

BESTEMMINGSPLAN
KERKHOVENBAAN 6
HEUKELOM
GEMEENTE OISTERWIJK

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Maart 2021

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Kerkhovenbaan 6
IMRO idn	NL.IMRO.0824.BPKerkhovenbaan6-ON01
Versie voorontwerp	Juli 2019
Versie ontwerp	Maart 2021
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	M.J.M. Crijns
Tweede contactpersoon	G.J.P. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Doel van het bestemmingsplan	9
2.	PROJECTPROFIEL	10
2.1	Gebiedsbeschrijving	10
2.2	Huidige situatie plangebied	10
2.3	Beoogde situatie plangebied	11
2.3.1	Inleiding	11
2.3.2	Landschappelijke inpassing	12
2.3.3	Ontsluiting en parkeren	14
3.	BELEIDSKADER	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	17
3.1.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	18
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3	Gemeentelijk beleid	23
3.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerde versie'	23
3.3.2	Omgevingsvisie Oisterwijk	24
4.	MILIEUASPECTEN	26
4.1	Niet-agrarische bedrijvigheid	26
4.1.1	Inleiding	26
4.1.2	Onderzoek	26
4.1.3	Conclusie	27
4.2	Agrarische bedrijvigheid	27
4.2.1	Inleiding	27
4.2.2	Onderzoek	29
4.2.3	Conclusie	29
4.3	Geluid	30
4.3.1	Inleiding	30
4.3.2	Onderzoek	30
4.3.3	Conclusie	30
4.4	Bodemkwaliteit	30
4.4.1	Inleiding	30
4.4.2	Onderzoek	30
4.4.3	Conclusie	31
4.5	Luchtkwaliteit	31

4.5.1	Inleiding	31
4.5.2	Onderzoek	32
4.5.3	Conclusie	32
4.6	Externe veiligheid	33
4.6.1	Inleiding	33
4.6.2	Onderzoek	33
4.6.3	Verantwoording groepsrisico	34
4.6.4	Conclusie	35
4.7	Ecologie	35
4.7.1	Inleiding	35
4.7.2	Onderzoek	36
4.7.3	Ecologische quickscan	37
4.7.4	Conclusie	39
4.8	M.e.r-beoordeling	39
4.8.1	Inleiding	39
4.8.2	Toets aan drempelwaarden	40
4.8.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	40
4.8.4	Kenmerken van het project	40
4.8.5	Plaats van het project	41
4.8.6	Kenmerken van potentiële effect	41
4.8.7	Conclusie	41
4.9	Water	41
4.9.1	Inleiding	41
4.9.2	Beleidskader	41
4.9.3	Gebiedsomschrijving in relatie tot water	42
4.9.4	Huidige en toekomstige situatie van het plangebied	43
4.9.5	Vergunningen	45
4.9.6	Infiltratievoorzieningen	45
4.9.7	Conclusie	46
4.10	Archeologie	46
4.10.1	Inleiding	46
4.10.2	Onderzoek	46
4.10.3	Conclusie	48
4.11	Cultuurhistorie	48
4.11.1	Inleiding	48
4.11.2	Onderzoek	48
4.11.3	Conclusie	48
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Algemene toelichting verbeelding	49
5.3	Algemene toelichting regels	49
6.	UITVOERBAARHEID	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

6.3	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro _____	51
6.4	Omgevingsdialoog_____	51

Bijlagen:

1. Flora- en faunascan
2. Verslag omgevingsdialoog
3. M.e.r.- aanmeldnotitie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit rapport betreft de toelichting voor het bestemmingsplan 'Kerkhovenbaan 6 Heukelom' ten westen van de kern Oisterwijk. Initiatiefnemer is de familie Vissers, Kerkhovenbaan 6 te Heukelom. Ter plaatse van het plangebied Kerkhovenbaan 6 te Heukelom is in de huidige situatie sprake van een intensieve veehouderij met een neventak paardenhouderij. Initiatiefnemer onderzoekt thans de mogelijkheden om tot een verantwoorde sanering van het intensieve veehouderijbedrijf te komen. Dit is mede ingegeven vanwege de te verwachten hoge investeringen voor de stalinrichting vanwege de nieuwe eisen van de provincie om vervroegd emissiearme technieken toe te passen.

Initiatiefnemer beoogt de locatie om te zetten in een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw en een paardenpension. De resterende stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesaneerd en ingezet om bouwtitels van te maken in het kader van de regeling ruimte voor ruimte. De beoogde herontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien om de ontwikkeling mogelijk te maken.

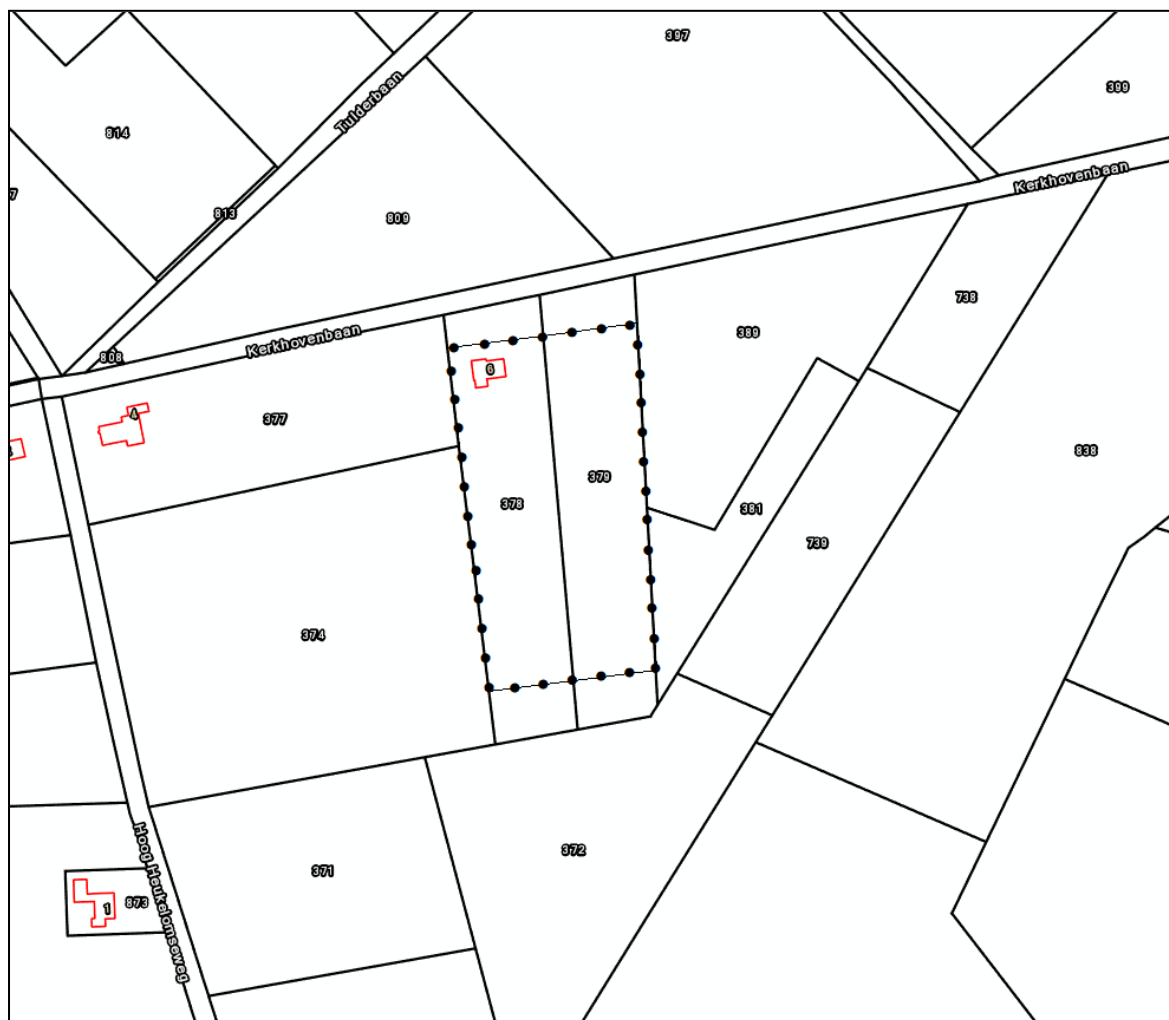
1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan Kerkhovenbaan 6 te Heukelom, tussen de kernen van Oisterwijk en Berkel-Enschot, ten noorden van de bebouwingsconcentratie Hoog-Heukelom. Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie sprake van een intensieve veehouderij met een neventak paardenhouderij. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto, waarbij tevens de omgeving zichtbaar is. Het plangebied is indicatief aangeduid met een rood kader.



Figuur 1: Ligging plangebied aan Kerkhovenbaan 6 Heukelom

Het plangebied betreft een gedeelte van de percelen kadastraal bekend als gemeente Oisterwijk, sectie H, nummers 378 en 379. De grootte van de kadastrale percelen bedraagt 7.860 m² respectievelijk 7.800 m². Het plangebied omvat het agrarisch bouwvlak en heeft een oppervlakte van 12.400 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht, waarbij het plangebied is gearceerd met een bolletjeslijn.



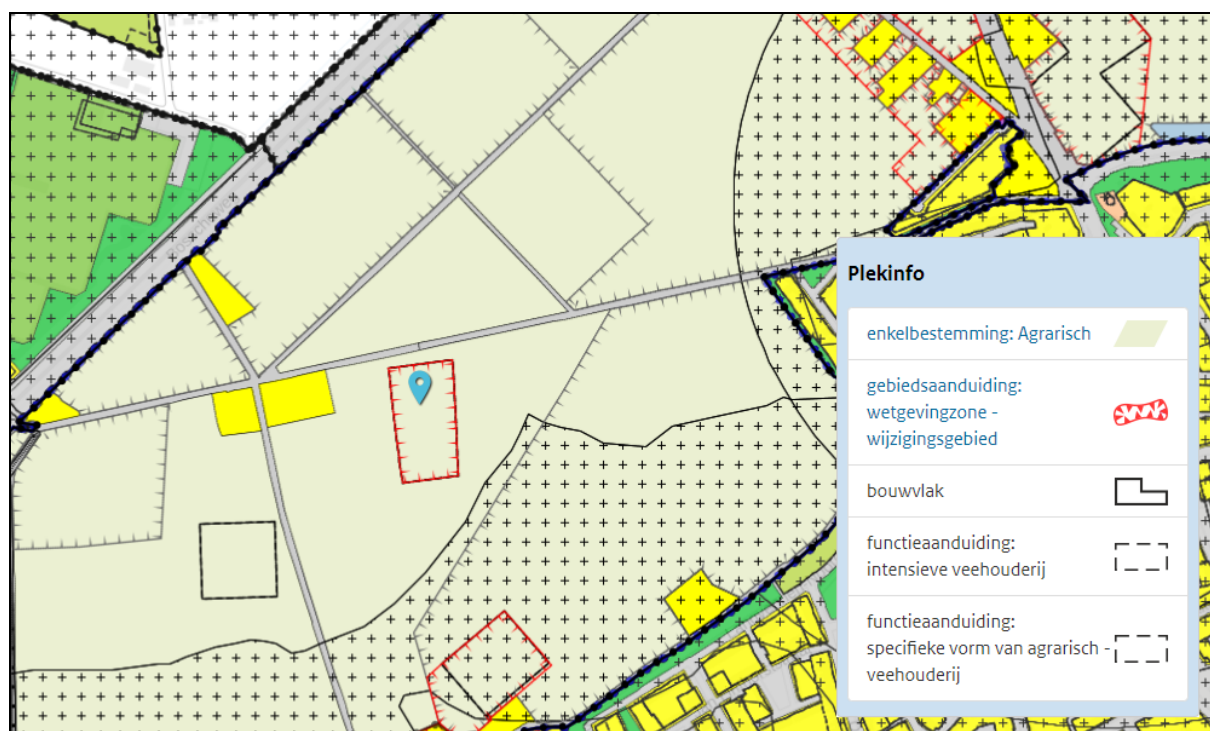
Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oisterwijk de vigerende bestemmingsplannen. De gemeenteraad van Oisterwijk heeft het bestemmingplan 'Buitengebied' op 29 juni 2011 vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' is vastgesteld op 16 april 2015. In het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerde versie' zijn deze twee bestemmingsplannen samengevoegd. Het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerde versie' is een versie zonder juridische status. Derhalve zijn beide bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oisterwijk ter plaatse van het plangebied de vigerende bestemmingsplannen.

Aanvullend heeft de gemeenteraad van Oisterwijk op 4 oktober 2018 het 'Parapluplan Parkeren Oisterwijk' vastgesteld. Hierin zijn de gemeentelijke parkeernormen verankerd.

Navolgende figuur bevat een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen. Het plangebied is aangeduid met een blauwe marker.



Figuur 3: Vigerende bestemming plangebied

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied'. Binnen deze wetgevingszone is vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha. mogelijk. Er is tevens een bouwvlak aangeduid, net als de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Dit betekent dat er een varkenshouderij is toegestaan en tevens een paardenhouderij. De beoogde herontwikkeling is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dienen de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan zal aan het plangebied een bestemmingsvlak 'Bedrijf' met een oppervlakte van 5.000 m² worden toegekend. De overige gronden zullen worden bestemd als 'Agrarisch'. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van de locatie.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van de gemeente Oisterwijk is een zeer gevarieerd gebied met belangrijke landbouwkundige kwaliteiten, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en bijzondere ecologische en recreatieve betekenis. Het gebied is in drie delen onder te verdelen: het centrale bos- en heidegebied en de voornamelijk agrarische gebieden ten noorden en ten zuiden hiervan. De Oisterwijkse bossen en vennen vormen het groene hart van het buitengebied van de gemeente. Samen met het aangrenzende heidegebied Kampina vormt het een goed voorbeeld van een Brabants dekzandlandschap met bossen, heide, vennen en overgangen naar beekdalen. De agrarische gebieden ten noorden en ten zuiden van de Oisterwijkse bossen en vennen kennen een voornamelijk agrarische hoofdfunctie. Dit agrarische cultuurlandschap is relatief kleinschalig door de aanwezigheid van oude ontginningspatronen zoals wegbeplanting, bebouwing en landschapselementen.

Het plangebied is gelegen aan de Kerkhovenbaan te Heukelom, tussen Oisterwijk en Berkel-Enschot.

2.2 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is in het plangebied een bedrijf gevestigd ten behoeve van de intensieve veehouderij en de neventak paardenhouderij, met daarbij één bedrijfswoning. In totaal is er 4.030 m² bedrijfsbebouwing aanwezig waaronder 690 m² voor de paardenhouderij (pensionstallen) en 595 m² voor opslag doeleinden. De overige 2.745 m² bedrijfsgebouwen is in gebruik voor de intensieve veehouderij.

Aan de Kerkhovenbaan 6 te Heukelom is een vergunning vigerend voor het houden van varkens. Navolgende dieren aantallen zijn ter plaatse vergund.

5059 AB, Kerkhovenbaan 6, HEUKELOM NB, OISTERWIJK

Beschikkingdatum: 08-01-1998

RAV-tabelversie: Tabel 2000-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.11				bedrijf	0.17	700	119	32	0	3780	39
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.6				bedrijf	4.0	13	52	6	3	362,70	2
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	38	315	25	10	1060,20	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	25	60	6	7	467,50	4
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.20	127	533	42	33	2374,90	22
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	640	2880	640	28	14720	98
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.6.1.1				bedrijf	1.5	894	1341	639	39	16002,60	137
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	12	60	0	18	0	0
								Totale	2451	5371	1391	139	38805,30
													308

Sluit venster

Figuur 4: Milieuvergunning Kerkhovenbaan 6 te Heukelom (bron: Web BVB Provincie Noord-Brabant)

2.3 Beoogde situatie plangebied

2.3.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens de thans aanwezige intensieve veehouderij te saneren en om te zetten in een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor kleinschalige bedrijven en een pensionstalling voor paarden.

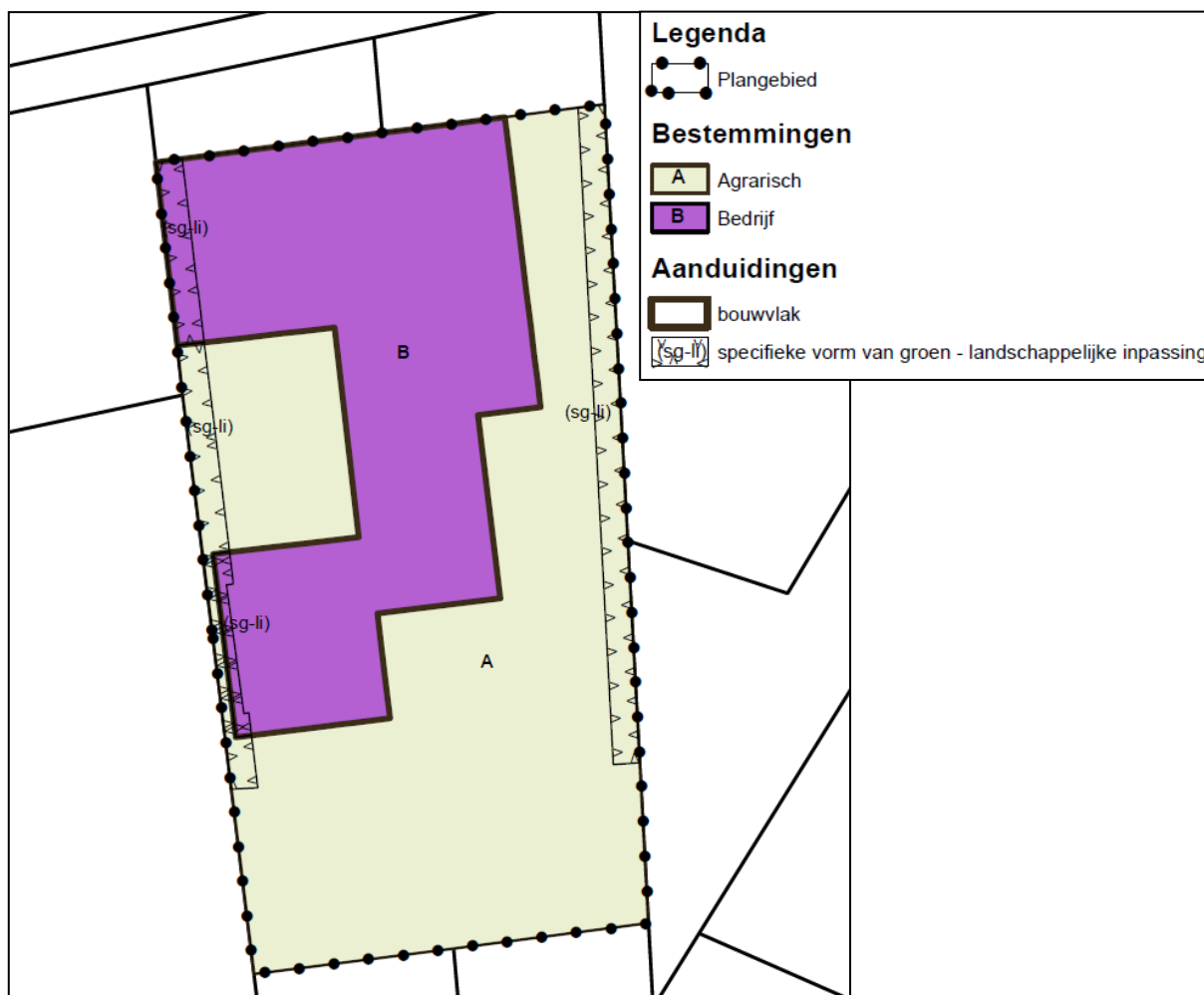
Van de aanwezige bebouwing wordt 595 m² in gebruik genomen als bedrijfsverzamelgebouw met 6 bedrijfsunits met opslagruimte voor niet-agrarische bedrijven. De units zullen verhuurd worden aan bedrijven waarvan de bedrijfsactiviteiten altijd op locatie van derden plaatsvinden. Denk hierbij aan een stukadoor, hovenier, timmerman, metselaar, loodgieter, schilder, tegelzetter etc. Binnen de units zal slechts opslag van bedrijfsgoederen plaatsvinden. Het betreffen geen productielocaties. Het aantal verkeersbewegingen van zwaar transport en materieel ten behoeve van de varkenshouderij zal komen te vervallen.

Een gedeelte van de bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 690 m² is thans in gebruik voor de paardenhouderij (pensionstalling). Dit gedeelte blijft ongewijzigd als zodanig in gebruik. De andere bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 2.745 m² zijn in gebruik voor de intensieve varkenshouderij en zullen worden gesloopt en worden ingezet in het kader van de regeling ruimte voor ruimte. Onderstaand is de beoogde situatie weergegeven met daarop aangegeven de te slopen bedrijfsgebouwen en de beoogde functies.



Figuur 5: Beoogde toekomstige situatie met de te slopen stallen en de beoogde functies in de bestaande gebouwen.

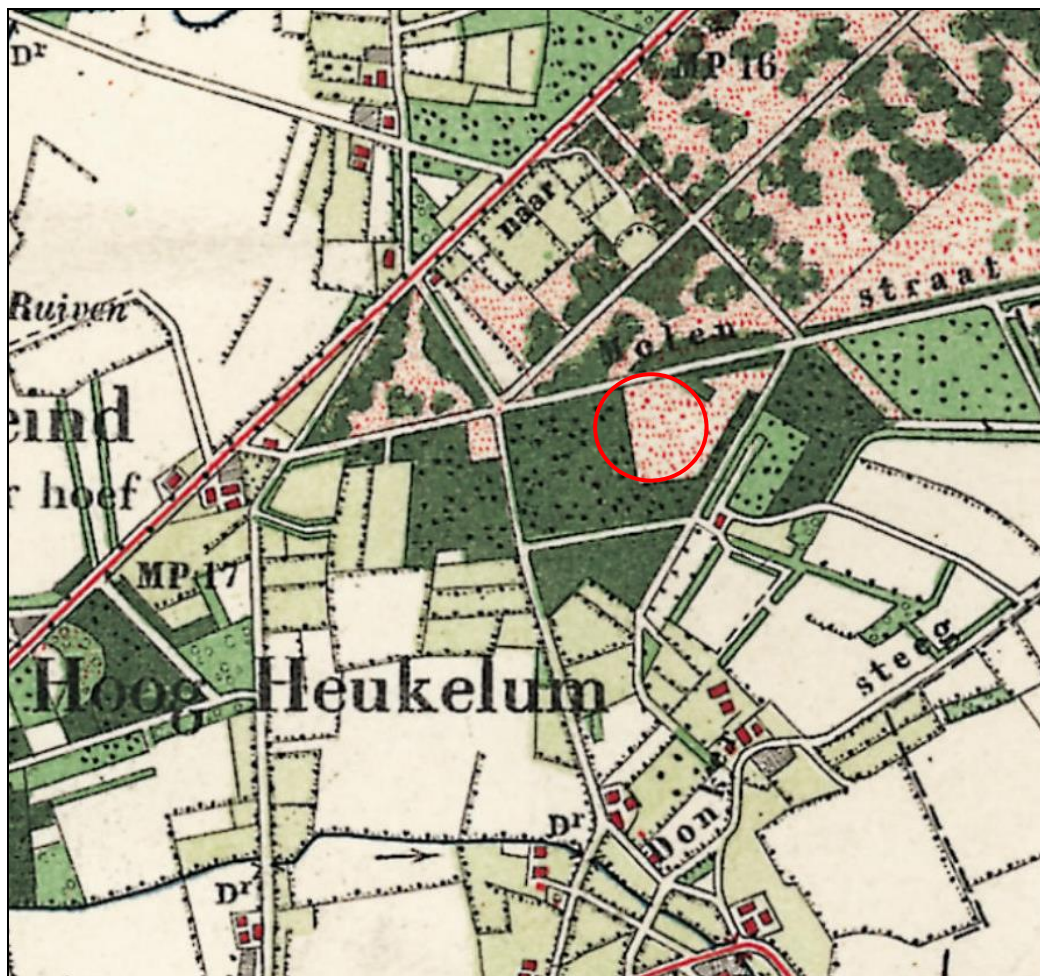
Het agrarische bouwvlak met een grootte van 12.400 m² zal in de nieuwe situatie worden omgezet in een bestemming bedrijf met een oppervlakte van 5.000 m² en voor de overige gronden de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van de landschappelijke inpassing is de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen. Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde planologische situatie weer.



Figuur 6: Beoogde planologische situatie plangebied

2.3.2 Landschappelijke inpassing

Nieuwe ontwikkelingen dienen landschappelijk te worden ingepast. Het plangebied is gelegen ten noorden van de bebouwingsconcentratie 'Hoog-Heukelom'. Hoog Heukelom is een oude esontginning met daar rondom heen open akkers. Het plangebied zelf maakt onderdeel uit van een oude heideontginning. Het gebied is ontgonnen vanaf de Kerkhovenbaan, vroeger Molenstraat geheten. Het betrof hier kleinschalige bloksgewijze ontginningen. De historische verkavelingsstructuur is thans nog goed herkenbaar. Op onderstaande figuur is de topografische kaart uit ca. 1900 weergegeven. Op deze figuur is de oude esontginning van Hoog Heukelom met de open akkers goed te zien. Noordelijk hiervan is de planlocatie, indicatief aangeduid met een rode cirkel, gelegen in een heidegebied. De kavels zijn door zandwegen begrensd. Deze verkavelingsstructuur is thans nog nagenoeg volledig herkenbaar in het landschap. Ter plaatse van de oude zandwegen bevinden zich thans houtsingels en bomenrijen als afscheiding van de kavels. Hiermee is thans een relatief kleinschalig coulissen landschap aanwezig. Het plangebied maakt hier onderdeel van uit.



Figuur 7: topografische kaart van ca. 1900 (Bron: topotijdreis.nl). Het plangebied is omcirkeld.

Met de planontwikkeling vindt een landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats doordat een groot deel van de stallen wordt gesloopt. De resterende bedrijfsgebouwen worden landschappelijk ingepast. Hiertoe wordt de bestaande fragmentarische bomenrij op de perceelsgrens aan de oostzijde opgeknapt en versterkt met de aanplant van nieuwe bomen. Aan de westzijde wordt een struweelhaag toegevoegd bestaande uit inheemse boom en struiksoorten. De locatie wordt aan de voorzijde landschappelijk versterkt door de aanleg van lage knip- en scheerhagen. De bestaande erfbomen blijven gehandhaafd. Het karakter als boerenerf blijft hiermee behouden en wordt versterkt. In onderstaande schets is de bestaande en de nieuwe beplanting weergegeven. Deze schets is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Het beplantingsplan maakt als bijlage onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Figuur 8: Inrichtingsplan voor het plangebied

2.3.3 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de Kerkhovenbaan, het plangebied wordt ook via de Kerkhovenbaan ontsloten. Met de beoogde ontwikkeling wordt de intensieve veehouderij gesaneerd, en wordt de nevenfunctie paardenhouderij behouden. Daar waar de intensieve veehouderij vooral zwaar (vracht)verkeer genereert, zal de beoogde ontwikkeling leiden tot vooral verkeer van personenauto's. De wegenstructuur in de omgeving van het plangebied heeft voldoende capaciteit om een toename aan personenverkeer te werken.

Het bedrijfsverzamelgebouw biedt in de nieuwe situatie geen ruimte voor productie derhalve zal het aantal verkeersbewegingen van zwaar verkeer beperkt zijn. In de lijst Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is voor een bedrijfsverzamelgebouw gelegen in het buitengebied (niet stedelijk) een norm van 8,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo aangegeven. Het bedrijfsverzamelgebouw van 595 m² genereert dan ook maximaal 52 verkeersbewegingen per dag. Voor de pensionstalling worden de CROW cijfers voor een manege gebruikt.

Op basis van CROW-publicatie 381 ontstaat het volgende beeld:

Manege (paardenhouderij)

Verkeersgeneratie (per (bezette) box/paard)

	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	3,0	3,0	4,0	4,0	

CROW geeft daarbij aan dat “van deze functie [...] alleen globale kencijfers verkeersgeneratie gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.”

Aangezien de beoogde ontwikkeling voorziet in een paardenpension voor 12 paarden, en geen volwaardige manege, zal dit theoretische maximum niet behaald worden. In de huidige situatie is er ook reeds pensionstalling van 12 paarden aanwezig. In afwijking van een manege, waar een paard door verschillende ruiters bereden kan worden, zullen in het pension gestalde paarden hoofdzakelijk verzorgd worden door de initiatiefnemer. Dit genereert logischerwijs minder verkeersbewegingen. Aangenomen wordt dat 50% van de paarden verzorgd worden door initiatiefnemer en 50% door de eigenaar van het paard. Omdat een deel van de doelgroep bestaat uit 14-18 jarigen, wordt aangenomen dat één derde van verkeersbewegingen zal leiden tot fietsverkeer. Op basis van bovenstaande aannames ontstaat het volgende beeld:

Verkeersgeneratie				
Boxen/Paarden	Initiatiefnemer	Eigenaar		Totaal
Auto	50%	50%	$12 \cdot 4 \cdot 50\% \cdot 67\% = 16$	16,0 auto
Fiets			$12 \cdot 4 \cdot 50\% \cdot 33\% = 8$	8,0 fiets

Op basis hiervan komt de theoretische verkeersgeneratie voor de pensionstalling op 16 auto verkeersbewegingen per etmaal. De activiteiten genereren dan ook in totaal 68 verkeersbewegingen per dag. De Kerkhovenbaan biedt voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen af te wikkelen. Na het verlaten van het plangebied gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

De parkeernormen van de gemeente Oisterwijk zijn vastgelegd in de 'Nota parkeernormen, gemeente Oisterwijk 2016'. Uit deze nota volgt de volgende parkeerbehoefte:

Bebouwing	Norm parkeerbeleid		Uitkomst
Bedrijfswoning	Type “Koop, vrijstaand” Gebied “Buitengebied”	2,4 pp	2,7 parkeerplaatsen
	Aandeel bezoekers	0,3 pp	
Paardenhouderij o.b.v. 25 paarden (circa. 690 m²)	Manege (per box)	0,4 pp	10,0 parkeerplaatsen
Statische opslag (circa 595 m²)	Bedrijf (loods, opslag transport bedrijf)	1,1 pp	6,5 parkeerplaatsen

	Totaal (afgerond)	20 parkeerplaatsen
--	--------------------------	---------------------------

Voor de bedrijfswoning is al voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, net als voor de overige functies. Dit zal in de regels bij dit bestemmingsplan duurzaam worden geborgd.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied. De gemeente Oisterwijk heeft naar aanleiding van de Wamz het archeologiebeleid opgesteld. In paragraaf 4.10 is het gemeentelijk archeologiebeleid nader toegelicht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geven de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening weer. Het plangebied is aangeduid met een zwarte bolletjeslijn.



Figuur 9: Aanwijzing plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'stedelijke ontwikkeling'

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en kent de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Specifieke regels voor wonen binnen het 'Landelijk gebied' worden verderop in deze paragraaf toegelicht. Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor de veehouderij en is daarmee niet in strijd met de regels voor het 'Stalderingsgebied'.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde herontwikkeling van het plangebied wordt een agrarisch bouwvlak voor de intensieve veehouderij herbestemd naar een niet-agrarisch bedrijf, waarbij het bouwvlak wordt verkleind. Een bedrijfsgebouw met een gezamenlijke oppervlakte van circa 595 m² blijft behouden ten behoeve van de niet-agrarische bedrijvigheid. Tevens wordt een gebouw van 690 m² behouden voor de paardenhouderij. Overtollige bebouwing met een oppervlakte van circa 2.745 m² zal in samenhang met de beoogde herontwikkeling worden gesaneerd. Ter plaatse wordt geen nieuwe bebouwing

beoogd. In het kader van de beoogde ontwikkeling wordt derhalve het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toegepast.

3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

De provinciale eisen zijn door de gemeente Oisterwijk, in samenwerking met een aantal andere gemeenten in de regio Midden Brabant en de provincie, verwerkt in de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant'. De notitie betreft een afsprakenkader, waarin wordt geschetst op welke manieren met de eisen omtrent kwaliteitsverbetering uit de Verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning. Indien ontwikkelingen passen binnen het beleid en ook ruimtelijk/planologisch inpasbaar blijken, is de notitie het handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap. Via drie concrete categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen met invloed op de omgeving is bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.9:

- *Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering niet van toepassing zijn of worden geacht te zijn. Hiervoor wordt geen landschappelijke inpassing of ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist.*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed hebben op het landschap. Voor deze ontwikkelingen wordt enkel landschappelijke inpassing van de locatie vereist.*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap. Voor deze ontwikkelingen wordt zowel een landschappelijke inpassing vereist, als een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.*

De beoogde ontwikkeling is te kenschetsen als een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' met een bouwvlak naar deels de bestemming 'Bedrijf' en deels de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden. Daarmee is volgens de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' in principe sprake van een categorie 3 ontwikkeling.

Desalniettemin wordt beargumenteerd dat onderhavige ontwikkeling te kenschetsen valt als een categorie 2 ontwikkeling. Middels onderhavige ontwikkeling wordt een agrarisch bouwvlak gesaneerd en worden stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij gesaneerd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Dit houdt onder meer in dat na deze procedure geen nieuwe bebouwing meer wordt toegestaan. Daarmee vindt in de toekomst dan ook geen verdere uitbreiding meer plaats. Er vindt sanering van geur-, ammoniak- en fijnstofemissie plaats. Vervoersbewegingen van zware landbouw voertuigen en het transport van voer en mest komt te vervallen. De oppervlakte bebouwing neemt af met 2.745 m² en de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt verkleind tot een passende omvang. Het huidige agrarisch bouwvlak kent een omvang van 12.400 m². Na herbestemming resteert een bestemmingsvlak van 5.000 m². De bestaande nevenactiviteit in de vorm van een paardenhouderij wordt voortgezet. Naast de paardenhouderij resteert een bedrijfsfunctie in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw. Ter plaatse wordt voorzien in opslag voor kleinschalige bedrijven in milieucategorie 1 en 2. De uitstraling op de omgeving is beperkt en voorzien wordt in een versterking van de landschappelijke kwaliteit. Van een substantiële invloed op het landschap is geenszins sprake.

De beoogde herontwikkeling valt daarmee op basis van de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' in categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben. Voor deze categorie is alleen een landschappelijke inpassing vereist. De invulling van de landschappelijke inpassing is in sub-paragraaf 2.3.2 beschreven.

3.2.2.5 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Niet-agrarische functies in Landelijk gebied kunnen zich vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Middels onderhavige ontwikkeling is sprake is van een kleinschalige ontwikkeling die past in een gemengde omgeving. Navolgend wordt de ontwikkeling getoetst aan de kaders van artikel 3.73.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*
 - 1. een kantoor met baliefunctie;*
 - 2. lawaaisport;*
 - 3. mestbewerking.*

In samenhang met de beoogde ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Middels het intrekken van de vergunning en de sloop van een gedeelte van de bedrijfsgebouwen wordt een bijdrage geleverd aan een gemengde plattelandseconomie en tevens aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Door middel van de herontwikkeling vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. Na herontwikkeling is slechts sprake van één bedrijf. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt en er is geen sprake van overtollige bebouwing. Eventuele leegstand wordt voorkomen. De ontwikkeling voorziet niet in een baliefunctie, lawaaisport of mestverwerking. Vestiging op een bedrijventerrein ligt niet in de rede.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

In de huidige situatie (varkenshouderijbedrijf) is er sprake van een categorie 4.1 bedrijf. De agrarische bedrijfsbestemming wordt herbestemd naar een bedrijf in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve opslag voor niet-agrarische bedrijven behorende tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' kan opslag onder de categorie 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' geschaard worden. Deze bedrijvigheid valt binnen milieucategorie 2. De bedrijfsruimte wordt verhuurd aan bedrijven enkel ten behoeve van opslag van materieel. Werkzaamheden vinden plaats op locatie. Daarnaast blijft de bestaande paardenhouderij (milieucategorie 3.1) in de huidige omvang behouden. De omzetting leidt in elk geval tot een milieukundige verbetering voor de locatie en de directe omgeving.

De paardenhouderij is in de huidige vorm al aanwezig. Er mogen thans 12 paarden gehouden worden en dit aantal blijft gehandhaafd. Een paardenhouderij wordt beschouwd als een bedrijf met milieucategorie 3.1.. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Voor de paardenhouderij geldt een grootste aan te houden afstand van 50 meter voor het aspect geur. De dichtstbij gelegen woning is gelegen op een afstand van 135 meter van de huidige grens van het bouwvlak. Deze woning bevindt zich pal ten westen van het plangebied terwijl de wind overwegend uit het zuidwesten komt. Tevens gaat het hier om het voortzetten van een bestaande nevenfunctie die beperkt is in omvang. De paarden die in de pensionstalling worden gehouden staan daarnaast het grootste deel van het jaar in de weide. De paardenhouderij zal feitelijk dan ook geen milieubelasting voor de omgeving opleveren.

Vanwege de beperkte omvang, het feit dat de paarden het grootste deel van het jaar buiten staan en het feit dat er sprake is van een aanmerkelijke verbetering van het woon- en leefklimaat vanwege het saneren van de varkenshouderij is de nevenfunctie paardenhouderij te verantwoorden en is deze feitelijk te beschouwen als een milieucategorie 2 activiteit.

De ontwikkeling past ook op de langere termijn binnen het plangebied. Een verdere intensivering van bedrijfsactiviteiten wordt niet beoogd. De herontwikkeling leidt niet tot een publiek aantrekkende werking. In de regels behorende tot onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot het gebruik. Buitenopslag is niet toegestaan.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

De beoogde functie is passend binnen het gemengd landelijk gebied. Bijgedragen wordt aan een gevarieerde plattelandseconomie. Vestiging op een bedrijventerrein is niet aan de orde. Detailhandel wordt niet beoogd.

De beoogde ontwikkeling is passend binnen de regels van de Interim omgevingsverordening

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerde versie'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk' van de gemeente Oisterwijk is op 29 juni 2011 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch'. Het plangebied kent in dit bestemmingsplan eveneens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Naar aanleiding van onder andere de reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant op het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' en de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeente Oisterwijk een herziening doorlopen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gemeente Oisterwijk heeft op 16 april 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' vastgesteld. In deze correctieve herziening is tevens de provinciale Verordening ruimte 2014 meegenomen, evenals een aantal verbeteringen van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' heeft het plangebied de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' gekregen. Binnen de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' is vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha. mogelijk. Er is tevens een bouwvlak aangeduid, net als de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Dit betekent dat er varkenshouderij is toegestaan en tevens paardenhouderij.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerde versie' d.d. 30 oktober 2015 zijn deze twee bestemmingsplannen samengevoegd. Het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerde versie' is een versie zonder juridische status. Derhalve zijn beide bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oisterwijk ter plaatse van het plangebied de

vigerende bestemmingsplannen. Het plangebied is daarmee bestemd als 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied'.

De functiewijziging naar een niet-agrarische functie wordt binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet rechtstreeks toegestaan. Derhalve dienen de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

3.3.2 Omgevingsvisie Oisterwijk

3.3.2.1 Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk heeft op 22 december 2016 de Omgevingsvisie Oisterwijk vastgesteld. In de Omgevingsvisie Oisterwijk geeft de gemeente haar visie op Oisterwijk, waarbij de gemeente in meerdere gebieden is opgedeeld en per gebied een aantal kaders geformuleerd worden. Doel van de Omgevingsvisie Oisterwijk is het inspireren van inwoners, ondernemers en bestuurders. De visie is niet bindend, maar biedt een rode draad bij ontwikkelingen binnen de gemeente.

Het plangebied behoort tot het deelgebied 'Heukelom en gebied langs N65'. Voor dit gebied wordt het volgende omschreven:

Heukelom en gebied langs N65

Dit gebied ligt tussen de kern Oisterwijk en de N65. Ook Heukelom valt in dit gebied. Het gebied wordt doorkruist door verschillende wegen die vanaf de N65 een toegang vormen naar de kern. Dit zijn met name de Heukelomseweg, Pannenschuurlaan en Heusdensebaan. In dit gebied komen verschillende functies voor, zoals veehouderijen, kwekerijen, woningen en bedrijven. Wat verder opvalt is dat deze gronden ook deels worden gebruikt voor de boomkwekerijen.

Kenmerken

Toen de behoefte aan grondareaal groeide werden na de akkercomplexen en de essen ook de verder weg gelegen gronden ontgonnen. Dit werd niet meer gezamenlijk vanuit het dorp gedaan, maar individueel. De grond werd vanuit één of enkele boerderijen ontgonnen, waarbij ieder perceel omgeven werd met beplanting. Hierdoor is een kleinschalig coulisselandschap ontstaan met verspreide boerderijen en veel perceelbepanting, zoals houtwallen en hagen. In de wijken ten noorden van het centrum van Oisterwijk zijn nog enkele hoeven terug te vinden als historische elementen uit het verleden. Kenmerkende elementen zijn de Oisterwijkse molen en het buurtschap Hoog-Heukelom, met karakteristieke boerderijen uit de 19de eeuw. Tegenwoordig zijn er veel boomkwekerijen in dit gebied aanwezig. De gemeente Haaren vindt dat de N65 een etalagefunctie heeft voor het Groene Woud. Vanaf de weg zou iedereen de kwaliteiten van het landschap moeten kunnen zien. Er wordt daarom extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van bedrijven langs de weg, verstorende elementen (zoals reclame-uitingen) worden geweerd. Oisterwijk stelt de kwaliteiten van het landschap ook centraal bij de inrichting van gebieden in het buitengebied. Vandaar dat de gemeente ook heeft gekozen om boomkwekerijen niet in een te grote schaal toe te laten. Hierdoor kan het historische coulisselandschap in tact worden gehouden.

3.3.2.2 Agrarische sector

Over het thema 'Agrarische sector' wordt het volgende geschreven:

Het veehouderijbeleid is gericht op een duurzame groei waarbij wordt ingezet op de ontwikkellijn 'gemengde plattelands economie'. De functies, die in het bestemmingsplan Buitengebied worden genoemd als mogelijke nevenfuncties bij de agrarische bestemming, lenen zich in beginsel goed om zich als nieuwe zelfstandige functie te ontwikkelen (in met name VAB's). Uitgangspunt is dat de functies niet mogen concurreren met de functies in het stedelijk gebied en dat zij de kwaliteiten in het gebied niet mogen aantasten. De aard en schaal van de functies dienen aan te sluiten bij de waarden van het omliggende landschap.

Vanuit de aspecten gezondheid en geur in het veehouderijbeleid wordt rondom de woonkernen een zone van 250 meter voorzien, waarin uitbreiding van de bebouwing voor de veehouderij niet langer is toegestaan.

Er is de laatste jaren veel te doen over de gezondheidsrisico's die gepaard kunnen gaan met de veehouderijsector. In 2016 is een onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO) uitgevoerd. In dit onderzoek zijn zowel positieve als negatieve relaties gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Het rapport dat is opgesteld geeft aan de ene kant duidelijkheden. Aan de andere kant is een aantal zaken nog niet duidelijk en vindt er nog steeds veel onderzoek op dit gebied plaats. Het kan zijn dat een aanpassing van het veehouderijbeleid hierop in een later stadium nog nodig is, maar we willen eerst de verdere informatie hierover afwachten.

De sanering van de intensieve veehouderij en de omzetting in een kleinschalige niet-agrarische functie is passend binnen het beleid van de omgevingsvisie. De nieuwe functie past qua aard en schaal bij het buitengebied ter plaatse. De intensieve veehouderijfunctie in de nabijheid van het stedelijk gebied verdwijnt.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Niet-agrarische bedrijvigheid

4.1.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijke relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen/handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”* Het plangebied is gelegen aan de Kerkhovenbaan, daar waar sprake is van zowel woonbestemmingen als (niet-)agrarische bedrijven. Derhalve kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen binnen het omgevingstype 'gemengd gebied'.

4.1.2 Onderzoek

Het niet-agrarische bedrijf is te kenschetsen als een categorie 2 bedrijf (opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) SBI-code 52109). De bedrijfsruimte wordt niet gebruikt voor productie en werkzaamheden vinden elders plaats. Hiervoor geldt een aan te houden afstand van 30 meter. De te handhaven paardenhouderij als neventak kent een milieucategorie 3.1 met een grootste afstand van 50 meter. Het huidige varkensbedrijf is een categorie 4.1 bedrijf met een grootste afstand van 100 meter. In de omgeving van het plangebied (200 meter) zijn drie woonbestemmingen gelegen. De woningen liggen allen op een afstand verder weg dan 50 meter vanaf de grens van het beoogde niet-agrarische bedrijf en de nevenfunctie paardenhouderij. De meest dichtbij gesitueerde woning bevindt zich op een afstand van circa 130 meter tot het plangebied. De beoogde herontwikkeling levert in dit kader derhalve geen belemmering op. Het woon-, en leefklimaat in de directe omgeving verbetert aanzienlijk vanwege de sanering van de geur- en fijnstofemissie van de intensieve varkenshouderij.

4.1.3 Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van niet-agrarische bedrijvigheid. Ook de nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid en de nevenfunctie paardenhouderij ligt op voldoende afstand van gevoelige functies in de omgeving. De beoogde herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van Bedrijven en Milieuzoneringen geen bezwaar.

4.2 Agrarische bedrijvigheid

4.2.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$) binnen de bebouwde kom en een norm van $14 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. De gemeente Oisterwijk heeft in 2008 de 'Gebiedsvisie in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij' vastgesteld. De gemeente Oisterwijk heeft ervoor gekozen om geen verordening met afwijkende normen op te stellen. In de gemeente Oisterwijk blijven derhalve de wettelijke normen van $3 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$ op de kernen en $14 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$ in het buitengebied van toepassing en geldt een vaste afstand van 100 meter voor de kernen en 50 meter voor het buitengebied.

De paardenhouderij is in de huidige situatie al aanwezig. Voor deze nevenactiviteit geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige functies. De dichtstbij gelegen geurgevoelige functie Kerkhovenbaan 4 is gelegen op ruim 75 meter. Hiermee wordt voldaan aan de geldende vaste afstand.

De herontwikkeling van het plangebied mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. Op navolgende figuur is de ligging van veehouderijen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Het plangebied is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 11: Ligging veehouderijen in omgeving plangebied, het plangebied aangeduid met een zwarte cirkel

Navolgende dieren aantallen zijn vergund op deze veehouderijen:

5059 AC, Hoog Heukelomseweg 1, HEUKELOM NB, OISTERWIJK

Beschikingsdatum: 01-01-1979

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	64	832	0	77	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	39	172	0	10	0	1
Totalen								103	1004	0	87	0	10

Sluit venster

Sluit venster

Figuur 5: Vergunde dieren aantallen Hoog Heukelomseweg 1 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

De melkveehouderij Hoog Heukelomseweg 1 ligt op een afstand van circa 220 meter van het plangebied.

5059 AD, Hoog Heukelom 11, HEUKELOM NB, OISTERWIJK

Beschikingsdatum: 01-01-1990

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	127	1651	0	153	0	19
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	62	273	0	16	0	2
Totalen								189	1924	0	169	0	21

Sluit venster

Sluit venster

Figuur 12: Vergunde dieren aantallen Hoog Heukelom 11 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

De melkveehouderij Hoog Heukelom 11 ligt op een afstand van circa 240 meter van het plangebied.

4.2.2 Onderzoek

4.2.2.1 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is. De voorgrondbelasting wordt berekend met V-Stacks vergunning. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting 14 ouE/m^3 buiten de bebouwde kom geldt. Ten opzichte van veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen.

Op de veehouderijen Hoog Heukelomseweg 1 en Hoog Heukelom 11 worden enkel dieren gehouden waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tussen plangebied en deze veehouderijen. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

4.2.2.2 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de 'Gebiedsvisie Wet Geurhinder en Veehouderij' van de gemeente Oisterwijk d.d. 11 april 2008 is het leefklimaat in de huidige situatie weergegeven.

Op grond van de aanwezige intensieve veehouderij, met een achtergrondbelasting van 28 ouE/m^3 of meer, is het leefklimaat ter plaatse van het plangebied te bestempelen als 'slecht' tot 'zeer slecht'.

Met de beoogde herontwikkeling verdwijnt de laatste intensieve veehouderij in deze hoek van de gemeente. Daarmee zal het leefklimaat ter plaatse van het plangebied, met een achtergrondbelasting van $2,2 \text{ ouE/m}^3$, te bestempelen zijn als 'zeer goed'.

Derhalve is herontwikkeling van het plangebied in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.2.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van het plangebied aan de Kerkhovenbaan naar niet-agrarisch bedrijf mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De omliggende veehouderijen liggen op meer dan voldoende afstand van het plangebied. Herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dus niet.

4.2.3 Conclusie

Ten aanzien van de voorgrondbelasting wordt ruim voldaan aan de normen zoals gesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Het woon- en leefklimaat ter plaatse verbetert van 'zeer slecht' naar 'goed'. Daarnaast worden door de beoogde herontwikkeling van het plangebied geen veehouderijbedrijven belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. De beoogde ontwikkeling is derhalve in het kader van geur geen bezwaar.

4.3 Geluid

4.3.1 Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

4.3.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen aan de Kerkhovenbaan te Heukelom, waar een maximumsnelheid geldt van 60 km/uur. Binnen het plangebied worden geen woonfuncties toegevoegd.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande woning binnen het plangebied geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd.

4.3.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen tot gevolg. In het kader van de herontwikkeling wordt dan ook geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Inleiding

Het beleid van de provincie Noord-Brabant gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

4.4.2 Onderzoek

De beoogde herontwikkeling betreft de sloop van de voormalige varkensstallen, en de herbestemming van de bestaande resterende bebouwing op het perceel Kerkhovenbaan 6. De bedrijfswoning van een

agrarisch bedrijf wordt omgezet in een bedrijfswoning voor een niet-agrarisch bedrijf. De hoofdfunctie betreft na herontwikkeling een bedrijf dat voorziet in opslagruimte.

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Kerkhovenbaan 6 te Heukelom. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 [NNI, oktober 2017]. De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

“Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Kerkhovenbaan 6 te Heukelom.

Op de onderzoekslocatie is sprake van twee voormalige bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed. Het betreft de voormalige opslag van smeerolie en een voormalige bovengrondse HBO-tank.

Op basis van het vooronderzoek worden de opslag van smeerolie en de voormalige bovengrondse HBO-tank formeel als verdachte deellocaties beschouwd. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie, behoudens de twee verdachte deellocaties, onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging, en derhalve geen belemmering vormt voor de aanstaande bestemmingswijziging ter plaatse. Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem.”

Strategie

strategie						
(deel)-locatie	opper- vlakte	hypo- these	boringen		analyses	
NEN5740						
voormalige boven- grondse HBO- tank	6 m²	Ver- dacht VEP	2	tot 0,5 m-verontreinigingskern	1	minerale olie in grond
			1	boring met peilbuis	1	minerale olie in grondwater
voormalige olie opslag	2 m²	Ver- dacht VEP	2	tot 0,5 m-verontreinigingskern	1	minerale olie in grond
			1	boring met peilbuis	1	minerale olie in grondwater

4.4.3 Conclusie

Voor de bestemmingsplanprocedure zijn er geen belemmeringen voor de haalbaarheid vanuit het aspect bodemkwaliteit.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

4.5.2 Onderzoek

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is bepaald dat plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit niet afzonderlijk hoeven te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven wanneer sprake is van een niet in betekende mate (NIBM) bijdrage. Dit is het geval als het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt zich dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³. De door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil ontwikkelde NIBM-tool kan worden benut om te beoordelen of er nader onderzoek plaats moet vinden naar de kwaliteit van de buitenlucht.

Het plan voorziet in een afname van activiteiten vanwege de sanering van de varkenshouderij en de daarbij behorende fijnstofproductie en vrachtbewegingen. Het aantal vervoersbewegingen in de vorm van personenvervoer neemt echter wel toe. Onderstaand is een worst-case berekening op basis van de NIBM-tool opgenomen voor de bijdrage van het 'extra' verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit. Hierbij is er vanuit gegaan dat zowel de pensionstalling als het bedrijfsverzamelgebouw als nieuwe activiteit worden gezien. Op basis van deze berekening kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de verandering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het plangebied. De beoogde herontwikkeling valt dan ook binnen het begrip NIBM.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	68
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,06
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

4.5.3 Conclusie

Op basis van een worst-case berekening met de NIBM-tool kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR) voor grotere groepen mensen is minder concreet en kent een richtwaarde. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.6.2 Onderzoek

4.6.2.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object, is gelegen op een afstand van ruim 1.400 meter. Dit betreft een tankstation aan de Moergestelseweg 5. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour van dit bedrijf.

4.6.2.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Oisterwijk bevindt zich het spoortracé Breda – Boxtel. Over dit traject kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 800 meter tot dit spoortracé.

In de Tabel Basisnet Spoor (bijlage II bij de Regeling Basisnet) is het risicoplafond voor dit baanvak vastgelegd:

Begin coördinaten	Eind coördinaten	Naam + trajectnummer	Risicoplafonds (in meters)		
			PR-plafond	GR-plafonds	
			PR 10 ⁻⁶	PR 10 ⁻⁷	PR 10 ⁻⁸
136203:397263	140725:398944	Route 12, Tilburg aansl.-Eindhoven aansl.	1	17	150

Figuur 13: Uittreksel van Tabel Basisnet Spoor, voor het traject in de nabijheid van het plangebied

Het plangebied valt wel binnen het invloedsgebied van de spoorweg. Vanwege het transport van toxische stoffen bedraagt het invloedsgebied van het spoor meer dan 4 kilometer. De locatie ligt binnen deze zone. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A58 en de autosnelweg A65, overgaand in de autoweg N65 (Tilburg-'s-Hertogenbosch). Het plangebied is het meest dicht bij de autoweg A65 gelegen. Deze route is gelegen op een afstand van circa 300 meter tot het plangebied.

Wegvak	B58
Naam basisnet-wegtraject	A65: Knp. Vught – afrit 3 (Tilburg Noord)
PR-plafond (m)	0
GR-plafond (m)	48
Plasbrandaandachtsgebied aanwezig	NEE

Figuur 14: Informatie over het wegvak, voor het traject in de nabijheid van het plangebied

Het plangebied ligt op een dermate grote afstand van de routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Het plangebied valt wel binnen het invloedsgebied van deze weg. Vanwege het transport van toxische stoffen en Bleve bedraagt het invloedsgebied meer dan 4 kilometer. De locatie ligt binnen deze zone. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Vervoer over het water

Als er al een significant transport over Wilhelminakanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal dermate groot, zodat het plangebied duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal is gelegen.

4.6.2.3 Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van enige hoogspanningslijn.

4.6.2.4 Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)

Er zijn voor zover bekend geen ruimtelijk relevante leidingen gelegen binnen het plangebied. De meest dichtbij gelegen buisleiding betreft twee leidingen van de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Deze leidingen zijn gelegen op een afstand van circa 1.300 meter ten noordoosten van het plangebied. Voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied bestaan derhalve geen beperkingen.

4.6.3 Verantwoording groepsrisicoInleiding

Het plangebied bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend en voor de autoweg A58 tevens het effect als gevolg van een BLEVE.

Ontwikkeling groepsrisico

Het plan ziet toe op het saneren van de intensieve veehouderij. De hoofdfunctie binnen het plangebied wordt opslag voor derden en de bestaande nevenfunctie paardenhouderij blijft gehandhaafd. Er is dan sprake van een zeer beperkte toename van de personendichtheid. Vanwege

de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden ook niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden dan ook niet noodzakelijk.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas en een BLEVE zijn het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

De bestaande bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van NL-alert.

4.6.4 Conclusie

Er bestaan in het kader van bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen) geen bezwaren voor de beoogde herontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

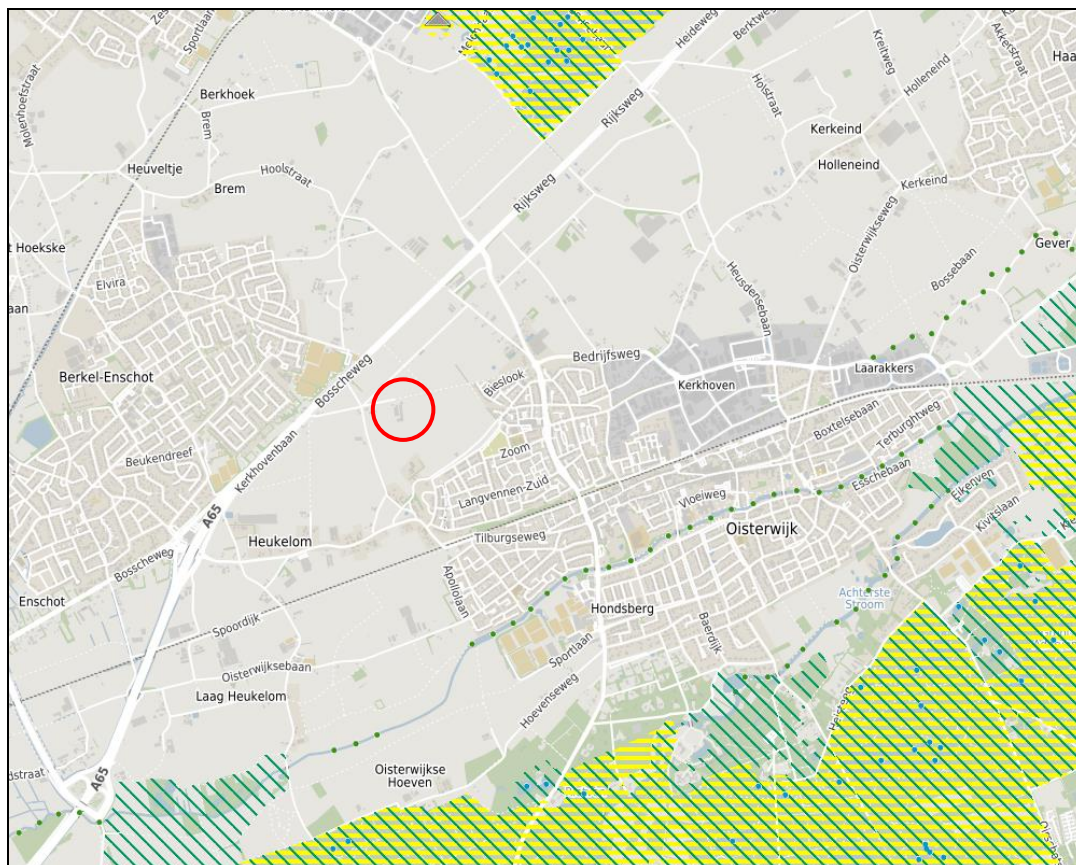
Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.7.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied is op enige afstand van het Natura 2000 gebieden 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' en 'Kampina & Oisterwijkse Bossen en Vennen' gelegen.

Het Natura 2000 gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' is gelegen op een afstand van circa 1.900 meter van het plangebied. Het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Bossen en Vennen' is gelegen op een afstand van circa 2.300 meter van het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van de beide Natura 2000-gebieden. Het plangebied is indicatief aangeduid middels een rode cirkel.



Figuur 15: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'

Het plangebied is gelegen op een dermate afstand van het Natura 2000-gebied dat de beoogde herbestemming geen invloed heeft op dit gebied. De planontwikkeling leidt tot een aanzienlijke sanering van de ammoniakemissie vanaf het plangebied. De intensieve veehouderij met een ammoniakemissie van 5.371 kg verdwijnt waardoor de stikstofdepositie op voor gevoelige habitats afneemt. De niet-agrarische activiteit leidt tot een toename aan verkeersbewegingen, echter komen ook de vervoersbewegingen ten behoeve van de intensieve veehouderij te vervallen. Per saldo is sprake van een aanzienlijke vermindering van stikstof depositie.

4.7.3 Ecologische quickscan

Door bureau Brabant Eco is een ecologische quickscan voor de locatie uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek (rapportnummer 2019BE-0723) zijn onderstaand weergegeven. Het rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

- Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Voor de overige soortgroepen, waaronder vleermuizen, huismus en gierzwaluw zijn door het ontbreken van geschikt habitat en/of verblijfsindicatie, de aard en locatie van de ingreep of door een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.
- De onderzoeksresultaten geven aan dat het erf Kerkhovenbaan 6 een zekere landschappelijke waarde heeft die met duurzame zorg gewaarborgd kan worden. Het erf functioneert aantoonbaar als leefgebied voor diverse soorten dieren, waarvoor verbeteringen

zullen ontstaan. De intensieve veehouderij zal plaatsmaken voor woonlocatie, bedrijfsverzamelgebouw, paardenhouderij en weiland.

- De aangetroffen en potentieel voorkomende soorten zijn merendeels algemene cultuur volgende soorten, juridisch vallend onder het lichte beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.
- In het onderzoek wordt verder geconcludeerd dat de biotoop voor de huismus behouden blijft en dat het foerageergebied voor vleermuizen en andere soorten eveneens behouden blijft of wordt uitgebreid door de sloop van de stallen.
- Doordat de toekomstige functie van het plangebied drastisch gaat veranderen zullen de kwalitatieve natuurwaarden en de biodiversiteit van het plangebied verbeteren. Het intensieve varkensbedrijf zal plaatsmaken voor weiland.

Het onderzoeksbureau komt tot het volgende advies:

- Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna zo goed als zeker worden uitgesloten. Mede hierdoor en aan de hand van de geplande functieverandering van het plangebied; het slopen van overbodig geworden varkensstallen, wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.
- De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfsplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.
- In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli.
- Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen. Deze maatregelen dienen ervoor om negatieve gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen of te verzachten.
- Omdat niet kan worden uitgesloten dat de locatie in gebruik is als foerageergebied voor vleermuizen wordt geadviseerd om de werkzaamheden overdag uit te voeren.
- Door het plaatsen van nestkasten of speciale dakpannen kan een positieve impuls gegeven worden aan de lokale populaties vogelsoorten. Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. (www.checklistgroenbouwen.nl).
- De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te

starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten

- Bij onvoorziene omstandigheden dient daarnaast direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura-2000 gebieden voor. Ook effecten op het Natuurnetwerk Nederland zijn niet denkbaar. Een nadere toetsing is dus niet aan de orde.

4.7.4 Conclusie

Op basis van de ecologische quick-scan kan het voorkomen van beschermde flora en fauna zo goed als zeker worden uitgesloten. Mede hierdoor en aan de hand van de geplande functieverandering van het plangebied; het slopen van overbodig geworden varkensstallen, wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren. De initiatiefnemer heeft kennis genomen van de adviezen en zal hier bij de uitvoering van de sloopwerkzaamheden rekening mee houden.

4.8 M.e.r-beoordeling

4.8.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije-mer beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.8.2 Toets aan drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

4.8.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling wordt voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling uitgevoerd. De criteria zijn in navolgende tabel aangegeven.

Tabel 3.1: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

1. Kenmerken van het project:
 - a. Omvang van het project;
 - b. Cumulatie met andere projecten;
 - c. Gebruik van natuurlijke grondstoffen;
 - d. Productie van afvalstoffen;
 - e. Verontreiniging en hinder;
 - f. Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
2. Plaats van het project:
 - a. Bestaand grondgebruik;
 - b. Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van cultuurhistorisch, cultureel of archeologisch belang.
3. Kenmerken van potentiële effect:
 - a. Bereik van het effect (geografische omvang en grootte van de getroffen bevolking);
 - b. Grensoverschrijdend karakter van het effect;
 - c. Waarschijnlijkheid van het effect;
 - d. Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

4.8.4 Kenmerken van het project

Binnen het plangebied wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Er vindt slechts sanering van bebouwing plaats. Er is sprake van één inrichting. De activiteiten (verhuur van bedrijfsverzamelgebouw en paardenstalling) vinden op één locatie plaats en worden door één bedrijf geëxploiteerd waarbij sprake is van een functionele, economische en bedrijfsmatige samenhang. In deze toelichting is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot verontreiniging en/of hinder. Met de sanering van de intensieve veehouderij vindt er enkel een afname voor deze aspecten plaats. Het risico op ongevallen is niet aanwezig. De beoogde ontwikkeling leidt dan ook niet tot een waarneembare toename van geur, gevaar, stof of geluid.

4.8.5 Plaats van het project

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik voor de intensieve veehouderij met paardenhouderij en een bedrijfsverzamelgebouw als nevenfunctie. Binnen het plangebied worden geen waardevolle groenstructuren of cultuurhistorische kenmerken aangetast. De beoogde ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied.

4.8.6 Kenmerken van potentiële effect

Het effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving is enkel positief te noemen en valt binnen de hiervoor gestelde normen. Er is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter. Uit deze toelichting en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is.

4.8.7 Conclusie

Op grond van deze toelichting is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied. In de bijlage is een vormvrije MER beoordeling opgenomen.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct of indirect geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder (Waterschap de Dommel) heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om het waterschap vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

4.9.2 Beleidskader

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel. In het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan (V-GRP) 2015-2019 heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

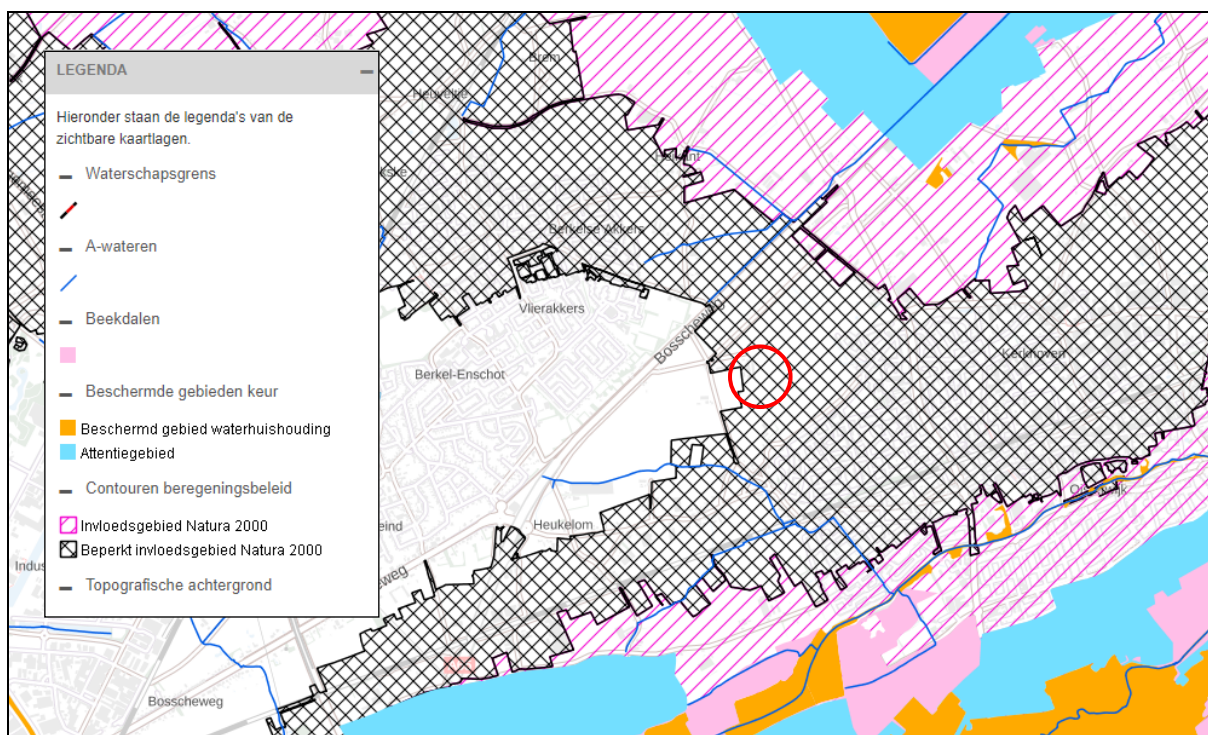
Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen het plan aan Kerkhovenbaan 6 te Heukelom, met water wordt omgegaan. Verder is opgenomen op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

4.9.3 Gebiedsomschrijving in relatie tot water

Het buitengebied van de gemeente Oisterwijk is een zeer gevarieerd gebied met belangrijke landbouwkundige kwaliteiten, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en bijzondere ecologische en recreatieve betekenis. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer op de Keurkaart van Waterschap De Dommel. Het plangebied is indicatief aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 16: Uitsnede van de kaart bij de Keur 2015 van Waterschap de Dommel, met het plangebied in rood aangeduid.

De planlocatie is gelegen in een gebied dat is aangeduid als Beperkt invloedsgebied Natura 2000. Deze aanwijzing geeft aan dat er sprake is van een beperkte hydrologische relatie van het plangebied met het Natura 2000 gebied. De planontwikkeling leidt tot een vermindering van het verharde oppervlakte. Dit zal leiden tot een verbetering van de infiltratie van het hemelwater. De hydrologische situatie verbetert hierdoor.

4.9.4 Huidige en toekomstige situatie van het plangebied

4.9.4.1 Verdeling verhard oppervlak

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool. De beoogde herontwikkeling betreft de sanering van de intensieve veehouderij. Hiervoor worden gebouwen gesloopt. In onderstaande figuur is de te slopen oppervlakte stallen weergegeven.



Figuur 17: Te slopen en te behouden bebouwing

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	4.085	1.340
Groene daken	0	0
Terrein verharding	3.945	2.100
Openverharding	1.490	1.490
Onverhard terrein	6.140	10.730
Totaal	15.660 m²	15.660 m²

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de sloop van de voormalige varkensstallen (circa 2.745 m²) ter plaatse van het plangebied. Met de beoogde herontwikkeling wordt dan ook een afname van het verhard oppervlak verwacht van ten minste 2.745 m². Ook overtollige erfverharding wordt gesaneerd.

4.9.4.2 Bodem

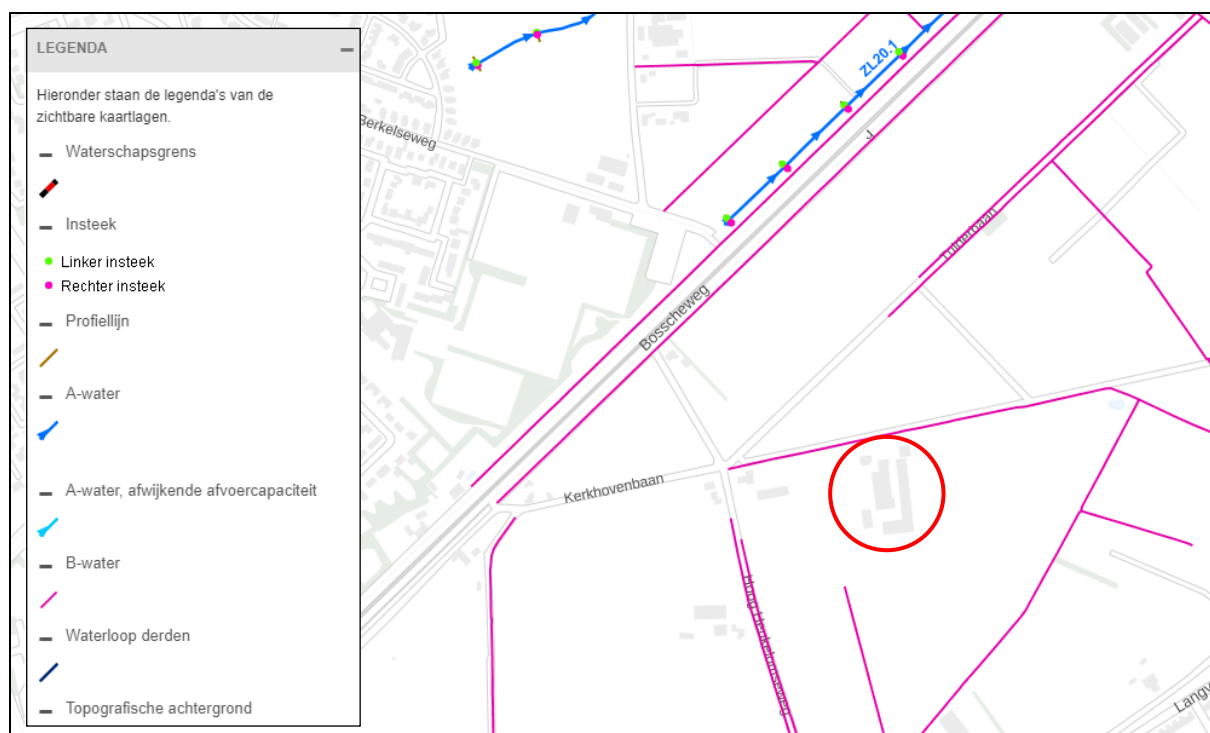
De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 11 meter boven NAP. De grond ter plaatse van het plangebied betreft volgens de provinciale wateratlas een gooreerdgrond in lemig fijn zand (code pZn23).

4.9.4.3 Grondwater

Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ter plaatse bedraagt 200-250 cm-mv. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse bedraagt 40-140 cm-mv.

4.9.4.4 Oppervlaktewater

Ten noorden van het plangebied is aan de Kerkhovenbaan een B-watergang gelegen. Het plangebied is indicatief aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 18: Ligging plangebied ten opzichte van oppervlaktewateren

Met de invoering van de nieuwe Keur is door het waterschap gekozen voor het verder vrijgeven van handelingen in B-watervaten. Voor een aantal ingrepen in B-watervaten zijn algemene regels opgenomen en voor de meer ingrijpende handelingen is een vergunningplicht van toepassing. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen handelingen plaatsvinden welke effect zullen hebben op deze B-watervaten.

4.9.4.5 Afvalwater

In het buitengebied van de gemeente Oisterwijk is een drukrioleringssysteem aanwezig. De bestaande bedrijfswoning is reeds aangesloten op de drukriolering. In de beoogde situatie wordt er geen extra huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande drukriolering.

4.9.4.6 Hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Het schoon hemelwater wordt geïnfiltreerd in de

bodem, dan wel tijdelijk opgeslagen in een retentie en gedoseerd afgevoerd naar oppervlaktewater. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Binnen het plangebied zal slechts schoon hemelwater infiltreren in de bodem.

4.9.5 Vergunningen

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling aan Kerkhovenbaan 6 te Heukelom wordt geen watervergunning vereist.

4.9.6 Infiltratievoorzieningen

Binnen het plangebied zal het bebouwd oppervlak afnemen met 2.745 m². Op basis van het waterschapsbeleid worden geen eisen gesteld voor de toevoeging van extra verharding beneden de 2.000 m². De grenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak wordt per 1 april 2021 aangepast van 2.000 m² naar 500 m².

Daar waar zelfs sprake is van een afname van verharding zijn er dan ook geen extra eisen. De gemeente Oisterwijk kent echter geen beginlimiet en gaat uit van 100% van de bestaande en nieuwe verharding. Indien hergebruik en infiltratie van hemelwater binnen het plangebied niet mogelijk is, dan is op basis van gemeentelijk beleid de afvoer naar oppervlaktewater mogelijk. In dat geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Daarbij kan gedacht worden aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot op eigen terrein. Deze voorzieningen mogen gerealiseerd worden met een geknepen afvoer naar een bermsloot of watergang.

Voor de beoogde herontwikkeling is een HNO berekening gemaakt voor de benodigde infiltratie van hemelwater binnen het plangebied. In navolgende figuur is de uitkomst van deze berekening weergegeven.

Specificatie rekengegevens		
Toekomstig verhard oppervlak	3440,00	m ²
Verhard oppervlak met correctie	0,00	m ²
Correctiefactor verhard oppervlak	0,00	
Gevoeligheidsfactor	1	
Waking maximale waterspiegel t.o.v. maaiveld	0,10	m ¹
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	10,70	m ¹ + NAP
Maaiveld toekomstig	11,00	m ¹ + NAP
Benodigde compensatie	206,40	m ³

Tabel 1: HNO berekening benodigde infiltratie binnen plangebied

Uit de berekening blijkt dat voor de bestaande 3.440 m² bedrijfsbebouwing en erfverharding binnen het plangebied ruimte gevonden dient te worden voor het bergen van 206,4 m³ hemelwater. Het hemelwater op de erfverharding loopt af naar de bermen en infiltreert aldaar.

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie kan worden bewerkstelligd door het schone hemelwater dat op de daken valt via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratietransportriool. Vanuit dit transportriool zal het hemelwater onderweg in eerste

instantie zo veel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een nieuw aan te leggen infiltratieveld aan de oost- en westzijde van het perceel daar waar thans een varkensstal is gesitueerd. Dit infiltratieveld dient te worden aangelegd boven de GHG. In het geval is er onvoldoende ruimte is om boven het infiltratieriool een voldoende dragende laag voor bestrating te realiseren kan als alternatief een bovengrondse transport methode van hemelwater richting de voorziening worden gerealiseerd. Gedacht kan hierbij worden aan een goot in het grasland. Om de benodigde 206,40 m³ berging te kunnen realiseren zal het infiltratieveld een oppervlakte hebben van ten minste 2064,0 m². Vanaf de infiltratievoorziening wordt een afvoerpijp naar de kavelsloot aan de oostzijde aangelegd. Gerekend kan worden met een landbouwkundige afvoer van 2 l/s/ha. Ter plaatse van de beoogde infiltratievoorziening zijn de gronden 'Agrarisch' bestemd. De beoogde infiltratievoorziening is passend ter plaatse. Navolgende figuur geeft een voorbeeld van de infiltratievoorziening.



Figuur 6: Voorbeeld infiltratievoorziening (infiltratieveld of wadi)

4.9.7 Conclusie

Met de beoogde herontwikkeling zal hydrologisch neutraal worden gerealiseerd, waarbij het verhard oppervlak per saldo zal afnemen. Binnen het plangebied zal slechts schoon hemelwater infiltreren in de bodem en wordt het afvalwater middels bestaande aansluitingen geloosd op de bestaande drukriolering.

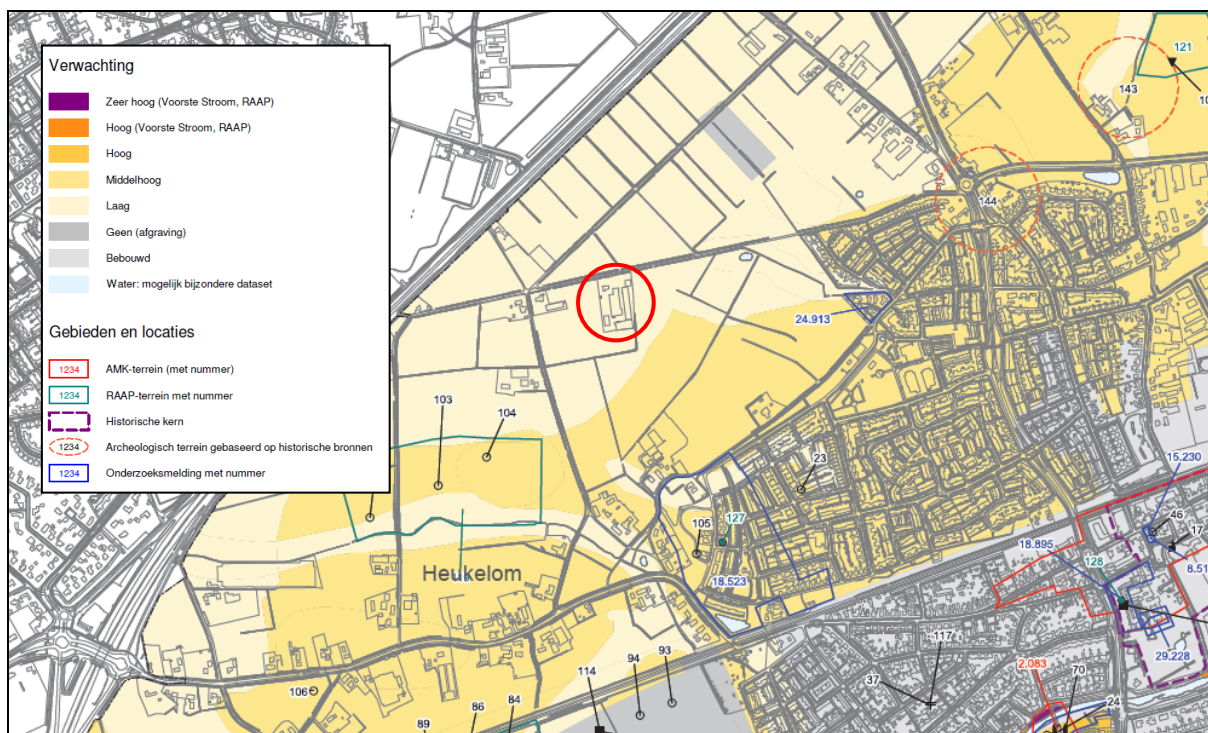
4.10 Archeologie

4.10.1 Inleiding

Om te voldoen aan de Wet op de archeologische monumentenzorg, maar ook om vast te leggen hoe de gemeente Oisterwijk in uiteenlopende omstandigheden om wil gaan met historische bodemschatten, heeft de gemeente Oisterwijk archeologiebeleid opgesteld. Om een goede afweging te kunnen maken van het archeologisch belang is ten eerste een verwachtingskaart voor de gemeente Oisterwijk opgesteld. De verwachtingskaart geeft inzicht in het archeologisch erfgoed van de gemeente. Op de verwachtingskaart is aangegeven wat de archeologische verwachtingen zijn als laag, middelhoog, hoog verwachtingsvol gebied. De verwachtingskaart kan worden gezien als een archeologisch bureauonderzoek voor het grondgebied van de gemeente Oisterwijk.

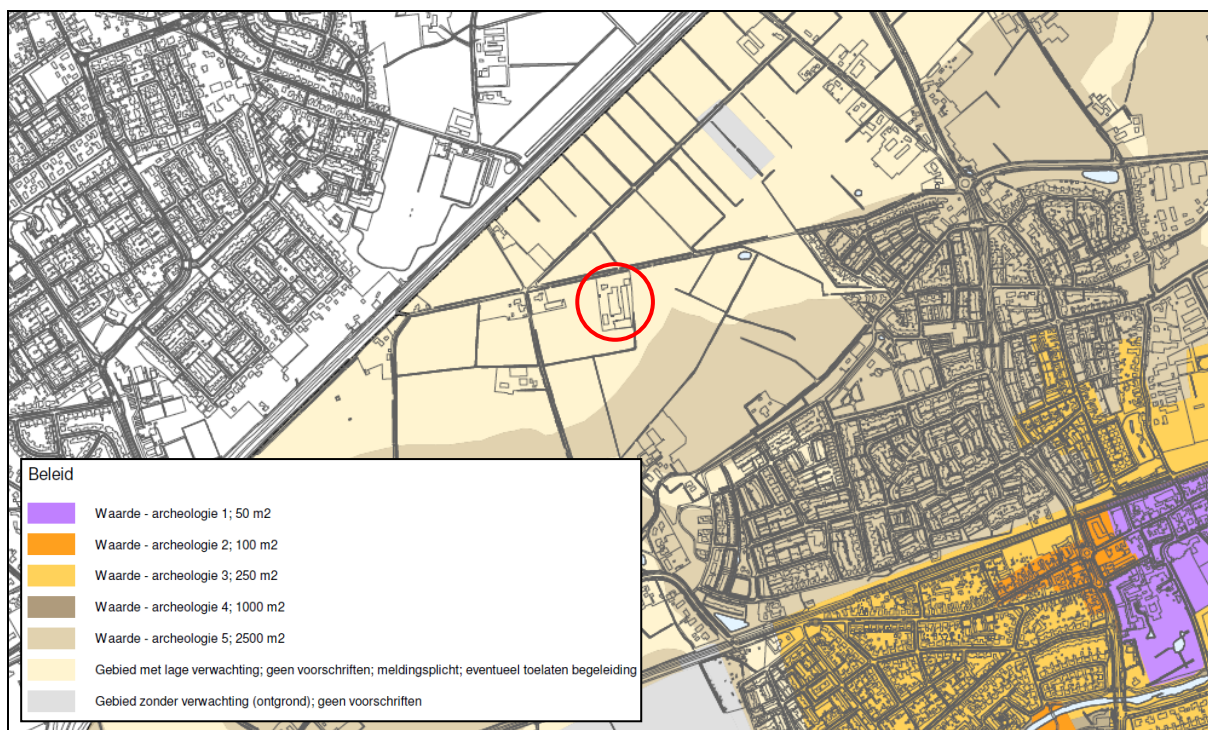
4.10.2 Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een lage verwachtingswaarde. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Oisterwijk. Het plangebied is indicatief aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 20: Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Oisterwijk

De verwachtingskaart is vertaald in een beleidskaart. Op de beleidskaart is opgenomen hoe wordt omgegaan met archeologie in de betreffende verwachtingsvolle gebieden. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de beleidskaart. Het plangebied is indicatief aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 21: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Oisterwijk

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een 'Gebied met lage verwachting; geen voorschriften, meldingsplicht'.

4.10.3 Conclusie

Met de beoogde herontwikkeling wordt niet voorzien in bebouwing, er wordt alleen bestaande bebouwing gesaneerd. Op grond van het gemeentelijk beleid moet geen nader archeologisch onderzoek worden verricht. Echter kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten in een gebied waarvoor geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen. Daarom dient men bij het aantreffen van archeologische waarden hiervan melding te maken als opgenomen in artikel 53 van de Monumentenwet.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Inleiding

Naast de rijks- en gemeentelijke monumenten is een aantal gebouwen binnen de gemeente door de provincie aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

4.11.2 Onderzoek

Bij de beoogde herontwikkeling moet worden aangetoond dat geen cultuurhistorische bebouwing verloren gaat. Met de beoogde herontwikkeling worden slechts de varkensstallen gesloopt, van het type dat gebruikelijk was in de 70/80-er jaren. Daarmee is dan ook verzekerd dat er geen cultuurhistorische bebouwing verloren gaat met de sloop van stallen.

4.11.3 Conclusie

Er zullen geen cultuurhistorische waarden verloren gaan met de herontwikkeling van het plangebied.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en functieaanduidingen opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Kerkhovenbaan 6 te Heukelom' is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk'. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen, overige bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming 'Agrarisch'. Artikel 4 betreft regels inzake de dubbelbestemming 'Bedrijf'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In artikel 6 zijn regels gegeven voor het overschrijden van de bouwgrenzen, bestaande maten, en afstanden van woningen tot wegen en spoorwegen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene gebruiksregels met betrekking tot gebruik strijdig met de bestemming gegeven.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels voor het afwijken van de regels gegeven waarvoor burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een algemene wijzigingsregel gegeven ten behoeve van het overschrijden van bestemmingsgrenzen.

Artikel 10 Overige regels

In artikel 10 is opgenomen dat de wettelijke regelingen waar in de regels naar verwezen wordt, luiden zoals op het moment van vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

In artikel 11 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

In artikel 12 worden de regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kerkhovenbaan 6 Heukelom'.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Oisterwijk zal middels een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt en zes weken ter inzage liggen. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

6.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant zijn in het kader van het vooroverleg betrokken bij onderhavig bestemmingsplan. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties zijn de waterparagraaf en de regels van dit bestemmingsplan aangepast.

6.4 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemers is een omgevingsdialoog gevoerd. Een verslag hiervan is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting.