

Bestemmingsplan
Heikant 8, Moergestel

Gemeente Oisterwijk



Colofon

Gemeente	Oisterwijk
Plangebied	Heikant 8, 5066 CR Moergestel
Datum	16-11-2021 25-04-2022 27-09-2022 08-02-2023 04-07-2023 12-02-2024
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.0824.BPHeikant8-VA02
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer	JR/17067-007



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend planologisch regime	5
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Historische situatie	7
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Beoogde situatie.....	9
3. BELEIDSKADER.....	13
3.1 Provinciaal beleid.....	13
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	13
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	13
3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.2 Gemeentelijk beleid	18
3.2.1 Beleidsvisie Toerisme en Recreatie 2014-2020.....	18
3.2.2 Omgevingsvisie	19
3.2.3 Bestemmingsplan	19
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	20
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2 Waterhuishouding	21
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	21
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	23
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	26
4.3 Natuur	26
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	27
4.3.2 Wet natuurbescherming	28
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	31
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	31
4.4.2 Archeologie	32
4.5 Bodemkwaliteit.....	33
4.6 Bedrijven en milieuzonering	33
4.7 Geur	34
4.7.1 Omgekeerde werking.....	34
4.7.2 Woon- en leefklimaat.....	35
4.8 Geluid en wegverkeerslawaaï	36
4.9 Parkeren en verkeer	37
4.10 Luchtkwaliteit	37
4.10.1 Niet in betekende mate	38
4.10.2 Woon- en leefklimaat.....	39
4.11 Externe veiligheid	40
4.11.1 Regelgeving	40
4.11.2 Toetsing aan beleid	41
4.12 Technische infrastructuur	43
4.13 Volksgezondheid.....	43
4.13.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	43
4.13.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	44
4.13.3 Toetsing	45
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	46
5.1 Juridische achtergrond.....	46
5.2 Toelichting verbeelding	46
5.3 Toelichting regels	47



6. UITVOERBAARHEID.....	48
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	48
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.2.1 Vooroverleg	48
6.2.2 Zienswijzen en beroep	48
7. BIJLAGEN.....	49



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers exploiteerden een melkvee en akkerbouwbedrijf aan de Heikant 8 te Moergestel. Ongeveer tien jaar geleden is de bebouwing ter plaatse aangemerkt als rijksmonument, zowel de boerderij, hooisluur, karschop als de schaapskooi. Initiatiefnemers besloten derhalve als neventak een bed & breakfast op te starten. Deze tak heeft zich steeds verder doorontwikkeld en geresulteerd in 'Erfgoedlogies Den Heijkant'. De veehouderij is inmiddels beëindigd.

Initiatiefnemers zijn nog steeds woonachtig in de boerderij. In de voormalige hooisluur, karschop en koeienstal zijn luxe appartementen opgericht ten bate van verblijfsrecreatie. In de koeienstal is tevens een sfeervolle gezamenlijke ruimte, met aangrenzend terras ingericht. De schaapskooi is in gebruik als gastenontvangst en koffie- en theehuisje met boerenterras. Door deze ontwikkelingen heeft de accommodatie ook de aandacht getrokken als vergaderaccommodatie met ondersteunende horecavoorziening. Niet al deze functies zijn op dit moment positief bestemd en daarnaast wenst initiatiefnemer ook nog enige ontwikkelingsruimte voor de toekomst. Er is derhalve een herziening van het bestemmingsplan nodig om een passen planologisch kader te creëren.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk, zie Afbeelding 1. De kern Moergestel ligt op een afstand van circa 1,7 km ten westen van het plangebied. Kadastraal is het plangebied bekend onder de nummers 1013 en 1037, sectie G van de kadastrale gemeente Oisterwijk.

Conform de omgevingsvisie van de gemeente Oisterwijk betreft het gebied de 'Heikant' een overgang richting bossen en vennen. Er is hier sprake van gemengd gebruik (agrarisch, recreatie, wonen en bedrijven). Kenmerkend zijn de oude ontginningsassen aan de rand van de beekdalen, waar concentraties van agrarische bebouwing (akkercomplexen) ontstonden. Aangrenzende gronden werden ontgonnen en in gebruik genomen als akkers waarop voedsel werd verbouwd. De open akkers contrasteren met de beslotenheid van houtwallen, erven en bosschages. Hierdoor is een afwisselend en kleinschalig landschap ontstaan in een onregelmatig patroon.

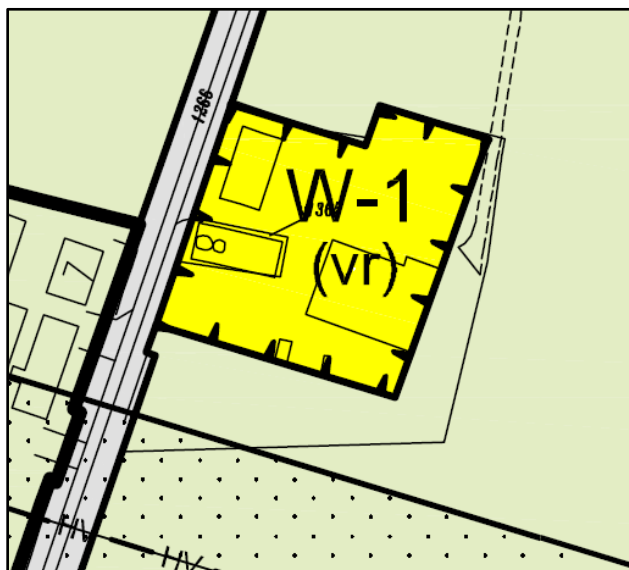


Afbeelding 1: Ligging plangebied (bron: [google.nl/maps](https://www.google.nl/maps), plangebied rood omcirkeld)

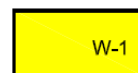
1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerende planologische regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oisterwijk zoals vastgesteld op 30 november 2016. Conform dit bestemmingsplan hebben de gronden ter plaatse van het huidige bestemmingsvlak de enkelbestemming 'Wonen - 1', waarbij tevens de functieaanduiding 'verblijfsrecreatie' is opgenomen. Ter plaatse van de functie 'verblijfsrecreatie' zijn ten hoogste 8 verblijfsrecreatieve eenheden met bijbehorende voorzieningen voor dienstverlening en beheer toegestaan.

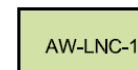
Omliggende gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap, Natuur en Cultuurhistorie - 1'. Daarnaast zijn de gronden van het plangebied tevens gelegen ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en 'Waarde - Archeologie - 4'. Deze bestemmingen en aanduidingen zijn afgeleid uit de verbeelding bij het bestemmingsplan, zie Afbeelding 2 en Afbeelding 3.



BESTEMMINGEN:



Wonen - 1



Agrarisch met waarden - Landschap, Natuur
Cultuurhistorie - 1

FUNCTIEAANDUIDINGEN

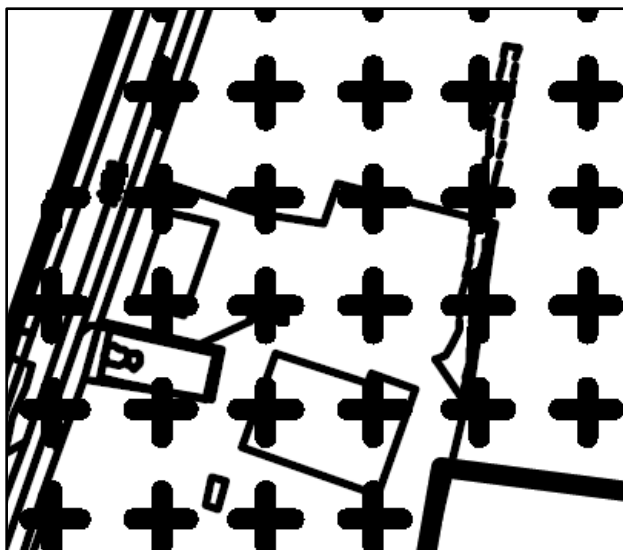


grens functieaanduiding

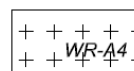
(vr)

verblijfsrecreatie

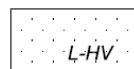
Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk'



DUBBELBESTEMMINGEN



Waarde - Archeologie - 4



Leiding - Hoogspanningsverbinding

Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk, Waarde - Archeologie'

Gezien de diversiteit aan bestaande en beoogde recreatieve functies binnen het plangebied is het wenselijk om de bestemming ter plaatse te wijzigen naar 'Recreatie'. Die bestemming sluit het beste aan bij de aard van het bedrijf. Bovendien kan hiermee duurzaam behoud van de functies

geborgd worden. Verder is een gedeelte van de bestaande functies buiten het bestemmingsvlak gelegen. Om een positieve bestemming mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken. Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In tweede hoofdstuk worden de historische, bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.



2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de historische, bestaande en beoogde situatie beschreven. Hieruit komt naar voren welke veranderingen er hebben plaatsgevonden binnen het plangebied en hoe initiatiefnemers het bedrijf wensen te ontwikkelen richting de toekomst.

2.1 Historische situatie

Initiatiefnemers exploiteerden in het verleden een melkveehouderij en akkerbouwbedrijf aan de Heikant 8 te Moergestel. In Afbeelding 4 is een luchtfoto van de locatie opgenomen van omstreeks 2000. Hierop zijn de volgende gebouwen te herkennen:

1. Rundveestal (517 m²)
2. Langgevelboerderij (176 m²)
3. Graanschuur (174 m²)
4. Karschop (115 m²)
5. Schaapskooi (62 m²)



Afbeelding 4: Luchtfoto Heikant 8 te Moergestel in 2000 (bron: atlas.brabant.nl/ArcGIS)

In 2003 zijn initiatiefnemers benaderd om de langgevelboerderij, graanschuur, karschop en schaapskooi aan te laten duiden als rijksmonument. Deze bebouwing verkeerde destijds echter in een verouderde staat. Ten behoeve van instandhouding van de gebouwen is daarom in overleg met de gemeente gezocht naar functies om het monument in tact te houden. In eerste instantie is begonnen met vier verblijfsrecreatieve eenheden in de graanschuur en twee in de karschop. Het melkveebedrijf werd daarbij in eerste instantie voortgezet en de schaapskooi diende toen nog voor de opslag van gerst.

Na verloop van tijd ontstond de wens om te stoppen met de melkveehouderij. Dit was omstreeks de bestuurlijke en ambtelijke rondgang van 2010. Er werd toen aangegeven dat men het zonde vond om de rundveestal af te breken. Dit heeft er in geresulteerd dat achter in de voormalige rundveestal nog eens twee verblijfsrecreatieve eenheden zijn gerealiseerd en het voorste gedeelte in gebruik is genomen als ontbijt- en workshopruimte. Dit is positief bestemd binnen een woonbestemming van 3.550 m².

Tijdens de monumentendag van 2011 kwam naar voren dat bezoekers het zonde vonden dat de schaapskooi niet gebruikt werd. Ambtelijk is toen voorgesteld om de schaapskooi in gebruik te nemen als boerenterras, met later de horecavergunning. Hierdoor kreeg de locatie een aantrekkelijke werking op voorbij fietsende en wandelende recreanten. Dit heeft er uiteindelijk in geresulteerd dat Den



Heijkant het startpunt is geworden van twee fietsroutes richting de Kampina. Ten behoeve hiervan zijn in 2015 de nodige extra parkeerplaatsen aangelegd ten zuiden van de locatie.

Sinds het toevoegen van de dagrecreatieve functie aan de locatie worden ook steeds vaker aanvragen gedaan om de groepsruimte in de voormalige rundveestal als horecavoorziening te gebruiken. Om die reden is hierbij ook een terras aangelegd.

Rondom de locatie heeft het bedrijf nog 8 ha landbouwgrond in gebruik waar tarwe wordt verbouwd. Deze tarwe wordt na de oogst vermalen door de historische molen in Moergestel. Van het meel dat hieruit voort komt wordt brood gebakken door de plaatselijke bakker. Een gedeelte van het meel wordt ook gebruikt om brood te bakken voor de gasten van Den Heijkant. Hiervoor is een steenoven geplaatst in de ontbijt- en workshopruimte in de voormalige rundveestal.

Al met al heeft een opeenstapeling van externe verzoeken voor recreatief gebruik van de locatie, hetzij van de gemeente, hetzij van burgers, er dus voor gezorgd dat de locatie is uitgebloeid tot de huidige staat.

2.2 Bestaande situatie

In de huidige situatie, zie Afbeelding 5, zijn er op de locatie 8 afzonderlijke verblijfsrecreatieve eenheden te onderscheiden; vier in de graanschuur (nr. 3), twee in de karschop (nr. 4) en twee in de kapschuur (nr. 1). Ten behoeve van de verblijfsrecreatieve eenheden zijn ten oosten van de karschop 8 parkeerplaatsen aanwezig. De bijbehorende voorzieningen voor dienstverlening en beheer zijn gelegen in de kapschuur, zoals:

- een keuken (25 m²);
- ontbijt- en workshopruimte met steenoven (120 m²) met buitenterras (200 m²);
- stalruimte voor hobbydieren (75 m²);
- overkapping voor stalling machines & werktuigen (115 m²).

De schaapskooi (nr. 5) die in gebruik is als gastenontvangst en koffie- en theehuisje met boerenterras heeft een in pandige omvang van 62 m² met een terras van 100 m². Alle voorgenoemde functies zijn gelegen binnen het met de rood aangegeven perceel in Afbeelding 5. Dit perceel heeft een omvang van 5.055 m².

De parkeerplaats ten zuiden van het perceel (nr. 6) heeft een omvang van 730 m² en biedt ruimte aan het parkeren van 35 voertuigen. Het grasland tussen de bebouwing en de parkeerplaats wordt gebruikt als dierenweide voor de hobbydieren. Vanuit de terrassen heeft men hier mooi zicht op. Ten oosten van de dierenweide zijn enkele bijenkasten geplaatst (nr. 7).





Afbeelding 5: Luchtfoto Heikant 8 te Moergestel in 2017 (bron: atlas.brabant.nl/ArcGIS)

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden de bestaande functies positief bestemd en is er nog enige ontwikkelingsruimte voor de toekomst. Ter ondersteuning is een schets van de beoogde situatie als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd. Hierin is de monumentale bebouwing op het boerenerf geconcentreerd in 'het centrumgebied'. Rondom de bebouwing is groene buiten-/ (be-)leefruimte gelegen ten behoeve van het recreatiebedrijf in de vorm van een fruitboomgaard/speelruimte ten noorden van het centrumgebied en een dierenweide ten zuiden van het centrumgebied. De grens tussen het boerenerf en de omliggende landbouwgrond wordt geaccentueerd door een robuuste landschappelijke inpassing.

Hierbij moet in ogenschouw worden genomen dat het recreatiebedrijf in de beoogde situatie is opgebouwd uit drie entiteiten die elkaar overlappen, zie Afbeelding 6:

- De verblijfsrecreatieve entiteit (blauw) bestaande uit;
 - de B&B eenheden in de graanschuur, karschop en kapschuur;
 - de ontbijt- en workshopruimte in de kapschuur;
 - de bijbehorende groene buiten-/leefruimte in de vorm van de fruitboomgaard met speelruimte;
- De dagrecreatieve entiteit (rood) bestaande uit;
 - de workshop- en vergaderruimte met ondersteunende horeca in de kapschuur en de schaapskooi;
 - het boerderijterras voor passanten in de schaapskooi;
 - de bijbehorende leefruimte in de vorm van de dierenweide;
- De agrarische entiteit (geel) bestaande uit;
 - de dierenverblijven voor de hobbydieren in de kapschuur en de bijenkasten;
 - de buitenruimte voor de hobbydieren in de vorm van de dierenweide;

- de stalling van machines & werktuigen en de opslag van tarwe, hooi en stro in de kapschuur;
- het gebruik van de tarwe, hooi en stro voor de dagactiviteiten (steenoven) en als voedsel voor de hobbydieren.



Afbeelding 6: Entiteiten recreatiebedrijf 'Erfgoed logies Den Heijkant'

Hierna worden de gewenste ontwikkelingen separaat toegelicht.

Verstevinging verblijfsrecreatieve entiteit

Initiatiefnemer wil het aantal verblijfsrecreatieve eenheden in de toekomst uit kunnen breiden tot 10 om aan de groeiende vraag te kunnen blijven voldoen. De bestaande eenheden blijven behouden en er worden er dan nog eens twee toegevoegd binnen de bestaande bebouwing. De ruimtelijke effecten zijn dus beperkt en het recreatiebedrijf kan op die manier de beschikbare ruimte in de bestaande bebouwing optimaal benutten. Het betreft dus een redelijke uitbreiding van het recreatiebedrijf.

Verder is bij initiatiefnemer de wens ontstaan om camperplaatsen te faciliteren vanuit een concrete vraag uit de markt. Er is enerzijds steeds meer vraag naar overnachtingsmogelijkheden met campers door het feit dat het recreëren met campers groeiende is, anderzijds door het ontbreken van goede parkeerplaatsen voor campers de binnen de gemeente Oisterwijk. Campers kunnen op reguliere campings namelijk vaak niet terecht, omdat die niet willen dat ze telkens aankomen en vertrekken. Dit is storend voor gasten die hier gedurende een langere periode verblijven. Op deze trend en groeiende vraag wil initiatiefnemer inspelen door achter op het erf, ten oosten van de dierenweide, ruimte te creëren voor maximaal 15 camperplaatsen. Hier hebben de campergasten mooi zicht op de omliggende landbouwgronden, maar worden ze zelf aan het zicht onttrokken door landschapselementen.

Positief bestemmen dagrecreatieve entiteit

In lijn met de wens van de gemeente voor verruiming en verbreding van de recreatieve activiteiten in het buitengebied blijft het boerenterras vanuit de schaapskooi als zodanig behouden. Een gedeelte van het terras is op dit moment buiten het bestemmingsvlak gelegen. Dit wordt gecorrigeerd.



Voor wat betreft het dagrecreatieve gebruik van de ontbijt- en workshopruimte in de kapschuur wordt een vergaderaccommodatie met ondersteunende horeca beoogd. Het is de bedoeling om de vergaderruimte te gebruiken voor vergaderingen, lezingen, workshops, teambuilding, meditatiesessies, heidagen, trouwceremonies, etc. Hierbij zal dan ondersteunende horeca worden geboden, die overeenkomt met lichte horeca die tot uiterlijk 23.00u geopend is (categorie 1a en 1b). De horeca zal uitsluitend gebruikt worden door gasten van de dag- en/of verblijfsrecreatieve functies die op de locatie geboden worden. Het is ook mogelijk dat vergaderruimte gebruikt wordt door gasten die in de B&B's verblijven. Hierdoor is de dagrecreatieve entiteit zowel ruimtelijk als functioneel gezien ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve entiteit.

De behoefte aan een vergaderlocatie in het buitengebied blijkt uit de concrete vraag uit de markt. Er zijn allerlei bedrijven, verenigingen en organisaties gelieerd aan het buitengebied die graag bijeen komen in het buitengebied. Daarnaast zijn er ook veel burgers die graag een keer in een andere omgeving bijeen komen. Daar biedt de monumentale en rustieke omgeving van Erfgoed logies Den Heikant een unieke gelegenheid voor.

Parkeerplaats

De parkeerplaats ten zuiden van de dierenweide wenst initiatiefnemer als zodanig behouden. De parkeerplaats is noodzakelijk voor de dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten en als startpunt voor fiets- en wandelroutes (pleisterplaats). Behoud is daarbij enerzijds natuurlijk wenselijk vanuit een kostenoverweging. De aanleg van de parkeerplaats heeft een flinke investering gevergd. Het zou kapitaalvernietiging zijn om deze te verplaatsen. Anderzijds is dit de best mogelijke situering.

Zoals aangegeven wordt de ruimte tussen het centrumgebied en de parkeerplaats namelijk gebruikt als dierenweide. Hierdoor fungeert de groene buitenruimte als beleefruimte voor de dagrecreatieve entiteit. De groene buitenruimte ten noorden van het centrumgebied fungeert als (be-)leefruimte voor de verblijfsrecreatieve entiteit (fruitboomgaard/speelruimte). Het is niet wenselijk om parkeerplaatsen in deze groene buiten-/(be-) leefruimte te realiseren. Dit zou ten koste gaan van de uitstraling en het karakter van het recreatiebedrijf. Het is ook niet wenselijk om de parkeerplaatsen achter op het erf te realiseren, omdat de auto's dan het gehele erf over moeten om te kunnen parkeren. Dit gaat ten koste van de verkeersveiligheid. Daarbij is er dan ook nog geen oplossing voor de recreanten die hier hun fiets- of wandelroute willen starten.

De huidige parkeerplaats is direct gelegen aan de Heikant, waardoor deze vanaf de weg goed bereikbaar is. Ten zuiden van de parkeerplaats is een strook vrij gehouden om met machines en werktuigen de achterliggende landbouwgronden te kunnen bereiken. In de huidige situatie is de noordelijke zijde reeds landschappelijk ingepast. In de beoogde situatie zal ook de zuidelijke zijde van de parkeerplaats zorgvuldig landschappelijk worden ingepast.

Verbeelding

Op basis van bovenstaande worden de verschillende functies als volgt geborgd:

- Het gehele plangebied krijgt de bestemming 'Recreatie', dus zowel het centrumgebied als de bijbehorende groene buiten- /leefruimte ten noorden van het huidige bouwvlak en de dierenweide, parkeerplaats en camperplaats ten zuidoosten van het huidige bouwvlak. Al deze functies maken immers onderdeel uit van het recreatiebedrijf. Dagrecreatie is binnen de gehele bestemming toegestaan. In totaal heeft de recreatiebestemming een omvang van 11.977 m².
- Alleen het centrumgebied krijgt een bouwvlak (3.562 m²). Hierbinnen is een maximale oppervlakte aan gebouwen toegestaan van 1.050 m². Hierdoor worden de bestaande bouw mogelijkheden niet verruimd.
- De (beoogde) functies worden positief bestemd met de aanduidingen:
 - o Functieaanduiding 'parkeerterrein';
 - o Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperplaats';
 - o Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige horeca';
 - o Functieaanduiding 'verblijfsrecreatie'.



- Middels de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dierenweide' wordt geborgd dat de buitenruimte voor de hobbydieren uitsluitend als zodanig gebruikt mag blijven worden.
- Behoud van de monumentale bebouwing wordt geborgd middels de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- De landschappelijke inpassing wordt geborgd middels de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschappelijke inpassing'.



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het beleidskader op nationaal niveau wordt niet beschreven gezien het initiatief dusdanig kleinschalig van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsvisie, de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt bovendien een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.



De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 7, is het plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische verbindingzones, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit bos- en natuurgebieden waaronder beken en andere waterlopen. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Het beleid is erop gericht dat de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal te passen bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en rekening te houden met de omliggende waarden.

Met de beoogde ontwikkeling worden bestaande dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten positief bestemd en waar mogelijk verstevigd. De beleving van het landschap en de omgeving speelt daarbij een belangrijke rol. De grens tussen het boerenerf en de omliggende landbouwgronden wordt reeds geaccentueerd door robuuste landschapselementen. Dit wordt waar nodig aangevuld, zodat het plangebied zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. De bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving blijven dus behouden en worden duurzaam ontwikkeld. Derhalve sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 7: Uitsnede structurenkaart Sv 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

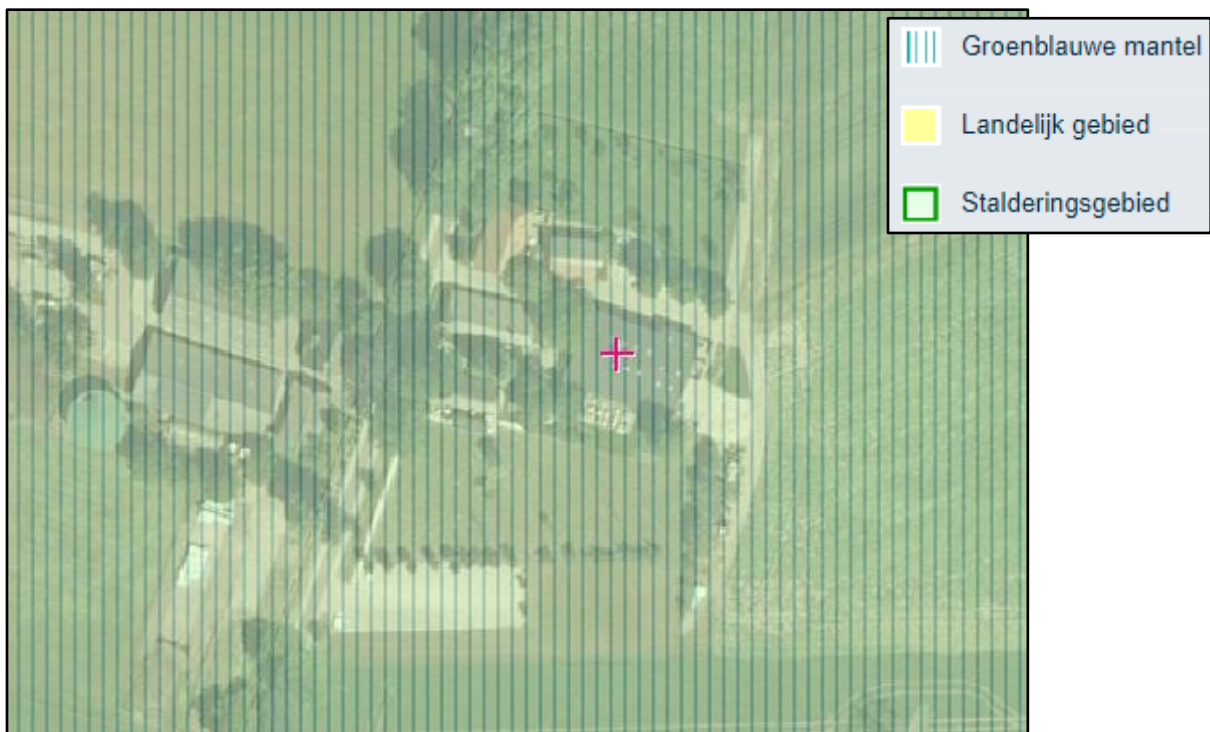
3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de

Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin het plangebied ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied', 'Groenblauwe mantel' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 8.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (<https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView>)

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel. Met het initiatief worden bestaande dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten positief bestemd en waar mogelijk verstevigd. In paragraaf 3.6.7 zijn de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies in het Landelijk gebied opgenomen.

Verder zijn in artikel 3.52 de aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied opgenomen. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Het initiatief betreft geen veehouderij. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een

goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Met de beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel en de daar op reeds aanwezige gebouwen. Door hier (nieuwe) functies aan toe te voegen kan het recreatiebedrijf de beschikbare ruimte in de bestaande bebouwing optimaal benutten. Het betreft dus een redelijke uitbreiding van het recreatiebedrijf. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Hierdoor kan worden gesteld dat er met het initiatief sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Middels dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het initiatief te combineren met een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied.



Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oisterwijk is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Hierin zijn drie categorieën beschreven waar alle ruimtelijke ontwikkelingen naar aard en omvang in zijn te categoriseren. Categorie 1 omvat ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed hebben op hun omgeving. De regels inzake kwaliteitsverbetering worden derhalve niet van toepassing geacht. In categorie 2 gaat het om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed hebben op de omgeving en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Hierbij wordt de kwaliteitsverbetering vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. Categorie 3 betreft veelal ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn maar die een beduidende invloed hebben op de omgeving. Een dergelijke ontwikkeling behoeft een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de waardevermeerdering van de gronden.

De herbestemming van woonfunctie met recreatieve nevenactiviteiten naar een recreatiebedrijf is in principe aangewezen als een categorie 3 ontwikkeling. Voor categorie 3 ontwikkelingen met een berekende basisinspanning van minder dan €1.000,- geldt echter dat deze behoren tot een categorie 2 ontwikkeling. Op basis van de bestaande en de gewenste planologische situatie is een berekening gemaakt inzake de waardevermeerdering van de gronden binnen het plangebied, zie Bijlage 2. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van een waardevermeerdering, maar van een waardedaling van de gronden. Het initiatief betreft derhalve een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat voorzien moet worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied.

Zoals reeds uiteen is gezet is voor het plangebied een zorgvuldig landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie Bijlage 1. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschappelijke inpassing' op de verbeelding en een voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het Landelijk gebied. In de bestaande situatie zijn verblijfsrecreatieve activiteiten toegestaan als nevenfunctie bij de woonbestemming. Het initiatief moet derhalve worden getoetst aan artikel 3.71 ten aanzien van bestaande niet-agrarische functies in het Landelijk gebied.

Op grond van artikel 3.71, derde lid, kan voor een bestaande niet-agrarische functie in het Landelijk gebied worden voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. De volgende aspecten moeten daarbij worden betrokken:

a. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties.

Met het initiatief worden bestaande dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten positief bestemd en waar mogelijk verstevigd. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor een voorziening ten dienste van vrije-tijd in de groenblauwe mantel op grond van artikel 3.73,



derde lid, onder c, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare. De beoogde recreatiebestemming heeft een omvang van 11.977 m², met een bouwvlak van 3.562 m². Binnen het bouwvlak is een maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen toegestaan van 1.050 m². Binnen het overige gedeelte van de recreatiebestemming mag een gedeelte van 1.987 m² uitsluitend worden gebruikt als dierenweide. Bovendien zijn hierbinnen ook de landschapselementen gelegen, die dienen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied. Hiermee heeft de vrije-tijdsvoorziening dus een passende omvang binnen de groenblauwe mantel.

- b. *Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

- c. *Hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

De ontwikkeling voorziet in het positief bestemmen en waar mogelijk versterken van bestaande dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten in het buitengebied van Oisterwijk. Er is ter plaatse reeds sprake van een concrete vraag naar de functies, waardoor er sprake is van een redelijke uitbreiding van het recreatiebedrijf. Door (nieuwe) functies toe te voegen binnen de bestaande gebouwen kan het recreatiebedrijf de beschikbare ruimte optimaal benutten. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Er is dus geen sprake van overtollige bebouwing. Bovendien betreft een groot gedeelte van de bebouwing rijksmonumenten. Sloop van deze bebouwing is uitgesloten.

Verder speelt de beleving van het landschap en de omgeving een belangrijke rol bij het bedrijfsconcept van 'Erfgoedlogies Den Heijkant'. De grens tussen het boeren erf en de omliggende landbouwgronden wordt reeds geaccentueerd door robuuste landschapselementen. Dit wordt waar nodig aangevuld, zodat het plangebied zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. Hierdoor draagt het initiatief bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid van Oisterwijk ten aanzien van toerisme en recreatie is uiteengezet in de visie toerisme en recreatie 2022, omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Visie Toerisme en Recreatie 2022

In 2022 is de beleidsvisie 'Toerisme en Recreatie 2022' vastgesteld. Deze vervat de rol van toerisme en recreatie in de visie op Oisterwijk in 2030 als Parel in 't Groen. De gemeente Oisterwijk heeft een people, planet en profit visie vastgesteld voor de recreatie en toerisme.

- People: Recreatie en toerisme hebben een belangrijke sociaal-maatschappelijke waarde en zorgen voor ontmoetingen, contact, nieuwe inzichten, creativiteit en ontspanning, wat essentieel is voor welbevinden en productiviteit. Recreatie en toerisme zijn van belang voor behoud van cultuur en erfgoed.
- Planet: Recreatie en toerisme hebben een belangrijke leefomgevingswaarde. Recreatie en toerisme heeft direct invloed, positief en negatief, op de kwaliteit van leven van bewoners. Vaak zijn de inwoners zelfs de vaste gasten van de toeristisch recreatieve voorzieningen. Deze inwoners vinden hier ontspanning en afleiding en het aanbod kan hun kwaliteit van leven en de waardering van hun leefomgeving verbeteren. De gemeente Oisterwijk erkent de waarde



van toerisme en recreatie en wil zich samen met anderen inzetten om deze te behouden én vergroten.

- Profit: Recreatie en toerisme hebben een belangrijke economische waarde. Toerisme en recreatie zijn een belangrijke economische motor. De sector zorgt voor de nodige directe en indirecte bestedingen en werkgelegenheid. Het inwonersaantal van gemeente Oisterwijk zal tot 2030 toenemen tussen 2,3% en 8,4%. Hierdoor zal de vraag naar vrijetijdsvoorzieningen toenemen en kan ook de druk op het buitengebied en de kernen groeien.

De focus voor toerisme en recreatie van de gemeente Oisterwijk is gericht op verbetering van het huidige aanbod en minder gericht op de groei en toename van nieuwe initiatieven. Daarbij richt de gemeente zich op het samenspel tussen People, Planet en Profit, waardoor kwaliteiten van natuur, landschap, cultuur en ondernemerschap zo goed mogelijk worden ingezet voor een duurzame ontwikkeling van de sector. De beoogde ontwikkeling is passend binnen de beleidsvisie toerisme en recreatie van de gemeente Oisterwijk. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast wat de natuur, landschap en biodiversiteit in de omgeving versterkt. De bestaande bebouwing binnen het plangebied is van cultuurhistorische waarden en blijven behouden. In de beoogde situatie beoogd de eigenaar de functies aan bestaande bebouwing toe te voegen en 10 camperplaatsen waardoor ondernemerschap duurzaam wordt ingezet.

3.2.2 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie van de gemeente Oisterwijk is in werking getreden op 6 januari 2017. Het doel is een beleidskader te stellen dat inwoners, ondernemers en bestuurders inspireert. De omgevingsvisie vormt een integrale visie voor de lange termijn waarin strategische hoofdkeuzen qua beleid voor de fysieke leefomgeving uiteengezet zijn. In de omgevingsvisie wordt nogmaals onderstreept dat de gemeente Oisterwijk een koploper wil worden in actief genieten. De gemeente kiest voor kwaliteit en niet voor massa toerisme. Een herkenbaar profiel en een combinatie van dagrecreatie en kleinschalige hoogwaardige verblijfsrecreatie vormen hierin een sterke verbinding.

In de beleidsvisie 'Toerisme en Recreatie 2014-2020' is een zonering opgenomen voor recreatieve ontwikkelingen. In de omgevingsvisie is er voor gekozen om deze zonering los te laten. De markt doet zijn werk en de gemeente speelt hierin een faciliterende rol. Belangrijke voorwaarden bij nieuwe ontwikkelingen blijven landschappelijke inpassing, versterking van natuurwaarden en duurzaamheid.

Op 'Erfgoed De Heijkant' is sprake van een concrete vraag naar dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, zowel van bezoekers van het recreatiebedrijf als van passanten. De rijksmonumentale locatie met bourgondische uitstraling op de omgeving heeft een aantrekkende werking. Daar de (beoogde) activiteiten plaatsvinden in bestaande bebouwing is geen sprake van negatieve effecten op landschappelijke en natuurwaarden. Het toevoegen van zorgvuldige landschappelijke inpassing zal een positieve bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit. Derhalve past het initiatief binnen de omgevingsvisie van de gemeente Oisterwijk.

3.2.3 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oisterwijk, vastgesteld d.d. 30-11-2016, vigerend. Hierin is voor het plangebied de bestemming 'Wonen – 1' opgenomen, met als functieaanduiding 'verblijfsrecreatie'.

Gezien de diversiteit aan bestaande en beoogde recreatieve functies binnen het plangebied is het wenselijk om de bestemming ter plaatse te wijzigingen naar 'Recreatie'. Die bestemming sluit het beste aan bij de aard van het bedrijf. Bovendien kan hiermee duurzaam behoud van de functies geborgd worden. Verder is een gedeelte van de bestaande functies buiten het bestemmingsvlak gelegen. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen wijzigingsbevoegdheden om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Om een positieve bestemming mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er op basis van het eerste criterium geen MER noodzakelijk is.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. De categorie die van toepassing is op het beoogde initiatief betreft categorie D10, ten aanzien van de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen & hotelcomplexen met bijbehorende voorzieningen buiten stedelijke zones en permanente kampeer- & caravanterreinen. De grenswaarde wordt overschreden wanneer de activiteiten betrekking hebben op 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. Het beoogde recreatiebedrijf heeft een omvang van 11.977 m². Hier worden in totaal maximaal 10 verblijfsrecreatieve eenheden en 15 camperplaatsen mogelijk gemaakt. Hiermee worden dus geen grenswaarden uit het Besluit m.e.r. overschreden. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Onder de C- en D-drempelwaarde is voor dit initiatief derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

In Bijlage 3 is een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie opgenomen waarin aan de selectiecriteria uit bijlage II van de m.e.r.-richtlijn is getoetst. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er gelet op de kenmerken van de ontwikkeling, de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten niet leiden tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Deze toelichting kan dan ook tevens worden beschouwd als vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het College in één vergadering besluit over de m.e.r.-beoordeling en om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.



Het College wordt verzocht om voorafgaand aan het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan op basis van bovenstaande een besluit te nemen op de m.e.r.-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

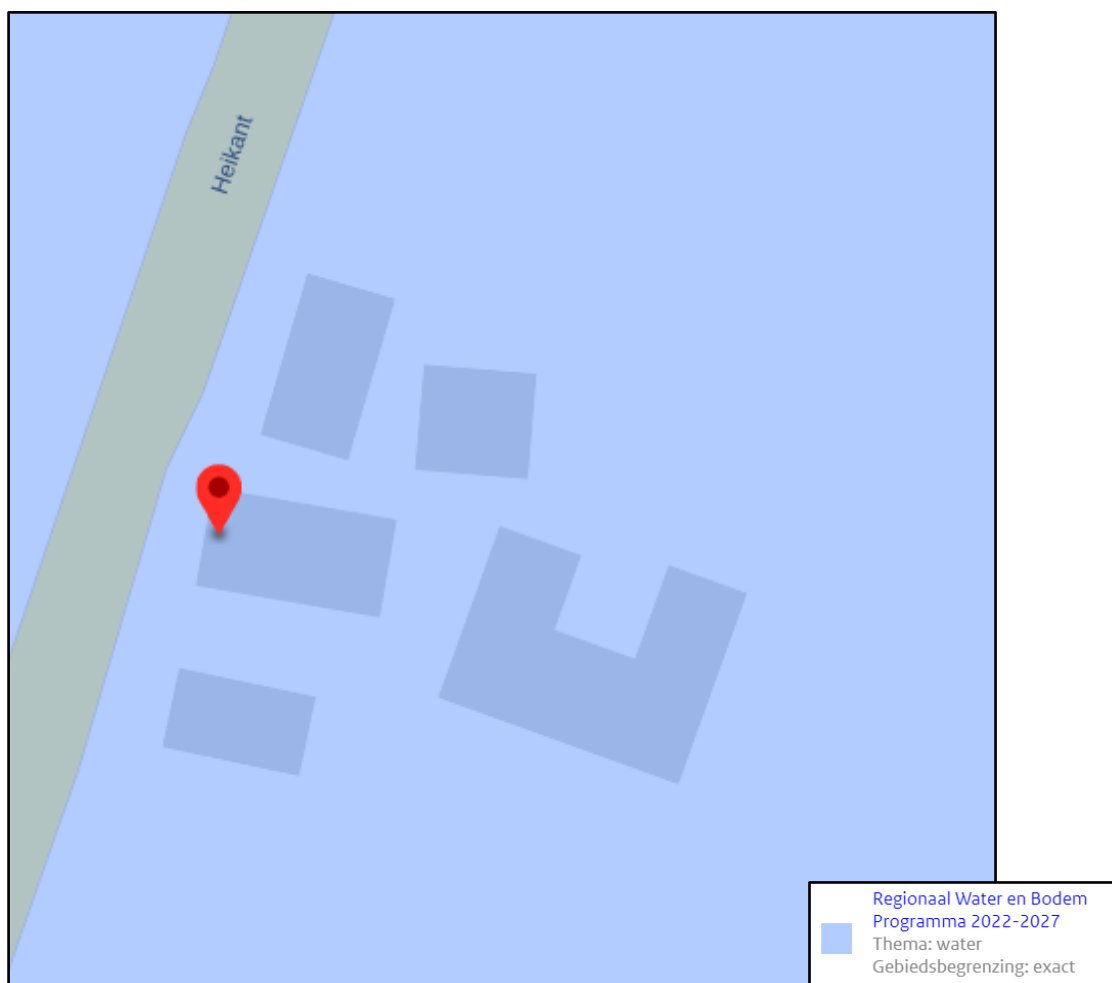
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 22 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). De focus ligt dus niet meer op wateroverlast voorkomen en water zo snel mogelijk af voeren (probleemgericht). Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie





Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Gezondheid – 1' PWMP (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Waterschap de Dommel

Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogtevverschillen voor het vasthouden van water.

Waterschap de Dommel hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

De leefomgeving verandert en is het waterschap opzoek gegaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe het waterschap de doelen gaan bereiken. Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap de Dommel keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

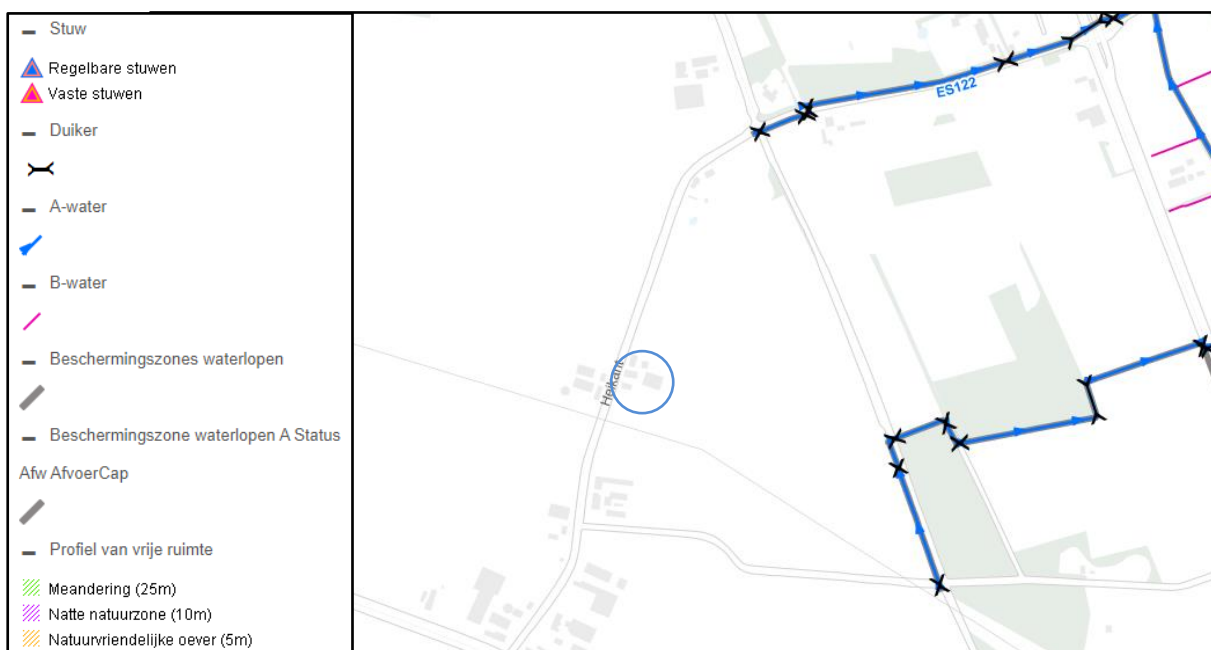
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater infiltreert onder afschot van daken en erfverharding in de omliggende landbouwgronden en wordt indirect geloosd via de perceelsloten.

Binnen het plangebied wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op het oppervlaktewatersysteem.

Oppervlaktewater

In Afbeelding 10 is een uitsnede van de 'Legger oppervlaktelichamen 2018' van waterschap de Dommel opgenomen. Hieruit blijkt dat ten oosten van het plangebied A-watergang zijn gelegen. De kortste afstand tot deze watergangen is circa 320 meter. De perceelsloten rondom het plangebied wateren af op deze A-watergangen.



Afbeelding 10: Uitsnede 'Legger oppervlakte lichamen 2018' waterschap de Dommel (bron: dommel.webgispublisher.nl/?map=vastgestelde-legger-oppervlaktewaterlichamen-2018, plangebied blauw omcirkeld)

Grondwater

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied varieert tussen 40 en 80 cm ten opzichte van het maaiveld, dit volgt uit Afbeelding 11. De maaiveldhoogte varieert van circa 10,4 meter tot 10,6 meter boven N.A.P., zie Afbeelding 12.



Afbeelding 11: Uitsnede bodematlas Noord-Brabant (kaartbank.brabant.nl/viewer/app/bodematlas)

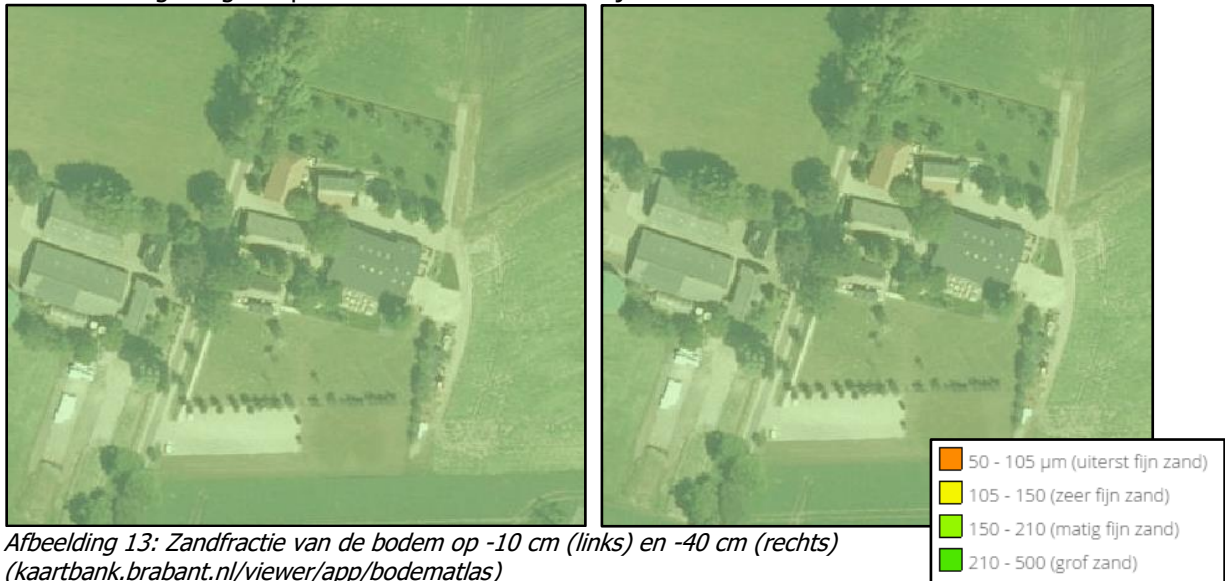


Afbeelding 12: Maaiveldhoogte ten opzichte van N.A.P. (bron: ahn.nl/ahn-viewer)

Bodem

De zandfractie op 10 centimeter en op 40 centimeter onder het maaiveld betreft beide 150-210 µm, zie Afbeelding 13. Dit geeft aan dat de zandfractie in de bodem ter plaatse van het bedrijf 'matig fijn

zand' betreft. De waterdoorlatendheid van dit bodemtype is goed. Schoon (hemel)water wat kan infiltreren in de bodem ter plaatse van het bedrijf kan dus redelijkerwijs goed in de bodem infiltreren, waardoor er geen grote problemen te verwachten zijn t.a.v. de waterdoorlatendheid van de bodem.



De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van waterschap De Dommel verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: $\frac{1}{4}$ (Laag), $\frac{1}{2}$ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit Afbeelding 14 blijkt is er voor het plangebied een gevoeligheidsfactor van $\frac{1}{2}$ (Gemiddeld) van toepassing.



4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie blijft het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd worden op het gemeentelijk riool. Er worden met het initiatief geen nieuwe gebouwen opgericht. Er zal enkel een toename in verhard oppervlak mogelijk zijn door de aanleg van extra erfverharding voor bijvoorbeeld het plaatsen van de campers. In Tabel 1 is de geschatte toename in verhard oppervlak schematisch weergegeven.

Tabel 1: Verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidige m ²	Toekomstige m ²
Gebouwen	1.044 m ²	1.044 m ²
Terrassen	300 m ²	300 m ²
Parkeerplaats	730 m ²	730 m ²
Overige erfverhardingen	± 500 m ²	± 1.000 m ²
Totaal	± 2.574 m²	± 3.074 m²

Op basis van een toekomstig verhard oppervlak van 3.074 m² is middels de HNO-rekentool van de gemeente Oisterwijk bepaald hoe groot de retentievoorziening moet zijn om de locatie hydrologisch neutraal te maken. Volgens de HNO-rekentool dient hiervoor ter compensatie van het verhard oppervlak een waterberging van 92,3 m³ te worden aangelegd, zie Tabel 2. Op basis van de GHG kan er maximaal 0,5 m –mv worden gebruikt ten behoeve van waterberging. De bodem van de retentievoorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand te worden aangelegd. Dit betekent dat de retentievoorziening minimaal 184,6 m² groot moet worden. Hier is voldoende ruimte voor. Aan de Heikant 8 liggen een aantal watergangen, deze zijn echter niet meer in werking. Deze worden in de beoogde situatie uitgegraven om zo een deel (51,6m³) van het hemelwater op te vangen. De overige 40,7m³ wordt opgevangen door een nieuw te graven watergang (aan de noordzijde van de parkeerplaats) of retentievijver op het perceel (oostzijde dierenweide). Deze keuze wordt later binnen het proces gemaakt.

De retentievoorziening zal in ieder geval worden uitgevoerd met een waking met een hoogte van 20 cm, waarin een leegloopconstructie zal worden gerealiseerd overeenkomstig de vereisten van het waterschap. Zodoende vindt de infiltratie van het hemelwater in eerste instantie binnen het plangebied plaats (in retentievoorziening) en vindt de afwatering in tweede instantie richting de perceelssloten in de omgeving van het plangebied. Aanleg en instandhouding van voldoende waterberging wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Tabel 2: HNO-rekentool gemeente Oisterwijk

Specificatie gegevens		
Toekomstig verhard oppervlak	3.074,00	m2
Verhard oppervlak met correctie	0,00	m2
Correctiefactor verhard oppervlak	0,00	
Gevoeligheidsfactor	link gevoeligheidskaart	0,50
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld	0,20	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	10,00	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig	10,50	m1 + NAP
Benodigde compensatie in m3	Gemeente	Waterschap
	92,22	92,22

Conclusie

Met de realisatie van de retentievoorziening overeenkomstig de vereisten wordt voldaan aan het beleid van de gemeente Oisterwijk, zoals vastgelegd in Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019 (VGRP) en de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2018. Het initiatief is daarmee passend in het waterbeleid van de provincie, het waterschap en de gemeente.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.



4.3.1 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

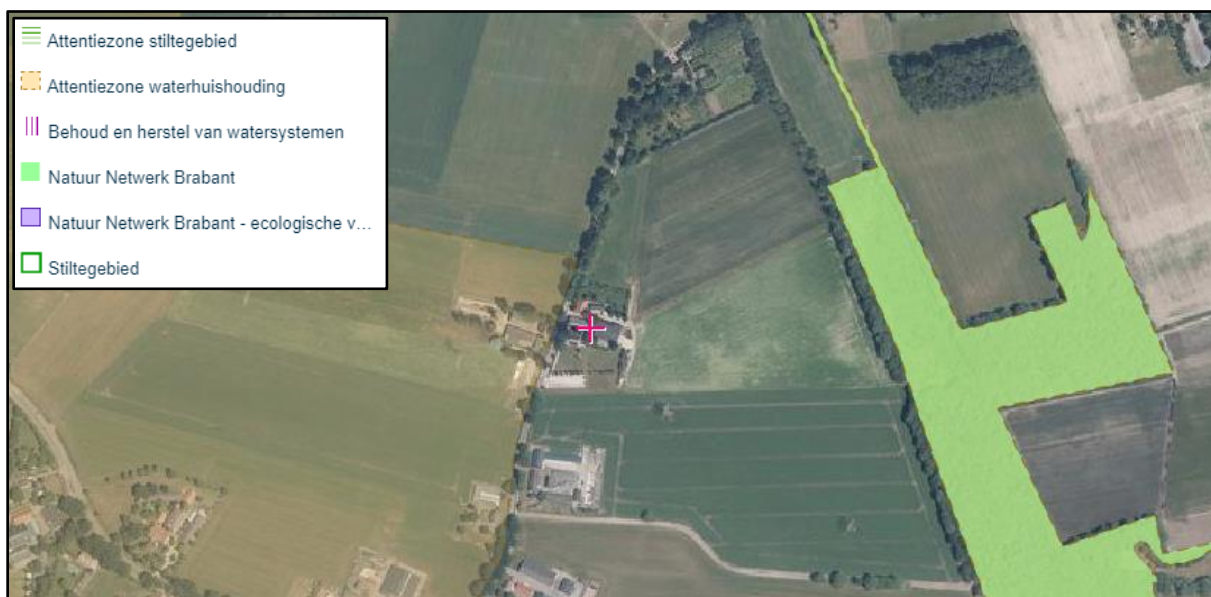
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 15. Het meest nabij gelegen NNB gebied is gelegen ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 290 meter. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.





Afbeelding 15: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov (bron: noord-brabant.tercera-ro.nl/MapVieweer)

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina & Oisterwijkse Vennen en Regte Heide & Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft 'Kampina & Oisterwijkse Vennen', dat op een afstand van circa 1 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Met het initiatief worden bestaande dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten positief bestemd en waar mogelijk verstevigd. De (nieuwe) functies worden gevestigd in bestaande gebouwen. Er worden voor de beoogde ontwikkelingen geen nieuwe gebouwen opgericht. Hierdoor vinden geen bouw- en/of verbouw werkzaamheden plaats met machines- en werktuigen die een (tijdelijke) toename in stikstofemissie teweeg brengen. Er is derhalve geen AERIUS-berekening gemaakt voor de realisatiefase van het initiatief.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is hiervoor middels het rekenprogramma AERIUS een verschilberekening gemaakt tussen het bestaande gebruik als woonfunctie met recreatieve nevenactiviteiten en het beoogde gebruik als recreatiebedrijf. De uitgangspunten voor deze berekening zijn uiteengezet in Bijlage 4. In Bijlage 5 zijn de rekenresultaten van deze berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat het verschil in stikstofdepositie tussen de bestaande en beoogde situatie niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus geen sprake van een toename. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;*
Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. *Beschermingsregime andere soorten.*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.



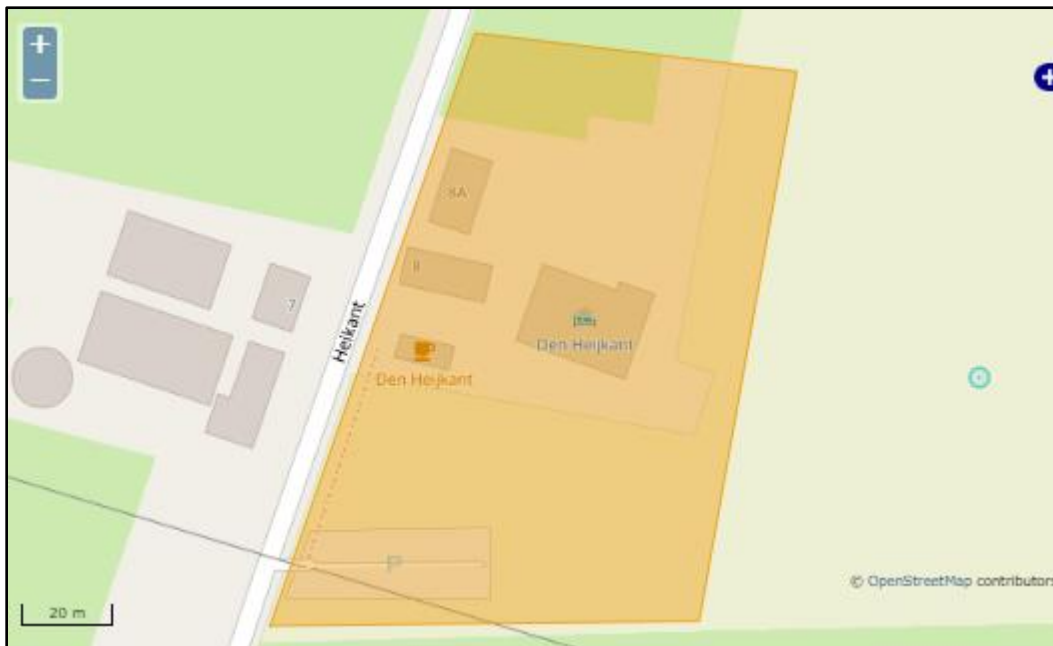
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Heikant 8 is verstoring van beschermde natuurwaarden niet te verwachten. Het betreffen geen ruimtelijke ingrepen die de gunstige staat van instandhouding aantasten. Het betreft immers het positief bestemmen en waar mogelijk versterken van reeds bestaande dag- en verblijfsrecreatieve functies in de aanwezige bebouwing. Er worden voor de beoogde ontwikkelingen geen nieuwe gebouwen opgericht. Gezien het huidige intensieve gebruik van het gecultiveerde bestemmingsvlak en de omliggende landbouwgronden is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Door het aanbrengen van landschapselementen worden bovendien zelfs nieuwe schuil- en broedgelegenheden geboden. Er zal dus als gevolg van het initiatief geen verslechtering optreden voor beschermde soorten. Een quickscan flora & fauna is dus ook niet van toepassing. Mogelijk is het later binnen het traject nog een quickscan van toepassing. Deze zal dan alsnog uitgevoerd worden.

Volledigheidshalve kan middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit worden bekeken of de werkzaamheden ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen een bedreiging vormen voor de beschermde diersoorten. Voor het initiatief is er sprake van de activiteiten 'inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (milieu)' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 16: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten' (bron: synbiosys.alterra.nl/bij12)

1 Locatie	2 Activiteiten	3 Indicatie
Locatie: 5,2206/51,5442 Oppervlakte: 1,17 ha		
Disclaimer > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen. > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond. > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.		
Activiteiten ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)		
! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.		

Afbeelding 17: Conclusie 'Effectenindicator soorten' (bron: synbiosys.alterra.nl/bij12)

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

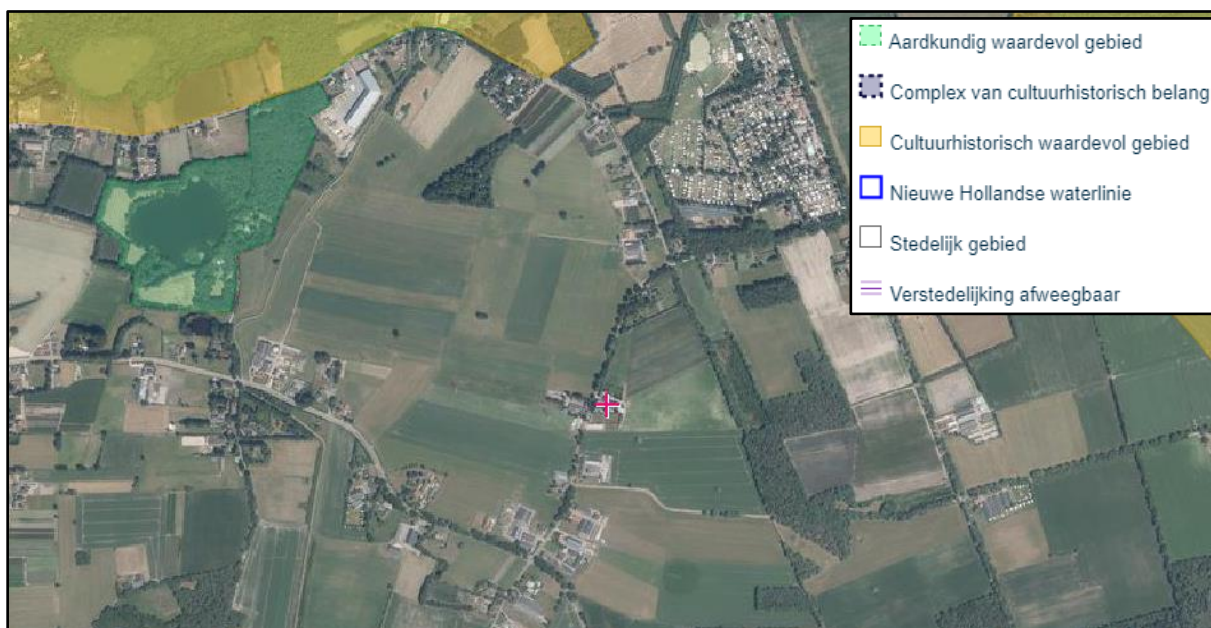
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 18. De bebouwing ter plaatse - in de vorm van de boerderij, hooischuur, karschop en schaapskooi - is aangewezen als rijksmonument, zie Bijlage 6. Dit is voor initiatiefnemers het uitgangspunt geweest om de verblijfsrecreatieve functie op te starten. Door deze bebouwing in ere te houden wordt bijgedragen aan een positieve exploitatie van de dag- en verblijfsrecreatieve functies. Er zullen geen wijzigingen plaatsvinden aan het exterieur van de bebouwing. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.





Afbeelding 18: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov (bron: noord-brabant.tercera-ro.nl/MapVieweer)

4.4.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Het archeologisch beleid van de gemeente Oisterwijk is vertaald in het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is voor de gronden ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' opgenomen. De gronden zijn derhalve mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken en/of werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

De beoogde ontwikkelingen vinden plaats in reeds bestaande bebouwing. Er worden met het initiatief geen nieuwe gebouwen opgericht. Een nader archeologisch onderzoek is derhalve in beginsel niet noodzakelijk. Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden wordt de dubbelbestemming overgenomen op de verbeelding en in de regels van dit plan. Hiermee worden de

archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied met dit bestemmingsplan voldoende beschermd.

4.5 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Het plangebied is reeds in gebruik als woonfunctie met recreatieve nevenactiviteiten, dit gebruik is dus reeds gericht op langdurig verblijf door mensen. Hierdoor is het hoogste beschermingsregime voor de bodemkwaliteit reeds van toepassing. Er vinden ook geen bodembedreigende activiteiten plaats binnen het plangebied.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied is gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.



De (beoogde) dag- en verblijfsrecreatieve functies zijn qua activiteit en omvang overeenkomstig te stellen met hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra welke conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt worden als milieucategorie 1. Voor deze categorie wordt een richtafstand van 10 meter voorgeschreven. Er zijn geen woningen of andere gevoelige locaties gelegen op een afstand kleiner dan 10 meter. Derhalve is 'Erfgoedlogies Den Heikant' op gepaste afstand van woningen van derden gelegen.

Omgekeerd zijn de dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten ook gevoelige functies. Er dient derhalve ook een gepaste afstand ten opzichte van bedrijvigheid in de omgeving in acht te worden genomen. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk veehouderijbedrijven gelegen. Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. Het dichtstbijzijnde niet-veehouderijbedrijf is gelegen aan de Oirschotseweg 69 te Moergestel op een afstand van circa 680 meter. Dit betreft een groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders, waarvoor een richtafstand van 50 meter wordt voorgeschreven. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en gevoelige functies. Het initiatief zal hierdoor geen belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving en ter plaatse van het plangebied kan een acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft de bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

4.7.1 Omgekeerde werking

Er dient bepaald te worden of het initiatief kan zorgen voor een onevenredige inbreuk op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende veehouderijen; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Van een onevenredige inbreuk is sprake als de ontwikkeling plaatsvindt binnen de geurcontouren van een agrarisch bedrijf of binnen de minimaal vereiste vaste afstanden.

Binnen het plangebied was tot 2014 een melkveehouderij aanwezig. Op 10 september 2014 is het gehele veebestand ingetrokken. Op grond van artikel 14, tweede lid, van de Wgv moet een veehouderij een vaste afstand in acht nemen ten opzichte van een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van een veehouderij is opgericht. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen ten opzichte van de geurgevoelige objecten binnen het plangebied en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar er met het initiatief geen nieuwe gebouwen – en daarmee ook geen nieuwe geurgevoelige objecten – worden opgericht, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

Daarbij wordt opgemerkt dat uit vaste jurisprudentie blijkt dat een recreatieve voorziening niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. Een minicamping en een bed & breakfast zijn gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. De Raad van State overweegt dan



ook dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zie ABRvS 11 januari 2012, nr. 201104200/1/H1 (ECLI: NL.RVS.2012.BV0553), inzake een kampeerboerderij.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.7.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Hiervoor gelden geen wettelijke eisen. De gemeente maakt een afweging of een ruimtelijke ontwikkeling wenselijk is. Zij bepaald of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Over het algemeen kunnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen enkel worden toegestaan buiten de vaste afstanden en/of geurcontouren van veehouderijen. In voorgaande paragraaf is reeds uiteen gezet dat er met het initiatief geen nieuwe geurgevoelige objecten aan het plangebied worden toegevoegd. Als het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur in de bestaande situatie dus acceptabel wordt geacht, zou dat voor de beoogde situatie ook het geval moeten zijn.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Heikant 7. Dit betreft een melkveehouderij. Voor de dieren die hier gehouden worden zijn bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren vastgesteld. Dit betekent dat de veehouderij vaste afstanden in acht moet houden ten opzichte van de geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Op grond van artikel 5, eerste lid, van de Wgv moet de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 25 meter zijn. De afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom moet op grond van artikel 4, eerste lid, van de Wgv minimaal 50 meter zijn. De kortste afstand tussen het plangebied en de veehouderij aan Heikant 7 is circa 11 meter. De kortste afstand tussen de buitenzijde van dierenverblijven op de veehouderij en geurgevoelige objecten binnen het plangebied is groter dan 25 meter, maar er zijn emissiepunten op kleinere afstand dan 50 meter van geurgevoelige objecten binnen het plangebied gelegen. Op grond van de Wgv mag de veehouderij daarom nooit meer dieren gaan houden, tenzij de emissiepunten op een grotere afstand dan 50 meter van de geurgevoelige objecten binnen het plangebied worden gesitueerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur ter plaatse van het plangebied naar de toekomst toe alleen maar kan verbeteren. Bovendien wordt binnen het plangebied zoals reeds uiteen is gezet recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur geboden. Een hogere mate van mogelijke geurhinder kan daarom voor nu als aanvaardbaar worden beschouwd.

Om de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). De ODZOB heeft op 1 januari 2020 op basis van het bronnenbestand 'Bestand Veehouderijen Brabant' de achtergrondbelasting geur voor heel Noord-Brabant inzichtelijk gemaakt. Deze kaart kan derhalve als recentelijk en accuraat worden beschouwd. In Afbeelding 19 is een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB opgenomen. Hieruit blijkt dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied 3-7 OUE/m³ is. Dit is aan te merken als een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.





Afbeelding 19: Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' ODZOB d.d. 01-01-2020 (bron: atlas.odzob.nl/portal/apps/webviewer, plangebied rood omcirkeld)

4.8 Geluid en wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen en in paragraaf 4.6 reeds uiteen gezet dat het plangebied o.a. voor wat betreft het aspect geluid op gepaste afstand van bedrijvigheid in de omgeving is gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen de geluidszone van de Heikant.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De bestaande (bedrijfs)woning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. De dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen hoeven niet betrokken te worden in de besluitvorming. Vaste jurisprudentie hierover is dat recreatieverblijven geen geluidsgevoelige objecten zijn, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659).

Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.9 Parkeren en verkeer

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Heikant. Een verharde weg, die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en recreatieverkeer. De weg vormt namelijk een verbindingroute tussen de Oirschotseweg - de doorgaande weg van Moergestel naar Oirschot – en het natuurgebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. De parkeerplaats binnen het plangebied wordt dan ook vaak gebruikt als startpunt voor fiets- en wandelroutes (pleisterplaats). De verkeergeneratie is voor het beoogde recreatiebedrijf reeds bepaald in Bijlage 4. Uit de praktijk is gebleken dat de Heikant over voldoende capaciteit beschikt om verkeersbewegingen van en naar het plangebied - met voornamelijk lichte motorvoertuigen, per fiets en/of te voet – af te wikkelen.

Verder dient voor wat betreft de nieuwe functies binnen het plangebied voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Het parkeerbeleid van de gemeente Oisterwijk is vervat in de Nota parkeernormen 2016, aldus vastgesteld d.d. 24-08-2016. Op basis van deze nota is de parkeerbehoefte voor de verschillende dag- en verblijfsrecreatieve functies binnen het plangebied bepaald in Tabel 3. Bij de vergaderaccommodatie is het terras niet meegerekend in het bvo en bij het theehuis wel. Dit is omdat het terras bij de vergaderaccommodatie geen publiekstrekker is an sich, maar het terras bij het theehuis kan die aantrekkende werking wel hebben. De campers kunnen parkeren op de daarvoor aangewezen camperplaats en zijn daarom niet in meegenomen.

Tabel 3: Parkeerbehoefte o.b.v. Nota parkeernormen 2016 van de gemeente Oisterwijk

Functie	Parkeerbehoefte
10 recreatieve verblijfseenheden	10
Vergaderaccommodatie van 120 m ² en bijbehorend terras van 200 m ² (voor vergaderingen, lezingen, workshops, teambuilding, meditatie sessies en heidagen)	12,75 (8,5 pp/100 m ² bvo, uitgaande van een bvo van 150 m ²)
Zelfstandige horecavoorziening (theehuis) van 62 m ² en bijbehorend boerderijterras van 100 m ²	9,72 (6 pp/100 m ² bvo)
Recreatieve dienstwoning (vrijstaand)	2,4
Totaal	35

De parkeerplaats ten zuiden van de dierenweide heeft een oppervlakte van 730 m² en biedt ruimte aan 35 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er acht parkeerplaatsen ten oosten van de karschop gelegen. Hierdoor is verzekerd dat er binnen het plangebied voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor de verschillende dag- en verblijfsrecreatieve functies. Daarbovenop zijn er nog acht parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor bezoekers van de natuurgebieden/gebruikers van de fiets- en wandelroutes.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.10 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in het de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.



4.10.1 Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde recreatiebedrijf dient dus bepaald te worden of de toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

De verkeersaantrekkende werking van het beoogde recreatiebedrijf kan worden bepaald op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' van de CROW, editie december 2018. Dit is voor het beoogde recreatiebedrijf reeds bepaald in Bijlage 4. Hieruit blijkt dat de totale verkeersgeneratie in de beoogde situatie 69 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is, zie Afbeelding 20. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		70
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

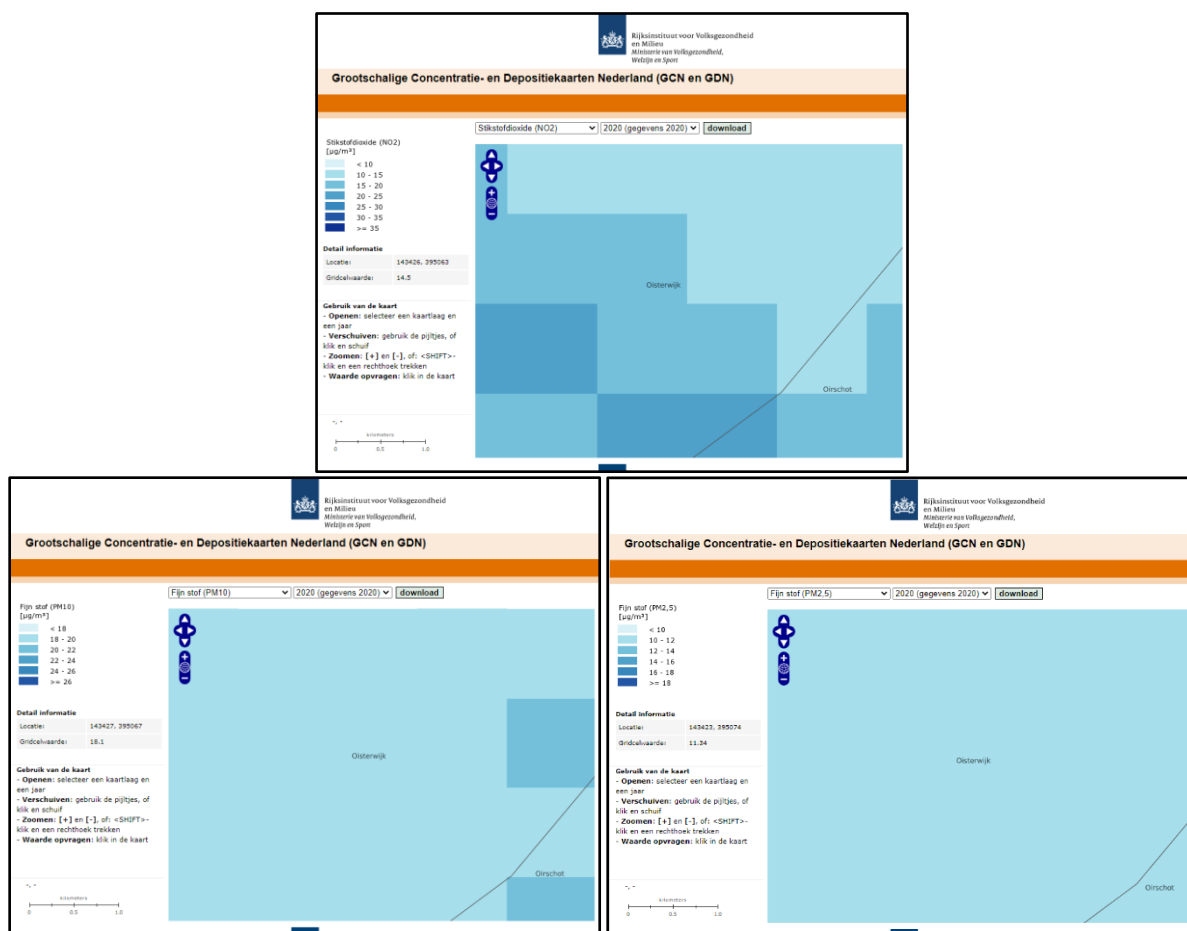
Afbeelding 20: Berekening NIBM-tool

4.10.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 18,1 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,34 µg/m³ en voor NO₂ 14,5 µg/m³, zie Afbeelding 21.





Afbeelding 21: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2.5}$ en NO_2

Hiermee is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan de grenswaarden gesteld in de Wet. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.



Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

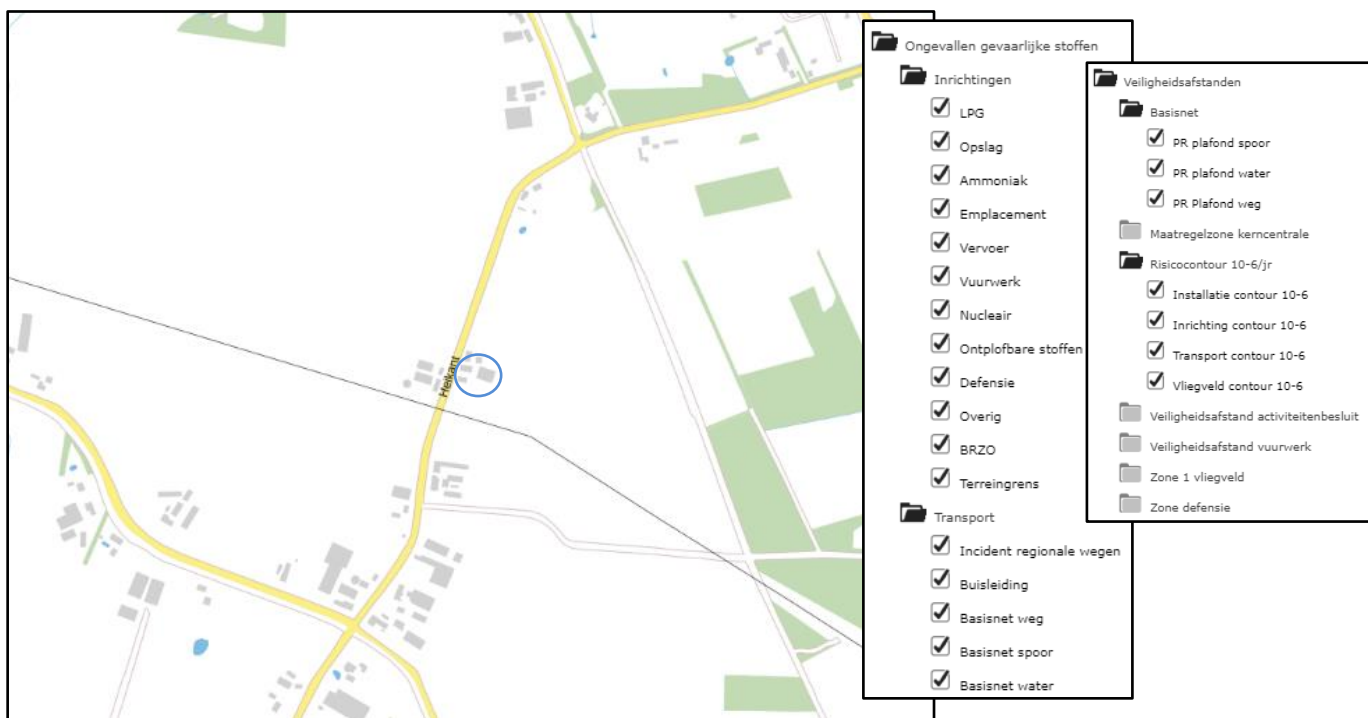
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.11.2 Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 22.





Afbeelding 22: Uitsnede risicokaart Nederland (bron: <https://flamingo.bij12.nl/risicokaart-viewer>, plangebied blauw omcirkeld)

Inrichtingen

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn er geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Transport

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor of weg dient plaats te vinden via hoofdroutes. Woonkernen moeten zoveel mogelijk vermeden worden. Binnen de gemeente Oisterwijk vindt niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen plaats onder andere plaats over de rijksweg A58 en het spoortraject Tilburg-Eindhoven. Over deze transportroutes kunnen stofcategorieën worden vervoerd met een invloedsgebied dat conform de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) tot 4 km reikt.

Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloedsgebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Wanneer het plan niet binnen 750 meter van de transportroute ligt kan echter volstaan worden met een beperkte verantwoording. De A58 ligt op een afstand van circa 2 km ten zuiden van het plangebied. Het spoortraject Tilburg-Eindhoven ligt op circa 4,6 km ten noorden van het plangebied.

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van de A58 zal een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd moeten worden. Aangezien de afstand groter is dan 750 meter kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording. Het standaard advies externe veiligheid van de gemeente Oisterwijk is derhalve als Bijlage 7 aan de toelichting toegevoegd.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen

met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 22). Er wordt met het initiatief geen nieuwe bebouwing opgericht, een KLIC-melding is derhalve niet noodzakelijk.

Over het zuidelijk deel van het plangebied – ter hoogte van de parkeerplaats – loopt de bovengrondse 150 kV-lijnverbinding tussen Tilburg Noord en Best. Hiervoor is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Voor deze hoogspanningslijn geldt een indicatieve magneetveldzone van 80 meter aan weerszijden. Er wordt geadviseerd om geen nieuwe gevoelige functies in deze indicatieve magneetveldzone op te richten. Er worden met het initiatief geen nieuwe gevoelige functies aan het plangebied toegevoegd. Alle aanwezige gebouwen zijn reeds in gebruik voor woon- en verblijfsrecreatieve functies. Bovendien heeft er van 12 juni tot en met 23 juli 2020 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen om de hoogspanningslijn te vervangen door een ondergrondse kabelverbinding op circa 2,3 km ten zuiden van het plangebied. Met dit bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' verwijderd. De dubbelbestemmingen 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' en 'Leiding – Hoogspanningsverbinding te vervallen' zijn volledigheidshalve opgenomen in het bestemmingsplan.

4.13 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

4.13.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;



- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.13.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.



Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016):

<u>Vleesvarkens</u>	<u>Vleeskuikens</u>
$Y = P1 * \ln(x) - P2$	$Y = P1 * x ^{P2}$
P1 = 60,0608184	P1 = 6,46065585
P2 = 231,712643	P2 = 0,49242746
X = PM10 emissie (kg/jaar)	X = PM10 emissie (kg/jaar)
Y = afstand (m)	Y = afstand (m)

Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

4.13.3 Toetsing

In paragraaf 4.7 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied aan de overzijde van de weg – aan de Heikant 7 – is gelegen. Dit betreft een melkveehouderij. In de directe omgeving zijn verder ook hoofdzakelijk rundvee- en paardenhouderijen gelegen. Voor zowel rundvee- als paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Zandstraat 24 te Moergestel. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 310 meter van het plangebied. Op dit bedrijf worden runderen en varkens gehouden. Aan de hand van de fijnstofemissie PM₁₀ van het bedrijf kan met de formule voor vleesvarkens worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$60,0608184 * \ln(73 \text{ kg/j}) - 231,712643 = 26 \text{ m}$$

Zoals gezegd ligt het bouwvlak van de rundvee- en varkenshouderij aan Zandstraat 24 op circa 310 meter van het plangebied. Er kan ter plaatse van het plangebied dus voldaan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied.



5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplan, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Recreatie';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4';
- Dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'
- Dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding te vervallen'
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Functieaanduiding 'parkeerterrein';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dierenweide';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperplaats';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige horeca';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschappelijke inpassing';
- Functieaanduiding 'verblijfsrecreatie'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oisterwijk, zoals vastgesteld op 30 november 2016. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.



5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter, waar mogelijk is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het moederplan.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen. Hiervan kan alleen onder voorwaarden worden afgeweken.



6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Heikant 8 te Moergestel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant. In bijlage 8 is de beantwoording van de vooroverlegreacties van het Waterschap en de provincie opgenomen in een notitie.

Er is tevens een omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omwonende van het plangebied. Uit dit dialoog blijkt dat de omwonende positieve opmerkingen geven. Eventuele onduidelijkheden van de plannen zijn toegelicht. Het verslag van het omgevingsdialoog is toegevoegd in de bijlage.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 9 november 2022 tot en met 20 december 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van ambtelijke wijziging is aan het nieuwe recreatiebeleid 2022 van de gemeente Oisterwijk getoetst en zijn de AERIUS berekening en invoergegevens aangepast naar het nieuwe beleid.

Na vaststelling is het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd gedurende de periode van 13 oktober 2023 en 23 november 2023. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Er is beroep ingediend tegen het vastgestelde plan. Dit heeft er toe geleid dat de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' en 'Leiding – Hoogspanningsverbinding te vervallen' zijn opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 3: Vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie
Bijlage 4: Notitie invoergegevens AERIUS-verschilberekening
Bijlage 5: Rekenresultaten AERIUS-verschilberekening
Bijlage 6: Uittreksel Rijksmonumentenregister
Bijlage 7: Standaard advies 2019
Bijlage 8: Notitie beantwoording vooroverlegreacties
Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog





www.ontwerp-planologie.nl