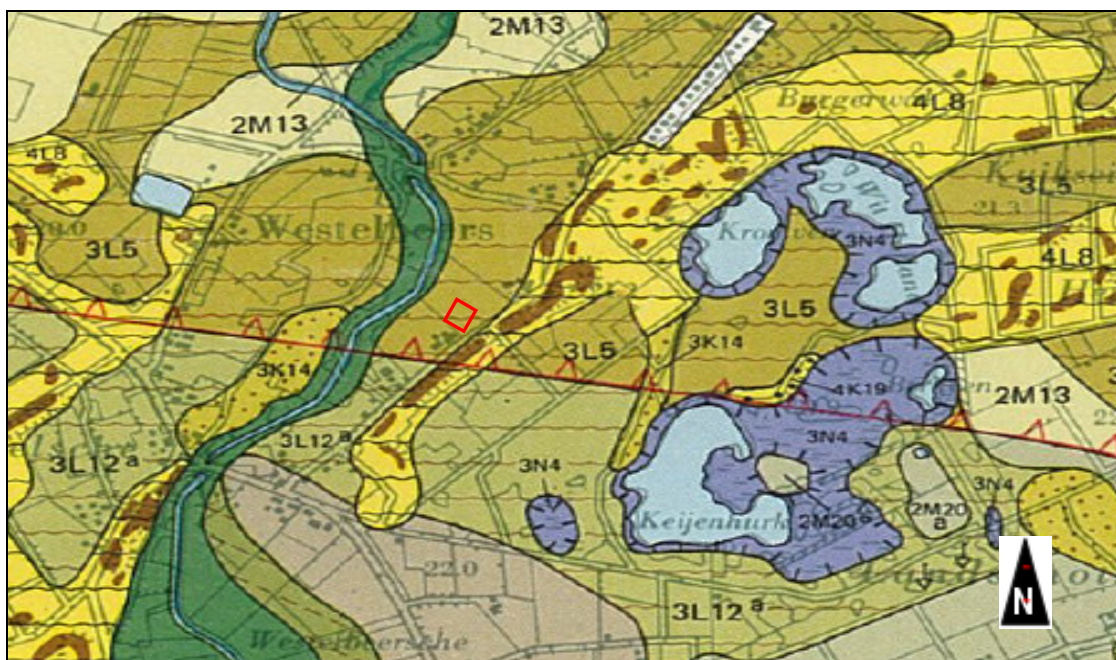
Geologie

Volgens de geologische kaart van Nederland (niet afgebeeld, Rijks Geologische Dienst, 1985) ligt het plangebied direct ten noorden van de Feldbiss breukzone in de zogenaamde Centrale Slenk (zie de geomorfologische kaart, fig. 2.1). Een slenk is een gebied dat structureel gezien lager ligt dan het omringende gebied en dat begrensd wordt door breuken. De destijds lage Centrale Slenk werd gedurende de glaciële perioden van het Midden en Laat Pleistoceen geleidelijk opgevuld met periglaciële en eolische sedimenten (jonge en oude dekzanden). Het plangebied ligt in het Zuid-Nederlandse dekzandgebied waartoe grote delen van Noord-Brabant en Limburg behoren (Berendsen, 2008b). Het zandgebied is een relatief vlak gebied dat nooit door het landijs bedekt is geweest. Wel is het klimaat tijdens de laatste ijstijd (Weichselien, 120.000 - 10.000 jaar geleden) van invloed geweest op het huidige landschap. Gedurende de latere perioden van de ijstijd was het klimaat droger dan in voorgaande perioden. Deze droogte in combinatie met een schaars begroeid landschap zorgde ervoor dat de wind vrij spel had, waardoor er op grote schaal dekzand kon worden afgezet. Het dekzandrelief bestaat voor het grootste gedeelte uit dekzandruggen en dekzandwelingen. De ruggen zijn vaak duidelijk te zien en kunnen meer dan 1,5 meter boven hun omgeving uitsteken. De dekzandwelingen zijn minder geaccidenteerd. Behalve deze reliëfrijke gebieden zijn er ook gebieden waar het dekzand in de vorm van vlakten is afgezet. Het dekzand is kalkloos, fijnkorrelig (150-210 µm) en arm aan grind. Het dekzandpakket wordt gerekend tot het *laagpakket van Wierden* van de Formatie van Bostel (De Mulder *et al.* 2003). Het dekzand is soms in een tweetal verschillende fases onder te verdelen. Op de overgang tussen deze twee

fases is op bepaalde plaatsen een dunne bodem gevormd. Deze bodem staat bekend als de Laag van Usselo en vertegenwoordigt een oude begroeiingshorizont die zich ontwikkeld heeft op een voormalig landoppervlak, daterend in het Allerød-interstadiaal (Berendsen, 2008a). In associatie met deze bodem komt soms een veenlaag voor. In het Holoceen (vanaf 10.000 jaar geleden tot heden) werd gedurende een warmer en vochtiger wordend klimaat het dekzandrelief door vegetatie vastgelegd. Fijne eolische zanden behoren tot *van de Formatie van Boxtel* (De Mulder *et al*, 2003) en zijn in de Slenk voornamelijk afgezet in het midden en aan het einde van het Weichselien.

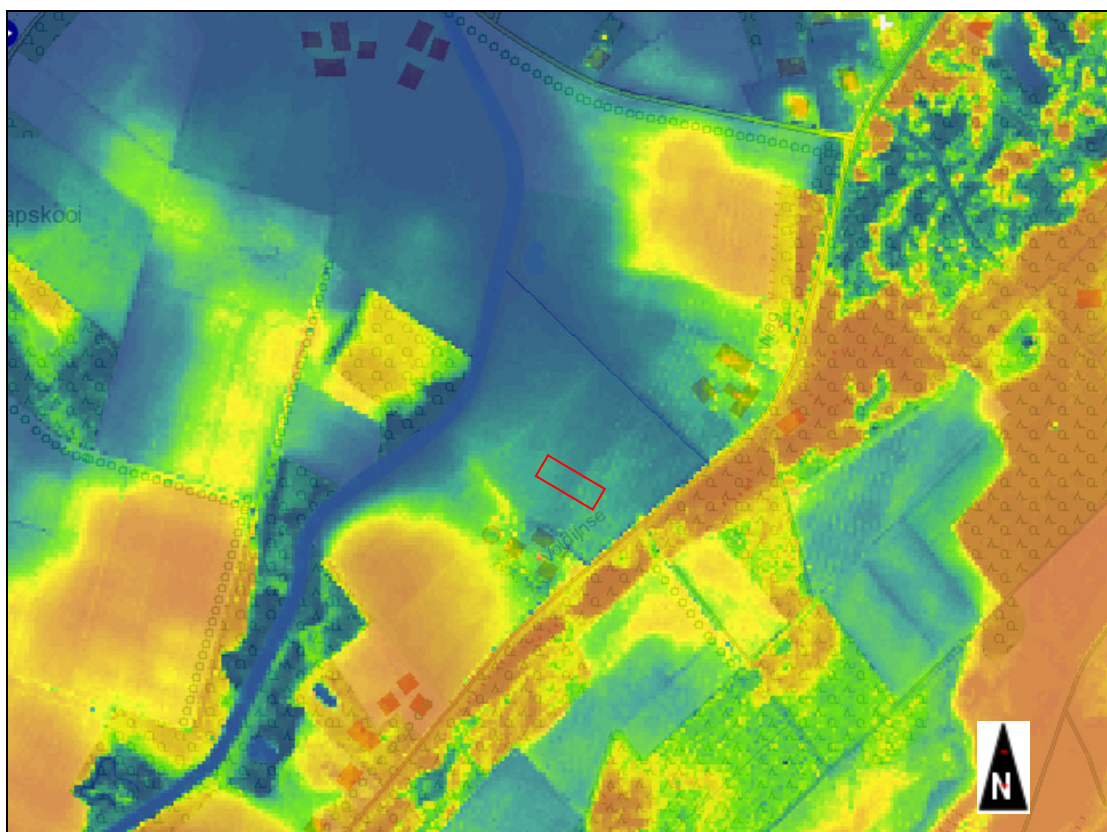
Geomorfologie

Volgens de geomorfologische kaart van Nederland (fig. 2.1, Stiboka & RGD, 1977) ligt het plangebied in een grote zone met dekzandruggen, al of niet met een oud-bouwlanddek (code 3L5). Ten noordwesten bevindt zich een relatief laaggelegen beekdalbodem, zonder veen (donkergroen, code 2R5). Dit is het beekdal van de Groote Beerze. Ten zuiden van de Voldijnseweg bevinden zich een hooggelegen strook (gele zone) met lage landduinen met bijbehorende vlakten en laagte (code 4 L8).



Figuur 2.1 De ligging van het plangebied Voldijnseweg 4 te Westelbeers op de geomorfologische kaart van Nederland (Stiboka/RGD, 1977). Het plangebied ligt direct ten noorden van een niet in het veld zichtbare Feldbiss-breukzone en is globaal aangegeven met een rood kader.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (zie figuur 2.2) variëren de hoogtes binnen het plangebied minimaal. De gemiddelde hoogte ligt binnen het plangebied en de directe omgeving rond de 20,9 m +NAP. De hoogste delen van de omgeving liggen ten zuidoosten en zuidwesten van het plangebied. De hoogten liggen hier rond de 22,50 m boven NAP. De laagste zones bevinden zich ten noordoosten en noordwesten van het plangebied. Deze lage zones liggen rond de 20,30 m boven NAP (AHN, 2009). Het betreft het noordwestelijke beekdal van de Grote Beerze en een lager deel van de dekzandzone. Uit de hoogtekaart lijken delen van het landschap vergraven, dit blijkt uit lagere zones met scherpe hoeken en onnatuurlijke aandoende begrenzingen.



Figuur 2.2 De ligging van het plangebied Voldijnseweg 4 te Westelbeers op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN, 2009). Het plangebied is weergegeven met rode rechthoek. Duidelijk zichtbaar is het dal van de Kleine Beerze noordoostelijk van het plangebied. De geelgroene kleuren hebben hoogten rond de 20,9 m +NAP, de rode kleuren 22,50 m + NAP, de donkerblauwe rond de 20,3 m +NAP.

Bodem

Volgens de bodemkaart van Nederland (niet afgebeeld, Stiboka, 1984) ligt het plangebied midden in een zone met hoge zwarte enkeerdgronden gevormd op leemarm en zwak lemig fijn zand met grondwatertrap VII (zEZ21). De gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt meer dan 80 cm - mv. De gemiddelde laagste grondwaterstand kan dieper zijn dan 160 cm -mv. De zwarte enkeerdgronden (zEZ, zie tabel 2.2) hebben meestal een zandig tot zwak lemig esdek. Ze worden vooral aangetroffen als complexen van oude bouwlandgronden op de hoger gelegen dekzandruggen. De nabijheid van zwarte enkeerdgronden bij heideontginningen suggereert dat de zwarte kleur vooral het gevolg is van het gebruik van heideplaggen.

Tabel 2.2 Schematisch bodemprofiel van een hoge zwarte enkeerdgrond (naar Teunissen van Maanen, 1985)

Diepte (cm)	Horizont	Lithologie	Kleur
0-25	1Aap	matig humeus, sterk lemig, fijn zand	zeer donkergrijs
25-100	1Aa	matig humeus, zwak lemig, fijn zand. Los gepakt	zeer donkerbruin
100-110	Bb	matig humusarm, sterk lemig, iets roestig fijn zand. los gepakt	donker roodbruin
110-140	C	sterk lemig, fijn zand	licht grijsgeel

Enkeerdgronden zijn gronden met een niet vergraven, humushoudende bovengrond die dikker is dan 50 cm. Deze worden bodemkundig ook wel esdekken genoemd. Een esdek is ontstaan door het eeuwenlang opbrengen van potstalstrooisel op de akker. De vorming van een esdek kan teruggaan tot in de late middeleeuwen. Bestond het stalstrooisel uit bosstrooisel of grasplaggen dan ontstond een bruin esdek. Bij gebruik van heideplaggen ontstond een zwart esdek. In gebieden met esdekken dient rekening gehouden te worden met een rijk bodemarchief. Aangezien het oorspronkelijke oppervlak mogelijk vanaf de middeleeuwen is opgehoogd, zijn eventuele archeologische resten uit de perioden van vóór de middeleeuwen door de beschermende functie van het dek meestal weinig verstoord en daardoor goed bewaard gebleven. Vaak werd het huisafval ook vermengd met de plaggen. Hierdoor wordt in esdekken vaak 'mestaardewerk' aangetroffen. Dit mestaardewerk is vaak van elders aangevoerd en heeft daarom meestal geen relatie met een vindplaats ter plekke.

2.3 Bewoningsgeschiedenis

2.3.1 Historie

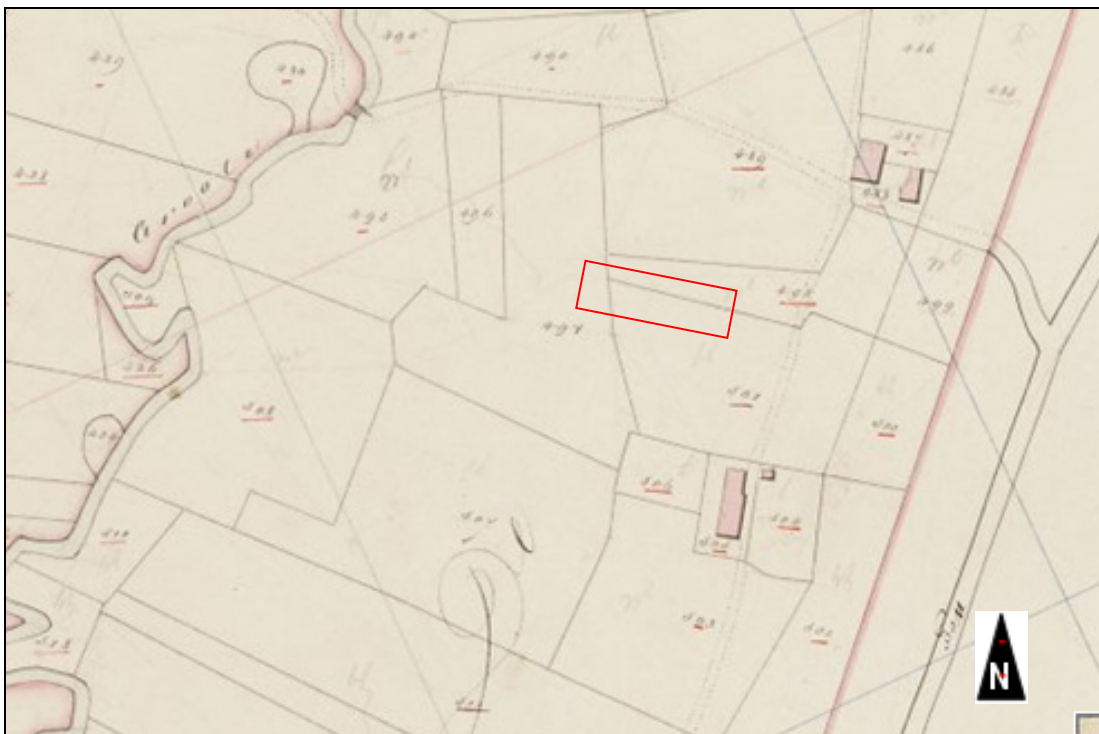
Westelbeers

Deze plaatsnaam wordt in het jaar 1542 voor het eerst schriftelijk genoemd als *Westerberze* (Van Berkel & Samplonius, 2006). Een "*bersa*" was een benaming voor een "*omhaagd jachtgebied*". Oostelbeers, Westelbeers en Middelbeers danken hun naam aan de Groote Beerze en de Kleine Beerze, twee riviertjes die van belang waren voor de watervoorziening en de landbouw. De geschiedenis van de drie plaatsjes gaat terug tot in de dertiende eeuw en heeft vooral een agrarisch karakter.

De Kempische dekzandgronden waren door hun genese mineralogisch arm. De bevolking moest voor het verbouwen van de gewassen hard werken terwijl daar slechts een magere gewasopbrengst tegenover stond. Verder lagen de dorpen ongunstig ten opzichte van de belangrijke verbindingswegen, zodat ze altijd betrekkelijk klein zijn gebleven. Tot 1997 vormden de drie *Beerzen* een zelfstandige gemeente (Gemeente Oirschot, 2009). Westelbeers is vroeger nooit een zelfstandige parochie geweest, daarom ontbreekt hier de dorpskerk. In het dorp bevindt zich een Mariakapel uit 1637. Het torentje is aangebracht in 1937 ter ere van het 300-jarig bestaan van de kapel (Gemeente Oirschot, 2009). Voor extra oudheidkundige informatie m.b.t. het plangebied is contact opgenomen met de plaatselijke heemkundekring *Den Beerschen Aard* (Den Beerschen Aard, 2009). Deze hebben geen aanvullende informatie aangeleverd.

Plangebied

De kadastrale minuut van de vroegere gemeente Middelbeers (sectie E, blad 02) uit omstreeks 1830 (figuur 2.3, Watwaswaar, 2009) laat zien dat het plangebied en de directe omgeving in gebruik als akker was. Volgens deze kaart uit 1830 lag 200 meter ten zuiden een grote boerderij met een klein bijgebouwtje. Verder lag 300 m ten noordoosten nog een boerderij. De ouderdom van beide boerderijen is waarschijnlijk 18^{de} eeuws of ouder. De landbouwpercelen in en rond het plangebied maken deel uit van uitgestrekte akkerlanden genaamd "de Voldijn" ten westen van de beek de *Grote Beerze*.



Figuur 2.3 De ligging van het plangebied op de kadastrale minuut uit de periode 1811-1832 (Archis, 2009). Het plangebied is weergegeven met rode contour en bevindt zich in het midden van het akkercomplex De Voldijn.



Figuur 2.4 De ligging van het plangebied ten noorden van boerderij Voldijnseweg 4 te Westelbeers op een uitsnede uit het Bonneblad uit 1900 (Archis, 2009). Het plangebied is weergegeven met een blauwe contour midden in een groot akkerbouw gebied (wit). Het groene gekleurde deel in het zuidoosten van het plangebied is een bos, het oranje deel was heide. Ten noordwesten van het plangebied ligt de beek de Groote Beerze.

Een uitsnede van een Bonneblad (figuur 2.4, Archis, 2009) toont dat rond het jaar 1900 het onderzoeksgebied nog steeds deel uitmaakt van een groot akkercomplex. De zwarte lijn ten noordwesten van het plangebied is de meanderende beek de Grootte Beerze. Het gebied ten oosten van het plangebied was een groot bos en heidegebied.

2.3.2 Archeologie

In het plangebied bevinden zich volgens ARCHIS II van de RACM (Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten) geen archeologische monumenten of waarnemingen van archeologische vondsten (bijlage 2). Rond het plangebied bevindt zich binnen een straal van 500 meter slechts één waarneming (nummer 55349), maar verder geen onderzoeksmeldingen, vondstmeldingen of monumenten. De waarneming bevindt zich circa 450 ten noorden van het plangebied. Het betreft een particuliere waarneming van een cluster van 40 paalsporen langs de Grootte Beerze. De ondiepe paalsporen (5 tot 20 cm – ontgrondingsvlak) zijn waargenomen gedurende graafwerkzaamheden tijdens een ontgronding voor de aanleg van vistrappen. Op basis van aangetroffen aardewerk zijn het nederzettingssporen uit het laatste deel van de vroege middeleeuwen (VMED) tot begin late middeleeuwen (LMEA).

2.3.3 Verstoringen

Volgens de ontgrondingenkaart van de Provincie Noord-Brabant (2009) zijn in de periode 1950 tot 1982 binnen het plangebied geen vergunningen bekend voor ontgrondingen. Wel zijn destijds vergunningen voor ontgrondingen gegeven voor grote zones ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied. Hier hebben op het hoge delen van het akkercomplex grote ontgrondingen plaatsgevonden. Volgens de bodemkaart van Nederland (Stiboka, 1984) is bijvoorbeeld een nabije grote zone zuidelijk van de Voldijnseweg vergraven. Op basis van de hoogtekaart (fig. 2.2) lijkt het plangebied en directe omgeving onnatuurlijk vlak voor een oorspronkelijk gewelfde zone met dekzandruggen. Mogelijk heeft men in het verleden het gebied geëgaliseerd. Op basis van het landbouwkundig gebruik van de percelen en het ontbreken van bebouwing worden er geen (sub)recente verstoringen verwacht.

2.4 Archeologische verwachting

Op basis van het bureauonderzoek kan de volgende archeologische verwachting worden opgesteld. Er zijn geen archeologische vondsten of monumenten bekend binnen het plangebied. Op basis van de ouderdom van het landschap zijn resten te verwachten daterend vanaf de Steentijd tot en met de Nieuwe Tijd, vanwege zowel de datering van de archeologische vondsten die in de directe omgeving van de plangebieden zijn gedaan als de landschappelijke ligging van het gebied. De Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord Brabant geeft aan dat het plangebied in een zone ligt met een **middelhoge** tot **hoge** kans op resten uit alle perioden (Provincie Noord-Brabant, 2009). Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) ligt het plangebied in een zone met **hoge** trefkans op het aantreffen van archeologische waarden (bijlage 2, Archis II, 2009).

2.4.1 Laat Paleolithicum-Mesolithicum

In de periode laat-paleolithicum tot het mesolithicum waren hoge dekzandruggen in het dekzandlandschap relatief droog gelegen. Vuursteenvindplaatsen als bijvoorbeeld jachtkampen uit de steentijd worden veelal op de hogere flanken van dekzandruggen in het landschap aangetroffen nabij waterlopen of vennen. Het vlakke plangebied bevindt zich in een gebied met dekzandruggen die zijn afgedekt met een plaggendeck. Het plangebied ligt circa 250 m ten zuiden van de dalvormige laagte van de Groote Beerze. Hierdoor is de kans op het aantreffen van kampementen van jagers-verzamelaars is **middelhoog**. Indien steentijd-kampementen aanwezig zijn, dan kan een strooiing van bewerkt vuursteen worden verwacht, al dan niet in combinatie met houtskool, verbrande hazelnootdoppen en fragmenten vuursteen.

2.4.2 Neolithicum - Romeinse tijd

Het plangebied heeft een **middelhoge** verwachting op archeologische resten uit deze periode. De kans op nederzettingen uit deze perioden lijkt hier op grond van de hoogtekaart minder aannemelijk aangezien deze vooral te verwachten zijn op de iets hogere dekzandruggen bij de beekdalen. In een straal van meer dan 500 m van het plangebied zijn geen nederzettingsterreinen uit deze periode bekend.

2.4.3 Middeleeuwen-Nieuwe Tijd

Omdat de enkeerdgronden vaak zijn gevormd in de periode late middeleeuwen tot nieuwe tijd onder hoge en droge omstandigheden, en gelegen kunnen zijn nabij nog oudere middeleeuwse nederzettingen of hoeven, is de kans op het aantreffen van vindplaatsen uit de middeleeuwen of nieuwe tijd voor het plangebied **hoog**. Een waarneming uit deze perioden bevindt zich circa 450 ten noorden van het plangebied (waarneming 55349, bijlage 2). Het betreft nederzettingssporen (zie § 2.3.2) langs de Groote Beerze uit het laatste deel van de vroege middeleeuwen (VMED) tot begin late middeleeuwen (LMEA). Westelbeers is hoogstwaarschijnlijk al gesticht in de 13^{de} eeuw (zie §2.3.1), zodat voor het plangebied de kans op bewoningssporen uit de perioden middeleeuwen tot nieuwe tijd **hoog** is.

Archeologische vondsten en bewoningssporen kunnen bij een intact bodemprofiel worden verwacht aan de basis van het esdek en in de top (Ah-, E-, Bh- en Bs-horizonten) van een eventueel daar onder begraven bodemprofiel (meestal een humuspodzol). De plaggenbemesting kwam vanaf ongeveer de 13^e eeuw in zwang, zodat vooral vindplaatsen van vóór de (late) middeleeuwen nog intact en goed geconserveerd zullen zijn. Eventueel mestaardewerk uit de middeleeuwen en later is meestal van elders aangevoerd en duidt geen vindplaats ter plaatse aan. Pre-middeleeuws aardewerk dat zich in (de basis van) het esdek bevindt kan door biologische activiteit en regelmatig ploegen omhoog gewerkt zijn en daardoor weer wel een aanwijzing zijn voor een vindplaats in de begraven ondergrond onder het esdek. De grondwaterstand is meestal laag en het profiel is dus goed ontwaterd. Hierdoor zullen vooral organische resten en botmateriaal minder goed geconserveerd zijn.

3 Inventariserend Veldonderzoek

3.1 Werkwijze

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het bureauonderzoek. Hierbij is de tijdens het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting in het veld getoetst.

Vanwege de hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de Steentijd is een karterend booronderzoek uitgevoerd volgens standaardmethode A1 (SIKB 2006b). Hierbij wordt er van uitgegaan dat eventuele archeologische vindplaatsen zich kenmerken door de strooiing van overwegend vuursteen. Bij deze methode worden gemiddeld 20 boringen per hectare verricht met een edelmanboor met diameter van 15 cm. In het plangebied zijn zo 7 boringen geplaatst (bijlage 3). De boringen zijn uitgevoerd tot een maximale diepte van 160 cm – mv (bijlage 4). De boringen zijn verricht in een verspringend grid van 20x25 m.

De locaties van de boringen zijn ingemeten met meetlinten en vervolgens gekoppeld aan het RD-grid. De hoogteligging ten opzichte van NAP is uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN, 2009) gehaald. De bodemonsters zijn in het veld gezeefd over een zeef met maaswijdte van 3 mm. Het zeefresidu is met het oog gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. Archeologische indicatoren kunnen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats ter plaatse of in de nabijheid van de betreffende boring(en). Deze indicatoren bestaan bijvoorbeeld uit aardewerk, verbrande huttenleem, vuursteen, metaal, houtskool en al dan niet verbrand bot. Eventuele vondsten die zijn aangetroffen, zijn meegenomen, schoongemaakt en gedetermineerd. Om inzicht te krijgen in de bodemkundige en lithologische gesteldheid van de ondergrond, zijn de boringen lithologisch (volgens de NEN 5104) en bodemkundig beschreven (volgens De Bakker & Schelling 1989). Eveneens is gekeken naar de mate van intactheid van het bodemprofiel. Een nog intact bodemprofiel kan betekenen dat een eventueel aanwezige vindplaats nog gaaf en goed geconserveerd is.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 20 oktober 2009. In navolgende paragrafen worden de resultaten van het veldonderzoek beschreven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een archeologische interpretatie. De locaties van de boringen staan weergegeven op de boorpuntenkaart (bijlage 3). De boorbeschrijvingen bevinden zich in bijlage 4.

3.2 Veldwaarnemingen

Het plangebied betreft een zeer vlak weidegebied (zie fig. 3.1). Door de begroeiing met gras was de vondstzichtbaarheid zeer slecht. Er is daarom geen oppervlaktekartering uitgevoerd. Er waren geen molshopen of slootkanten. Volgens de eigenaar dhr. Van Beers heeft men het plangebied in de ruilverkaveling van 1968 tot 1970 deels ontgrond. Circa 15 jaar geleden is volgens Van Beers het huidige weidegebied tevens diep geploegd en geëgaliseerd. De intactheid van de ondergrond zal naar verwachting niet goed zijn.



Figuur 3.1 *Overzicht van het vlakke weidegebied (20-10-2009) waar men in de toekomst een nieuwe stal wenst te bouwen. Ten zuidenwesten van het plangebied bevindt zich een recente grote rundveestal. De linker foto is vanuit het zuiden genomen en toont op de achtergrond de bosstrook langs de Grootte Beerze. De rechterfoto is vanuit het noorden genomen en toont op de achtergrond de hogere bosstrook en de Voldijnseweg.*

Door de begroeiing met gras was aan het maaiveld geen aanwijzingen zichtbaar die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van archeologische resten in de bodem. Het plangebied is opvallend vlak, waarschijnlijk is dit een gevolg van de egalisaties die 15 jaar geleden uitgevoerd zijn.

3.3 Karterend booronderzoek

3.3.1 Lithologie en bodemopbouw

In drie van de zeven boringen zijn intacte bodemprofielen aangetroffen (bijlage 3). Het gaat om de drie boringen 3, 4 en 6 (bijlage 4). De overige boringen hadden een divers verstoord bodemprofiel. Het bodemprofiel bestaat uit een 30 cm dikke bouwvoor. Deze bestaat uit zwak siltig, matig humeus, matig fijn, donkerbruingrijs zand (Ap-horizont). Onder de bouwvoor bevindt zich een circa 25 tot 40 cm dikke, zwak siltige, matig humeus plaggendek (Aa-horizont). Hieronder bevindt zich een 15 tot 20 cm dikke, bruingrijze, matig humeuze, matig fijne zandlaag. Dit is mogelijke een begraven oude natuurlijke oppervlaktelaag (Ahb-horizont). In deze begraven oppervlaktelaag zijn in boring 3 stukjes hout aangetroffen. Dit zou kunnen duiden op een gerooid bos voor de aanleg van het plaggendek. Het totale humeuze zandpakket heeft een gemiddelde dikte van 75 tot 90 cm – mv. In de boringen 3, 4 en 6 gaat om het om een intact gebleven plaggendek. Onder het plaggendek, ter plekke van boring zes, bevindt zich een 15 cm dik restant van een podzol BC-horizont. Het plaggendek is hier (en bij boring 3 en 4), ondanks de ontgrondingen en egalisaties, intact gebleven. De top van het intacte dekzand heeft ter plekke van de boringen 3, 4 en 6 een hoogte van 20,10 m +NAP. In de boringen 1, 5 en 7 met het afgetopte bodemprofiel ligt de top hoger tussen de 20,31 en tot 20,5 m +NAP. Hieruit valt op te maken dat de boringen met de intacte bodemprofielen in een depressie van het dekzandlandschap lagen. Hierdoor zijn de bodemprofielen hier intact gebleven.

3.3.2 Bodemverstoringen

In vier van de zeven boringen zijn verstoorde bodemprofielen aangetroffen. Het gaat hierbij om de boringen 1, 2, 5 en 7 (bijlage 3 en 4). De verstoringen bestaan in de boringen 1, 5 en 7 uit zogenaamde afgetopte profielen. Hierbij is het oorspronkelijke bodemprofiel tot in het dekzand van de C-horizont afgegraven en afgevlakt, waarna een verrommeld pakket met humeus zand is teruggestort. In boring twee is sprake van een tot 1,40 m –mv verstoord bodemprofiel. Het betreft AC -horizont profielen, waarbij de overgang tussen de twee horizonten abrupt is. De abrupte overgang en de duidelijke kleurverschillen tussen de twee horizonten duiden hier op een verstoring van het natuurlijke bodemprofiel.

3.3.3 Archeologische indicatoren

Slechts in één boring is in het plaggendek een archeologische indicator aangetroffen (boring 4). Het gaat hierbij om een scherf van roodbakkend dubbelzijdig geglazuurd aardewerk uit de nieuwe tijd die zich bevond in het plaggendek. Het gaat hierbij waarschijnlijk om aardewerk dat is meegekomen met plaggenbemesting in de nieuwe tijd. De vondst duidt niet op een vindplaats en is daarom niet verzameld. In de begraven, deels intacte, natuurlijke oppervlaktelaag zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

3.5 Archeologische interpretatie

Uit het bureauonderzoek en het karterende booronderzoek bleek dat het oorspronkelijke bodemprofiel een enkeerd bodem was. In vier van de zeven boringen zijn tot in C-horizont verstoorde bodemprofielen aangetroffen. Het gaat hierbij om de zone rond de boringen 1, 2, 5 en 7 (bijlage 3 en 4). De aangetoonde verstoringen zijn waarschijnlijk veroorzaakt door ontgrondingen en egalisaties in het verleden. Men heeft vooral de hogere delen van het landschap afgegraven en geëgaliseerd om een vlak akker- en weidegebied te creëren. Dit verklaart de pleksgewijze verstoringen van het oorspronkelijke plaggendek en de top van het dekzand binnen het plangebied. Uit de zeven gezeefde boringen zijn, behalve een bemestingsvondst, geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. Bij een waarneming op 450 meter ten noorden van een cluster van paalsporen langs de Groote Beerze zijn paalsporen 5 tot 20 cm – ontgrondingsvlak waargenomen (bijlage 2). Op basis van aangetroffen aardewerk zijn deze nederzettingssporen in het laatste deel van de vroege middeleeuwen (VMED) tot begin late middeleeuwen (LMEA) gedateerd. Bodemsporen zijn vrij ondiep waargenomen in de buurt van het plangebied. In de depressie met het intact gebleven bodemprofiel zijn fragmentjes hout aangetoond in de basis van het plaggendek (boring 3). Mogelijk dat het hier om een gerooid bos gaat dat ooit in de depressie heeft gestaan. In de omgeving van het plangebied kwam volgens historische kaarten veel bos voor. Mogelijk gaat het om een latere esuitbreiding ter plekke van een voormalig bosgebied. Binnen het plangebied wordt op basis van het ontbreken van archeologische indicatoren, de aangetoonde verstoringen tot in de C-horizont en de vrij ondiepe grondsporen in de omgeving van het plangebied, **geen** intacte archeologische vindplaats verwacht. Het plangebied heeft een, qua oppervlakte, grotendeels verstoord bodemprofiel. De toekomstige stal (1000 m²) met onderkeldering zal waarschijnlijk

maar 1/3 deel van het onderzochte plangebied verstoren. Het intacte deel van het plangebied ligt in een depressie van een dekzandrug en bevat na het zeven van de bodem geen archeologische indicatoren, hierdoor is het minder aannemelijk dat zich hier nederzettingssporen bevinden.

4 Conclusie en aanbevelingen

4.1 Conclusie

Hoe is de bodemopbouw en is deze nog intact?

Uit het bureauonderzoek en het karterende booronderzoek bleek dat het oorspronkelijke bodemprofiel een enkeerdbodem was. In vier van de zeven boringen zijn tot in C-horizont verstoorte bodemprofielen aangetroffen. Tweederde deel van het plangebied heeft een tot in de C-horizont verstoord bodemprofiel (bijlage 3 en 4). De aangetoonde verstoringen zijn waarschijnlijk veroorzaakt door ontgrondingen en egalisaties in het verleden. Men heeft vooral de hogere delen van het landschap afgegraven en geëgaliseerd om een vlak akker- en weidegebied te creëren. Dit verklaart de pleksgewijze verstoringen van het oorspronkelijke plaggendek en de top van het dekzand binnen het plangebied. In een depressie van de dekzandrug is een intacte enkeerdbodem aangetroffen.

Zijn in het plangebied archeologische resten aanwezig?

Er zijn geen relevante archeologische indicatoren in dit karterende booronderzoek aangetroffen.

Wat is de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische resten?

Deze vraag is niet van toepassing

Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?

Deze vraag is niet van toepassing

In hoeverre worden de archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?

Deze vraag is niet van toepassing

4.2 Aanbevelingen

Binnen het plangebied wordt op basis van het ontbreken van archeologische indicatoren, de aangetoonde grootschalige verstoringen tot in de C-horizont, **geen** intacte archeologische vindplaats verwacht. Het intacte deel van het plangebied ligt in een depressie van een dekzandrug en bevat na het zeven van de bodem geen archeologische indicatoren, hierdoor is het minder aannemelijk dat zich hier nederzettingssporen of andere archeologische resten bevinden. BAAC bv adviseert om deze redenen **geen** vervolgonderzoek voor het gehele plangebied.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit betekent niet dat reeds gestart kan worden met bodemversturende activiteiten of de daarop voorbereidende activiteiten. Het selectieadvies dient namelijk eerst beoordeeld te worden door de bevoegde overheid en leidt tot een selectiebesluit.

Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. BAAC bv wil er daarom op wijzen dat men bij bodemverstorende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister (in de praktijk de RCE) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Geraadpleegde bronnen

Geraadpleegde literatuur

- Bakker, H. de & J. Schelling, 1989.** *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland*. Staring Centrum, Wageningen.
- Berendsen, H.J.A., 2008a.** *De vorming van het land. Inleiding in de geologie en de geomorfologie*, Van Gorcum, Assen.
- Berendsen, H.J.A., 2008b.** *Landschappelijk Nederland. De fysisch-geografische regio's*, Van Gorcum, Assen.
- Berkel, van, G., Samplonius, K., 2006,** *Nederlandse plaatsnamen herkomst en historie*, Uitgeverij het Spectrum, Utrecht.
- Bondt, S. de, 2009.** *Onderzoeksvoorstel – plan van aanpak Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (karterende fase) plangebied Voldijnseweg 4 te Westelbeers*. BAAC bv, Deventer.
- Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhof, T.E. Wong, 2003.** *De ondergrond van Nederland*. Wolters-Noordhoff, Groningen.
- SIKB, 2006a.** *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.1*. SIKB, Gouda.
- SIKB, 2006b.** *Leidraad inventariserend veldonderzoek. Deel karterend booronderzoek*. SIKB, Gouda.
- Teunissen van Maanen, T.C., 1985,** *Toelichting bij de kaartbladen 50 Oost Tilburg en 51 West Eindhoven, Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000*, Wageningen.

Geraadpleegde kaarten

- ANWB, 2004.** *Topografische atlas Noord-Brabant (1:25.000)*, ANWB, Den Haag
- Provincie Noord-Brabant, 2009.** *Ontgrondingenkaart provincie Noord-Brabant, periode 1950 tot 1982*.
- Rijks Geologische Dienst, 1985,** *Geologische kaart van Nederland, 1 : 50.000, Blad Eindhoven West (51W)*, Rijks Geologische Dienst, Haarlem.
- Stiboka, 1984,** *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, Blad 51 west Eindhoven*, Wageningen.
- Stiboka & RGD, 1977.** *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. 51, Eindhoven*, Stichting voor bodemkartering, Rijks Geologische Dienst, Wageningen, Haarlem.

Geraadpleegde internetpagina's

- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), 2009.** Via www.AHN.nl.
- ARCHIS II, 2009,** *Archeologisch informatiesysteem van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)*, Amersfoort. (<http://archis2.archis.nl/>).
- Den Beerschen Aard, 2009,** Heemkundekring, geraadpleegd via <http://www.denbeerschenaard.nl/geschiedenis.html>.
- Provincie Noord-Brabant, 2009.** *Cultuurhistorische waardenkaart*. Online geraadpleegd via (<http://Brabant.esrinl.com/chw>).
- Gemeente Oirschot, 2009,** Gemeentelijke informatiesite, internetpagina: www.oirschot.nl/index.php?simaction=content&mediumid=22&pagid=1221&stukid=14166

Begrippenlijst

Afkortingen

AMK	archeologische monumentenkaart
ARCHIS	ARChEologisch Informatie Systeem
BAAC	Bureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie
CAA	Centraal Archeologisch Archief
CMA	Centraal Monumentenarchief
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
IVO	Inventariserend veldonderzoek
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlands Archeologie
NAP	Normaal Amsterdams Peil
NEN	Nederlandse Norm 5104: classificatie van onverharde grondmonsters
PvE	Programma van Eisen
RCE	Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed
-mv	beneden maaiveld

Verklarende woordenlijst

A-horizont	Donkergekleurde bodemhorizont waarin humus door bodemdieren, planten, schimmels en bacteriën is omgezet en gemengd met de eventuele minerale delen.
AC profiel	Bodemprofiel waarin een humusrijke A-horizont direct gelegen is op het ongeroerde moedermateriaal (C-horizont).
Afzetting	Neerslag of bezinking van materiaal.
Antropogeen	Ten gevolge van menselijk handelen (door mensen gemaakt/veroorzaakt).
Archeologie	Wetenschap die zich ten doel stelt om door middel van studie van de materiële nalatenschap inzicht te verwerven in alle facetten van menselijke samenlevingen in het verleden.
Booronderzoek	karteringsmethode bij veldinventarisatie, gebaseerd op het verrichten van grondboringen, waarbij vooral gelet wordt op het voorkomen van archeologische indicaties zoals aardewerkfragmenten, houtskool en fosfaatconcentraties.
BP	Before Present, gebruikt voor ouderdomsbepalingen op grond van het meten van de hoeveelheid radio-actieve koolstof in organisch materiaal (de C14- of 14C-methode) worden gewoonlijk opgegeven in jaren voor heden (=1950); jaarringen-onderzoek heeft vastgesteld dat deze dateringen af kunnen wijken van de werkelijke ouderdom.
C-horizont	Weinig (C1) of niet (C2) door bodemprocessen veranderd sediment of eventueel verweerd vast gesteente volgend op vast gesteente. Om te worden geclassificeerd als C-horizont dient het om soortgelijk materiaal te gaan als hetgeen waarin de A- en B-horizonten zijn ontwikkeld.
Dekzand	Fijnzandige afzettingen die onder koude omstandigheden voornamelijk door windwerking ontstaan zijn; de dekzanden uit de laatste ijstijd vormen in grote delen van Nederland een 'dek'.
Enkeerdgronden	Dikke eerddgrond (= laag met donkere, min of meer rulle grond, met organische en anorganische bestanddelen) ontwikkeld op zandgrond onder invloed van de mens; worden ook wel essen genoemd.

Esdek	Oud verhoogd bouwland, ontstaan door ophoging ten gevolge van bemesting. Voor de bemesting werden plaggen of met zand vermengde potstalmest opgebracht. In geval van een es is de opgebrachte laag ten minste 50 cm dik. De term es is gangbaar in Noord- en Oost-Nederland. In Midden-Nederland wordt gesproken van enk of eng en in Zuid-Nederland van akker of veld.
Horizont	Een qua kleur, textuur en wordingsgeschiedenis homogene bodemlaag met karakteristieke eigenschappen
Veldpodzol	Humuspodzolgronden met een humushoudende bovengrond dunner dan 30 cm. Dergelijke gronden worden hoofdzakelijk aangetroffen in jonge ontginningsgebieden.
Nederzetting (-sterrein)	Woonplaats; de aard en samenstelling van het in het veld aangetroffen sporen en materiaal wordt geïnterpreteerd als resten van bewoning in het verleden.
Pleistoceen	Geologisch tijdperk dat ca. 2,3 miljoen jaar geleden begon. Gedurende deze periode waren er sterke klimaatwisselingen van gematigd warm tot zeer koud. Na de laatste IJstijd begint het Holoceen (ca. 8800 v. Chr.)
Podzol	Bodem met een uitspoelingslaag (E-horizont) en een inspoelingslaag (B-horizont). Het gehele proces van het uitloggen van de E-horizont en de vorming van een B-horizont door inspoeling van humus en ijzer heet podzolering.
Sediment	Afzetting gevormd door accumulatie van losse gesteentefragmentjes (zoals zand of klei) en eventueel delen van organismen.
Stratigrafie	Opeenvolging van lagen in de ondergrond.
Vindplaats	Een ruimtelijk begrensd gebied, waarbinnen zich archeologische informatie bevindt.

Bijlage 1

Overzicht van geologische en archeologische tijdvakken

Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

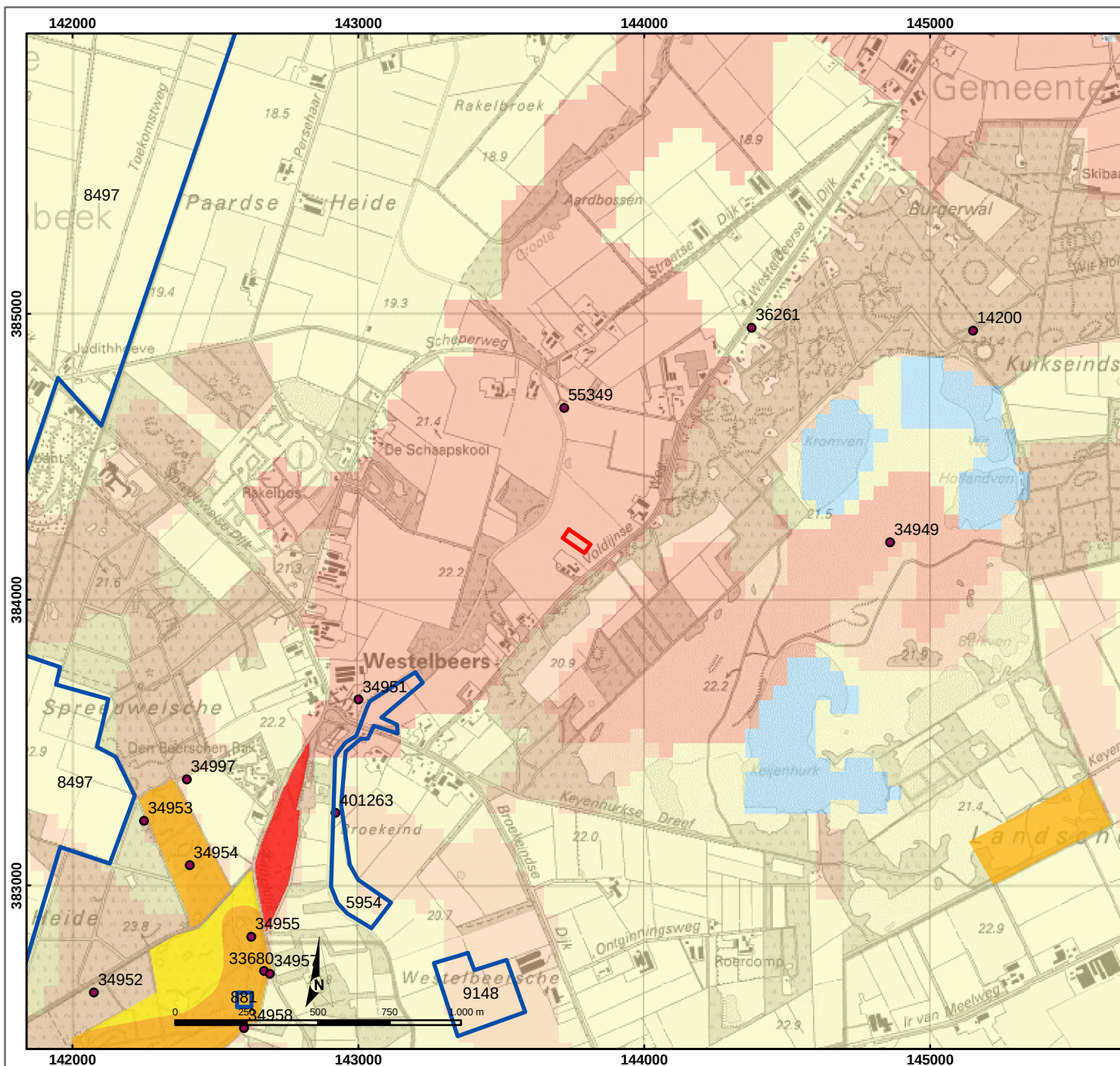
Ouderdom in jaren	Chronostratigrafie					MIS	Lithostratigrafie				
	Kwartair	Laat	Holoceen			1	Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviatiel)		Formatie van Boxtel	Formatie van Beegden	
11.755						Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas (koud)	2			Formatie van Kreftenheye
12.745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

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

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

Bijlage 2

Indicatieve waarden met AMK-terreinen, waarnemingen
en onderzoeken



IKAW, AMK-terreinen en Archis waarnemingen

Westelbeers, Voldijnseweg 4

LEGENDA

plangebied



onderzoeksmeldingen



waarnemingen



AMK-terreinen

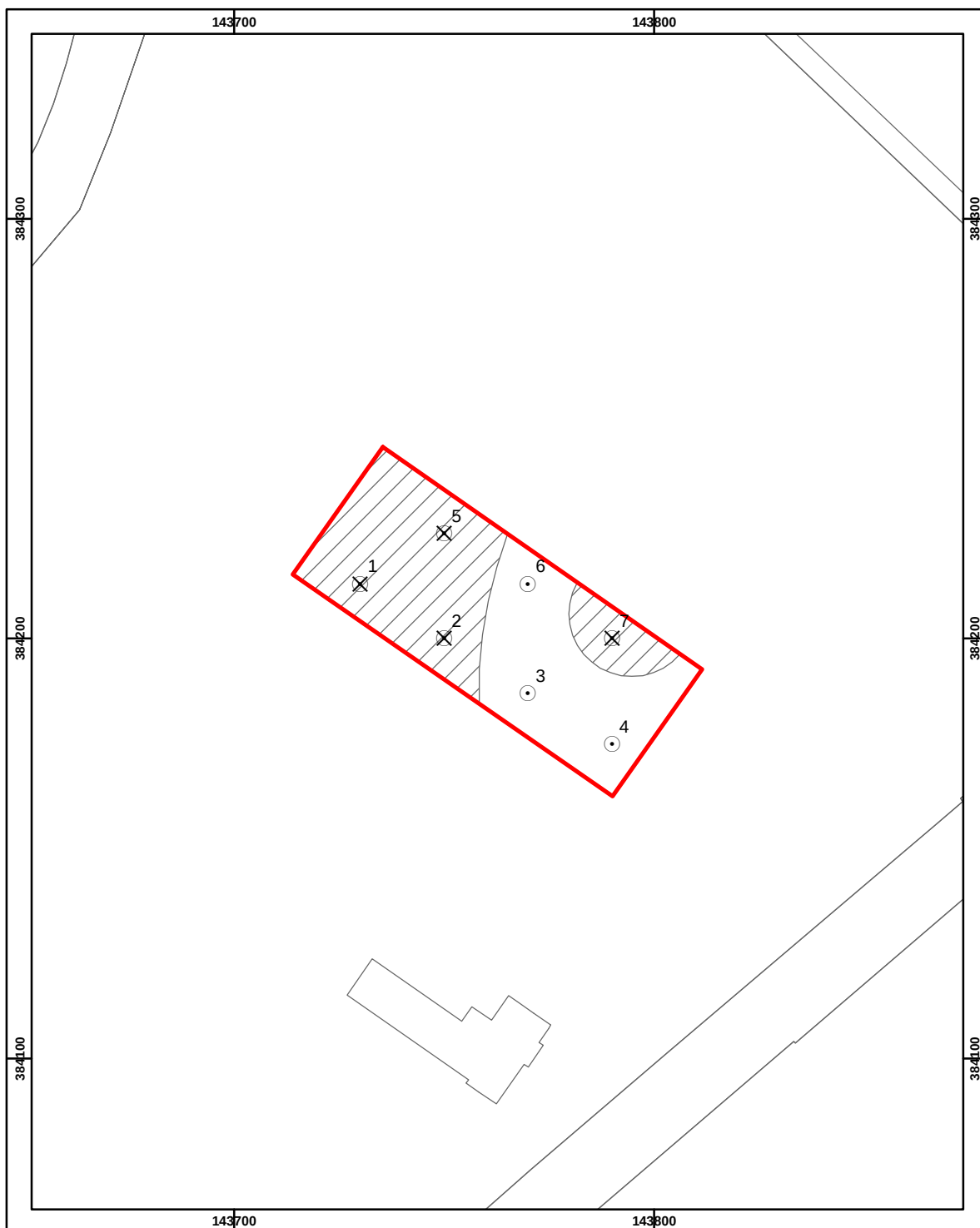
- beschermd monument
- zeer hoge archeologische waarde
- hoge archeologische waarde
- archeologische waarde
- archeologische betekenis

indicatieve waarden (IKAW)

- hoge indicatieve waarde
- middel hoge indicatieve waarde
- lage indicatieve waarde
- bebouwing
- water

Bijlage 3

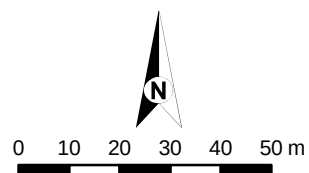
Boorpunten & verstoringenkaart



Westelbeers, Voldijnseweg 4

boorpuntenkaart

- boorpunten
- ⊗ boorpunten met verstoord bodemprofiel
- plangebied
- verstoord bodemprofiel
- topografische ondergrond



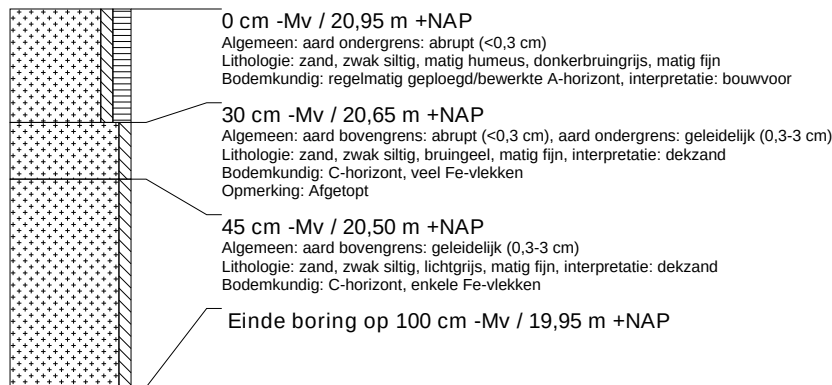
BAAC

Bijlage 4

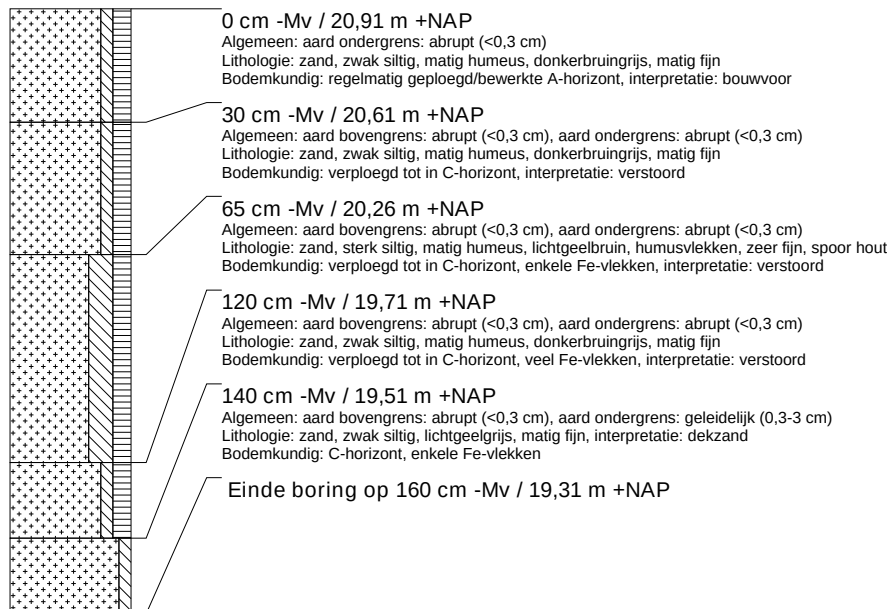
Boorbeschrijvingen

boring: 09327-1

beschrijver: FM, datum: 20-10-2009, X: 143.730, Y: 384.213, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51C, hoogte: 20,95, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Oirschot, plaatsnaam: Westelbeers, opdrachtgever: P. van Beers, uitvoerder: BAAC Deventer

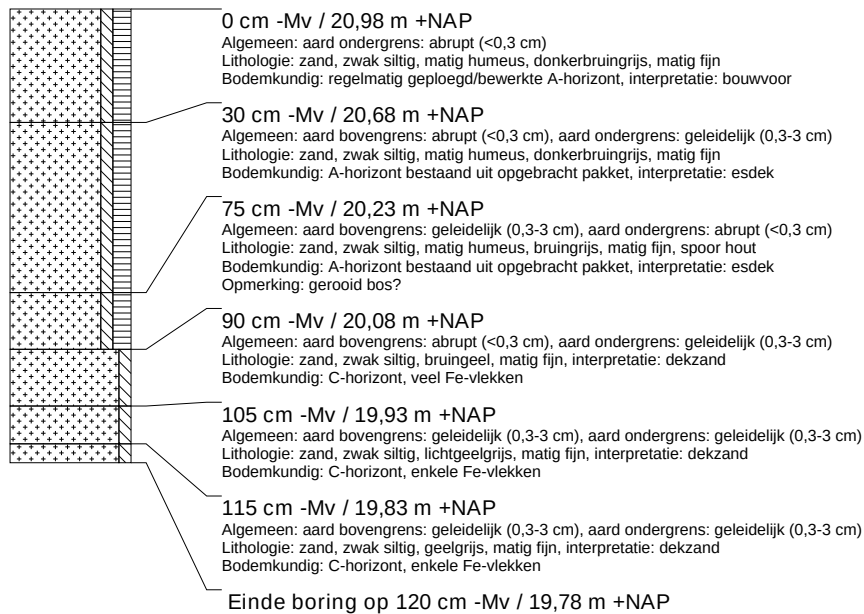
**boring: 09327-2**

beschrijver: FM, datum: 20-10-2009, X: 143.750, Y: 384.200, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51C, hoogte: 20,91, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Oirschot, plaatsnaam: Westelbeers, opdrachtgever: P. van Beers, uitvoerder: BAAC Deventer

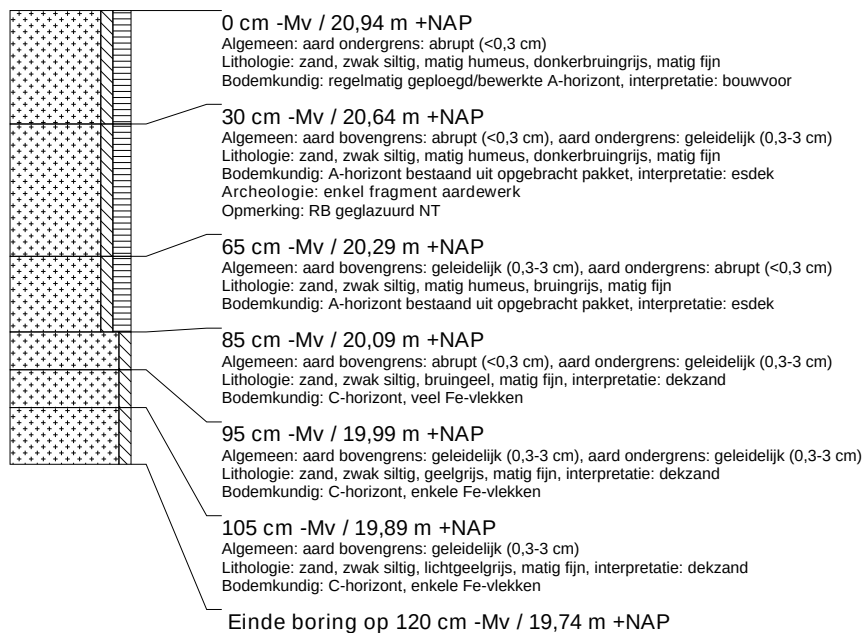


boring: 09327-3

beschrijver: FM, datum: 20-10-2009, X: 143.770, Y: 384.187, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51C, hoogte: 20,98, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Oirschot, plaatsnaam: Westelbeers, opdrachtgever: P. van Beers, uitvoerder: BAAC Deventer

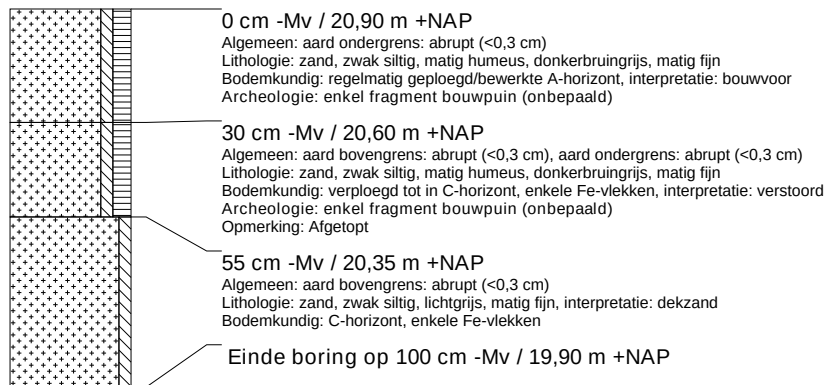
**boring: 09327-4**

beschrijver: FM, datum: 20-10-2009, X: 143.790, Y: 384.175, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51C, hoogte: 20,94, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Oirschot, plaatsnaam: Westelbeers, opdrachtgever: P. van Beers, uitvoerder: BAAC Deventer

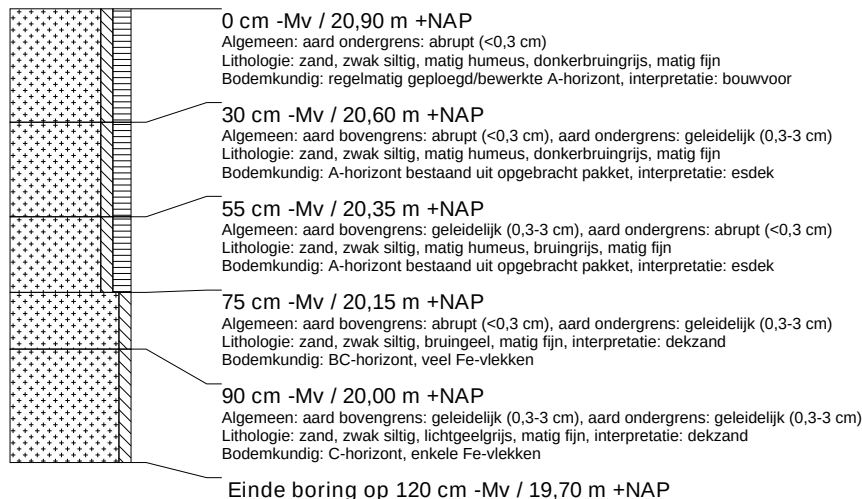


boring: 09327-5

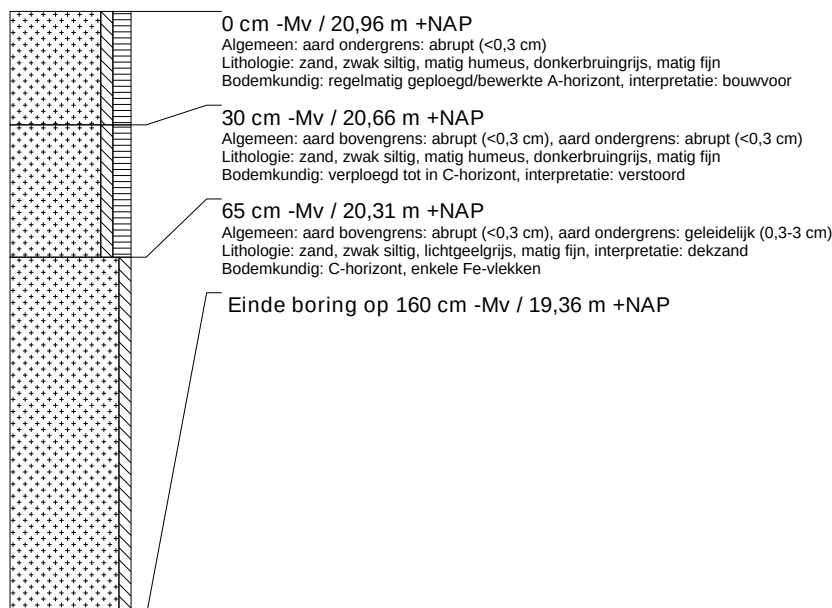
beschrijver: FM, datum: 20-10-2009, X: 143.750, Y: 384.225, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51C, hoogte: 20,90, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Oirschot, plaatsnaam: Westelbeers, opdrachtgever: P. van Beers, uitvoerder: BAAC Deventer

**boring: 09327-6**

beschrijver: FM, datum: 20-10-2009, X: 143.770, Y: 384.213, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51C, hoogte: 20,90, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Oirschot, plaatsnaam: Westelbeers, opdrachtgever: P. van Beers, uitvoerder: BAAC Deventer

**boring: 09327-7**

beschrijver: FM, datum: 20-10-2009, X: 143.790, Y: 384.200, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 51C, hoogte: 20,96, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Oirschot, plaatsnaam: Westelbeers, opdrachtgever: P. van Beers, uitvoerder: BAAC Deventer



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Uitbreiding en verbreding melkveebedrijf
Voldijnseweg 4 in Westelbeers

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Uitbreiding en verbreding melkveebedrijf
Voldijnseweg 4 in Westelbeers



Opdrachtgever:
P. van Beers
Voldijnseweg 4
5091 KK Westelbeers

Opgesteld door:
ZLTO Advies
Postbus 91
5000 MA Tilburg
tel. 013 - 5836580

drs. H.P.M. Manders
specialist ruimtelijke ordening

25 september 2008,
16 februari 2009
9 februari 2010

1. Inleiding	
1.1 achtergrond	4
1.2 ligging plangebied	4
2. Plan	
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Advies AAB	8
2.4 conclusie	8
3. Beleid	
3.1 Streekplan Noord-Brabant/ISV	10
3.2 Revitalisering Landelijk Gebied	10
3.3 Integrale visie recreatie en toerisme	12
3.4 vigerend bestemmingsplan	14
3.5 voorontwerp bestemmingsplan 2008	16
4. Ruimtelijke aspecten	
4.1 natuur en ecologie	19
4.2 landschappelijke inpassing	22
4.3 cultuurhistorie en archeologie	23
4.4 landbouw en veeteelt	24
4.5 stedenbouw	25
4.6 verkeer en mobiliteit	25
4.7 technische infrastructuur	26
5. Milieu-aspecten	27
6. Waterparagraaf	30
7. Uitvoerbaarheid	34
8. Conclusie	35

bijlage 1: aanvulling luchtkwaliteit

Schetsplan

1. tekening S-1 d.d. 25-9-2008: bestaande en nieuwe bedrijfssituatie
2. tekening S-2 d.d. 25-9-2008: schetsontwerp zorgboerderij en vakantie-appartementen

Losse bijlagen:

- bodemonderzoek (M & A Milieu Adviesburo, rapport 28-WV04-vo-v1, d.d. 18-9-2008)
- advies AAB d.d. 28-8-2008

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

Initiatiefnemer, de heer Van Beers, is voornemens om de bestaande bebouwing op zijn melkveehouderij te herschikken, zonder dat er uitbreiding van dieren plaatsvindt. Ten behoeve van deze herschikking moet er een nieuwe schuur gebouwd worden. Deze uitbreiding vindt plaats buiten het agrarische bouwblok. Tegelijkertijd wil men in de vrijkomende gebouwen vormen van verbrede landbouw ontwikkelen bij het bedrijf, in de vorm van verblijfsrecreatieve voorzieningen en dagopvang voor zorgvragers.

Om de uitbreiding van het bouwblok mogelijk te maken is de gemeente Oirschot voornemens om in de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, de bouwblokken aan te passen. Voor de motivering van het plan dient een zogenaamde goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden door de aanvrager. Hierin dient de afweging gemaakt te worden of het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is, aan de hand van alle ruimtelijk en planologisch relevante aspecten.

1.2 Ligging plangebied

Het bedrijf is gevestigd aan de Voldijnseweg 4 in Westelbeers, kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie H, nummer 608. De locatie is gelegen in het buitengebied, tussen het beekdal van de Beerze en de Landschotse Heide.



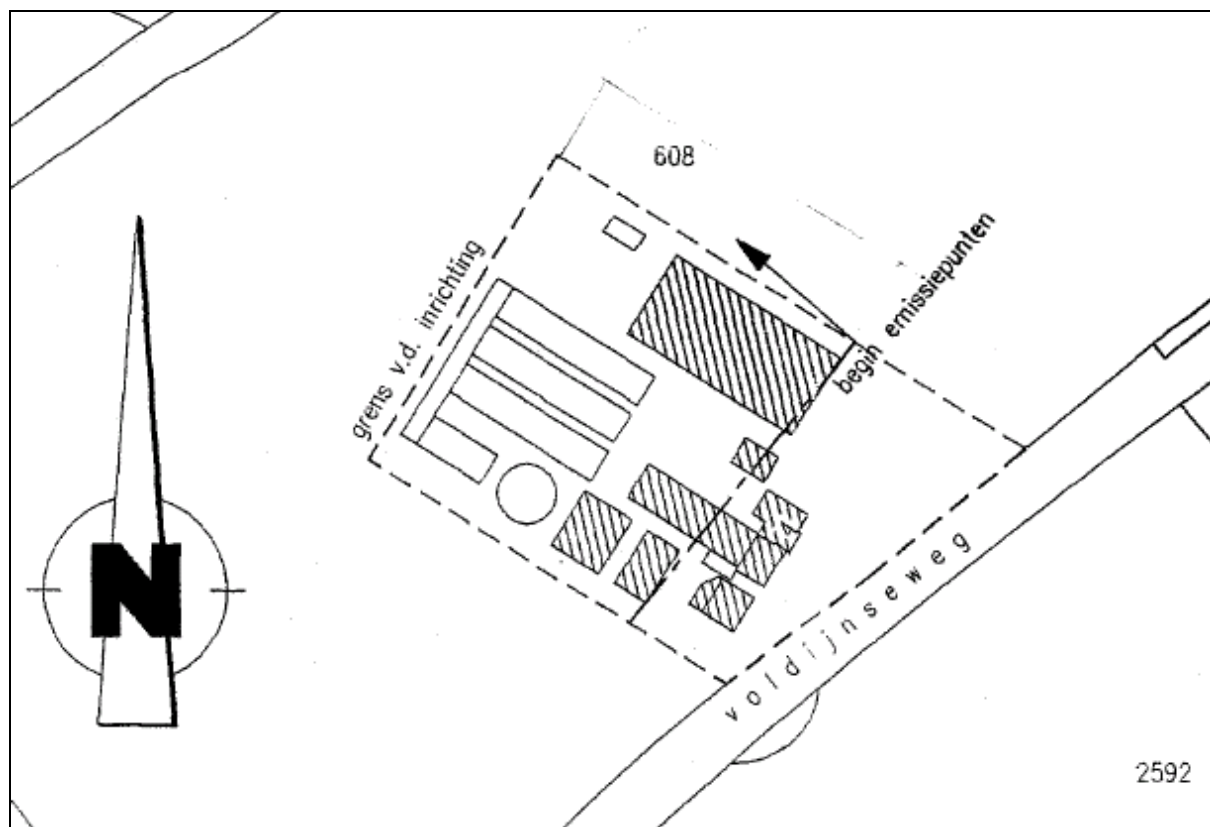
2. Het plan

2.1 Huidige situatie

De omgeving Voldijnseweg is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Oirschot. Het is een zandontginningsgebied met een agrarische functie. De omgeving wordt aan de zuidoost zijde omzoomd door de bos- en heidegebieden van de Kempen en ten westen door het beekdal van de Groote Beerze. De omgeving kent een geringe bebouwingsdichtheid met hoofdzakelijk (voormalige) agrarische bedrijven. Het verkavelingspatroon en de wegenstructuur is afwisselend van karakter vanwege enerzijds de ligging in het beekdal en anderzijds het rationele karakter van de ontginningen. De wegen worden veelal begeleidt door laanbeplanting waardoor het landschap een besloten karakter heeft.

Aan de Voldijnseweg 4 is de melkveehouderij van initiatiefnemer gevestigd. Het bedrijf bestaat uit een moderne ligboxenstal, een tweetal jongveestallen, een loods en een open schuur. De bedrijfswoning is gevestigd in de langgevelboerderij. Verder zijn er bijbehorende voorzieningen aanwezig zoals sleufsilos en mestopslag. In de huidige situatie worden er 91 melkkoeien en 82 stuks jongvee gehouden. Met de bouw van de nieuwe ligboxenstal is er erfbeplanting aangelegd.

Figuur: huidige situatie



GEMEENTE OIRSCHOT
SECTIE H
NO. 608
SCHAAL: 1: 2500
BOUWADRES: VOLDIJNSEWEG 4 5091 KK
PLAATS: WESTELBEERS

2.2 Toekomstige situatie

Het plan voorziet in de nieuwbouw van een schuur, buiten het agrarische bouwblok. Deze grond is momenteel onbebouwd en in gebruik als grasland. In de nieuwe stal zullen de volgende activiteiten plaatsvinden:

- stalling jongvee
- stalling van droogstaande koeien
- opslag en stalling van machines en materieel.

Het is de bedoeling dat er op het bedrijfsperceel een herschikking komt van activiteiten om de beoogde ontwikkeling van het bedrijf mogelijk te maken. Dit houdt enerzijds in de continuering van de bestaande melkveehouderij. Dit is en blijft de hoofdfunctie. De recent gebouwde ligboxenstal blijft in gebruik voor de melkkoeien. De nieuwe schuur wordt gebruikt voor de verplaatsing van dieren die nu nog gehuisvest staan in stallen op het westelijk deel van het perceel.

Anderzijds is er sprake van vormen van verbrede landbouw die men wil ontwikkelen om voor de toekomst voldoende economische basis te hebben. De noodzaak hiervoor is aanwezig gezien de situering van bedrijf nabij natuurgebieden, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische activiteiten aan beperkingen onderhevig zijn. De ligging van het bedrijf binnen de invloedsfeer van Natura2000 gebieden maakt het niet mogelijk om in dieraantallen uit te breiden. Om de economische basis van het bedrijf naar de toekomst overeind te houden is het noodzakelijk om nevenactiviteiten te ontwikkelen. Beide takken wil men op het bedrijf zoveel mogelijk ruimtelijk scheiden uit veiligheids- en hygiëne overwegingen.

De nieuwe stal is voorzien aan de oostzijde van het bedrijf, naast de nieuwe ligboxenstal. De agrarische activiteiten van het bedrijf worden daar geconcentreerd. De nieuwe stal krijgt een omvang van circa 1250 m² (25 x 50 m), identiek aan de ligboxenstal. Ook qua bouwhoogte wordt aangesloten op de ligboxenstal (goothoogte 3,20 m en nokhoogte 7,60 m). Met deze bouwmaten wordt aangesloten op de bouwvoorschriften van het (voorontwerp) bestemmingsplan Buitengebied.

Voor het plan voor de nieuwe stal is nog geen concrete aanvraag voor een milieuvergunning of bouwvergunning ingediend. Dit hangt mede samen met de beperking aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen die nabij Natura2000 gebieden zijn gelegen. Dit is hier ook het geval door de ligging nabij het Habitatrictlijngebied Kempenland West, dat ten zuidoosten van de locatie ligt op circa 250 meter en ten noordwesten op een afstand van circa 200 meter. Dit houdt in dat het plan niet voorziet in de uitbreiding van dieraantallen of ammoniak.

Naast agrarisch wil het bedrijf zich ook ontwikkelen in de verbrede landbouw. Hiertoe wenst men verblijfsrecreatieve voorzieningen te realiseren en een dagopvang voor zorgvragers.

De verblijfsrecreatieve voorzieningen ten behoeve van recreatief nachtverblijf worden gerealiseerd in het boerderijlichaam van de langgevelboerderij. Op de begane grond van het boerderijlichaam wil men een vakantie-appartement realiseren dat toegankelijk is voor minder validen en hun begeleiders. Op die manier wil men zich onderscheiden en inspelen op de specifieke vraag naar zorgvakanties. Boven dit appartement worden nog twee vakantie-appartementen gerealiseerd. Voor alle verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat ingespeeld wordt op de behoefte aan landelijke recreatie in combinatie met een boerenbedrijf en de nabijheid van natuurgebieden en wandel- en fietsroutes. Het ruimtebeslag voor de 3 appartementen bedraagt totaal circa 200 m²:

- begane grond zorgappartement: circa 100 m²

- verdieping 2 appartementen: circa 100 m2.

Het stalgedeelte van de langgevelboerderij zal verbouwd dienen te worden om geschikt gemaakt te worden voor recreatief nachtverblijf. Het appartement op de begane grond wordt toegankelijk gemaakt voor minder validen en hun familie/begeleiders. Dit betekent dat hier een ruimere maatvoering wordt genomen in verband met de toegankelijkheid voor rolstoelen. Voor de vakantie-appartementen in de langgevelboerderij is een schetsplan bijgevoegd (bijlage 2, tekening S-2).

De dagopvang voor zorg wordt gerealiseerd in de voormalige ligboxenstal. Deze dient daartoe verbouwd te worden. In samenwerking met een zorginstelling wordt hier de mogelijkheid geboden aan zorgvragers om op het agrarisch bedrijf te verblijven en hier kleine en lichte werkzaamheden te verrichten. Voor de dagopvang is een ruimte beschikbaar van circa 150 m2. Hier zullen groepen worden ontvangen van 10-15 personen. In de dagopvang wordt een recreatieruimte ingericht, een rustruimte, een keukentje en sanitaire voorzieningen (zie bijlage 2, tekening S-2).

De nevenactiviteiten voltrekken zich binnen het ruimtebeslag van de bestaande bebouwing. Het bebouwingsoppervlak hiervoor hoeft niet uitgebreid te worden.

In de huidige situatie is het perceel nog niet landschappelijk ingepast. Het plan voorziet in verdere uitbreiding van erfbeplanting aan de noordoostzijde van het perceel. Alle bestaande beplanting blijft gehandhaafd. Bij de bouwaanvraag zal een uitgewerkt beplantingsplan worden overlegd. Daarbij zal worden uitgegaan van gebiedseigen en regiospecifieke beplanting. Met de gemeente wordt daartoe een overeenkomst afgesloten over de landschappelijke inpassing.

Op waterhuishoudkundig gebied voorziet het initiatief in de afkoppeling van het schone hemelwater. Het schone hemelwater wordt opgevangen in een te verbreden sloot die voor de ligboxenstal ligt. Met deze voorziening wordt een bijdrage geleverd aan de uitvoering van het waterhuishoudkundig beleid van het Waterschap inzake het duurzaam omgaan met water en het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

De ontsluiting van het perceel blijft verlopen via de bestaande inrit. Deze ontsluit via de Voldijnseweg, van waaruit aangesloten wordt op de regionale wegenstructuur. Aan de voorzijde van het perceel is op eigen terrein voldoende ruimte voor bedrijfsverkeer om te manoeuvreren en ruimte voor parkeervoorzieningen voor bezoekers.

Voor situering en omvang van gebouwen en de overige voorzieningen wordt verwezen naar de bijgevoegde situatieschets S-1. De oppervlakte van het nieuwe bouwblok, inclusief landschappelijke inpassing en watervoorziening, zal circa 1,5 hectare bedragen.

Figuur: nieuwe situatie



2.3 Advies AAB

Door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) is op 28 augustus 2008 advies uitgebracht over het plan voor uitbreiding van het bouwblok. De AAB komt tot de conclusie dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en stelt voor om aan het bedrijf een reële uitbreidingsruimte toe te kennen die het mogelijk maakt om een nieuwe stal/schuur op te richten alsmede de voeropslagcapaciteit uit te breiden. De AAB doet het voorstel om het bouwblok in oostelijke richting uit te breiden met circa 30 meter en het gedeelte aan de wegzijde niet aansluitend te laten zijn. Opgemerkt wordt dat in deze 30 meter niet begrepen is de ruimte voor erfbeplanting en voldoende doorgang tussen en rond de stallen. Effectief zal de uitbreiding van het bouwblok dus meer moeten bedragen dan 30 meter.

2.4 Conclusie

Het plan voorziet in een uitbreiding van het agrarische bouwblok voor een grondgebonden veehouderij. Door aansluitend aan de bestaande bebouwing te bouwen is het plan ruimtelijk en functioneel aanvaardbaar in deze omgeving. Voorwaarde is dat ook de milieuvergunning verleend kan worden voor de beoogde uitbreiding. Het bouwblok krijgt een omvang van circa 1,5 hectare. Daarmee wordt voldaan aan de maximale oppervlakte voor grondgebonden bedrijven in de GHS Landbouw, zoals die door de provincie in de Interim Structuurvisie – Paraplunota is vastgelegd.

Voor wat betreft de nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf wordt aangesloten op het gemeentelijk beleid. Dit beleid staat maximaal 350 m² toe aan nevenactiviteiten (verblijfsrecreatieve voorzieningen en zorg), binnen bestaande bebouwing. Aan deze oppervlaktes wordt voldaan. De ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid voor nieuwe economische dragers in het buitengebied.

3. Beleid

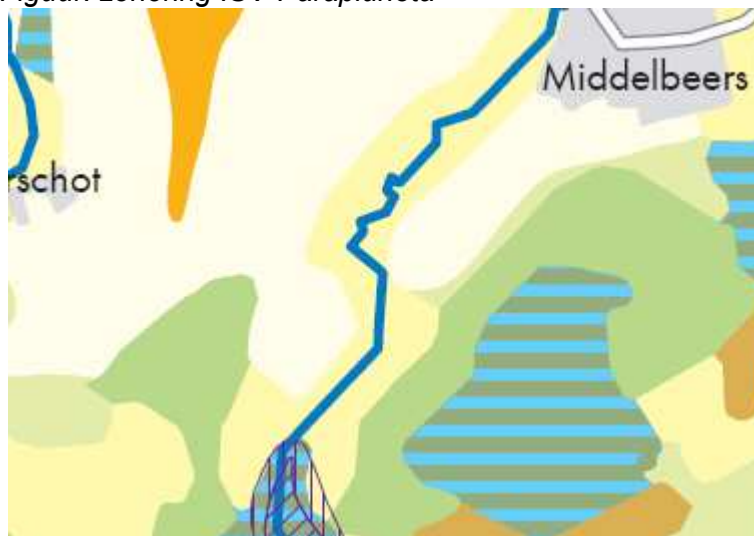
3.1 Interim Structuurvisie Noord-Brabant (ISV) - Paraplunota

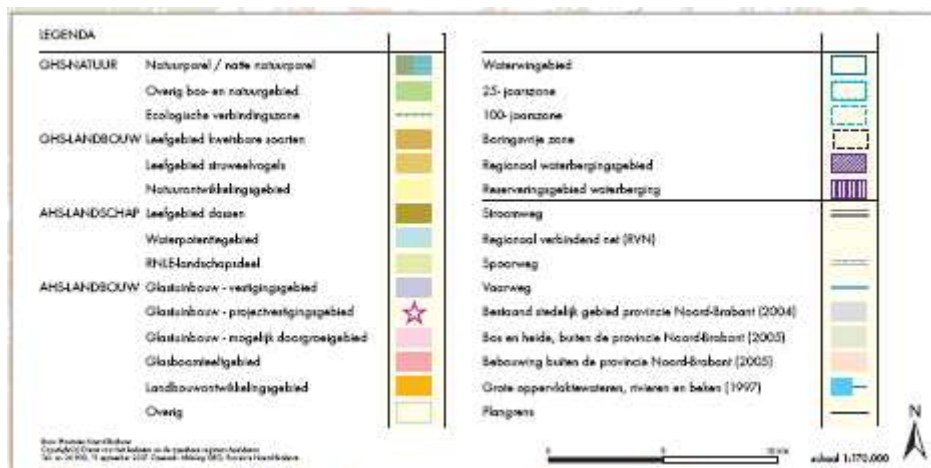
In de ISV - Paraplunota is de locatie gelegen in de GHS landbouw (natuurontwikkeling). In dergelijke gebieden is een normale ontwikkeling van grondgebonden agrarische bedrijvigheid mogelijk. Agrarische bouwblokken mogen uitgebreid worden met 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn. Na realisering van de plannen ontstaat er een bouwblok met een omvang van 1,5 hectare.

Voor vormen van verbrede landbouw stelt het provinciaal beleid (Beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling) dat dit in beginsel op alle bestaande agrarische bouwblokken toelaatbaar is, voor zover dit geen beperkingen oplevert voor de omgeving of waarden onevenredig worden aangetast. Zuinig ruimtegebruik en het tegengaan van onnodige versterking vormen daarbij de uitgangspunten voor de toegestane omvang van de activiteiten. Aan deze uitgangspunten wordt voldaan:

- het plan leidt niet tot aantasting van waarden in de omgeving of beperkingen voor de omgeving. De uitbreiding van het bouwblok leidt niet tot grotere milieu-effecten (geen toename dieraantallen of ammoniak) en vindt plaats op agrarische gronden. Andere bedrijven of functies worden hierdoor niet beperkt;
- er is sprake van zuinig ruimtegebruik en het tegengaan van onnodige versterking doordat de nevenactiviteiten plaats vinden binnen de bestaande gebouwen. Van zuinig ruimtegebruik is sprake doordat de uitbreiding van het bouwblok t.b.v. het agrarische bedrijf plaatsvindt aansluitend aan de bestaande bebouwing.

Figuur: zonering ISV-Paraplunota





3.2 Revitalisering Landelijk Gebied

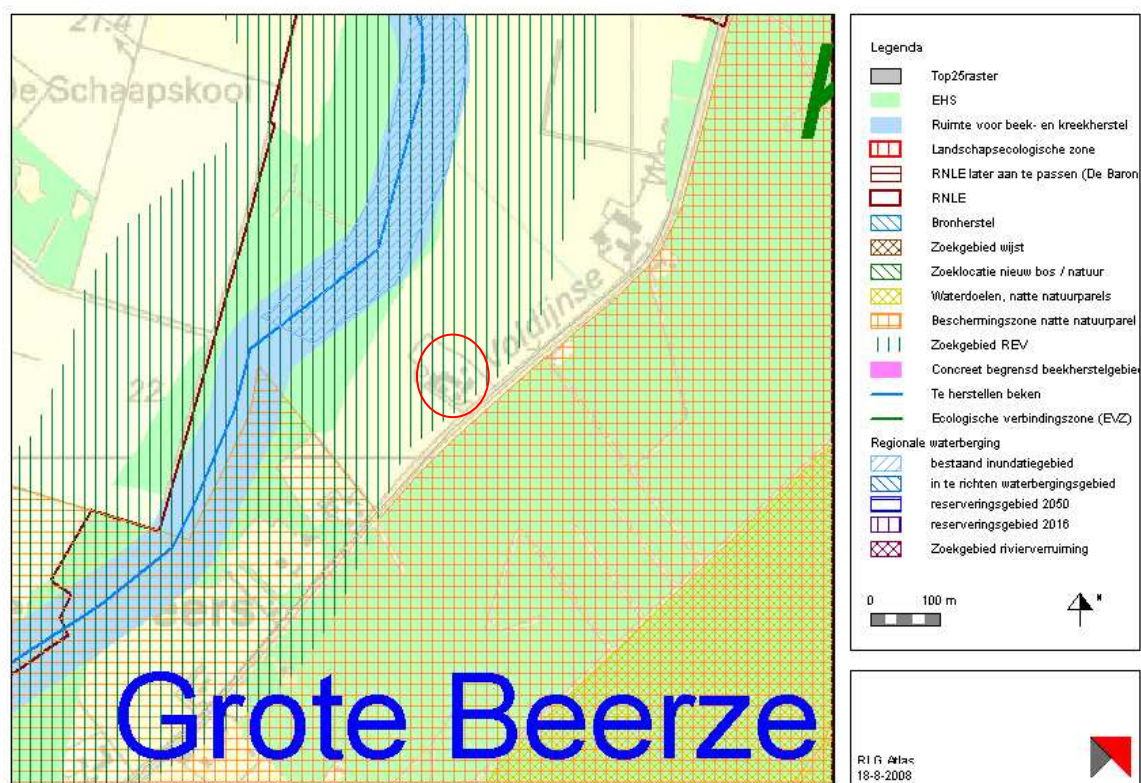
In het kader van de Reconstructiewet hebben regionale reconstructiecommissies reconstructieplannen opgesteld. In deze plannen wordt uitgegaan van een integrale zonering van het buitengebied. Daarbij wordt de volgende driedeling gehanteerd:

- Landbouwonwikkelingsgebied: gebieden met het primaat voor de landbouw. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij is mogelijk. Onderscheid wordt gemaakt tussen primair ontwikkelingsgebied (waar nieuwvestiging mogelijk is) en secundair ontwikkelingsgebied (geen nieuwvestiging).
- Verwevingsgebied: gebieden gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Uitbreiding of hervestiging van intensieve veehouderij is mogelijk, indien de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.
- Extensiveringsgebied: gebieden met het primaat wonen en natuur. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier niet mogelijk.

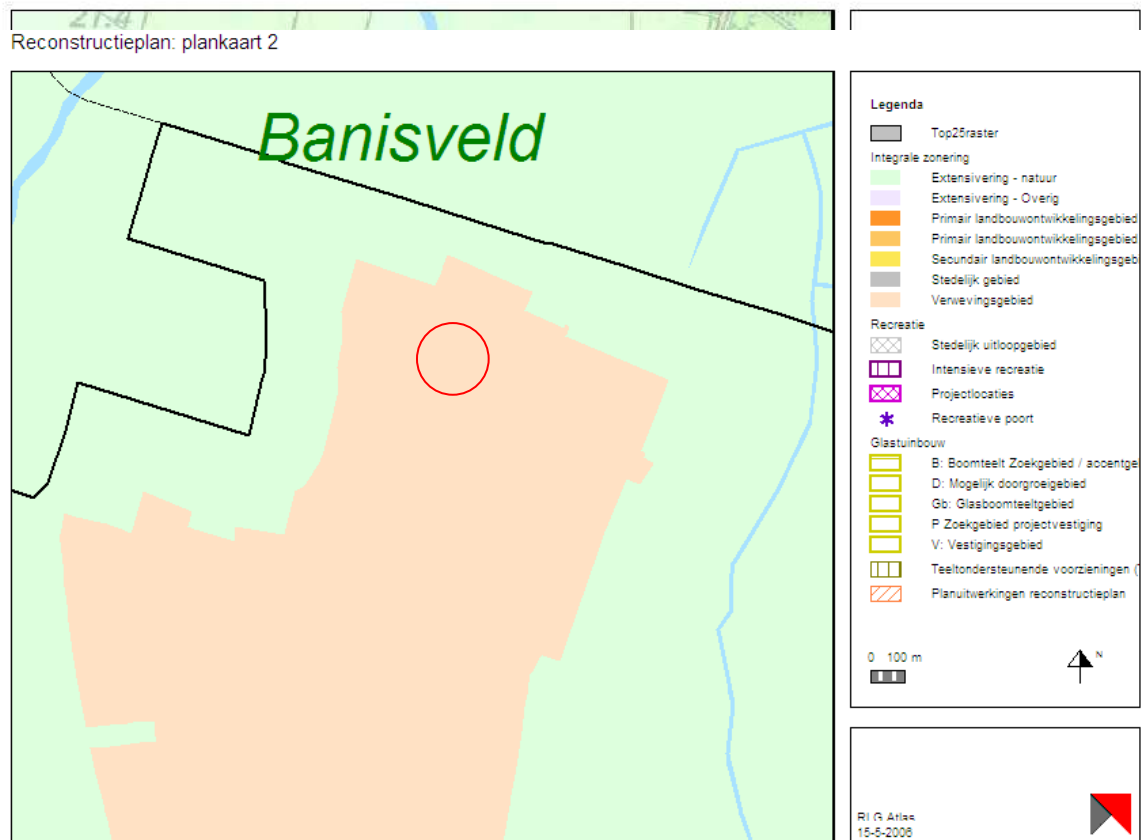
In het door GS op 22 april 2005 vastgestelde Reconstructieplan Beerze Reusel is de omgeving Voldijnseweg in Westelbeers aangeduid als extensiveringsgebied natuur (ook na de uitspraak van de Raad van State van 2007 en de correctieve herziening van GS van 2008). Ook valt de locatie binnen de begrenzing van de RNLE. Aangezien sprake is van een ontwikkeling bij een grondgebonden agrarisch bedrijf is het reconstructieplan niet van toepassing op de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. Ook de situering binnen de RNLE leidt niet tot een belemmering van de beoogde ontwikkeling. De RNLE begrenzing is vooral van toepassing op grootschalige en intensieve vormen van ruimtelijke ontwikkeling (woonwijken, bedrijventerreinen, infrastructuur, glastuinbouw). De ontwikkeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt er niet door beperkt.

Verder is van belang dat de locatie is gelegen binnen het zoekgebied Robuuste Ecologische verbindingzone (REV). Dit zijn ecologische verbindingzones van nationaal belang, die voor een robuuste verbinding zorgen (ruimtebeslag van 200-500 meter) tussen natuurgebieden. De concrete begrenzing van deze zones dient nog plaats te vinden. Aangezien de grondgebonden landbouw als een gebiedseigen functie beschouwd kan worden, en mede een belangrijke bijdrage levert aan het beheer van de gronden, conflicteert de beoogde ontwikkeling niet met een mogelijke aanduiding als REV. Dit ook vanwege het relatief beperkte ruimtebeslag van de uitbreiding, aansluitend aan de bestaande bebouwing.

Figuur: Reconstructieplan Beerze Reusel, plankaart 1



figuur: Reconstructieplan Beerze Reusel, plankaart 2

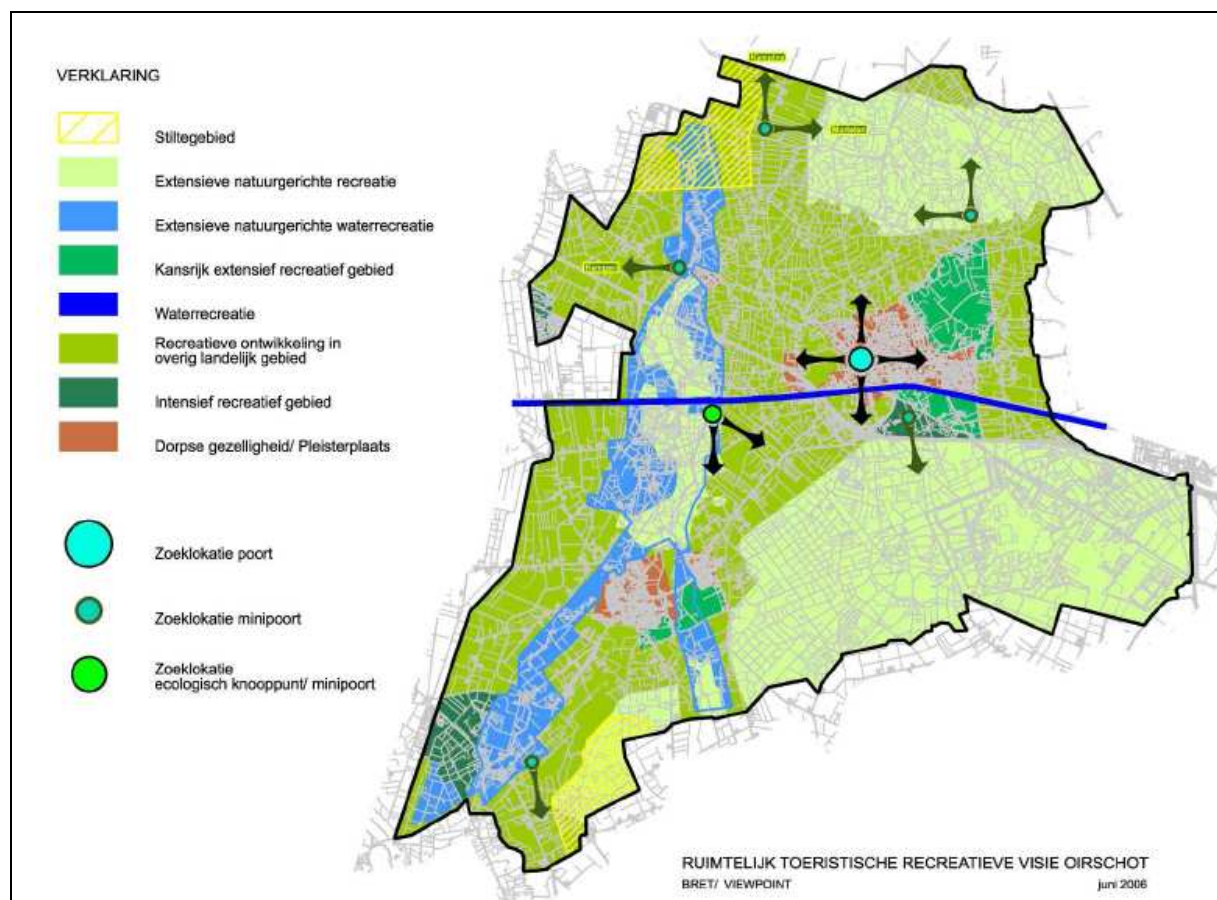


3.3 Integrale visie recreatie en toerisme

De gemeente Oirschot beschikt over een beleidsnota voor recreatie en toerisme (2007) in de gemeente. Deze beleidsnota dient als basis voor de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente, zowel als hoofdactiviteit als nevenactiviteit. De nota is als integrale visie opgesteld met een economische component en een ruimtelijke component (wat wil/biedt de markt en welke ruimtelijke mogelijkheden zijn er). Voor het buitengebied is relevant de vraagstelling op welke wijze en waar toerisme-recreatie in kan spelen op de veranderingen in het landelijk gebied.

Voor deze integrale benadering is onderscheid gemaakt in diverse categorieën van toerisme-recreatie (intensief/extensief, kleinschalig/grootschalig) en zones waar ontwikkeling van deze diverse vormen mogelijk is. De locatie Voldijnseweg 4 is gesitueerd in de gebiedscategorie 'extensieve natuurgerichte waterrecreatie'. De ruimtelijke mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in dit gebied zijn samengevat in de bijgevoegde tabel. Daaruit blijkt dat nieuwe verblijfsrecreatie is toegestaan in deze gebieden voor zover het kleinschalige, extensieve vormen zijn zoals bed & breakfast. Wanneer er sprake is van het bijdragen aan het instandhouden van bestaande karakteristieke gebouwen kunnen ook meer intensieve vormen zoals vakantie-appartementen toegestaan worden. Zeker wanneer dit tot een versterking van het toeristisch-recreatief product van de gemeente leidt. De toets aan dit beleid vindt plaats in paragraaf 3.5.

Figuur: zonering toerisme-recreatie



Samenvatting ruimtelijk beleid t.a.v. dag en verblijfsrecreatie: X = toegestaan

Zone	Dagrecreatie	Dagrecreatie	Verblijfsrecreatie	verblijfsrecreatie
	Nieuw	Uitbreiding	Nieuw	Uitbreiding
Kernen	X	X	X	X
Intensief recreatief gebied	Mits landschappelijk ingepast	T.b.v. kwaliteitsverbetering		T.b.v. kwaliteitsverbetering
Kansrijk extensief recreatief gebied	X	X	Extensief en Kleinschalig intensief	X
Waterrecreatie	X	X		
Recreatieve ontwikkeling in overig landelijk gebied	Mits -binnen bestaand en voormalig agrarisch blok -De draagkracht van het gebied niet wordt overschreden -Een verrijking van het recreatief product	X	X	Mits noodzakelijk voor het bedrijf
Extensief natuurgerichte recreatie	X	X	In bestaande karakteristieke gebouwen	In bestaand karakteristiek gebouw
Extensieve natuurgerichte waterrecreatie		X	In bestaande karakteristieke gebouwen	In bestaand karakteristiek gebouw
Stiltegebieden			-Tijdelijke voorziening -In bestaande karakteristieke gebouwen	
LOG's	Routebonden recreatie	Routegebonden recreatie	Geen mogelijkheden	Geen mogelijkheden

3.4 Vigerende bestemmingsplan

De locatie is gesitueerd binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening 2003' van de gemeente Oirschot. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 19-1-2004, goedgekeurd door GS op 7-9-2004 en op 8-2-2006 onherroepelijk geworden.

In het bestemmingsplan is de omgeving voorzien van de bestemming 'agrarisch gebied met abiotische waarden (GHS)'. De locatie Voldijnseweg 4 is voorzien van een agrarisch bouwblok met een omvang van circa 1,2 hectare. Omschakeling naar niet-grondgebonden vormen van landbouw is niet toegestaan.

In de voorschriften van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van het agrarische bouwblok. De voorschriften maken de realisering van een zorgboerderij niet mogelijk, evenmin als de realisering van een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van vakantie-appartementen.

De afwijking van het bestemmingsplan heeft betrekking op het benutten van een groter bouwvlak dan de op grond van het bestemmingsplan toegestane maximale oppervlakte. Het plan voorziet in een uitbreiding van het bouwblok tot een oppervlak van 1,5 hectare. De beleidsmatige verantwoording hiervoor wordt gevonden in de ISV-Paraplunota. Dit plan maakt het mogelijk om voor de grondgebonden landbouw in de GHS Landbouw bouwvlakken toe te staan van 1,5 hectare. Verder heeft de afwijking betrekking op de realisering van een dagopvang voor zorgvragers en een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van vakantie-appartementen, een en ander conform de bijgevoegde schetsplannen.

Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening 2003



Behoort bij besluit van de Raad der gemeente OIRSCHOT d.d.: 19 JAN. 2004 Nr. 2004/2 Mij bekend, De Griffier		
GEMEENTE OIRSCHOT		
Bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening 2003 bestemmingen		
plankaart 1 (blad 1/8)		
STARTDAG: 19 JAN 2004 DOOR: [handwritten] A. TER V. DE V. ST. DE A. TER V. DE C. DE FORMAAT: 19 x 30 OORSTAND: 0020270-11-01 OORSTAND: 0020270-11-01 OORSTAND: 0020270-11-01 OORSTAND: 0020270-11-01	TEKENINGNUMMER 028270-11.001	SCHAAL 1:5.000
		DATUM 19 januari 2004
POUDEROYEN compagnons vermgewing van stad en land bv		

3.5 Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oirschot, is de locatie gelegen binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch-landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden A-LNW'. Het bedrijf heeft een agrarisch bouwblok van circa 1,2 hectare.

Figuur: uitsnede plankaart voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2008



In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwblok tot maximaal 1,5 hectare voor grondgebonden agrarische bedrijven. Een dergelijke vergroting is mogelijk als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden (artikel 4.7.4):

- a. een maximale omvang van 1,5 ha voor grondgebonden bedrijven: na uitbreiding van het bouwblok heeft het een omvang van 1,5 ha;
- b. vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering: hierover is positief geadviseerd door de AAB
- c. zorgvuldige landschappelijke inpassing: bij de uiteindelijke bouwaanvraag zal een landschappelijk inpassingsplan gevoegd worden en met de gemeente wordt daartoe een overeenkomst afgesloten
- d. AAB advies: zie b.
- e. Geen onevenredige aantasting van waarden in de omgeving: uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan ruimtelijk inpasbaar is
- f. Geen onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden: gezien de aard en beperkte omvang van het plan en de afstand tot overige eigenaren/gebruikers is hiervan geen sprake.

Aan de wijzigingsvoorwaarden kan derhalve voldaan worden.

Voor de verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten zijn de uitgangspunten van de Integrale Visie

Toerisme en Recreatie doorvertaald in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Hierin is de bepaling opgenomen dat binnen de zone 'extensieve natuurgerichte waterrecreatie' de oprichting van vakantie-appartementen mogelijk is, mits het betreft het gebruik van een karakteristiek gebouw teneinde dit gebouw te behouden. Hiervan is in dit geval sprake doordat de appartementen in het voormalige stalgedeelte van de langgevelboerderij worden gerealiseerd. Langgevelboerderijen zijn voor Brabant karakteristieke gebouwen die behouden dienen te blijven. Er mogen maximaal 3 appartementen worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 65 m² per vakantie-appartement. Het totaal oppervlak van de 3 appartementen voldoet aan deze oppervlaktemaat. Eén appartement op de begane grond kent vanwege haar specifieke gebruik een groter ruimtebeslag (100 m²). Enerzijds doordat er sprake is van een bestaand gebouw en anderzijds doordat hier eisen aan de toegankelijkheid voor mindervaliden worden gesteld. Door zich op deze doelgroep te richten onderscheidt dit plan zich en vormt het een verrijking van het toeristisch-recreatief product van de regio.

- e ten aanzien van *vakantiewoningen/-appartementen* voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1 deze niet worden opgericht binnen de zone 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangegeven op de zonekaart;
 - 2 de nevenactiviteit past binnen de zones 'intensief recreatief gebied' en 'kansrijk extensief recreatief gebied' zoals opgenomen op de zonekaart, voor zover het niet betreft het gebruik van een karakteristiek gebouw;
 - 3 de nevenactiviteit past binnen de zones 'extensief natuurgerichte recreatie', 'extensief natuurgerichte waterrecreatie' en 'stiltegebied', mits het betreft het gebruik van een karakteristiek gebouw teneinde dit gebouw te behouden;
 - 4 de trekkershutten worden gerealiseerd binnen het bouwvlak;
 - 5 de vakantiewoningen/-appartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing;
 - 6 maximaal 3 vakantiewoningen/ -appartementen zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 65 m² per vakantiewoning/ -appartement;
 - 7 permanente bewoning is niet toegestaan, waarbij geldt dat het maximaal 45 aaneengesloten overnachtingen betreft;
 - 8 de algemene voorwaarden zoals aangegeven in lid 4.3.5 onder a zijn van overeenkomstige toepassing;

4.3.5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.1.1 onder e en lid 4.1.2 en **nevenactiviteiten op het agrarische bouwvlak**, zoals aangegeven in bijlage 1 bij deze voorschriften, toestaan, mits:

- a voldaan wordt aan de *algemene voorwaarden*:
 - 1 de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de agrarisch bedrijfsvoering;
 - 2 de nevenactiviteiten plaatsvinden in bestaande bebouwing;
 - 3 de maximale bedrijfsvloeroppervlakte 50% van de bestaande bebouwing bedraagt tot een maximum van 350 m²;
 - 4 detailhandel, anders dan de handel in ter plaatse vervaardigde producten niet is toegestaan;
 - 5 de maximale bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel 100 m² bedraagt;
 - 6 uitsluitend bij nevenactiviteiten voor zorg maximaal 200 m² buitenruimte wordt gebruikt;
 - 7 buitenopslag niet is toegestaan;
 - 8 parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - 9 er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking;
 - 10 voorzien wordt in een streekeigen landschappelijke inpassing;
 - 11 geen afbreuk wordt gedaan aan, of aantasting plaatsvindt van, in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
- 12 een afweging plaatsvindt van effecten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- 13 geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven;

De dagopvang voor zorg is in het voorontwerp bestemmingsplan als nevenactiviteit toegestaan bij agrarische bedrijven in de GHS landbouw. De dagopvang vindt plaats in de te verbouwen voormalige koeienstal en krijgt een oppervlakte van circa 150 m². Deze worden dus gesitueerd in bestaande bebouwing. De totale omvang van nevenactiviteiten krijgt een oppervlakte van 350 m² en is niet meer dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlakte. De nevenactiviteiten in de vorm van dagopvang voor zorg en verblijfsrecreatie zijn ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering. Er is en blijft een volwaardig agrarisch bedrijf actief op deze locatie met circa 90 koeien. Bij de verdere uitwerking van de plannen kan en zal voldaan worden aan de genoemde algemene voorwaarden (parkeren op eigen terrein, geen buitenopslag, geen verkeersaantrekkende werking, landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting, geen detailhandel). Ook de omliggende waarden en functies worden als gevolg van het plan niet onevenredig aangetast.

Daarmee kan voldaan worden aan de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur en ecologie

Gebiedsbescherming

De grote natuur- en boscomplexen in de omgeving zijn de Landschotse Heide en het beekdal van de Grootte Beerze. Deze gebieden liggen op een afstand van respectievelijk 250 meter en 200 meter van de locatie. Deze gebieden zijn vanwege hun natuurwaarden aangewezen als Natura2000 gebied, gebied Kempenland West.



De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats in agrarisch gebied waar geen actuele natuurwaarden aanwezig zijn. Het plan leidt dan ook niet tot directe effecten op de beschermde natuurgebieden in de zin van onttrekking of versnippering van deze gebieden. De effecten van veehouderijen op Natura2000 gebieden hebben hoofdzakelijk betrekking op het aspect verzuring als gevolg van ammoniakdepositie. Aangezien er geen toename is van ammoniak (standstill) heeft het plan geen effecten op de natuurwaarden van de gebieden. Er is enkel sprake van herschikking van dieren (geen uitbreiding van dieraantallen), de afstand van de stallen tot de natuurgebieden wordt niet verkleind. Hierdoor is er geen sprake van significante effecten op deze gebieden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten.

Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.

- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De locatie Voldijnseweg is gelegen in het agrarische buitengebied. Het plangebied wordt momenteel intensief agrarisch gebruikt als grasland en is onbebouwd. Het grenst aansluitend aan het bestaande agrarische bedrijfsperceel. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 143-383), zie bijlage. Uit deze gegevens blijkt het volgende.

- Vaatplanten: uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er beschermde plantensoorten voorkomen in de betreffende kilometervakken die beschermd zijn volgens beschermingsniveau 1 en op de Rode Lijst staan. Aangezien de gronden intensief agrarisch gebruikt worden kan er van uit gegaan worden dat in het plangebied zelf zich geen beschermde planten bevinden.
- Zoogdieren: in het plangebied leven en foerageren waarschijnlijk een aantal algemeen beschermde soorten zoals Veldmuis, Egel, Mol. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet.
- Vogels: Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Vanwege het ontbreken van een gedragscode vallen alle vogelsoorten onder beschermingsniveau 3. Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde broedvogels. De geïnventariseerde watervogels zullen niet in het plangebied zelf voorkomen vanwege het ontbreken van oppervlaktewater.
- Amfibieën, reptielen en vissen: de aanwezigheid van algemeen beschermde soorten in het plangebied zoals de Gewone Pad is niet uitgesloten. Hiervoor is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er waarnemingen zijn van amfibieën. Deze zullen waarschijnlijk voorkomen in de Groote Beerze, die ook deel uitmaakt van het zelfde kilometerhok. In het plangebied zelf is geen geschikt oppervlaktewater aanwezig voor deze diersoorten.
- Overige diersoorten: de aanwezigheid van beschermde ongewervelde diersoorten is onwaarschijnlijk vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied.

De uitbreiding van het bouwblok leidt tot diverse handelingen en werkzaamheden die mogelijk consequenties kunnen hebben voor beschermde soorten. Dit betreft: het bouwrijp maken van het terrein (vergraven, egaliseren, ophogen), het aanleggen van verhardingen en ondergrondse leidingen, het oprichten van bebouwing. In het kader van de Flora- en Faunawet dient inzicht gegeven te worden in de te verwachten effecten van deze ingrepen op beschermde soorten.

De werkzaamheden zullen leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende soorten. Hiervoor geldt de algemene vrijstelling op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Wel geldt in het algemeen de zorgplicht. Het plan heeft ook mogelijk effecten op broedvogels. Momenteel bestaat er nog geen door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een eventuele ontheffingsaanvraag met betrekking tot broedvogels beoordeeld wordt volgens de zogenaamde uitgebreide toets. De ontheffingsaanvraag kan verleend worden indien de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er geen overtredingen van de Flora- en Faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Om hieraan te voldoen moeten minimaal de volgende maatregelen genomen worden:

- werkzaamheden die leiden tot verstoring van broedende vogels (zoals het verwijderen van heggen, bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen (april-september) uitgevoerd te worden;
- mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten dienen voor aanvang van het broedseizoen (begin april) ongeschikt gemaakt te worden. Dit om het broeden van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen;
- voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het plangebied geregeld controleren op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

Bij in achtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving. Ook bij werkzaamheden buiten het broedseizoen zal om deze reden geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet plaatsvinden en is de verlening van een ontheffing mogelijk.

Figuur: gegevens Natuurloket (bron: www.natuurloket.nl)

Rapportage voor kilometerhok X:143 / Y:383							
Soortgroep	FF1*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2	4	1	7	goed	-	1991-2006
Mossen			0	1	goed	0%	1996-2006
Korstmossen					niet		1991-2006
Paddestoelen				2	slecht	0%	1991-2006
Zoogdieren					niet		1996-2006
Broedvogels					niet		1995-2006
Watervogels		12	8		redelijk	0%	96/97-03/04
Reptielen					niet		1992-2006
Amfibieën	2	0	0	0	matig	51-100%	1992-2006
Vissen					redelijk		1992-2006
Dagvlinders					redelijk	51-100%	1995-2006
Nachtvlinders					niet		1980-2005
Libellen				2	goed	26-50%	1992-2006
Sprinkhanen					redelijk		1992-2006
Overige ongewervelden					niet		1992-2006

* 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



HET NATUURLOKET

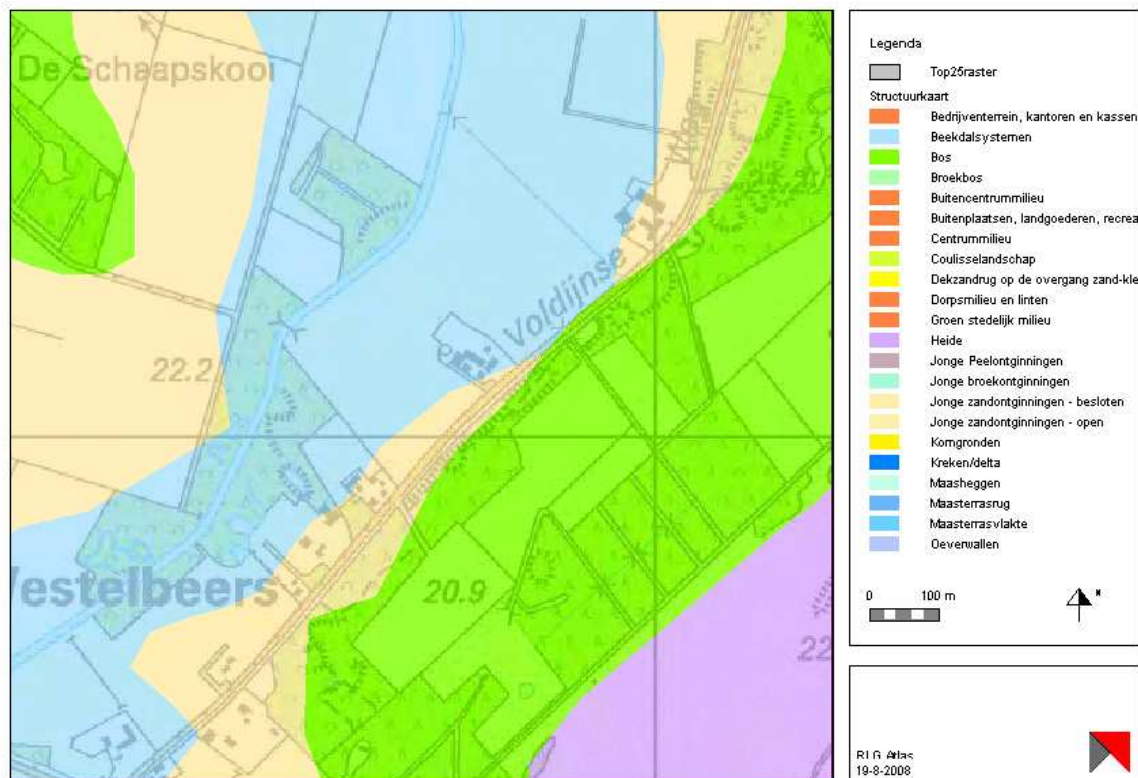


4.2 Landschappelijke inpassing

Landschappelijk wordt de omgeving gekenmerkt als een zandontginningslandschap. Ruimtelijk-visueel heeft deze omgeving een besloten karakter waarin bebouwing sporadisch voorkomt, vaak in de vorm van boerderijen. De locatie maakt deel uit van een groter agrarisch ontginningsgebied, nabij het beekdalsysteem van de Groote Beerze en het bos en

heidecomplex rond de Landschotse Heide.

Figuur: landschapstype



Landschappelijke inpassing van het plan vindt plaats aan de hand van nieuwe erfbeplanting. De locatie wordt op de perceelsgrenzen ingeplant met regiospecifieke beplanting, passend bij het beekdalsysteem. Voor de nieuwe bebouwing hoeven geen bomen of bosschages gekapt of gerooid te worden. Bij de bouwvraag zal een landschappelijk inpassingsplan gevoegd worden.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

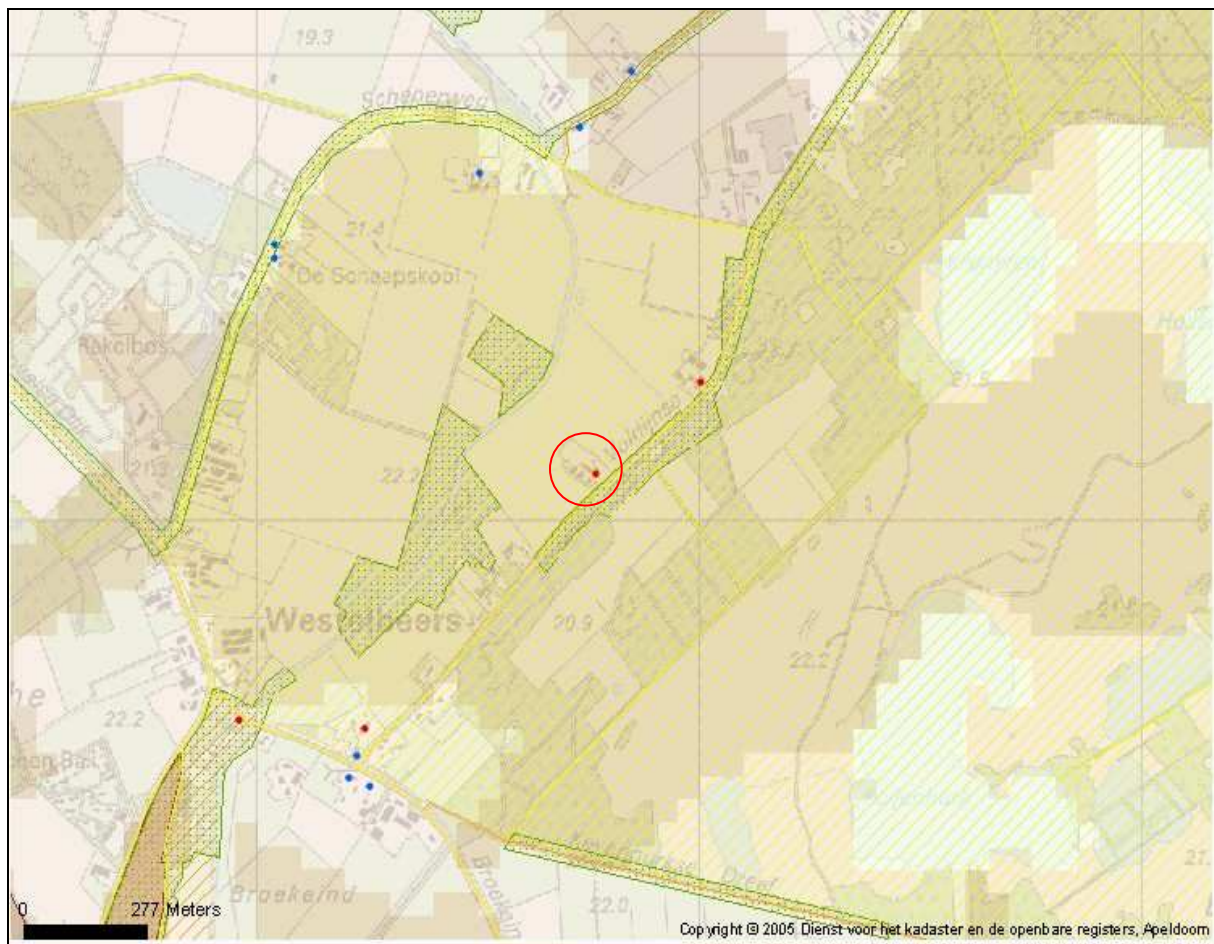
Cultuurhistorisch heeft de omgeving betekenis vanwege het ontginningslandschap, ingeklemd tussen het beekdalsysteem en de bos en heidecomplexen. De omgeving maakt deel uit van het oude akkercomplex Westelbeers dat een redelijk hoge historisch-geografische betekenis heeft. De bosjes bij de Groote Beerze en de jonge heidebossen van de Landschotse Heide maken deel uit van de historische groenstructuur. De uitbreiding van het bouwblok vindt aangrenzend plaats aan de bestaande bebouwing op een intensief gebruikt agrarisch perceel. Door de concentratie van bebouwing en de beperkte uitbreiding van circa 2500 m² van het bouwblok, is de uitbreiding ruimtelijk en landschappelijk inpasbaar in de omgeving, zonder dat er sprake is van onevenredige aantasting van omgevingswaarden. Het agrarische gebruik voor een grondgebonden veehouderij past bij de functie van de omgeving.

De boerderij is van het type langgevel. Deze boerderijvormen zijn typerend voor de brabantse zandgronden en bestaan uit een woongedeelte en een stalgedeelte in één bouwlichaam. Het plan richt zich tevens op het behoud van deze bebouwing door het voormalige stalgedeelte te gebruiken als vakantie-appartementen. Hiermee wordt

bijgedragen aan het behoud van karakteristieke bebouwing. Overigens wordt opgemerkt dat de boerderij op de CHW kaart ten onrechte is aangemerkt als een rijksmonument. Dit is een vergissing op de kaart.

De directe omgeving van de locatie wordt op basis van de CHW aangemerkt als een gebied met een middel/hoge archeologische verwachtingswaarde. De Wet op de archeologische monumentenzorg van 2007 vormt de grondslag dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een nader archeologisch onderzoek verplicht gesteld kan worden in dergelijke gebieden. Gezien de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling kan er voor dit plan een verkennend archeologisch onderzoek gevraagd worden. Dit onderzoek is vanwege praktische redenen nog niet uitgevoerd. Om te voorkomen dat er als gevolg van het plan waarden of informatie verloren gaat, kan de gemeente voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning. Deze voorwaarden kunnen inhouden dat bij graafwerkzaamheden een deskundige aanwezig moet zijn of dat als bij het uitgraven archeologische waarden worden aangetroffen er dan alsnog een nader onderzoek moet worden verricht. Op deze manier worden de (mogelijke) archeologische waarden in het gebied afdoende beschermd.

Figuur: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant



4.4 Landbouw en veeteelt

De omgeving Voldijnseweg is een agrarisch gebied waar bedrijven zich vooral bezig houden met veeteelt. In de directe omgeving bevindt zich hoofdzakelijk een aantal rundveebedrijven en intensieve veehouderijen. Door de ligging in het beekdal van de Groote Beerze en de

nabijheid van natuurgebieden zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijfsvoering beperkt. Dit vormt dan ook de reden om de economische basis van het bedrijf te verbreden met vormen van verblijfsrecreatie en zorg.

Het agrarische grondgebruik is vooral bouwland en grasland (huiskavels van rundveebedrijven). De algemene tendens van agrarische bedrijven die stoppen met de bedrijfsvoering is ook in deze omgeving waarneembaar. Een aantal voormalige agrarische bedrijfswoningen is in gebruik als woonboerderij.

De beoogde uitbreiding van het bouwblok is noodzakelijk om voor de toekomst voldoende schaalgrootte te hebben om perspectiefvol en concurrerend te kunnen blijven werken. Door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is positief geadviseerd over de noodzaak van de uitbreiding.

Van belang is dat ook tussen agrarische bedrijven onderling voldoende afstand in acht genomen wordt. Gangbaar is dat er minimaal 50 meter is tussen agrarische bedrijfswoning en stal van aangrenzend agrarisch bedrijf, met het oog op onderlinge geurhinder. Aan deze afstand wordt voldaan.

4.5 Stedenbouw

Ruimtelijk functioneel kan de omgeving gekenschetst worden als een agrarisch gebied, ingeklemd tussen natuurgebieden. Het agrarische gebied is ruim een eeuw geleden ontgonnen. In het beekdal vinden ontwikkelingen plaats gericht op natuurontwikkeling. Zo valt de omgeving binnen het zoekgebied voor een robuuste ecologische verbindingszone.

Ruimtelijk functioneel is het initiatief inpasbaar gezien de historische en toekomstige agrarische functie van dit gebied. De aanwezigheid van een grondgebonden veehouderij past binnen de toekomstige inrichting van het gebied, aangezien deze agrarische bedrijven mede bijdragen aan het landschapsbeheer.

Het plan leidt tot een toename van bebouwing. Daarbij wordt aangesloten op de bestaande bebouwing volgens de principes van compact bouwen en zuinig ruimtegebruik. Gezien het ruimtelijk schaalniveau van de omgeving is een dergelijke nieuwbouw inpasbaar. Het ruimtelijk schaalniveau wordt als gevolg daarvan niet verstoord, mede doordat de uitbreiding voorzien zal worden van een goede landschappelijke inpassing.

De nieuwe stal wordt ten oosten van de bestaande stallen gebouwd. Bouwmassa en situering sluiten aan op de reeds aanwezige bebouwing en wordt met de nieuwe stal doorgezet in oostelijke richting. De huidige bebouwingsstructuur van haaks op de weg staande stallen wordt voortgezet. Qua maatvoering wordt aangesloten op de bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan Buitengebied.

4.6 Verkeer en mobiliteit

De omgeving is enkel ontsloten voor bestemmingsverkeer (auto) en langzaam verkeer. Er zijn geen openbaar vervoer voorzieningen. De Voldijnseweg is een lokale ontsluitingsweg waar een maximale snelheid geldt van 80 km/uur. De weg beschikt over een wegprofiel dat past bij haar lokale functie. De weg is geschikt voor de ontsluiting met vrachtwagens.

Het aantal verkeersbewegingen in de omgeving zal als gevolg van het plan toenemen. De

toename van de verkeersintensiteit is beperkt en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Als gevolg van de agrarische bedrijfsvoering blijft het verkeersaanbod gelijk aangezien er geen toename van agrarische bedrijfsactiviteiten is. De vakantie-appartementen zullen, evenals de dagopvang voor zorg, leiden tot een beperkte toename van verkeersbewegingen. Gezien het aantal van drie appartementen waar maximaal 8 personen kunnen verblijven, is het aantal verkeersbewegingen dat hiermee samenhangt verwaarloosbaar. Voor de zorgboerderij geldt dat de deelnemers (max 10-15 personen) met kleine busjes gebracht en gehaald worden. Ook dit aantal verkeersbewegingen is verwaarloosbaar.

Aangezien de locatie een publieks- en verkeersaantrekkende functie kent is een goede parkeervoorziening van groot belang. Dit om parkeren langs de weg te voorkomen en verkeersonveilige situaties te voorkomen. Voor de nieuwe functies is de parkeerbehoefte berekend aan de hand van de kencijfers van het CROW (ASVV 2004).

Voor de verblijfsrecreatieve voorzieningen is daarbij gerekend met de parkeernormen voor een hotel in niet-stedelijk gebied, buiten de bebouwde kom. Op grond van deze parkeerkencijfers geldt er een norm van 0,5-1,5 parkeerplaats per kamer (gemiddeld 1). Aangezien er sprake is van 3 vakantie-appartementen dient er voorzien te worden in 3 parkeerplaatsen voor deze functie. Voor de zorgboerderij zijn geen specifieke parkeernormen beschikbaar. Aangezien de bezoekers hiervan met collectief vervoer gebracht en gehaald worden kan volstaan worden met 2 parkeerplaatsen.

Op eigen terrein is voldoende ruimte voor parkeren, waar 3 parkeerplaatsen voor de vakantie-appartementen gerealiseerd worden en voor de zorgboerderij 2 parkeerplaatsen.

De ontsluiting van het perceel verloopt via de bestaande inritten aan de Voldijnseweg naar de regionale wegenstructuur. Al deze wegen zijn ingericht qua wegprofiel op dergelijk verkeer. Voor de bedrijfsgebouwen is een ruim erf waar voldoende ruimte beschikbaar is voor het bedrijfsverkeer om te manoeuvreren (laden en lossen) en voor parkeren van bezoekers.

4.7 Technische infrastructuur

Alle gangbare technische infrastructuur is aanwezig in de omgeving. In de directe omgeving bevinden zich geen zakelijke rechtstroken of belemmeringen in verband met transportleidingen.

Volstaan kan worden met de bestaande infrastructuur. Er zijn geen structurele aanpassingen of uitbreidingen van infrastructuur noodzakelijk. Alle benodigde technische infrastructuur is aanwezig waarop aangesloten kan worden. Deze hebben voldoende capaciteit.

5. Milieu-aspecten

5.1 Milieuvergunning en MER beoordeling

Dhr. van Beers heeft een melkveehouderij waarvoor op 11 mei 2004 een milieuvergunning is verleend voor het houden van 91 melkkoeien en 82 stuks jongvee. Het bedrijf heeft een ammoniak emissie van 1184,3 NH₃/jaar.

Het bedrijf is niet MER-plichtig. Het plan ziet niet op uitbreiding van het aantal dieren.

5.2 Bodemkwaliteit

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

De functiewijziging naar verblijfsrecreatie en dagopvang voor zorg maakt het noodzakelijk dat inzicht wordt gegeven in de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bouwlocatie als onverdacht kan worden beschouwd en dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de beoogde functiewijzigingen. Verwezen wordt naar het uitgevoerde bodemonderzoek dat als losse bijlage is bijgevoegd (M & A Milieu Adviesburo, rapport 28-WV04-vo-v1, d.d. 18-9-2008)

5.3 Wegverkeerslawaaï

De Voldijnseweg is in het kader van de Wet geluidhinder een gezoneerde weg. Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Er behoeft derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï.

5.4 Industrielawaai

In de omgeving zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. De inrichting zelf produceert wel lawaai als gevolg van de bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen. In het kader van de Wet milieubeheer zullen in de milieuvergunning voorschriften worden opgenomen die de geluidproductie van de inrichting reguleren.

5.5 Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2). Aangevoerd dient te worden dat de uitstoot van fijn stof vanwege de bedrijfsactiviteiten en de verkeersbewegingen voldoet aan de luchtkwaliteitseisen. Om dit te toetsen is er ten behoeve van de wijziging van de milieuvergunning in 2007 een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (beperkte toets). Voor de stallen van een agrarisch bedrijf zijn alleen de uitstoot van fijn stof (PM₁₀) van belang. De andere parameters hoeven verder niet te worden beschouwd daar deze slechts op zeer kleinschalige wijze een bijdrage leveren. Aangezien er qua aantallen dieren niets veranderd blijft dit onderdeel buiten beschouwing. Het verkeer samenhangend met de verblijfsrecreatie en zorgboerderij zal een bijdrage leveren op de uitstoot van voornamelijk fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Uit de toets blijkt dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de activiteiten en de

daarmee samenhangende verkeersbewegingen. Er is sprake van een verwaarloosbare toename van stofemissie en gesteld kan worden dat er geen significante verhogingen optreden in de jaargemiddelde en daggemiddelde concentraties voor fijn stof PM10 en stikstofdioxide NO2. In het luchtkwaliteitsonderzoek wordt dan ook geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan tegen de voorgenomen vergunningverlening Wet milieubeheer (zie bijlage 1, aanvulling op het luchtkwaliteitsonderzoek).

5.6 Externe veiligheid

Raadpleging van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant laat zien dat er zich in de omgeving geen objecten of installaties zijn die onder de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) vallen. Ook vinden er in de omgeving geen gevaarlijke transporten over de weg of het spoor plaats. Er hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met een plaatsgebonden risico of een groepsgebonden risico in het kader van de externe veiligheid.

5.7 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Bij een beslissing op een vergunningaanvraag voor uitbreiding van een veehouderij, moet de geurbelasting op omringende geurgevoelige objecten worden berekend. Voor rundveebedrijven gelden vaste afstanden van 50 meter ten opzichte van woningen in het buitengebied en 100 meter ten opzichte van de bebouwde kom. Aan deze afstanden wordt voldaan. Binnen 50 meter van het bouwblok bevinden zich geen geurgevoelige objecten.

De zorgboerderij en de verblijfsrecreatie kunnen aangemerkt worden als een geurgevoelig object en mogelijk een belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven. De methodiek voor het al dan niet verlenen van milieuvergunningen is niet van toepassing indien het geurgevoelig object deel uitmaakt van een veehouderij. In dat geval hoeft een geurveroorzakend object niet te voldoen aan de wettelijke norm van 14 Ou omdat er een vaste afstand van 50 meter geldt. Zulks conform artikel 3.2 van de Wgv, waarin staat dat “de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter” bedraagt. De afstand tussen de bebouwing van de verblijfsrecreatie/zorgboerderij en omliggende agrarische bedrijven bedraagt in werkelijkheid meer dan 50 meter. De meest nabij gelegen veehouderij ligt op een afstand van circa 650 meter ten noorden van de locatie. Dit houdt tevens in dat gezien de grote fysieke afstand er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er aan de geurnorm voldaan zal kunnen worden.

Uit deze conclusie volgt dat eventuele milieuvergunningaanvragen van omliggende veehouderijbedrijven niet geweigerd kunnen worden op grond van het argument dat de nevenactiviteiten een geurgevoelig object vormen in de zin van artikel 3.1 van de Wet geurhinder.

Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan het aspect geurhinder.

5.8 Ammoniak

Voor wat betreft het aspect ammoniak is vooral van belang de afstand tot kwetsbare gebieden. De locatie ligt op een afstand van minder dan 250 meter van voor verzuring

gevoelige gebieden. Het meest nabijgelegen kwetsbare gebied is de Landschotse Heide en het beekdal van de Groote Beerze. Met betrekking tot de emissie van ammoniak gelden op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (WAV) ter plaatse beperkingen (standstill principe, geen uitbreiding in ammoniak). Ook in het kader van de Natuurbeschermingswet vergunning moet aangetoond worden dat er geen significante effecten optreden op beschermde gebieden. Dit heeft met name betrekking op verzuring als gevolg van de depositie van ammoniak afkomstig van veehouderijen. Aangezien het aantal dieren dat gehouden wordt gelijk blijft en er geen veranderingen optreden in de emissie van ammoniak en ook de afstand tot de gebieden niet verkleind wordt, is het aspect ammoniak verder niet van belang in de planvorming.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het bedrijf bevinden zich, buiten agrarische bedrijven, geen andersoortige bedrijven waarmee in het kader van de planvorming rekening mee hoeft te worden gehouden.

6. Waterparagraaf Voldijnseweg 4 te Westelbeers

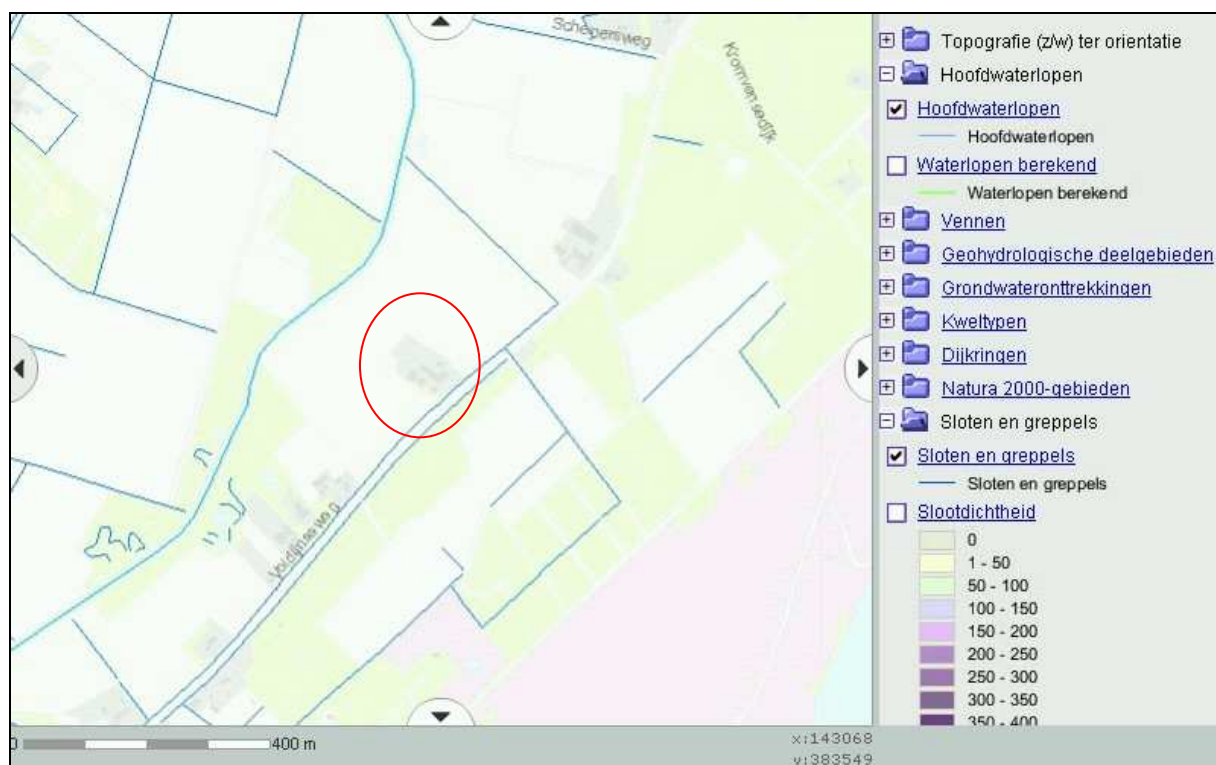
6.1 Het plan

Aan de Voldijnseweg 4 in Westelbeers is momenteel een melkveehouderij gevestigd. Het bebouwde oppervlakte zal worden uitgebreid met 1250 m² voor de nieuwbouw van een stal. Voor dit plan is een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de te voeren procedure om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Bij deze waterparagraaf is een situatieschets bijgevoegd waarop alle relevante informatie is ingetekend. Voor alle waterhuishoudkundige maatregelen geldt dat een Keur-ontheffing aangevraagd zal worden bij Waterschap De Dommel (stroomgebied Beerze en Reusel).

6.2 Algemene waterhuishoudkundige situatie

De omgeving Voldijnseweg is gelegen binnen het stroom- en afwateringsgebied van de Beerze (Waterschap De Dommel). De Groote Beerze is de belangrijkste watergang in de omgeving. Rondom het perceel zijn diverse kavelsloten gesitueerd, deze staan niet op de Legger van het waterschap. Tevens valt de locatie binnen de beschermingszone natte natuurschap die rond de Groote Beerze geldt. Dit betekent dat voor werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de waterhuishoudkundige situatie in het beekdal, een aanlegvergunning noodzakelijk is. Daarbij gaat het om werkzaamheden die betrekking hebben op het ophogen of verlagen van de bodem, het graven of dempen van sloten en werkzaamheden die anderszins de waterhuishouding kunnen beïnvloeden.

Figuur: sloten in de omgeving

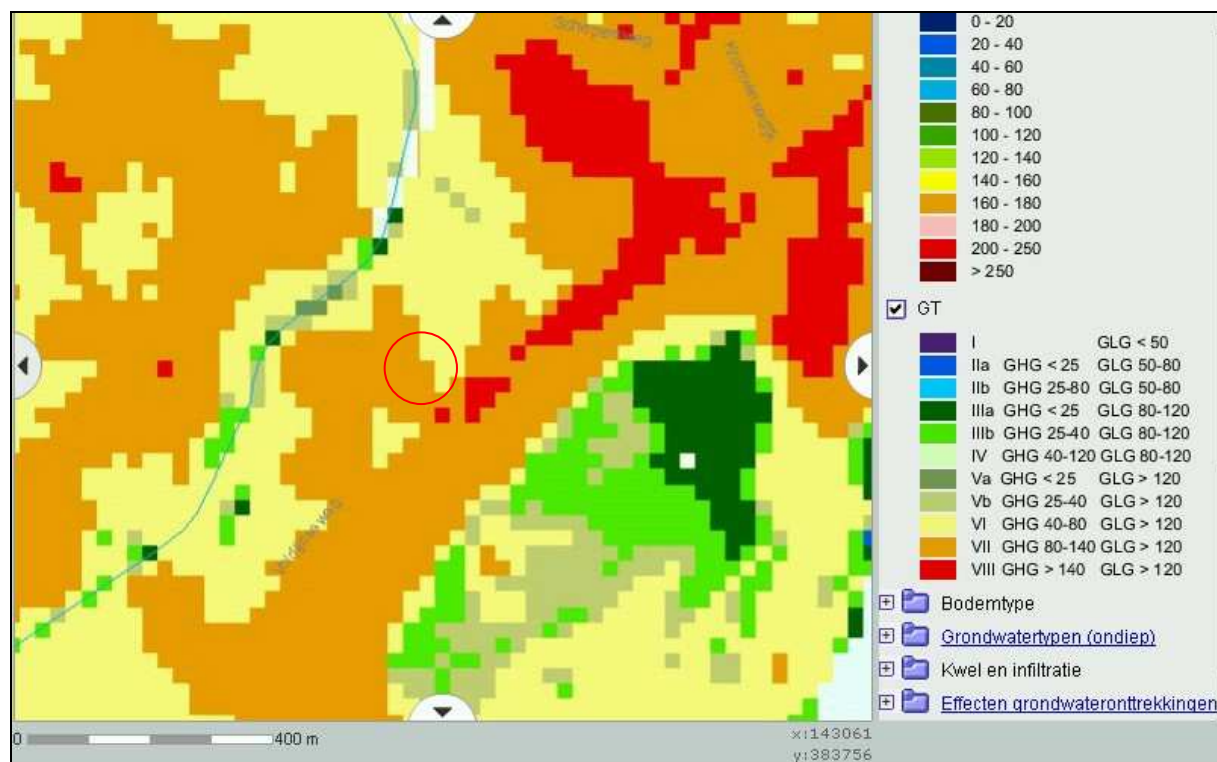


De locatie is gesitueerd in infiltratiegebied. Grondwaterbeschermingsgebieden zijn in de directe omgeving niet aanwezig. De omgeving valt ook binnen beschermingszone natte natuurschap.

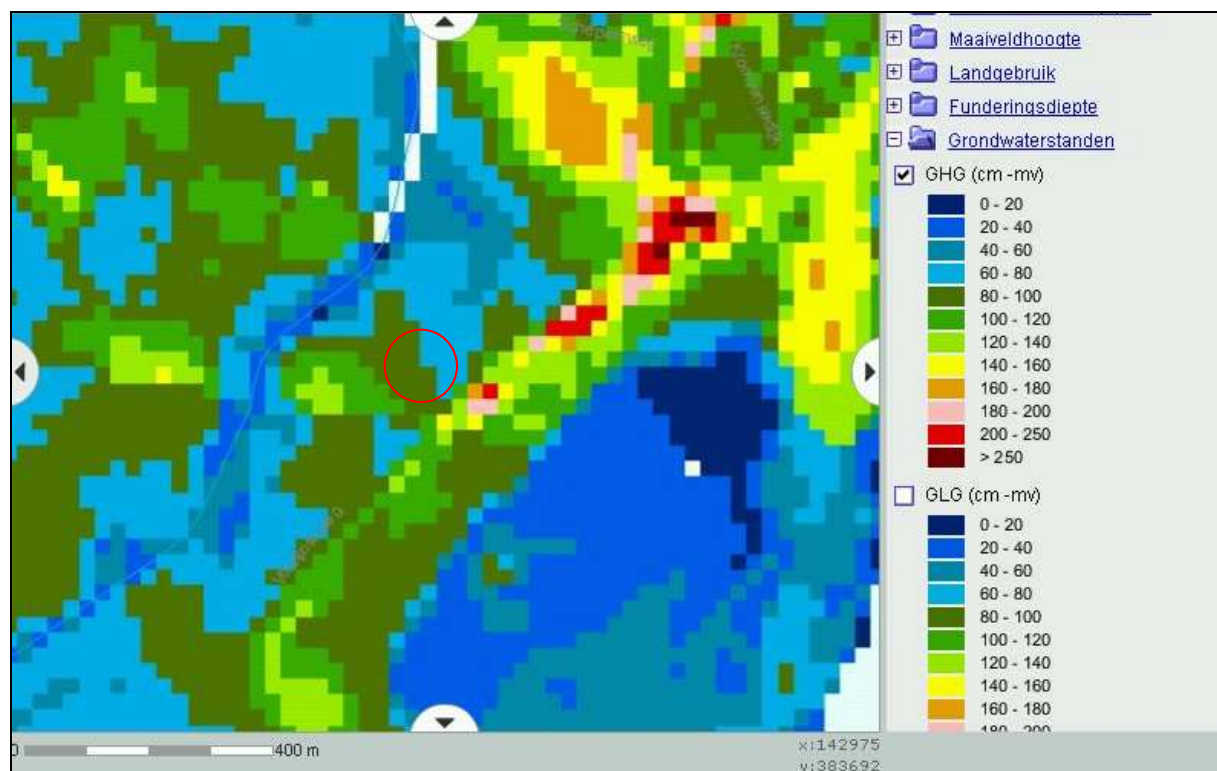
De locatie is volgens de Bodemkaart van Nederland (1:250.000, Stiboka) gelegen op eerdgrond (bodemtype zEZ21), dit zijn zandgronden. Het grondwater zit redelijk diep in deze bodems. Het gebied heeft grondwatertrap VI-VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse ligt 60-100 cm beneden maaiveld. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de

grondwaterspiegel is aangetroffen op meer dan 2 meter beneden maaiveld (augustus 2008).

Figuur: grondwatertrap VI-VII



Figuur: Gemiddeld hoogste grondwaterstand



Het beleid van het Waterschap De Dommel is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater:
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer':
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- geen uitloogbare materialen toepassen.

De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

6.3 Waterhuishoudkundige situatie Voldijnseweg 4:

scheiding van vuil en schoon hemelwater:

het bedrijfsafvalwater (spuiten van stallen) wordt in mestputten opgevangen. Dit water wordt dan later op het land uitgereden. Huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op het drukrioleringsstelsel. In de huidige situatie wordt het hemelwater dat op de oppervlakteverharding valt op het oppervlaktewater geloosd. In de nieuwe situatie wordt het schone hemelwater van de nieuwe stal afgekoppeld en opgevangen in een nieuw aan te leggen kavelsloot. De verdere technische uitwerking volgt bij de aanvraag voor een Keurontheffing in samenspraak met het Waterschap.

hergebruik-infiltreren-bergen-afvoeren:

hergebruik van het 'schoon' hemelwater is in de veehouderij lastig, aangezien de dieren erg gevoelig zijn voor mogelijke ziektes en infecties. Gezien de recente crises onder vee (varkenspest, BSE, vogelpest, MKZ) en de grote gevolgen daarvan is men daarom zeer terughoudend met dergelijke zaken. Infiltratie van schoon hemelwater in een nieuwe buffersloot is ter plaatse een reële optie gezien de situering in infiltratiegebied. Via deze nieuwe sloot kan het schone hemelwater gebufferd worden, infiltreren en uiteindelijk vertraagd geloosd worden op de kavelsloten rond het bedrijf. De norm voor afvoer van landbouwwater zal daarbij niet overschreden mogen worden (niet meer dan 1 liter/seconde/hectare). In onderhavig geval zou dit praktisch de meest reële oplossing zijn.

hydrologisch neutraal bouwen:

om hydrologisch neutraal te bouwen zal voldaan worden aan de gestelde norm van $T=10$ die op eigen terrein geborgen moet worden. Feitelijk voorziet het plan in uitbreiding van het verhard oppervlak met 1250 m². Door het Waterschap is met behulp van de zogenaamde HNO tool berekend dat er een bergingscapaciteit benodigd is van 64 m³. Deze capaciteit zal gerealiseerd worden in de vorm van verbreding van de bestaande sloot, voor de ligboxenstal.

Door niet dieper te gaan dan 60 cm wordt zeker boven de GHG gebleven die ter plaatse volgens de Wateratlas 60-100 cm beneden maaiveld ligt. De sloot wordt verruimd met een inhoud van minimaal 64 m³ en wordt voorzien van een stuwte met overstortpijp. De sloot watert af, via een vertraagde afvoer, naar de kavelsloot langs de weg. De vertraagde afvoer wordt gedimensioneerd op de toegestane landbouwkundige afvoer van 1 l/s/ha. In extreme situaties zal de sloot overlopen en vloeit het water af naar het naastgelegen onbebouwde agrarische perceel.

Uitloogbare materialen:

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom dient gebruik gemaakt te worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de

bouwvergunningprocedure gedaan te worden.

Beschermingszone natte natuurparel:

Ten behoeve van het plan worden werkzaamheden uitgevoerd die mogelijk van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie in het beekdal van de Beerze. Door de plannen uit te voeren met in acht neming van de hiervoor vermelde maatregelen ten aanzien van scheiding schoon-vuil water, retentie en materiaalgebruik kan voorkomen worden dat er sprake is van onevenredige aantasting van de hydrologische kwaliteiten van het beekdal.

6.4 Conclusie

Het plan voor de Voldijnseweg 4 voldoet aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water. Door de aanleg van een nieuwe buffersloot waarin het schone hemelwater kan infiltreren kan het plan hydrologisch neutraal ontwikkeld worden.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voor vergroting van het bouwblok en de functiewijzing naar verbrede landbouw wordt opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure voor het bestemmingsplan Buitengebied, wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de gemeente zal er een planschade overeenkomst worden afgesloten.

7.3 Grondexploitatie

Niet aan de orde, afspraken over plankosten en planschade wordt geregeld in een anterieure overeenkomst.

7.4 Conclusie

Het plan is uitvoerbaar.

8. Conclusie

De afweging van de verschillende belangen die heeft plaatsgevonden leidt tot de conclusie dat de beoogde uitbreiding van het bouwblok van de melkveehouderij aan de Voldijnseweg 4 te Westelbeers en de realisering van een dagopvang voor zorg en 3 vakantie-appartementen ruimtelijk aanvaardbaar is, vanwege:

- het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor gunstige locatie en past binnen de ruimtelijke structuur ter plaatse;
- de ontwikkeling van nevenactiviteiten bij een volwaardig agrarisch bedrijf past binnen de doelstelling voor verbrede landbouw;
- door de AAB is positief geadviseerd over de noodzaak tot uitbreiding van het bouwblok;
- de realisering van vakantie-appartementen leidt tot een beperkte overschrijding van het toegestane oppervlakte voor deze nevenactiviteit. Aangezien dit plaats vindt binnen bestaande bebouwing en er sprake is van een verrijking van het toeristisch-recreatief product in de gemeente gelet op de specifieke doelgroep die hiermee bediend wordt, is dit ruimtelijk aanvaardbaar;
- landschappelijk kan het initiatief aanvaardbaar ingepast worden binnen de omgeving met nieuwe erfbeplanting;
- er worden geen natuurwaarden aangetast;
- er zijn geen overwegende bezwaren vanuit de omgeving tegen het plan;
- milieu-aspecten leveren geen belemmeringen op. Zowel qua geur als ammoniak wordt voldaan aan de gestelde eisen vanuit wet- en regelgeving. Er vindt geen uitbreiding plaats van dieren aantallen.
- de toename van verhard oppervlak draagt bij tot een geringere infiltratie van water, hierdoor worden er echter geen waterhuishoudkundige functies aangetast. Door voldoende bergingscapaciteit (64 m³) te realiseren kan voldaan worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het duurzaam omgaan met water;
- stedenbouwkundig wordt aangesloten op het principe van concentratie van bebouwing op het bouwblok en de ruimtelijk-functionele karakteristiek van de omgeving;
- het initiatief inpasbaar is binnen het verkeersbeeld;
- eenvoudig aangesloten kan worden op bestaande (technische) infrastructuur.

Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is. De omgeving kan aangemerkt worden als geschikt voor de beoogde ontwikkeling.

Bijlage 1:
Aanvulling op het luchtkwaliteitsonderzoek
behorende bij de milieuvergunning uit 2007
brief aan de gemeente Oirschot (afd. Milieu) d.d. 25-9-2007

'Hierbij treft u een aanvulling op de door ons ingediende wijzigingsvergunning aan ingevolge de Wet milieubeheer, voor het bedrijf van Fam. Van Beers, Voldijnseweg 4 te Westelbeers. Deze is ingediend in april 2006. Het betreft het veranderen van de inrichting door middel van het inrichten van een deel van de bestaande gebouwen als Bed en Breakfast ruimte en een deel als zorgboerderij.

U vraagt ons nu een onderzoek aan te leveren op grond van het Besluit Luchtkwaliteit. Hiervoor heb ik bepaalde gegevens bekeken en bij diverse personen geïnformeerd. O.a. heb ik contact opgenomen met M & A te Helenaveen, een bedrijf waar we regelmatig dergelijke onderzoeken uit laten voeren. Ik heb hen het onderstaande tekstblok uit de milieuvergunning toegestuurd waaruit de veranderingen/wijzigingen blijken die met de nieuwe aanvraag gepaard gaan;

"Het bedrijf is voornemens om de vrijgekomen ruimte in de woonboerderij, als gevolg van het bouwen van de nieuwe ligboxenstal, te gaan benutten als ruimte voor de zorgboerderij evenals een deel van de erachter gelegen schuur. De Bed & Breakfast voorzieningen zullen worden gerealiseerd in het naastgelegen gebouw van circa 10 x 8 m waarin een tweetal kamers worden gerealiseerd. De aanvraag wijzigingsvergunning heeft tevens betrekking op een paar kleine wijzigingen in de indeling van de nieuwe ligboxenstal.

De zorgboerderij zal ruimte gaan bieden aan circa 10 personen. Dit zullen waarschijnlijk (dementerende) ouderen worden of eventueel lichamelijk gehandicapten. Exacte invulling hiervan dient nog plaats te vinden en maken we u tijdig kenbaar.

De overige onderdelen van de vigerende vergunning blijven ongewijzigd."

Indien we de huidige vervoersbewegingen nemen in de huidige vergunningen komen we op een totaal van 1 tractor en 1 loader die resp 2,5 en 2 uur per dag draaiende zijn.

Dit tesamen geeft een emissie van 1,513 gram /uur.

De dieren aantallen van 91 stuks melkrundvee en 82 stuks jongvee geven respectievelijk 4,468 en 0,917 gram /uur, tesamen dus 5,383 gram/uur.

Er heerst nu dus reeds een totale stof emissie van **6,896 gram /uur**, exclusief de personenauto's/vrachtwagens.

Voor personenvervoertuigen geldt een waarde van 0,65 gram / uur.

In de huidige geldende vergunning wordt niet over aantallen personenwagens en vrachtwagens gesproken die de inrichting op en af rijden, welke echter wel in de aanvraag genoemd zijn. In de nieuwe situatie, de aangevraagde vergunning, zijn deze aantallen enigszins gewijzigd i.v.m. de nieuwe situatie. Omdat er nu ook reeds vervoersbewegingen zijn wordt gesproken over een bestaande en nieuwe situatie die als volgt is opgebouwd;

Geldende vergunning; 5 personenauto, 1 bestelauto en 6 vrachtwagens

Aangevraagde vergunning; 8 personenauto's, 1 bestelauto, 6 vrachtwagens en 2 personenbusjes

Voor de geldende situatie wordt dit;

Personenauto (5 x 0,5 uur)

Bestelauto (1 x 0,5 uur);

personenauto en bestelauto samen geeft 3 uur x 0,65 gram/uur = een emissie van 1,95 gram /uur ofwel **0,08125** gram / uur gemiddeld overdag.

Vrachtwagen (6 x 0,5 uur) 3 uur x 8,07 gram /uur geeft een emissie van **1,009** gram/ uur gemiddeld overdag.

Totaal $0,08125 + 1,009 = \mathbf{1,09025}$ gram/uur gemidd. overdag.

Voor de huidige vergunde situatie wordt dit; **$1,09025 + 6,896$ gram /uur = 7,99**

Voor de nieuwe en aangevraagde situatie wordt dit;

Personenauto (8 x 0,5 uur)

Bestelauto (3 x 0,5 uur);

personenauto en bestelauto samen geeft 5,5 uur x 0,65 gram/uur = een emissie van 3,575 gram /uur ofwel **0,149** gram / uur gemiddeld overdag.

Vrachtwagen (6 x 0,5 uur) 3 uur x 8,07 gram /uur geeft een emissie van **1,009** gram/ uur gemiddeld overdag.

Totaal $0,149 + 1,009 = \mathbf{1,158}$ gram/uur gemidd. overdag.

Voor de aangevraagde situatie wordt dit; **$1,158 + 6,896$ gram /uur = 8,054**

Gezien de zeer beperkte wijziging op het gebied van stof emissie behorende bij de verandering die op de inrichting plaats gaat vinden mogen we concluderen dat de toename van stofemissie verwaarloosbaar is met een toename van 7,99 naar 8,054 gram /uur.

Ik hoop u voldoende geïnformeerd te hebben en ga ervan uit dat u de aanvraag af kunt gaan werken.

Met vriendelijke groet,

Ing. H.A.E.M. Balemans
Specialist milieu- en bouwzaken
ZLTO Advies