

Toelichting Bestemmingsplan

Oostelvoortjes 19 Moergestel



Colofon

Gemeente:	Oisterwijk
Plangebied:	Oostelvoortjes 19, 5066 CE te Moergestel
Datum:	03-12-2021/ gewijzigd 21-12-2022/ gewijzigd 04-10-2023/ gewijzigd 21-11-2023
Status:	Ontwerp
IMRO-Code:	NL.IMRO.0824.BPOostelvoortjes19-ON01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	JR/16228.010

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	10
3. Beleidskader.....	14
3.1. Provinciaal beleid	14
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	14
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.2. Gemeentelijk beleid.....	20
3.2.1. Omgevingsvisie	20
3.2.2. Visie Toerisme en Recreatie 2022	23
3.2.3. Bestemmingsplan	25
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	28
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	28
4.2. Waterhuishouding.....	28
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	28
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	30
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	30
4.3. Natuur	32
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	32
4.3.2. Wet natuurbescherming	34
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	38
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	38
4.4.2. Archeologie.....	39
4.5. Landschappelijke inpassing	39
4.6. Bodemkwaliteit	40
4.7. Spuitzones	41
4.8. Bedrijven en milieuzonering	41
4.9. Geur	43
4.9.1. Omgekeerde werking.....	43
4.9.2. Woon- en leefklimaat.....	44
4.10. Luchtkwaliteit.....	44
4.10.1. Niet in betekenende mate	45

4.10.2.	Woon- en leefklimaat.....	46
4.11.	Geluid.....	48
4.12.	Verkeer en parkeren	49
4.13.	Externe veiligheid	50
4.13.1.	Regelgeving	50
4.13.2.	Toetsing aan beleid	51
4.14.	Technische infrastructuur	53
4.15.	Volksgezondheid.....	54
4.15.1.	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	54
4.15.2.	Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	55
4.15.3.	Toetsing	56
5.	Juridische planbeschrijving	57
5.1.	Juridische achtergrond	57
5.2.	Toelichting verbeelding.....	57
5.3.	Toelichting regels.....	57
6.	Uitvoerbaarheid	58
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	58
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
6.2.1.	Omgevingsdialoog	58
6.2.2.	Vooroverleg	58
6.2.3.	Zienswijzen en beroep	58
7.	Bijlagen	60

1. Inleiding

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

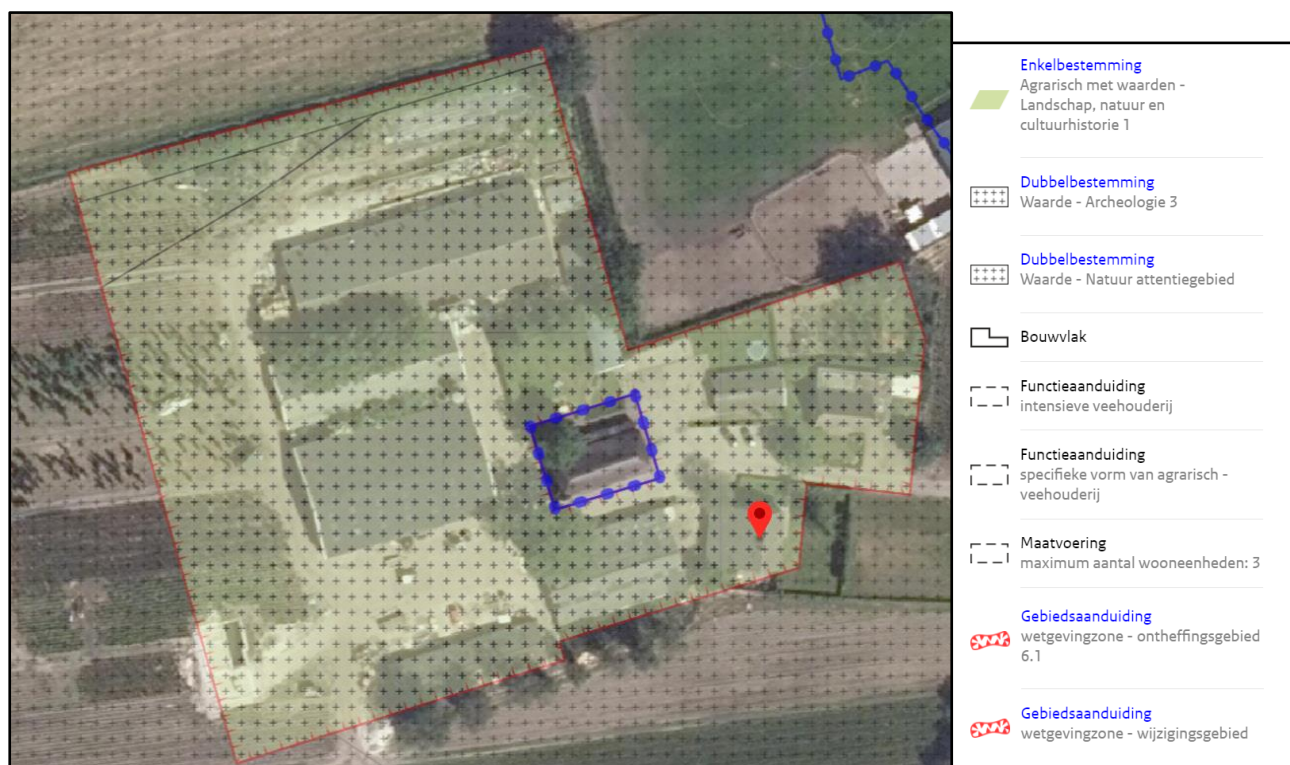
1.1. Aanleiding en doel

In het buitengebied van Moergestel is aan de Oostelvoortjes 19 te Moergestel één gemengd (agrarisch) bedrijf gevestigd. Het bedrijf bestaat uit een intensieve veehouderij met een vergunning d.d. 19-03-2015 voor het houden van 8.347 konijnen recent heeft er een intrekking gedeeltelijk veebestand plaatsgevonden hierna zijn er nog 21 voedsters aanwezig. Ook is er een plantenteeltbedrijf en recreatiebedrijf in de vorm van verblijfsrecreatie op het plangebied aanwezig. De eigenaar is in overleg gegaan met zijn kinderen over de toekomst van het bedrijf. Uit dit overleg zijn plannen gekomen waarvoor een planologische procedure benodigd is. Op het plangebied is de intensieve veehouderij-tak recent beëindigt. De plantenkwekerij wordt de hoofdactiviteit op het plangebied met de nevenactiviteiten recreatie en opslag en stalling. Hiervoor wordt de verblijfsrecreatie verder uitgebreid en worden de vrijkomende bedrijfsgebouwen in gebruik genomen ten behoeve van de plantenkwekerij en de beoogde nevenactiviteiten. Ook wordt het bouwvlak van vorm verandert ten behoeve van de beoogde activiteiten.

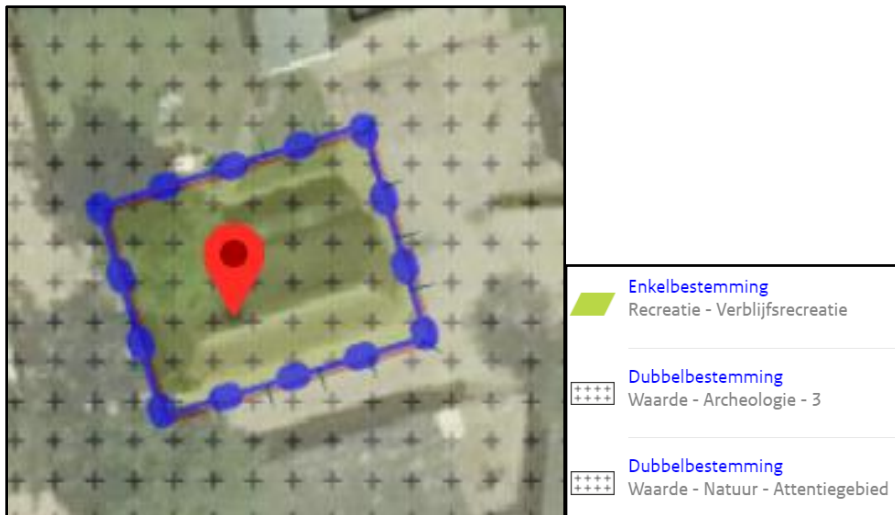
1.2. Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan is 'Buitengebied correctieve herziening', aldus vastgesteld op 16 april 2015, voor wat betreft de verbeelding en regels vigerend (afbeelding 1). In dit plan kent het plangebied de enkelbestemming 'agrarisch met waarden-Landschap, natuur en cultuurhistorie 1'. Het plangebied heeft de aanduiding 'intensieve veehouderij (iv)'. Binnen het bouwvlak zijn in de beoogde situatie 3 woningen aanwezig conform de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 3'.

Voor de recreatie bestemming is het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft de verbeelding 'Buitengebied', aldus vastgesteld op 29-06-2011 (afbeelding 2).



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' (Bron:ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen om ter plaatse de beoogde situatie mogelijk te maken. Er vindt daarom een herziening van het bestemmingsplan plaats.

1.3. Procedure

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

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

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.4. Leeswijzer

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

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

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

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied betreft de locatie Oostelvoortjes 19 te Moergestel, het bouwvlak is kadastraal bekend als Oisterwijk K 713 en 1361. In de huidige situatie is er een intensieve veehouderij, plantenteeltbedrijf en verblijfsrecreatie aanwezig. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3: Ligging plangebied rood omcirkeld (Bron: Google maps)

Het bedrijf aan de Oostelvoortjes 19 betreft een gemengd bedrijf. Op het bedrijf werden in 4 stallen 8.347 konijnen gehouden, dit betreft de (intensieve) veehouderij-tak van het bedrijf, daarnaast werden nog 6 zoogkoeien gehouden. Op 22-06-2022 heeft er een intrekking gedeeltelijk veebestand plaatsgevonden waarna nog 21 voedsters aanwezig zijn op het plangebied. Op het bedrijf bestaat tevens een plantenteeltbedrijf. Op circa 1,5 hectare worden in de vollegrond vaste planten gekweekt. Deze gronden liggen allen aansluitend aan de bedrijfslocatie. In een loods op het bedrijf vindt de opslag van producten, machines en overig materieel ten behoeve van de plantenkwekerij plaats (nummer 3 afbeelding 4).

De locatie is gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Moergestel nabij het natuurgebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Gezien deze landschappelijke ligging heeft de eigenaar in het verleden kans gezien om naast het agrarisch bedrijf een vakantieboerderij te ontplooiën. In de gerenoveerde langevelboerderij uit de 18^e eeuw is een groepsaccommodatie gerealiseerd voor overnachtingen voor 14 personen. De groepsaccommodatie is ingericht voor maximaal 14 personen dit zijn dus geen grote groepen, grote groepen zijn 20-30 personen. Het gaat dus vooral om families waarbij opa en oma met kinderen en kleinkinderen kunnen verblijven en dus geen groepen jongeren. Het komt waarschijnlijk vaak voor dat er minder dan 14 personen in deze accommodatie verblijven. Buiten hebben de gasten een privégedeelte met een terras, speelveldje en overkapping. De

groepsaccommodatie is apart bestemd (afbeelding 2) en heeft 3 tweepersoonskamers en 2 kamers met stapelbedden, en is voorzien van sanitair, een eetkamer met keuken en een woonkamer. privégedeelte is van het bedrijf afgescheiden met een haag. Ten behoeve van de vakantieboerderij is tevens een schuur in gebruik voor berging en wasruimte.

Ten behoeve van het bedrijf zijn op dit moment drie bedrijfswoningen aanwezig. De derde bedrijfswoning is recent gebouwd. De bedrijfsbebouwing is geclusterd op een ruime afstand van de Oostelvoortjes. Het bedrijf, inclusief de vakantieboerderij, wordt derhalve ontsloten met een lange inrit op de Oostelvoortjes. Het verkeer afkomstig van zowel het agrarisch bedrijf als de vakantieboerderij wordt ontsloten via deze inrit.

In afbeelding 4 wordt de huidige situatie van het plangebied nader toegelicht:

- 1: Stal circa 877 m² (49,5m x 17,7m)
- 2: Stal circa 441 m² (12,5m x 35,28m)
- 3: Loods circa 786 m² (35,28m x 22,28m)
- 4: Stal circa 239 m²
- 5: Stal circa 400 m²
- 6: Recreatieboerderij (circa 173 m²)
- 7: Overkapping/zithoek (circa 64 m²)
- 8: Berging (circa 95 m²)
- 9: Bedrijfswoning 1
- 10: Bedrijfswoning 2
- 11: Bedrijfswoning 3



Afbeelding 4: Huidige situatie plangebied

2.2. Beoogde situatie

De ontplooiing van een recreatieboerderij op het agrarisch bedrijf is een succes gebleken. In de weekenden en in de vakantieperiodes wordt deze veel geboekt. De eigenaar is derhalve voornemens om de verblijfsrecreatie verder uit te breiden. Daarnaast heeft de eigenaar de intensieve veehouderij-tak van het bedrijf beëindigd. In de beoogde situatie wordt het bestaande plantenteeltbedrijf met de beoogde nevenactiviteiten verblijfsrecreatie en opslag en stalling van materialen van particulieren/derden aan de Oostelvoortjes 19 te Moergestel geëxploiteerd.

Het plan voorziet zoals eerder benoemt in het herbestemmen van een intensieve konijnenhouderij met zeer omvangrijke planologische mogelijkheden. Op 22-06-2022 heeft er een intrekking gedeeltelijk veebestand plaatsgevonden waarna nog 21 voedsters aanwezig zijn op het plangebied. Planologisch gezien kan er nog steeds binnen het plangebied een intensieve veehouderij geëxploiteerd worden.

Nevenactiviteit opslag en stalling van materialen van particulieren/derden

De bestaande opstallen die voorheen dienden voor het houden van konijnen zijn deels geschikt om in gebruik te nemen ten behoeve van het plantenteeltbedrijf en opslag en stalling van materialen van particulieren/derden. In de beoogde situatie worden twee voormalige konijnenstallen nummer 4 en 5 afbeelding 4 met een totale oppervlakte van 639 m² gesloopt. De eigenaar behoudt de ruime loods (nummer 3 afbeelding 4) voor het plantenteeltbedrijf. Deze loods wordt gebruikt voor materieel om het land te bewerken zoals tractoren, aanhangwagens, regenhaspels, spuitinstallatie, ploeg, grasmaaier. Tevens worden de planten/bomen hier gereed gezet voor transport. In het andere gedeelte (nummer 1 afbeelding 4) worden meer de benodigde voorzieningen opgeslagen zoals pallets, folies, winddoeken etc. De voormalige konijnenstal nummer 2 afbeelding 4 wordt gereed gemaakt voor de nevenactiviteit opslag en stalling van materialen van particulieren/derden om extra kosten te genereren. In de voormalige konijnenstal nummer 1 afbeelding 4 vindt gedeeltelijk opslag en stalling van materialen van particulieren/derden plaats de overig vierkante meters van deze stal wordt ingebruik genomen ten behoeve van opslag/berging voor de hoofdactiviteit het plantenteeltbedrijf, zie afbeelding 6.

Sinds corona is het bezit van campers en caravans weer toegenomen. Er is een directe behoefte aan stallingsruimte. De hoge bezettingsgraad bij bestaande stallingen in combinatie met de landelijke trend van een stijgend aantal caravans en campers, boten en andere goederen maakt dat er nu en de komende jaren sprake is van een kwantitatieve behoefte aan nieuwe stallingsplaatsen. Daarbij komt dat in de omgeving van het plangebied meerdere campings zijn gelegen. In de beoogde situatie vindt er geen buitenopslag plaats ten behoeve van deze nevenactiviteit. Opslag en stalling is tevens zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau aangemerkt als passend binnen een gemengde plattelandseconomie. De opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen als nevenactiviteit op het plangebied zal maximaal 1.000 m² bedragen. Voor de beoogde statische opslag is dus een ruimtelijke, maatschappelijke en economische overweging gemaakt. Economisch is sprake van een courant gebouw dat jaarrond bruikbaar is en door verhuur bijdraagt aan de inkomsten van het bedrijf. Maatschappelijk is er ook behoefte aan opslagruimte. De locatie is al in gebruik waardoor de behoefte is aangetoond. Ruimtelijk is er geen verslechtering omdat er gebruik gemaakt wordt van bestaand ruimtebeslag.

Nevenactiviteit verblijfsrecreatie

De bestaande verblijfsrecreatie (recreatieboerderij, overkapping/zithoek en berging ten behoeve van recreatie) blijft bestaan. De eigenaar wenst de verblijfsrecreatie uit te breiden met twee recreatiehuisjes in de vorm van hooiberghuisjes (98 m² totaal) en een activiteitenruimte in de nog te bouwen bijgebouw behorende bij bedrijfswoning 1 (circa 105 m²). De bestaande groepsaccommodatie in de oude langgevelboerderij blijft bestaan. De uitbreiding van de verblijfsrecreatie is voorzien ten zuiden op het bedrijf. Dit is de meest geschikte locatie voor de verblijfsrecreatie omdat vanaf hier goed uitzicht is over het mooie beekdal van de Reusel. De doelgroep binnen het plangebied zijn families. Opa, oma, kinderen en kleinkinderen. In de recreatieboerderij is ruimte voor maximaal 14 personen. Vanwege de eisen van families, enerzijds wat betreft kamerverdeling anderzijds omdat families vaak groter zijn dan 14 personen, is het idee van de Hooiberghuisjes ontstaan. De hooiberghuisjes kunnen 6 personen huisvesten. Enerzijds kunnen die met de recreatieboerderij mee verhuurd worden aan grotere families of aan families die vanwege privacy een aparte ruimte willen. De groepsaccommodatie wordt niet verhuurd aan jongeren. Op deze locatie wordt voornamelijk verhuurd aan families. Zoals eerder

benoemd zijn families vaak groter dan de beschikbare groepsaccommodatie. De koppeling is dus ideaal omdat er dan ook grotere families een plek kunnen hebben. Ook door corona is dit een welkome aanvulling zodat je minder mensen per kamer hoeft te leggen wanneer gewenst. Wanneer er een kleinere familie komt logeren, is het los verhuren geen probleem. Dit betreft dezelfde doelgroep. Worst-case kan het voorkomen dat een groep jongeren toch probeert te boeken, dan kan de ondernemer afwegen dit wel of niet toe te staan. Net zoals de keuze of hij dan zijn hooiberghuisjes wel of niet verhuurd. Dat is ondernemerschap. Dus de hooiberghuisjes zijn voor 70% een aanvulling op de groepsaccommodatie, de overige 30% is het ondernemerschap om het los van elkaar te verhuren.

De gewenste hooiberghuisjes zorgen voor een aanvulling op de reeds bestaande recreatieve functie op het plangebied. Hooiberghuisjes zijn bijzonder ten opzichte van een standaard vakantiewoning, aangezien hooiberghuisjes gevestigd zijn op het erf van een (voormalige) boer. Het plangebied biedt een mooi uitzicht aan de recreanten, die je op een 'standaard' vakantiepark niet vindt, aangezien je daar vaak geen uitzicht naar het landschap hebt. Vanuit de hooiberghuisjes, en de buitenruimte behorende bij de hooiberghuisjes, op het plangebied is er uitzicht op het omliggende landschap, waardoor genoten kan worden van de ondergaande zon en het uitzicht over de weilanden. In de avond overheerst de stilte. Daarnaast is een authentieke hooiberg iets typisch Nederlands, wat dus zorgt voor een mooie uitstraling naar het landschap. Ook op dit aspect onderscheidt een hooiberghuisje zich in positieve zin van een 'standaard' vakantiehuis. Kortom, het plangebied wordt doormiddel van de realisatie van de hooiberghuisjes toegankelijk gemaakt voor families die willen genieten van een de landelijke rust en het uitgestrekte landschap. Doordat het plangebied een voormalige agrarische bedrijfslocatie, gelegen in het landelijk gebied en zich leent voor kleinschalig recreatie gebruik is het niet wenselijk om op deze locatie standaard vakantiehuisjes te realiseren, maar wenst initiatiefnemer op locatie bijzondere hooiberghuisjes te realiseren, waar recreanten kunnen genieten van het landschap, de rust en de omgeving.

Naast de recreatieboerderij en de hooiberghuisjes is er een overdekte zitplek in de tuin nummer 7 afbeelding 4. Ook komt er een activiteitenruimte. Families vragen hier naar. Families verzamelen hier voor activiteiten zoals spelparcours, pubquiz, fotopresentaties, knutselsessie. Verder is er nog een gebouw (afbeelding 4 nummer 8) voor de opslag ten behoeve van recreatie (tuinmeubilair, bedlinnen, reserve keukemateriaal etcetera). In de beoogde situatie neemt de recreatie bebouwing toe met circa 203vm². In de beoogde situatie is de totale oppervlakte recreatie (recreatieboerderij, twee hooiberghuisjes, activiteitenruimte, overkapping/zithoek en berging) circa 534 m² (zie tabel 1).

Tabel 1: Overzicht beoogde vierkantemeters verblijfsrecreatie

Recreatie	Oppervlakte m²
recreatieboerderij	17,4 * 9,9 = 172,26
Overkapping/zithoek	12,75 * 5,0 = 63,75
Berging	13,52 * 7,0 = 94,64
Hooiberghuisje	7,0 * 7,0 = 49,0
Hooiberghuisje	7,0 * 7,0 = 49,0
Activiteitenruimte (2/3 gebouw)	(10,5 * 15) = 105,0
Totale oppervlakte	533,65

Derde bedrijfswoning

Op 18 mei 2017 is een omgevingsvergunning (kenmerk 2017-0083) bouwen verleend voor de bouw van de derde bedrijfswoning. De derde bedrijfswoning is hierin getoetst aan het bestemmingsplan, welstand, bouwbesluit en bouwverordening waaraan het de derde woning voldoet. De woning met bijgebouw is ten westen van het bouwvlak gebouwd (afbeelding 5). De reeds aanwezige derde bedrijfswoning wordt middels dit bestemmingsplan planologisch vastgelegd. De derde bedrijfswoning met beoogde bijgebouw van circa 60 m² wordt bewoond door de zoon van de eigenaren.

Vorm veranderen bouwvlak

Door het herbestemmen van de bestaande locatie en het van vorm veranderen van het bouwvlak ten behoeve van de beoogde activiteiten en zodat de inrit binnen het bouwvlak valt is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De twee voormalige konijnstallen worden gesloopt inclusief de noodzakelijke sanering

van de asbestdaken. Door het transformeren van deze locatie wordt een oplossing geboden aan de leegstand van deze agrarische bedrijfslocatie.

Verbetering omgevingskwaliteit

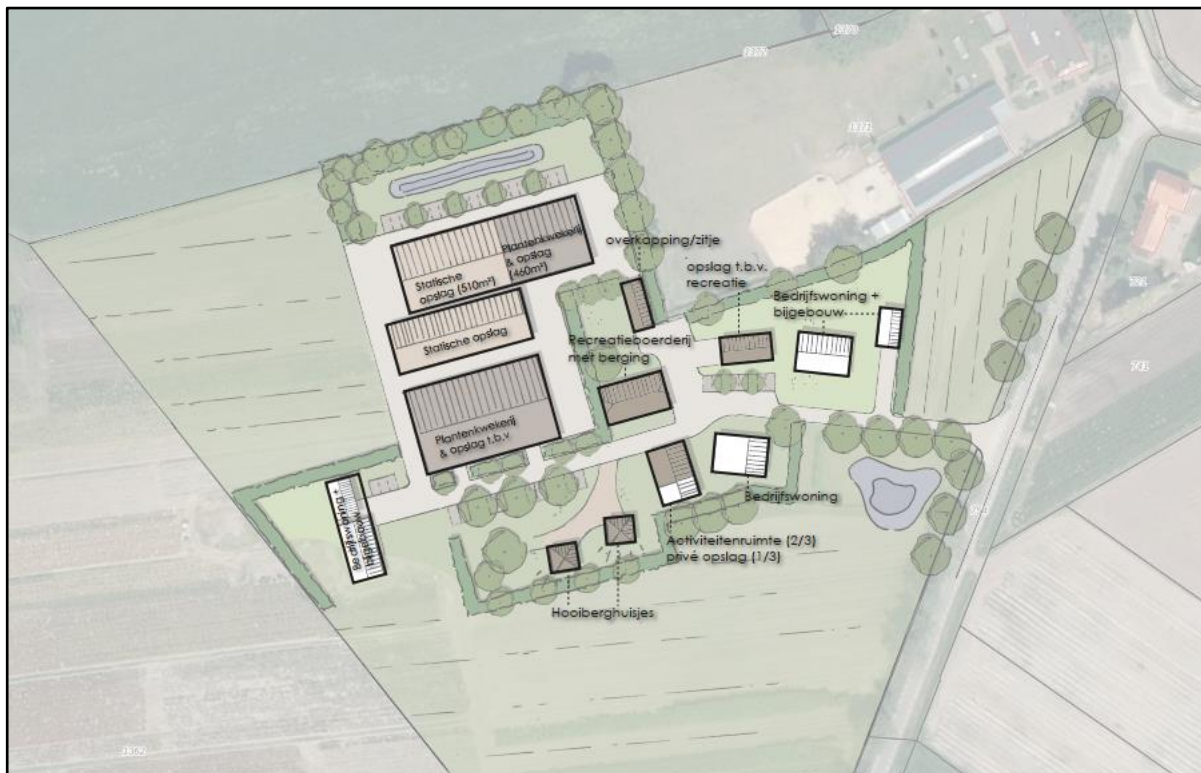
In de beoogde situatie is er een afname dakoppervlak (ontstening) van 316 m² (639 m² sloop voormalige konijnenstallen - 203 m² verblijfsrecreatie nieuwbouw - 2*60 m² bijgebouw bij woning nieuw bouw). Binnen het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie 1'. Ter plaatse van het plangebied is tevens ook de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' gelegen. Gezien de laatstgenoemde functieaanduiding is het op de locatie mogelijk een intensieve veehouderij te vestigen. Op het plangebied was voorheen een intensieve konijnenhouderij gevestigd. Een intensieve konijnenhouderij is een categorie 3.2 bedrijf. Door het transformeren van de locatie naar een plantenteeltbedrijf met nevenactiviteiten wordt de bedrijfscategorie enorm verlaagd. Dit zorgt voor een positieve ontwikkeling voor de omgeving. Een plantenteeltbedrijf behoort conform de VNG-handreiking bedrijf- en milieuzonenring tot milieucategorie 2. De (beoogde) dag- en verblijfsrecreatieve functies zijn qua activiteit en omvang overeenkomstig te stellen met hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra welke conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt worden als milieucategorie 1. Er kan dus worden gesteld dat de herbestemming van de locatie leidt tot een positieve ontwikkeling van de milieubelasting op de omliggende woningen en hiermee een bijdrage levert aan een veilige en gezonde leefomgeving.

Het plan wordt ook landschappelijk ingepast. Dit inpassingsplan is opgenomen als voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van de beoogde situatie en hiernaast privaatrechtelijk vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Op deze manier is de realisatie van de landschappelijke inpassing geborgd. Hierbij valt tevens op te merken dat er met het realiseren van de beoogde ontwikkeling een grote kwaliteitsverbetering wordt behaald in de omgeving. Dit komt enerzijds door middel van de landschappelijke inpassing welke wordt gerealiseerd en anderzijds door het saneren

van de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied. Dit brengt niet alleen een enorme winst in kwaliteitsverbetering met zich mee, maar tevens een enorme winst in de milieutechnische aspecten.



Afbeelding 5: Landschappelijke inpassing plangebied



Afbeelding 6: Beoogde situatie plangebied met gebouw functies

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Aan het rijksbeleid (Novi, Barro/Rarro) wordt niet getoetst gelet op dat de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met deze beleidskaders.

3.1. Provinciaal beleid

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

3.1.1. *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

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

3.1.2. *Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin het plangebied ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'attentiezone waterhuishouding', 'groenblauwe mantel', 'landelijk gebied' en 'stalderingsgebied', zie afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov (hoofdstuk 3)

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- 3.26 attentiezone waterhuishouding
- 3.32 landschappelijke waarden in groenblauwe mantel
- 3.52 aanvullende regels stalderen
- 3.70 afwijkende regels bedrijfswoningen
- 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

De eigenaar beoogd de nevenactiviteit statische opslag (maximaal 1.000 m²) binnen bestaande bebouwing uit te voeren om extra inkomsten te genereren. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien de beoogde situatie voorziet in nieuwe stallingsplaatsen waardoor er geen nieuwe bebouwing opgericht hoeft te worden. Er worden twee voormalige konijnenstallen inclusief de noodzakelijk sanering van de asbestdaken gesloopt (639 m²) en twee hooiberghuisjes (totaal 98 m²) en een activiteitenruimte (105 m²) ten behoeve van de verblijfsrecreatie worden gerealiseerd. In de beoogde situatie is al de bebouwing binnen het bouwvlak gelegen. Door het benutten van de reeds aanwezige bebouwing en de vorm verandering van het bouwvlak zodat al de bebouwing binnen het bouwvlak is gelegen is hier sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In het bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de beoogde situatie te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies van de konijnen (intensieve veehouderij) die is beëindigd, waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd. Op het plangebied is het in de huidige situatie mogelijk een intensieve veehouderij te vestigen.

De dreigende leegstand van de agrarische bedrijfsbebouwing op het moment dat de agrariër met de konijnenhouderij stopt kan 'getackeld' worden door het ingebruik nemen van de bebouwing ten behoeve van de plantenteeltbedrijf en de nevenactiviteit statische opslag verhuren aan derden. Ook worden er twee stallen gesloopt ten behoeve van de bouw van twee hooiberghuisjes voor de verhuur.

Hierdoor ontstaat er meerwaarde in het gebied en is het economisch en sociaal bevorderlijk, aangezien er hierdoor toerisme wordt aangetrokken naar de gemeente Oisterwijk.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. De beoogde ontwikkeling wordt door de gemeente Oisterwijk aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling, omdat er sprake is van het oprichten van nevenactiviteiten zoals uitbreiding recreatie, opslag en stalling en vormverandering van het bouwvlak. Bij deze categorie is een goede landschappelijke inpassing van het bouw-, of bestemmingsvlak vereist. Daarmee wordt beoogd om het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen, zodanig dat de landschappelijke kwaliteit wordt verbeterd. De landschappelijke inpassing is onderbouwd in paragraaf 4.9 van deze toelichting.

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

Doel van de attentiezone is om de waterhuishouding te beschermen bij nieuwe plannen en functies en activiteiten uit te sluiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In lid 2 zijn voorwaarden gesteld om dat doel te kunnen bereiken, zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;

Deze voorwaarde is vervat in de regels van het bestemmingsplan. Indien in de beoogde situatie meer dan 100 m³ grond zal worden verzet om de beoogde bebouwing te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden aangevraagd worden.

b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;

Er wordt geen drainage aangelegd.

c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

Met de beoogde ontwikkeling wordt de grondwaterstand niet verlaagd.

d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

In paragraaf 4.2 van deze toelichting is uitgebreid uiteengezet dat er geen negatieve effecten ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie zullen plaatsvinden in de beoogde situatie ten opzichte van de bestaande situatie.

Lid 3. Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

N.v.t.

Landschappelijke waarden in groenblauwe mantel (artikel 3.32)

In artikel 3.32 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen voor landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;

De beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Door het combineren van het initiatief met een goede landschappelijke inpassing zullen geen negatieve effecten ontstaan op de ontwikkeling van de natuurwaarden in de groenblauwe mantel. Uit paragraaf 4.2.3 van deze toelichting blijkt dat het watersysteem met de beoogde ontwikkeling niet wordt aangetast. Er zijn in de planregels tevens regels opgenomen waarmee wordt geborgd dat er geen ontwikkelingen plaats zullen vinden die een negatieve invloed kunnen hebben op het watersysteem.

b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

In de regels wordt geborgd dat de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden in de groenblauwe mantel niet zullen worden aangetast.

c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Zoals reeds benoemd zijn ter plaatse van deze aanduiding regels opgenomen die borgen dat de landschappelijke waarden niet zullen worden aangetast. Door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing zal de ontwikkeling zelfs een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Volgens de kaart Klimaat & Duurzaamheid van de Visie Buitengebied van de gemeente Oisterwijk valt het plangebied op het snijvlak van het beekdal en de oude akkercomplexen. Het beekdal van de Reusel ontspringt in het zuidwesten van Reusel en stroomt via de Lage Mierden richting Moergestel. Tegenwoordig is de beek voornamelijk gekanaliseerd en is er weinig ruimte voor vrije loop. Om de beek te verbeteren en terug te brengen naar een herkenbaar beekdal in het landschap is het project 'Beekherstel Reuseldal' recentelijk uitgevoerd. Hierdoor ontstaat er meer natuur in het dal van het dekzandgebied. De oude akkercomplexen kenmerken zich door een open karakter gecombineerd met de beslotenheid van houtwallen, erven en bosschages. Hierdoor ontstaat een kleinschalig landschap met een onregelmatig patroon. Overige kwaliteiten zijn terug te vinden in de zichtlijnen naar het achtergebied, grote percelen met veel groen en houtsingels rondom kavels (welke een kamerstructuur vormen).

In het landschappelijk inpassingsplan zijn de ecologische & landschappelijke waarden en kenmerken omschreven. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

Aanvullende regels staldieren (artikel 3.52)

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het staldieringsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief worden twee stallen gesaneerd en wordt de intensieve veehouderij beëindigd. De regels met betrekking tot het staldieringsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Artikel 3.70 Afwijkende regels bedrijfswoningen

Lid 1

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning binnen het bouwperceel van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf als de toelichting een verantwoording bevat dat:

a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;

De derde bedrijfswoning is een historische totstandkoming. In het vigerende bestemmingsplan is een maatvoering maximum aantal wooneenheden: 3 opgenomen. Op 18 mei 2017 is een omgevingsvergunning (kenmerk 2017-0083) bouwen verleend voor de bouw van de derde bedrijfswoning. De derde bedrijfswoning is hierin getoetst aan het bestemmingsplan, welstand, bouwbesluit en bouwverordening waaraan het de derde woning voldoet. De woning met bijgebouw is

ten westen van het bouwvlak gebouwd (afbeelding 5). De bestaande planologische rechten uit het geldende bestemmingsplan voor de bouw van 3 woningen (tevens de feitelijke situatie) worden overgenomen in voorliggende bestemmingsplan. De derde bedrijfswoning wordt bewoond door de zoon van de eigenaren.

- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.*

Niet van toepassing.

Lid 2

Voor een grootschalig verblijfsrecreatief bedrijf zijn onder overeenkomstige toepassing van het eerste lid ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan.

Niet van toepassing, de beoogde ontwikkeling betreft geen grootschalig verblijfsrecreatief bedrijf.

Lid 3

Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een bestaande burgerwoning als bedrijfswoning, als de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.

Niet van toepassing.

Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied (Artikel 3.71)

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

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

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in de omschakeling van een agrarische veehouderij naar een agrarisch plantenteeltbedrijf. Het agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve konijnenhouderij is gestopt met de bedrijfsvoering. De eigenaar is zoals eerder benoemt in overleg gegaan met zijn kinderen over de toekomst van het bedrijf. Uit dit overleg zijn plannen gekomen waarvoor een planologische procedure benodigd is.

Met de omschakeling naar een agrarisch plantenteeltbedrijf met nevenactiviteiten wordt aan het bedrijf een nieuw en volwaardig economisch (toekomst)perspectief geboden. Ook voor de toekomst. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de doelen voor het landelijk gebied.

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

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

- 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.*

In de beoogde situatie is er een afname dakoppervlak (ontstening) van 316 m² (639 m² sloop voormalige konijnenstallen - 203 m² verblijfsrecreatie - 120 m² bijgebouw bedrijfswoningen nieuw bouw). In de beoogde situatie, paragraaf 2.2 van deze toelichting, is de behoefte en gebruik van de gebouwen (afbeelding 6) reeds onderbouwd.

Binnen het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie 1'. Ter plaatse van het plangebied is tevens ook de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' gelegen. Gezien de laatstgenoemde functieaanduiding is het op de locatie mogelijk een intensieve veehouderij te vestigen. Op het plangebied was voorheen een intensieve konijnenhouderij gevestigd. Een intensieve konijnenhouderij is een categorie 3.2 bedrijf. Door het transformeren van de locatie naar een plantenteeltbedrijf met nevenactiviteiten wordt de

bedrijfs categorie enorm verlaagd. Dit zorgt voor een positieve ontwikkeling voor de omgeving. Een plantenteeltbedrijf behoort conform de VNG-handreiking bedrijf- en milieuzonering tot milieucategorie 2. Er kan dus worden gesteld dat de herbestemming van de locatie leidt tot een positieve ontwikkeling van de milieubelasting op de omliggende woningen en hiermee een bijdrage levert aan een veilige en gezonde leefomgeving.

Het plan wordt ook landschappelijk ingepast. Dit inpassingsplan is opgenomen als voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van de beoogde situatie en hiernaast privaatrechtelijk vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Op deze manier is de realisatie van de landschappelijke inpassing geborgd. Hierbij valt tevens op te merken dat er met het realiseren van de beoogde ontwikkeling een grote kwaliteitsverbetering wordt behaald in de omgeving. Dit komt enerzijds door middel van de landschappelijke inpassing welke wordt gerealiseerd en anderzijds door het saneren van de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied. Dit brengt niet alleen een enorme winst in kwaliteitsverbetering met zich mee, maar tevens een enorme winst in de milieutechnische aspecten. Gezien het bovenstaande valt te concluderen dat de beoogde ontwikkeling past binnen de activiteiten en functies in de omgeving. De beoogde ontwikkeling heeft hier zelfs een positieve bijdrage in.

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

Conclusie

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

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke visie toerisme en recreatie 2022, de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1. Omgevingsvisie

Op 22 december 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk de Omgevingsvisie vastgesteld.

Met de nieuwe omgevingsvisie heeft de gemeente een beleidskader opgesteld, dat de inwoners, ondernemers én bestuurders inspireert. In het document worden de kaders omschreven, waarbinnen initiatiefnemers worden uitgenodigd om hun plannen op te stellen. Hiermee zal de visie opgesteld worden volgens de gedachtegang van de uitnodigingsplanologie. De gemeente bepaalt niet meer wat ergens moet komen, maar geeft enkel aan binnen welke kaders projecten de meeste slagingskansen hebben. Het is vervolgens aan de burger en/of ondernemer om hiermee aan de slag te gaan.

De visie dient als:

- Inspiratie voor ondernemers, bestuurders en inwoners.
- Richtinggevend kader voor het toekomstig gemeentelijk ruimtelijk orderingsbeleid.
- Toetsingskader voor individuele verzoeken en initiatieven die niet passen binnen de bestemmingsplannen.
- Input voor overleg met de Provincie en de regio over de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.
- Basis voor kostenverhaal (grondexploitatie-instrument)

De Omgevingsvisie heeft de locatie aan de Oostelvoortjes 19 opgenomen in het gebied "Stokske, Heiligenboom en De Hild".

In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat de vrijetijdseconomie (recreatie, toerisme en horeca) een belangrijke sector is in de gemeente Oisterwijk. Ook is de positieve link tussen natuur en (mentale en fysieke) gezondheid belangrijk. Oisterwijk heeft de perfecte omstandigheden om dit aan bezoekers aan te bieden. Op dit thema ziet de gemeente Oisterwijk kansen voor ondernemers.

Bedrijven in de vrijetijdsector bieden steeds vaker een combinatie van functies. Dit gebeurt op grote en op kleine schaal (koffiedrinken in de boekhandel, B&B bij de boer, Bosrijk bij de Efteling). Deze multifunctionaliteit is zowel voor bezoekers als voor de ondernemer interessant. De gemeente faciliteert dit door gecombineerde functies toe te staan, ook als nevenfunctie bij agrarische bedrijven.

Ook wordt benadrukt dat onderscheidende, vernieuwde vrijetijdskoncepten succesvol zijn binnen de gemeente die een duidelijke keuze maken voor een bepaalde doelgroep. De ontwikkelingen in het buitengebied zijn al heel divers en Oisterwijk is ook trots op de balans die vaak gevonden wordt tussen de agrarische ontwikkelingen, de recreatie en het landschap.

Op de Oostelvoortjes 19 Moergestel is sprake van een concrete vraag naar dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten. De ligging van de locatie dichtbij de Oisterwijkse bossen en vennen heeft een aantrekkende werking. De (beoogde) activiteiten vinden in de beoogde situatie voornamelijk plaats in bestaande bebouwing. De oppervlakte bebouwing neemt in de beoogde situatie af met 316 m² (sloop 639 m² voormalige konijnenstallen en realisatie verblijfsrecreatie circa 203 m² en 120 m² bijgebouw bij woningen).

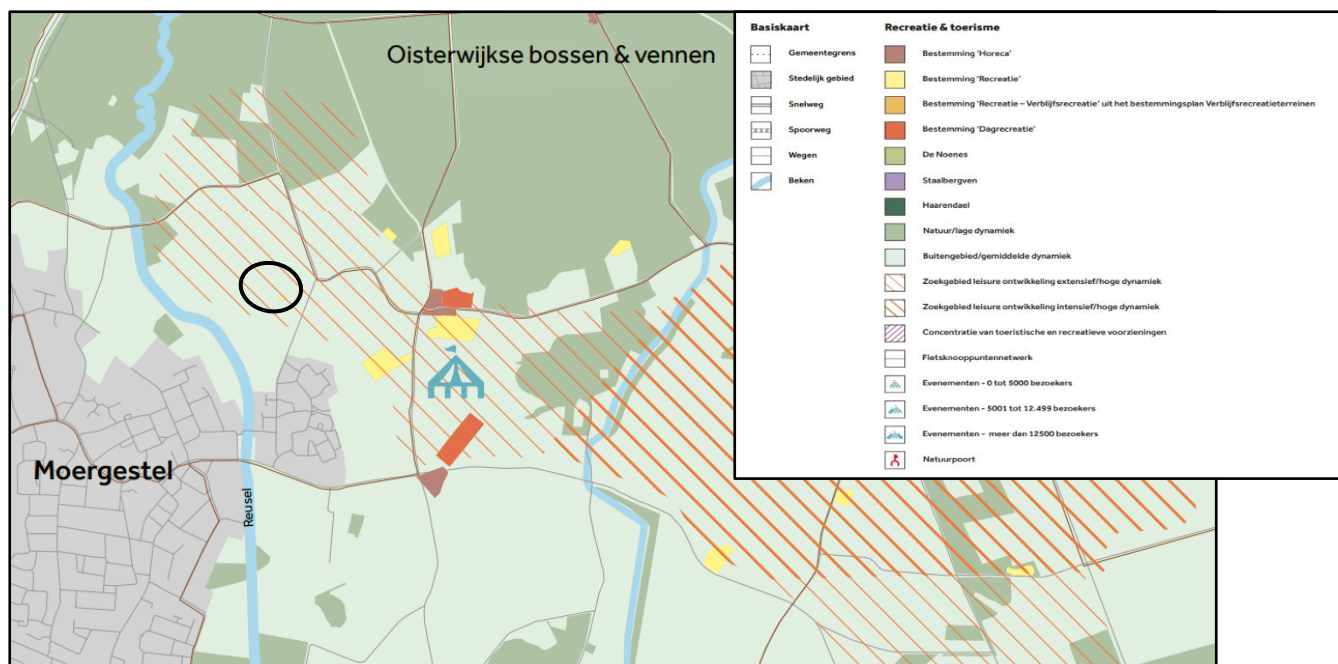
Het toevoegen van zorgvuldige landschappelijke inpassing en een retentievijver zal een positieve bijdrage leveren aan de landschappelijke en natuurwaarden. Derhalve past het initiatief binnen de omgevingsvisie van de gemeente Oisterwijk. Onderstaand wordt aan de Visie Buitengebied getoetst dit is het actuele beleid voor het buitengebied en daardoor het toetsingskader.

Visie buitengebied gemeente Oisterwijk

De gemeente Oisterwijk heeft reeds een visie voor het Buitengebied van de gemeente vastgesteld. In deze visie zoekt de gemeente een balans tussen de belangrijkste functies daarin: natuur, landbouw, toerisme en wonen. Maar ook de cultuurhistorische elementen komen in de visie aan bod. Dit is een onderwerp bij uitstek waarbij zowel inwoners als raad nadrukkelijk een rol spelen. Voor wat betreft de natuurgebieden binnen de gemeente gaat het vooral om een goede mix tussen het beschermen, toegankelijk maken en houden daarvan.

De gemeente Oisterwijk staat bekend als een recreatie gemeente, er zijn unieke natuurgebieden aanwezig, een historisch centrum en er is veel dag- en verblijfsrecreatie binnen de gemeente. De vrijetijdseconomie is een belangrijke sector voor de gemeente. De gemeente wil zich onderscheiden als Parel in 't Groen waar gastvrijheid en innovatie voorop staat en waarbij kwaliteit boven kwantiteit gaat. Om het imago van Oisterwijk te behouden wordt daarom ingezet op kwaliteitsverbetering van bestaande exploitaties om bedrijven met perspectief verder te laten ontwikkelen.

Verder gaat het huidige recreatiebeleid (voor het grondgebied Oisterwijk) uit van een zonering. Er worden drie zones onderscheiden: hogere, gemiddelde en lagere dynamiek. De zone met de hogere dynamiek betreft onder meer het gebied wat is aangewezen als zoekgebied voor leisure ontwikkeling. Binnen dit gebied is ruimte voor ontwikkeling, zonder dat dit gepaard gaat met een verlies van de ruimtelijke kwaliteit. De zone tussen Moergestel en zuidwestrand van de Oisterwijkse bossen en vennen leent zich goed voor de ontwikkeling van toeristische bedrijvigheid. Het zuidelijke deel is minder geschikt voor verblijfsrecreatie.



Afbeelding 8: Uitsnede Visie buitengebied, locatie zwart omcirkeld

Er zijn er steeds meer agrarische bedrijven in het buitengebied die hun activiteiten verbreden met een nevenfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan statische opslag, kleinschalige bedrijvigheid of recreatie. Voorwaarden voor de vestiging van een dergelijke nevenfunctie op grond van vigerend gemeentelijk beleid zijn onder meer dat deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing plaatsvindt. In de beoogde situatie worden twee voormalige konijnenstallen gesloopt aangezien deze niet geschikt zijn ten behoeve van dag- en verblifsrecreatie. De hoofdfunctie plantenteeltbedrijf en de nevenactiviteit statische opslag vinden plaats binnen bestaande bebouwing. De nevenactiviteit statische opslag met maximum 1.000 m² komt voort uit de afwijkingsbevoegdheid voor nevenfuncties uit het geldende bestemmingsplan. De beoogde nevenactiviteit statische opslag voldoet aan de genoemde criteria en het is dus beleidsmatig toegestaan. Voor de beoogde statische opslag is een ruimtelijke, maatschappelijke en economische overweging gemaakt. Economisch is sprake van een courant gebouw dat jaarrond bruikbaar is en door verhuur bijdraagt aan de inkomsten van het bedrijf. Maatschappelijk is er ook behoefte aan opslagruimte. De locatie is al in gebruik waardoor de behoefte is aangetoond. Ruimtelijk is er geen verslechtering omdat er gebruik gemaakt wordt van bestaand ruimtebeslag. Ook is er een bestaande recreatieboerderij met berging aanwezig binnen het plangebied. In de beoogde situatie worden twee hooiberghuisjes gerealiseerd gezien de ongeschiktheid van de voormalige konijnenstallen. De uitbreiding van de verblifsrecreatie is voorzien ten zuiden op het bedrijf. Dit is de meest geschikte locatie voor de verblifsrecreatie omdat vanaf hier goed uitzicht is over het mooie beekdal van de Reusel. De doelgroep binnen het plangebied zijn families. Opa, oma, kinderen en kleinkinderen. In de recreatieboerderij is ruimte voor maximaal 14 personen. Vanwege de eisen van families, enerzijds wat betreft kamerverdeling anderzijds omdat families vaak groter zijn dan 14 personen, is het idee van de Hooiberghuisjes ontstaan. De hooiberghuisjes kunnen 6 personen huisvesten. Enerzijds kunnen die met de recreatieboerderij mee verhuurd worden aan grotere families of aan families die vanwege privacy een aparte ruimte willen. De groepsaccommodatie wordt niet verhuurd aan jongeren. Op deze locatie wordt voornamelijk verhuurd aan families. Zoals eerder benoemd zijn families vaak groter dan de beschikbare groepsaccommodatie. De koppeling is dus ideaal omdat er dan ook grotere families een plek kunnen hebben. Ook door corona is dit een welkome aanvulling zodat je minder mensen per kamer hoeft te leggen wanneer gewenst. Wanneer er een kleinere familie komt logeren, is het los verhuren geen probleem. Dit betreft dezelfde doelgroep. Worst-case kan het voorkomen dat een groep jongeren toch probeert te boeken, dan kan de ondernemer afwegen dit wel of niet toe te staan. Net zoals de keuze of hij dan zijn hooiberghuisjes wel of niet verhuurd. Dat is ondernemerschap. Dus de hooiberghuisjes zijn voor 70% een aanvulling op de groepsaccommodatie, de overige 30% is het ondernemerschap om het los van elkaar te verhuren.

Anderzijds kan een hooiberghuisjes ook verhuurd worden aan een gezin. De recreatieboerderij en de hooiberghuisjes dienen als verblijfaccommodaties voor gezinnen/families. Naast deze gebouwen is er een overdekte zitplek in de tuin nummer 7 afbeelding 4. Ook komt er een activiteitenruimte. Families vragen hier naar. Families verzamelen hier voor activiteiten zoals spelparcoours, pubquiz, fotopresentaties, knutselsessie.

In bovenstaande afbeelding 8 is te zien dat het plangebied is gelegen binnen 'Zoekgebied leisure ontwikkeling extensief/hoge dynamiek'. Dit houdt in dat er ter plaatse van het plangebied ruimte is voor toeristische ontwikkelingen bij bestaande verblijfsrecreatie. Het bestaande plantenteeltbedrijf is reeds aanwezig en rechtstreeks toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan. Het beoogde plan past derhalve binnen die visie van de gemeente voor het buitengebied.

3.2.2. Visie Toerisme en Recreatie 2022

Naast de omgevingsvisie en de visie buitengebied heeft de gemeente tevens een beleidsvisie Toerisme en Recreatie 2022 opgesteld. De Visie Recreatie & Toerisme 2022 is strategisch van aard. De visie beschrijft de belangrijkste kansen en uitdagingen op het gebied van recreatie en toerisme voor de gemeente Oisterwijk op de middellange termijn (2030) en geeft richting aan de aanpak van de uitdagingen en de rol die de gemeente hierin vervult. Er zijn veel factoren die gezamenlijk de aantrekkelijkheid van een bestemming bepalen, zoals landschappelijke kwaliteit, cultuurhistorie, activiteiten, verblijfsmogelijkheden, routestructuren en (openbaar) vervoer en heeft direct invloed op het leefklimaat van de gemeente.

Zoals aangegeven zijn recreatie en toerisme van groot belang voor de gemeente Oisterwijk, dit wordt bevestigd in de cijfers en feiten. De gemeente ziet de kansen en uitdagingen die recreatie en toerisme te bieden hebben. Door in te spelen op deze kansen kan de sector nog meer floreren en wordt bij het oplossen van de uitdagingen het toeristisch product nog beter benut. De ambitie van de gemeente luidt daarom als volgt:

'Het unieke aanbod van de gemeente Oisterwijk moet herkenbaar blijven en moet in de komende periode op een gepaste manier naar de huidige tijdsgeest gebracht worden. People, Planet en Profit zijn niet langer losse doelen, maar vormen hand in hand één doel. Kansen in vernieuwing en verbreding van het huidige aanbod moeten ondersteund worden en uitdagingen in de kwaliteitsverbeteringen moeten gestimuleerd worden, waarbij zowel de bezoeker als inwoner centraal staan.'

Hiermee bedoelt de gemeente er op dat er voldoende fysieke ruimte is voor recreatie en toerisme, zowel in het buitengebied als het stedelijke gebied. Waarbij de focus gericht is op verbetering van het huidige aanbod en minder gericht is op groei en toename van nieuwe initiatieven. Behouden van wat er is, voordat wordt ingezet op uitbreidingen van het aanbod.

Zoals in de visie buitengebied van de gemeente Oisterwijk is beschreven, is het grondgebied van de gemeente opgedeeld in zoneringen. Het plangebied ligt binnen de recreatieve zone met een hoge dynamiek (het gebied tussen Moergestel en de zuidwestrand van de bossen en vennen). Deze zone leent zich voor de ontwikkeling van toeristische bedrijvigheid. Hoewel het aanbod aan verblijfsrecreatie sterker groeit dan de vraag, is er zeker in nichemarkten nog wel ruimte voor ontwikkeling. De uitbreiding van de verblijfsrecreatie is voorzien ten zuiden op het bedrijf. Dit is de meest geschikte locatie voor de verblijfsrecreatie omdat vanaf hier goed uitzicht is over het mooie beekdal van de Reusel. De doelgroep binnen het plangebied zijn families. Opa, oma, kinderen en kleinkinderen. In de recreatieboerderij is ruimte voor maximaal 14 personen. De groepsaccommodatie is ingericht voor maximaal 14 personen dit zijn dus geen grote groepen, grote groepen zijn 20-30 personen. Het gaat dus vooral om families waarbij opa en oma met kinderen en kleinkinderen kunnen verblijven en dus geen groepen jongeren. Het komt waarschijnlijk vaak voor dat er minder dan 14 personen in deze accommodatie verblijven. Buiten hebben de gasten een privégedeelte met een terras, speelveldje en overkapping. Wanneer families groter zijn dan 14 personen, is het idee van de hooiberghuisjes ontstaan. De hooiberghuisjes kunnen 6 personen huisvesten. Enerzijds kunnen die met de recreatieboerderij mee verhuurd worden aan grotere families of aan families die vanwege privacy een aparte ruimte willen. De gewenste hooiberghuisjes zorgen voor een aanvulling op de reeds bestaande recreatieve functie op het plangebied. Hooiberghuisjes zijn bijzonder ten opzichte van een standaard vakantiewoning, aangezien hooiberghuisjes gevestigd zijn op het erf van een (voormalige)

boer. Het plangebied biedt een mooi uitzicht aan de recreanten, die je op een 'standaard' vakantiepark niet vindt, aangezien je daar vaak geen uitzicht naar het landschap hebt. Vanuit de hooiberghuisjes, en de buitenruimte behorende bij de hooiberghuisjes, op het plangebied is er uitzicht op het omliggende landschap, waardoor genoten kan worden van de ondergaande zon en het uitzicht over de weilanden. In de avond overheerst de stilte. Daarnaast is een authentieke hooiberg iets typisch Nederlands, wat dus zorgt voor een mooie uitstraling naar het landschap. Ook op dit aspect onderscheidt een hooiberghuisje zich in positieve zin van een 'standaard' vakantiehuis. Kortom, het plangebied wordt doormiddel van de realisatie van de hooiberghuisjes toegankelijk gemaakt voor families die willen genieten van een de landelijke rust en het uitgestrekte landschap. Doordat het plangebied een voormalige agrarische bedrijfslocatie, gelegen in het landelijk gebied en zich leent voor kleinschalig recreatie gebruik is het niet wenselijk om op deze locatie standaard vakantiehuisjes te realiseren, maar wenst initiatiefnemer op locatie bijzondere hooiberghuisjes te realiseren, waar recreanten kunnen genieten van het landschap, de rust en de omgeving.

De recreatieboerderij wordt niet verhuurd aan jongeren. Op deze locatie wordt voornamelijk verhuurd aan families. Zoals eerder benoemd zijn families vaak groter dan de beschikbare groepsaccommodatie. De koppeling met de hooiberghuisjes is dus ideaal omdat er dan ook grotere families een plek kunnen hebben. Ook door corona is dit een welkome aanvulling zodat je minder mensen per kamer hoeft te leggen wanneer gewenst. Wanneer er een kleinere familie komt logeren, is het los verhuren geen probleem. Dit betreft dezelfde doelgroep. Worst-case kan het voorkomen dat een groep jongeren toch probeert te boeken, dan kan de ondernemer afwegen dit wel of niet toe te staan. Net zoals de keuze of hij dan zijn hooiberghuisjes wel of niet verhuurd. Dat is ondernemerschap. Dus de hooiberghuisjes zijn voor 70% een aanvulling op de groepsaccommodatie, de overige 30% is het ondernemerschap om het los van elkaar te verhuren. De recreatieboerderij en de hooiberghuisjes dienen als verblijfsaccommodaties voor gezinnen/families. Naast deze gebouwen is er een overdekte zitplek in de tuin nummer 7 afbeelding 4. Ook komt er een activiteitenruimte. Families vragen hier naar. Families verzamelen hier voor activiteiten zoals spelparcours, pubquiz, fotopresentaties, knutselsessie. De toevoeging van een activiteitenruimte voor dagrecreatie en twee hooiberghuisjes vormen een meerwaarde voor het verblijfsrecreatief aanbod in de gemeente Oisterwijk. Om te bepalen of dit het geval is voor de beoogde ontwikkeling wordt er gekeken naar de people, planet en profit visie van de gemeente:

- People: Recreatie en toerisme hebben een belangrijke sociaal-maatschappelijke waarde en zorgen voor ontmoetingen, contact, nieuwe inzichten, creativiteit en ontspanning, wat essentieel is voor welbevinden en productiviteit. Recreatie en toerisme zijn van belang voor behoud van cultuur en erfgoed.
- Planet: Recreatie en toerisme hebben een belangrijke leefomgevingswaarde. Recreatie en toerisme heeft direct invloed, positief en negatief, op de kwaliteit van leven van bewoners. Vaak zijn de inwoners zelfs de vaste gasten van de toeristisch recreatieve voorzieningen. Deze inwoners vinden hier ontspanning en afleiding en het aanbod kan hun kwaliteit van leven en de waardering van hun leefomgeving verbeteren.
- Profit: Recreatie en toerisme hebben een belangrijke economische waarde. Toerisme en recreatie zijn een belangrijke economische motor. De sector zorgt voor de nodige directe en indirecte bestedingen en werkgelegenheid. Het inwonersaantal van gemeente Oisterwijk zal tot 2030 toenemen tussen 2,3% en 8,4%. Hierdoor zal de vraag naar vrijetijdsvoorzieningen toenemen en kan ook de druk op het buitengebied en de kernen groeien.

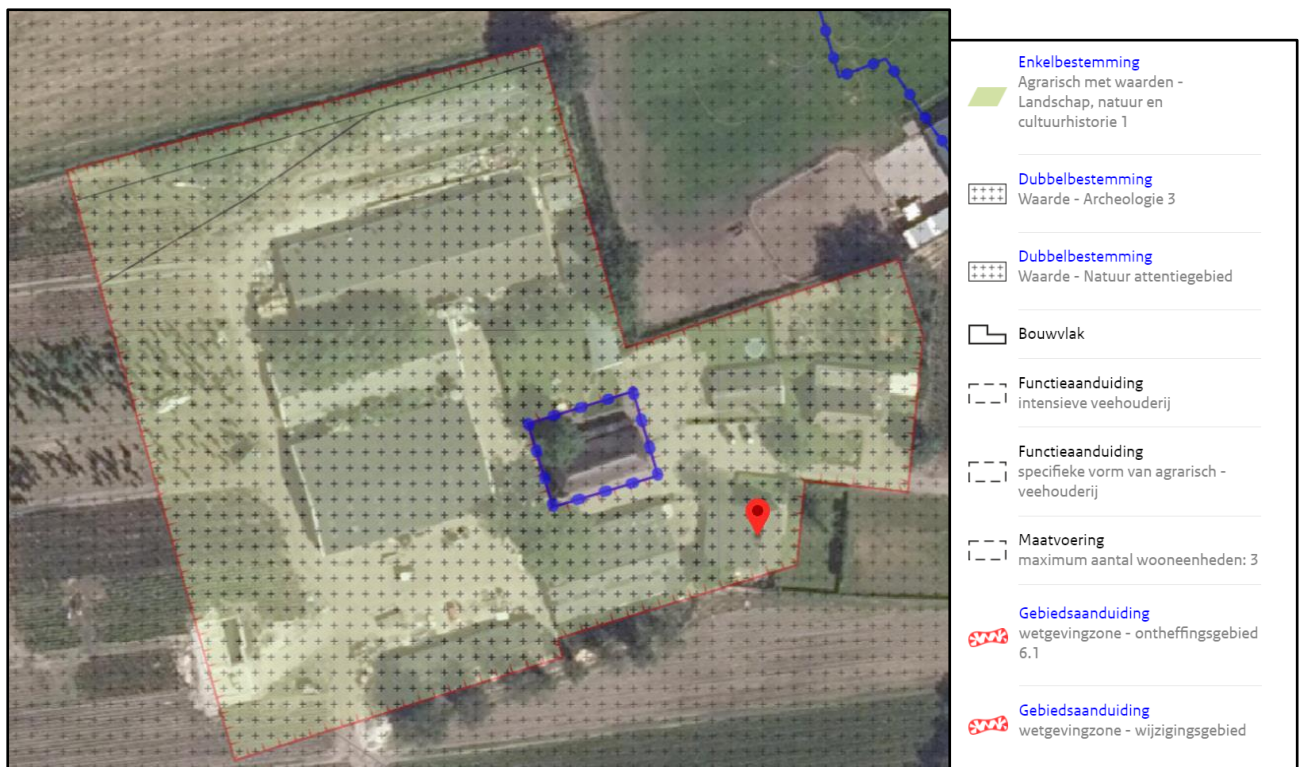
De focus voor toerisme en recreatie van de gemeente Oisterwijk is gericht op verbetering van het huidige aanbod en minder gericht op de groei en toename van nieuwe initiatieven. De gemeente richt zich tevens op het samenspel tussen People, Planet en Profit, waardoor kwaliteiten van natuur, landschap, cultuur en ondernemerschap zo goed mogelijk worden ingezet voor een duurzame ontwikkeling van de sector. De beoogde ontwikkeling is passend binnen de beleidsvisie toerisme en recreatie van de gemeente Oisterwijk. Het plangebied wordt namelijk landschappelijk ingepast wat de natuur, landschap en biodiversiteit in de omgeving versterkt, zie het landschappelijke inpassingsplan. De beoogde ontwikkeling is tevens een aanvulling op het huidige aanbod door de het realiseren van

twee hooiberghuisjes en een activiteitenruimte ten behoeve van dagrecreatie. In de omgeving is een kampeerterrein gelegen. In de beoogde ontwikkeling is het voornemen om families te laten verblijven en spelen in de activiteitenruimte zoals pubquiz en spelparcours te laten doen. Hiermee onderscheidt de beoogde ontwikkeling zich van recreatie in de omgeving. Derhalve is de ontwikkeling een aanvulling op de bestaande verblijfsrecreatie. Gezien het bovenstaande biedt de beoogde ontwikkeling de inwoners van binnen en buiten de gemeente de mogelijkheid om te genieten van deze unieke locatie. Gezien het bovenstaande valt te concluderen dat de beoogde ontwikkeling aansluit op de visie van de gemeente.

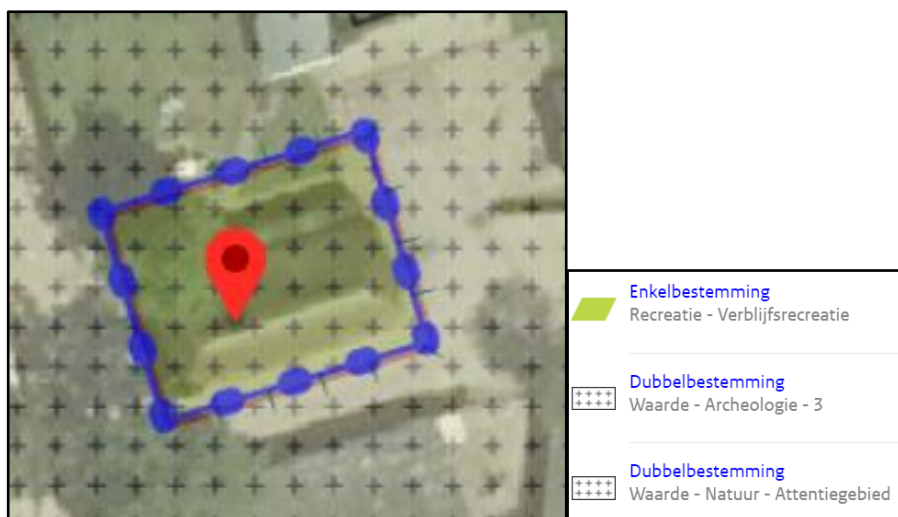
3.2.3. Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Buitengebied correctieve herziening', aldus vastgesteld op 16 april 2015, voor wat betreft de verbeelding en regels vigerend (afbeelding 9). In dit plan kent het plangebied de enkelbestemming 'agrarisch met waarden-Landschap, natuur en cultuurhistorie 1'. Het plangebied heeft de aanduiding 'intensieve veehouderij (iv)'. Binnen het bouwvlak zijn in de beoogde situatie 3 woningen aanwezig conform de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 3'.

Voor de recreatie bestemming is het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft de verbeelding 'Buitengebied', aldus vastgesteld op 29-06-2011 (afbeelding 10).



Afbeelding 9: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

In het vigerende bestemmingsplan zijn regels opgenomen om ter plaatse het bouwvlak van de bedrijfslocatie van vorm te veranderen in artikel 4.7.3 wordt hier aangetoetst. Verder zijn er in het vigerende bestemmingsplan geen regels opgenomen voor de beoogde situatie, er vindt daarom een herziening van het bestemmingsplan plaats.

4.7.3 Vergroting of vormverandering bouwvlak vollegrondsteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van vergroting en / of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van:

- a. de vergroting en / of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een vollegrondsteeltbedrijf ;

In de beoogde situatie is de primaire activiteit op het plangebied een plantenteeltbedrijf met de nevenactiviteit recreatie en statische opslag.

- b. de verkleining van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teelt ondersteunende voorzieningen' ten behoeve van de vergroting van de bouwmogelijkheden van een vollegrondsteeltbedrijf;

Niet van toepassing.

met inachtneming van het volgende:

- c. vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha;

Het bouwvlak wordt van vorm verandert en wordt circa 1,43 hectare en blijft onder de maximaal toegestane 1,5 hectare bouwvlak.

- d. wijziging is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;

In de beoogde situatie is het noodzakelijk om het agrarisch bouwvlak van vorm te veranderen, hierdoor wordt de nevenactiviteit recreatie verder van het plantenteeltbedrijf geplaatst zodat de agrarische activiteit niet wordt belemmerd door de nevenactiviteit recreatie. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij, worden de sleufsilos naast de noordelijkst gelegen stal gesloopt. Deze ruimte is benodigd om de inrit van de locatie binnen het bouwvlak te leggen en het bouwvlak ten zuiden van de plantenteelt loods te vergroten. De nevenactiviteit recreatie komt hierdoor zuidelijker en verder vanaf de plantenteeltbedrijf te liggen.

- e. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;

Op circa 1,5 hectare worden in de vollegrond vaste planten gekweekt. Deze gronden liggen allen aansluitend aan de bedrijfslocatie, ofwel zeer nabij. In een loods op het bedrijf vindt de opslag van producten, machines en overig materieel ten behoeve van de plantenkwekerij plaats. Het bedrijf heeft één volledige arbeidskracht met een volledige dagtaak in het bedrijf.

- f. wijziging is slechts toelaatbaar, indien daardoor de aanwezige landschaps- en / of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;

Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.4 van deze toelichting.

- g. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;*

Zie onderbouwing bij paragraaf 3.1.3 van deze toelichting.

- h. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende bestemmingen optreden voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;*

Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.8 van deze toelichting.

- i. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden.*

Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.2 van deze toelichting.

De overige activiteiten zijn niet rechtstreeks mogelijk via het vigerende bestemmingsplan om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd' d.d. 14 december 2017.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is hiervoor een uitgebreide toelichting opgenomen. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Het initiatief betreft het beëindigen van de intensieve veehouderij. Hierna wordt de plantenteeltbedrijf de primaire activiteit en de uitbreiding van de verblijfsrecreatie en opslag en stalling de nevenactiviteiten.

In de bijlage van deze toelichting is een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie opgenomen waarin alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er gelet op de kenmerken van de ontwikkeling, de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten geen aanleiding is tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

4.2. Waterhuishouding

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

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

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

Provincie

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 22 december 2021 het Regionaal Water en

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

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

Waterschap De Dommel

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

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

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

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

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

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

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

4.2.2. *Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Het hemelwater infiltreert ter plekke in de bodem. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. *Beoogde waterhuishoudkundige situatie*

In de beoogde situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool en wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd.

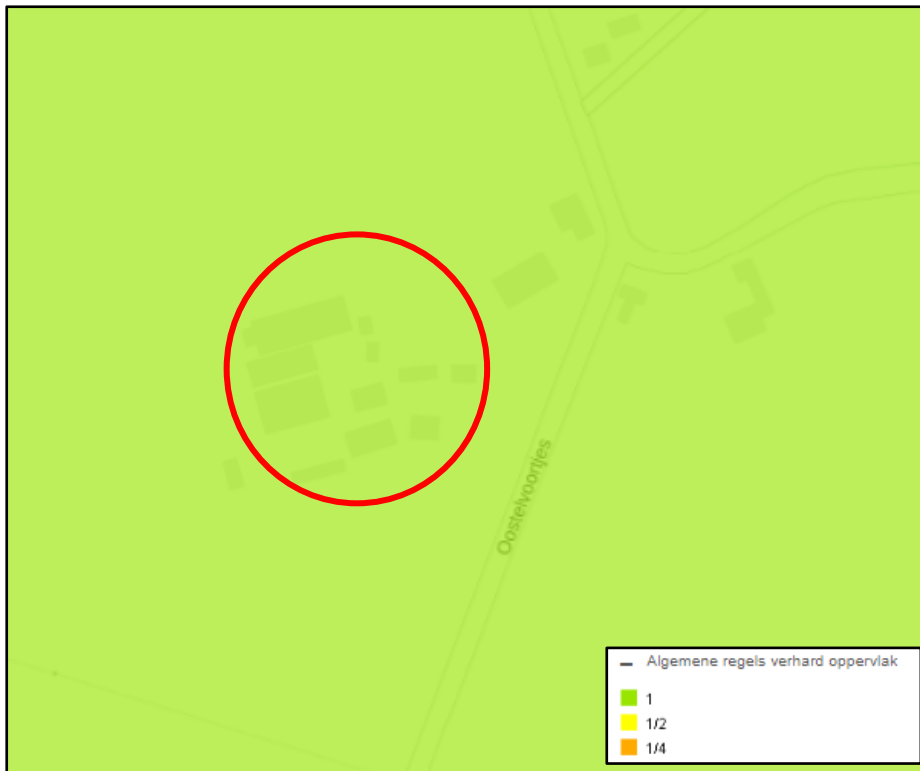
Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt er voor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. 'De verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022' van de gemeente Oisterwijk stelt dat de eigenaar van een perceel heeft na omgevingsvergunning-plichtige bouwactiviteiten of na aanbrengen van water afvoerende verharding de verplichting al het hemelwater dat op betreffend perceel valt op eigen terrein te verwerken. De eigenaar heeft daarbij vrije keuze in de toe te passen voorziening(en) waarbij het volgende geldt:

Benodigde compensatie (in m³) = verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

In de beoogde situatie is er een afname van circa 639 m² bebouwing en 323 m² nieuw bouw (203 m² verblijfsrecreatie + 2*60 m² bijgebouw bij bedrijfswoningen) hierna is er in totaal 3.221,5 m² verhard oppervlak (bebouwing + erfverharding) aanwezig op het plangebied (zie plattegrondtekening in de bijlage). In de gemeente Oisterwijk dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater van al de bebouwing binnen het plangebied op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit afbeelding 11 blijkt is er voor de locatie aan de Oostelvoortjes 19 een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



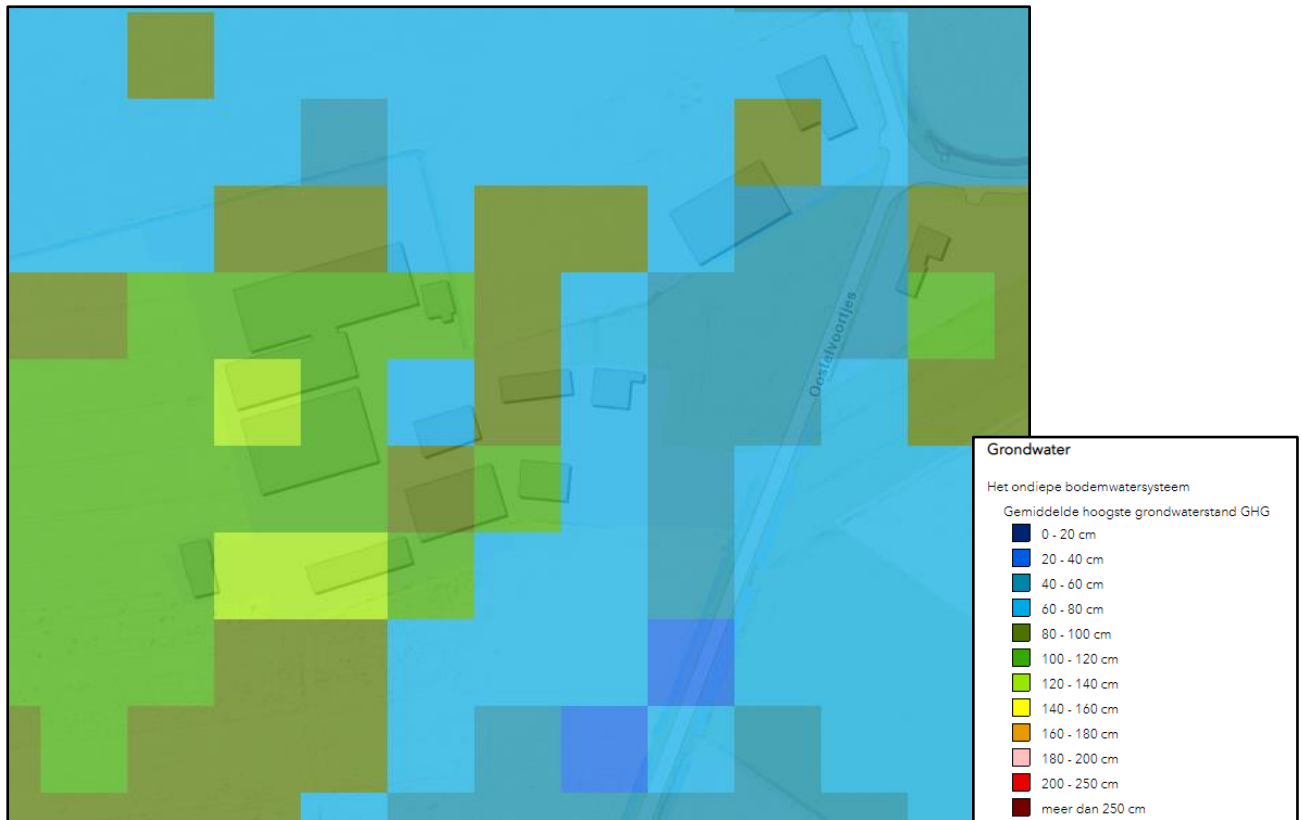
Afbeelding 11: Uitsnede gevoeligheidsfactor waterschap de Dommel

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm ($600 \text{ m}^3/\text{ha}$) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Het gemeentelijk regenwaterbeleid schrijft voor dat bij elke nieuwe ontwikkeling een bui van 60 mm regen in 1 uur tijd binnen het plangebied opgevangen en verwerkt dient te worden. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

$$\text{Benodigde compensatie} = 3221,5 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,06 = 193,29 \text{ m}^3$$

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde bodematlas van de provincie Noord-Brabant. Zoals uit afbeelding 12 blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde retentievoorziening is 40 cm beneden maaiveld. Op het plangebied worden twee retentievoorzieningen gerealiseerd van totaal circa $483,2 \text{ m}^2$ (zie afbeelding 5). De retentievoorziening bij de entree is 295 m^2 , de retentievoorziening in het noorden is 190 m^2 . Het hemelwater van het plangebied kan dus in twee richtingen afstromen en worden opgeslagen in twee retentievoorzieningen, het hemelwater vloeit via afschot en kolken af naar de retentievoorziening. De overstort van de retentievoorzieningen zal richting het zuiden en westen lopen, dit zijn conform de actueel hoogtebestand Nederland lager gelegen gebieden richting de Reusel. Het hemelwater uit de overstort van de retentievoorzieningen wordt niet geloosd op de A-watergang.



Afbeelding 12: Uitsnede gemiddelde hoogste grondwaterstand plangebied

De snelheid van verwerking van het geborgen hemelwater dient dusdanig te zijn, dat de berging na 48 uren weer leeg is. Bij aanvraag omgevingsvergunning dient dit beschreven en berekend te worden. Overtollig hemelwater mag enkel via een overstortconstructie zichtbaar geloosd worden naar een gemeentelijke voorziening, niet zijnde drukriolering.

De locatie is gelegen ter plaatse van hoge bruine enkeergronden. Het grootste gedeelte van de hoge bruine enkeergronden wordt gebruikt als akkerdeurgronden. Dit betreft een bodemtype dat behoort tot de droge eerdgronden bestaande uit hoge zandgronden. Fijne zandgronden hebben al een K waarde van 1 tot 5 meter. Dit houdt in dat het water 1 tot 5 meter per etmaal zakt. Aangezien de retentievoorziening maar 0,4 meter diep is, betekent dit dat de retentievoorziening altijd beschikbaar is om een herhalingsbui op te vangen na 48 uur.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

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

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;

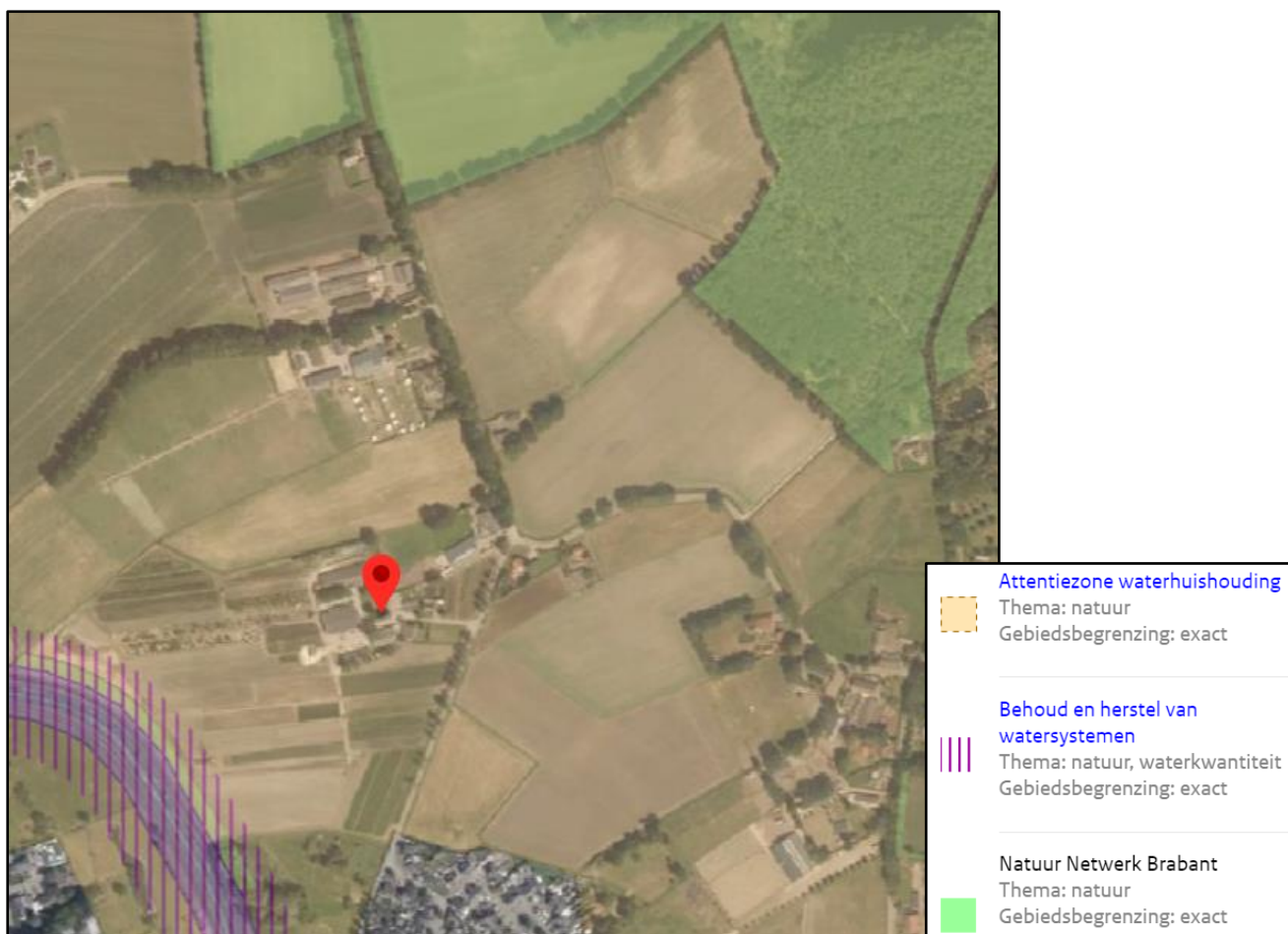
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 13. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2. Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kampina & Oisterwijkse vennen, Loonse en Drunense duinen & Leemkuilen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kampina, Oisterwijkse vennen dat op een afstand van circa 350 meter ligt.

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

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

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

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een aanleg/bouwfase en gebruiksfase berekening gemaakt van het initiatief. Middels het rekenprogramma AERIUS is de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. De onderbouwing en de invoergegevens van de AERIUS-berekening zijn uiteengezet in de bijlage van deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat in de aanleg/bouwfase en gebruiksfase geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving zal hebben. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

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

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Oostelvoortjes 19, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren hooiberghuisjes en activiteitenruimte/bijgebouw bedrijfswoning, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeelding.

Effectenindicator soorten

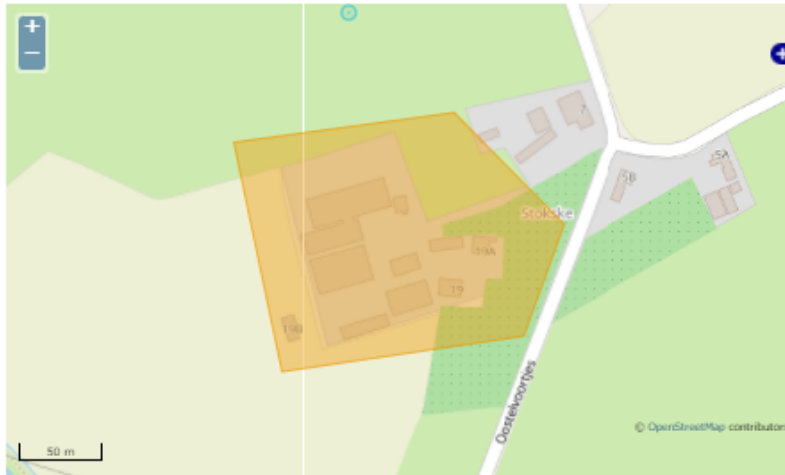
1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode 



1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten

[Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☒ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 5,1891/51,5514 Oppervlakte: 2,44 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☒ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- ☒ [Overig bouwwerk bouwen](#)
- ☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)
- ☒ [Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen \(Milieu\)](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'

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

Bescherming van houtopstanden

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

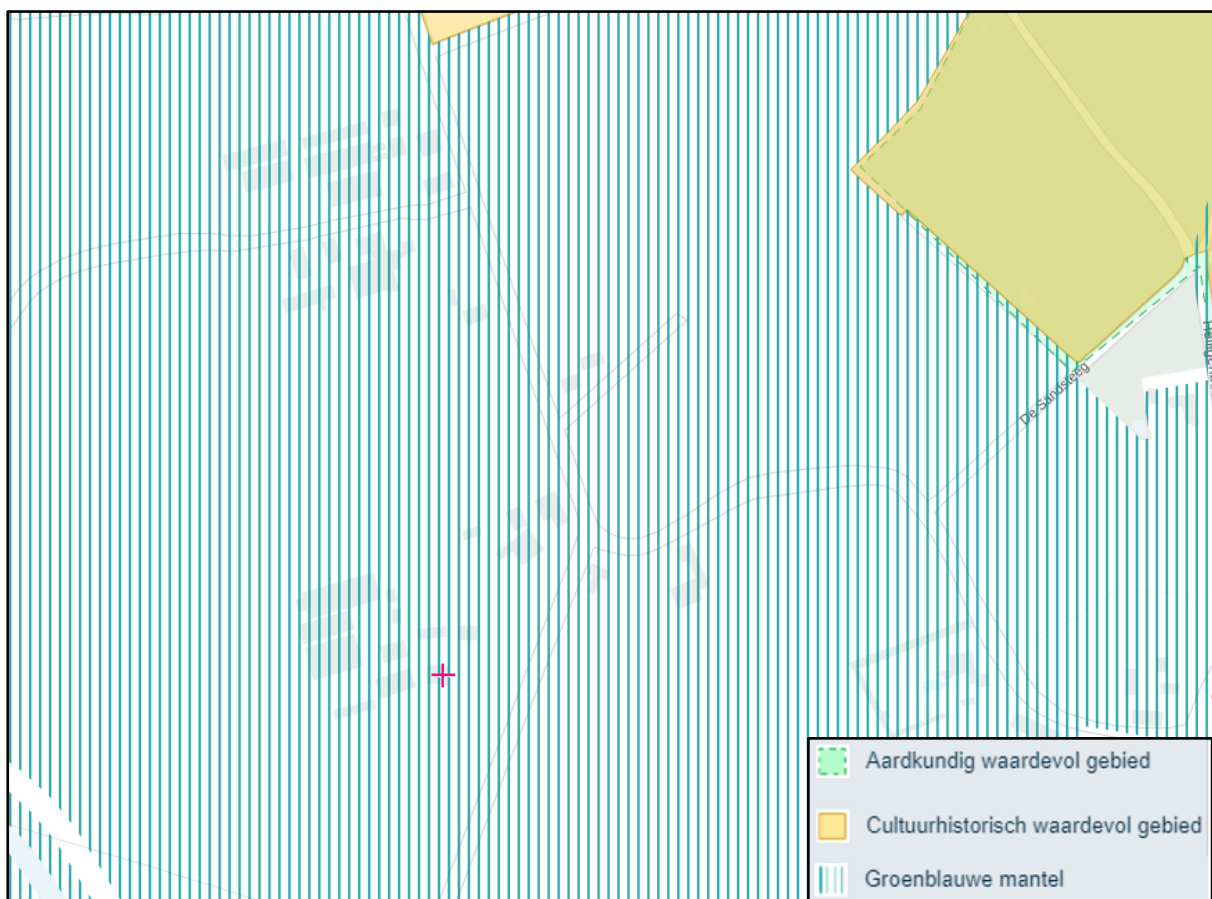
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 15. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 15: Uitsnede Archeologische-, cultuurhistorisch en landschappelijke waarden Iov, plangebied

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' van toepassing. Op het plangebied is er geen omgevingsvergunning nodig bij deze bestemming bij de bouw van minder dan 1.000 m² en minder dan 50 cm diep. Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk is en dat wordt voldaan aan de eisen die hieraan worden gesteld aangezien de nog te realiseren bebouwing in totaal 375,5 m² bedraagt en dus onder de toegestane maximum van 1.000 m² blijft. Desalniettemin zal de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' gehandhaafd worden op de agrarische bestemming. In de beoogde situatie worden twee voormalige konijnenstallen van totaal 639 m² gesloopt en worden twee hooiberghuisjes van totaal 98 m², een activiteitenruimte van 105 m² en twee bijgebouwen van 60 m² bij bedrijfswoning Oostelvoortjes 19a en bij Oostelvoortjes 19B (de derde bedrijfswoning is al gerealiseerd) de diepte van de nieuwe bebouwing is niet meer dan 0,5 meter. De oppervlakte van de bestaande bebouwing is 3537 m² en neemt af naar circa 3.274 m².

4.5. Landschappelijke inpassing

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de het karakter zoals hierboven beschreven, in het noorden en noordoosten zijn de Oisterwijkse bossen & vennen gelegen. Deze maken richting het zuiden plaats voor landbouwgronden, welke gekaderd worden door houtwallen en bomenrijen. Deze lopen meer over in een open karakter richting het zuiden en Moergestel. Aan de westzijde is de Reusel gelegen met daarbij de lager gelegen gronden. Binnen de beoogde situatie wordt aangesloten op de verschillende elementen uit de directe omgeving. De bestaande panden worden aan de noordzijde ingepast met een struweelsingel. De hooihuisjes aan de zuidzijde worden ingekaderd door een (wintergroene) haag, welke tevens de scheiding is tussen de landbouwgronden en het erf. Dit erf wordt ontsloten via een entree aan de oostzijde, welke wordt begeleid met laanbomen, aansluitend op de omgeving. Bij deze entree en aan de noordzijde worden retentievoorzieningen aangelegd om het hemelwater op te vangen. Daarnaast wordt gezorgd voor een bepaalde openheid en zichtlijnen richting het achtergebied. De verschillende groenelementen zorgen voor een positieve bijdrage aan de ecologische structuren en waarden van de omgeving. Door het toepassen van inheemse beplanting wordt de biodiversiteit van de omgeving versterkt, zie afbeelding 16 en de bijlage bij deze toelichting.



Afbeelding 16: Landschappelijke inpassingsplan

4.6. Bodemkwaliteit

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

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

Er is daarom door Lycens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. In het kader van de herontwikkeling op het plangebied wordt door Lycens geadviseerd om de aangetoonde asbestverontreiniging ter plaatse van oostelijke druppelzone te saneren. Het uitvoeren van nader onderzoek is noodzakelijk geacht en er is daarom op 13-11-2023 een nader onderzoek uitgevoerd op het plangebied door Lycens.

Lycens adviseert om de aangetoonde asbestverontreiniging ter plaatse van oostelijke druppelzone te saneren. Het uitvoeren van nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. De saneringswerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden onder milieukundige begeleiding en de af te graven grond dient afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. Hiertoe dient een BUS-melding opgesteld te worden en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag WBB (Provincie Noord Brabant) voorgelegd te worden. De werkzaamheden dienen door BRL 6000 en BRL 7000 erkende partijen uitgevoerd te worden. Na de sanering van de asbestverontreiniging vormt de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie geen belemmering meer voor de geplande bestemmingsplanwijzing en de herinrichting van de locatie.

Een voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

4.7. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft het plangebied derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaïen. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald (minimaal 75% conform het activiteitenbesluit), afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuihoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. Voor de beoogde situatie moet bepaald worden of er drift kan ontstaan op het plangebied. De eerste 50 meter (richtafstand) van de percelen vanaf de hooiberghuisjes zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De hooiberghuisjes liggen op circa 17 meter vanaf de grens van het bouwvlak en op circa 1,5 meter van de wintergroene haag. De eigenaar bespuit het onkruid van het perceel circa 3 keer in het jaar neerwaarts met een spuitkruiwagen welke is voorzien van kappen hierdoor ontstaat er bijna geen drift en is er geen sprake van horizontale drift. Op het plangebied ontstaat er nagenoeg geen drift vanwege het neerwaarts spuiten van het onkruid met een spuitkruiwagen. Ook kan worden opgemerkt dat de gronden en het bouwvlak in eigendom zijn. De betreffende gronden zijn ook gelegen direct aan het bouwvlak en zijn nodig voor het agrarische bedrijf. Deze blijven in eigendom.

Toch wordt het plangebied aan de randen van de hooiberghuisjes voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de verblijfsrecreatie en bedrijfswoningen rijkt. Door de toepassing van de landschappelijke inpassing, waarbij wintergroene beplanting met een hoogte van 1,5 meter wordt gerealiseerd wordt de drift, mocht deze bij het neerwaarts spuiten ontstaan, naar het plangebied gedeeltelijk tegengehouden, aangezien de beplanting in de winter hun bladeren vast houden. Een wintergroene windhaag reduceert meer drift dan een normale windhaag. De kans op aanraking met gewasbeschermingsmiddelen wordt derhalve nog kleiner aangezien met neerwaarts spuiten al bijna geen drift ontstaat. De aanleg en instandhouding van de wintergroene haag wordt in de regels juridisch geborgd. Het plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen

krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

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

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

Bedrijf naar omgeving

Het plangebied ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk. Akkerbouw behoort volgens de VNG-publicatie tot milieucategorie 2 met een richtafstand van minimaal 30 meter. De (beoogde) dag- en verblijfsrecreatieve functies zijn qua activiteit en omvang overeenkomstig te stellen met hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra welke conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt worden als milieucategorie 1. Het dichtstbijzijnde punt van het beoogde bouwvlak tot de dichtstbijzijnde gevoelige locaties in de omgeving (Stokske 5b en Stokske 7) bedraagt circa 60 meter.



Afbeelding 17: Uitsnede afstand beoogde bouwvlak plangebied naar dichtstbijzijnde locatie Stokske 7

Omgeving naar gevoelige locatie

In de onderstaande tabel zijn de dichtstbijzijnde bedrijven en bestemmingen in de omgeving van het plangebied opgenomen en is hiervan de richtafstand van het bouwvlak tot en met het bouwvlak van de bedrijfsbestemming bepaald.

Tabel 2: Omgeving naar bouwvlak plangebied

Adres	Milieucategorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Stokske 7 (woonbestemming + hobbymatig paarden)	Milieucategorie 1	10	60
Stokske 5b (woonbestemming)	Milieucategorie 1	10	54
Stokske 11 (mini camping + rundvee)	Milieucategorie 3.1 en 3.2	50	120
Stokske 13a (varkenshouderij)	Milieucategorie 4.1	200	230

Voor de varkenshouderij wordt aan de richtafstanden voldaan, maar voor geur is de richtafstand uit de VNG-brochure niet leidend, maar de bepalingen uit de Wet geurhinder. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.9. Geur

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

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

4.9.1. Omgekeerde werking

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de vrijkomende agrarische bedrijfswoning een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde kom, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter.

Hetzelfde geldt voor de beoogde recreatieve nevenfuncties. Op grond van artikel 14, tweede lid, gelden de vaste afstanden namelijk ook voor objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied liggen geen veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij zonder geuremissie ten opzichte van het plangebied ligt aan Stokske 11. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 160 meter. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv. De dichtstbijzijnde veehouderij met geuremissie is een varkenshouderij aan Stokske 13a en ligt op een afstand van circa 230 meter van het

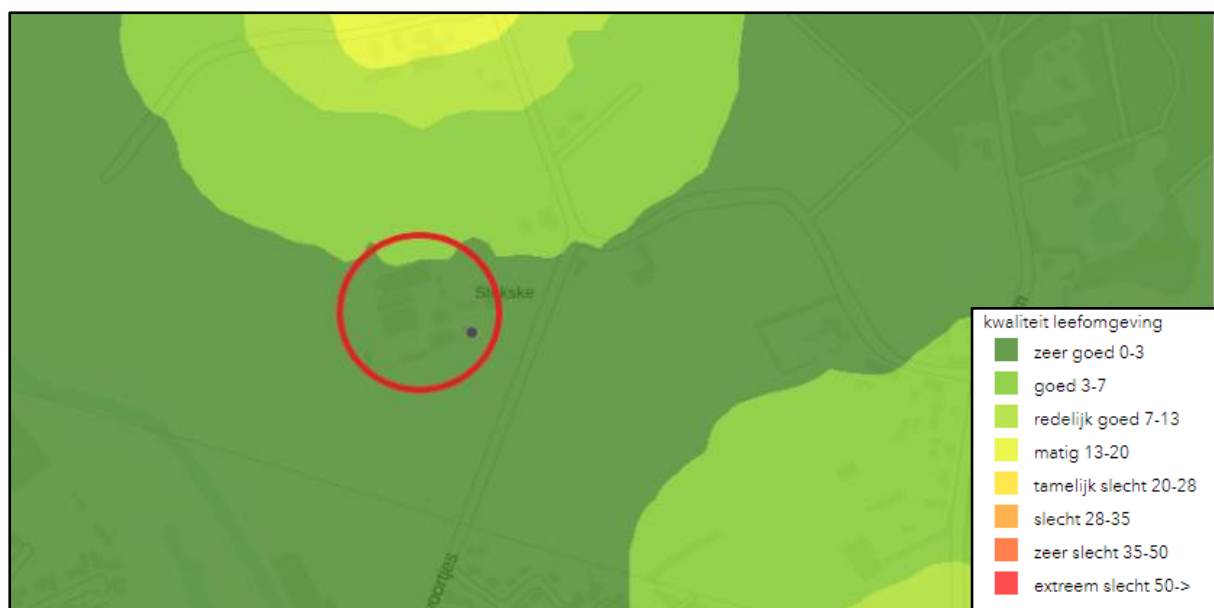
beoogde bouwvlak van het plangebied. Het agrarisch bedrijf voldoet aan de geurnormen op geurgevoelige objecten in de omgeving.

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

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan Stokske 13a. Dit betreft een varkenshouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 200 meter. De varkensveehouderij (intensieve veehouderij) ligt op een afstand van circa 200 meter ten opzichte van het plangebied. De dichtstbijzijnde veehouderij aan Stokske 11 betreft een rundveehouderij waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt conform de Wetgeurhinder en veehouderij deze locatie ligt op circa 160 meter van Oostelvoortjes 19 Moergestel.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het bestand veehouderijen brabant genomen met als peildatum 1 februari 2021. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 18 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht zal zijn voor wat betreft het aspect geur.



Afbeelding 18: Uitsnede achtergrond geurbelastingkaart ODZOB, plangebied rood omcirkeld

4.10. Luchtkwaliteit

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

4.10.1. Niet in betekenende mate

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

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

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

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

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

De werkzaamheden van het plantenteeltbedrijf blijven bestaan op de locatie. Hiervoor blijven de verkeersbewegingen gelijk aan de huidige situatie. Ten behoeve van de nevenactiviteiten recreatie en opslag en stalling zal er een lichte toename zijn van lichte verkeersbewegingen, maar een grotere afname in zware verkeersbewegingen door het beëindigen van de intensieve veehouderij. De weekdaggemiddelde op de locatie is 76 verkeersbewegingen (nader toegelicht in de invoergegevens AERIUS uit de bijlage) Als worst-case scenario zijn al de verkeersbewegingen op de locatie in de NIBM tool gevoerd met een weekdaggemiddelde van 76 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Tabel 3: Uitsnede NIBM tool

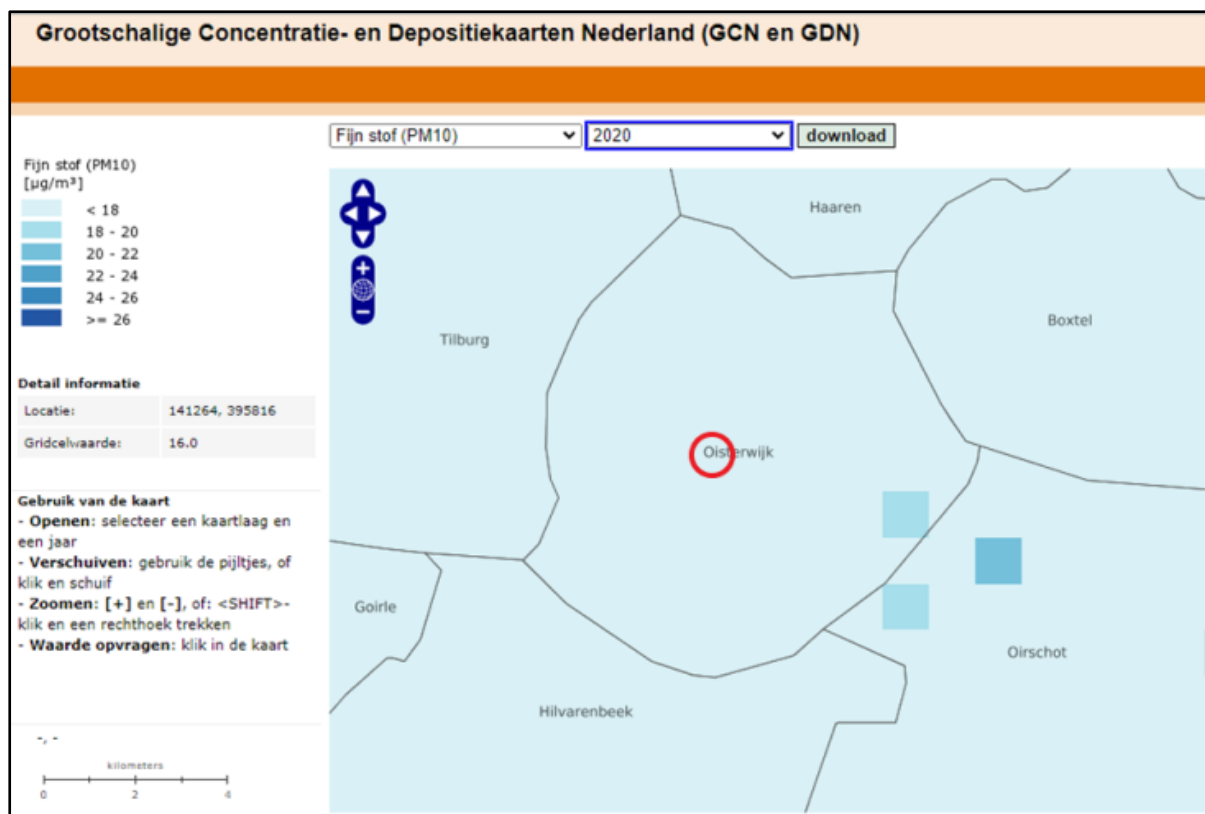
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		76
Aandeel vrachtverkeer		13,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

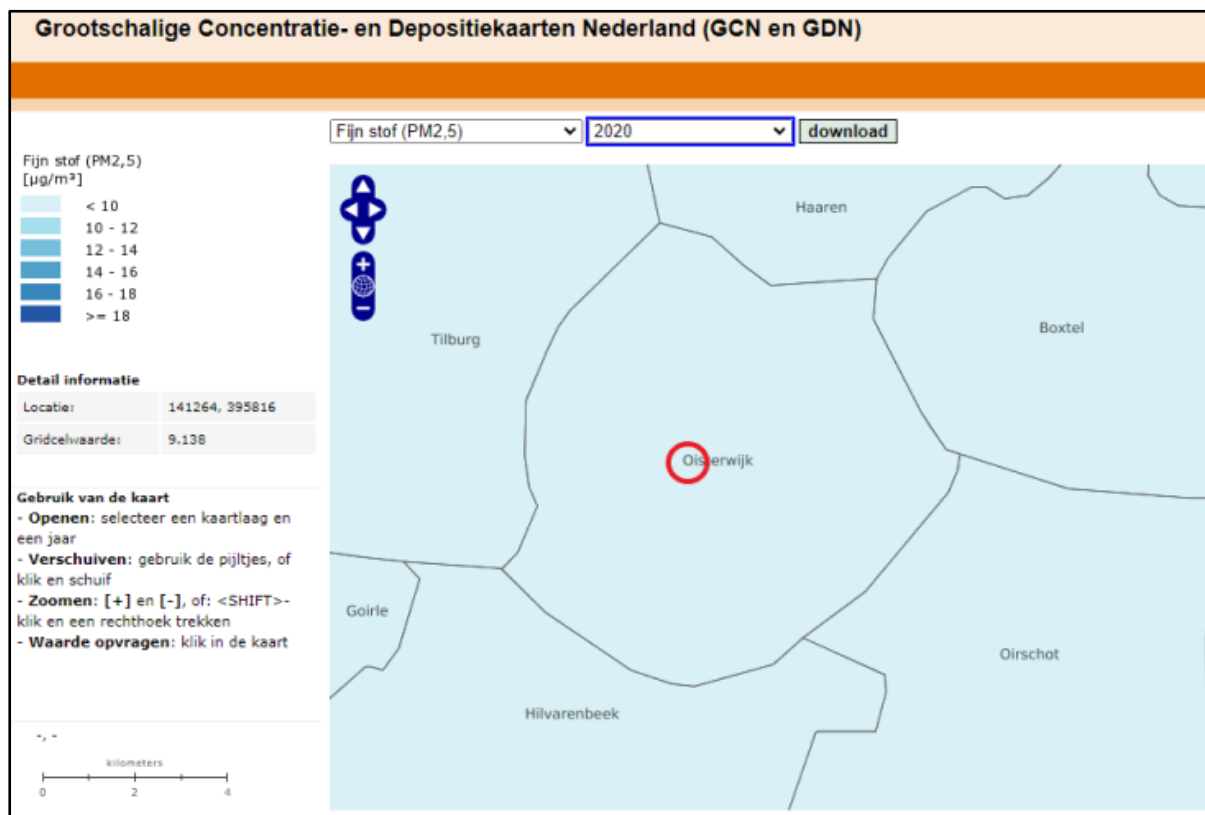
4.10.2. Woon- en leefklimaat

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

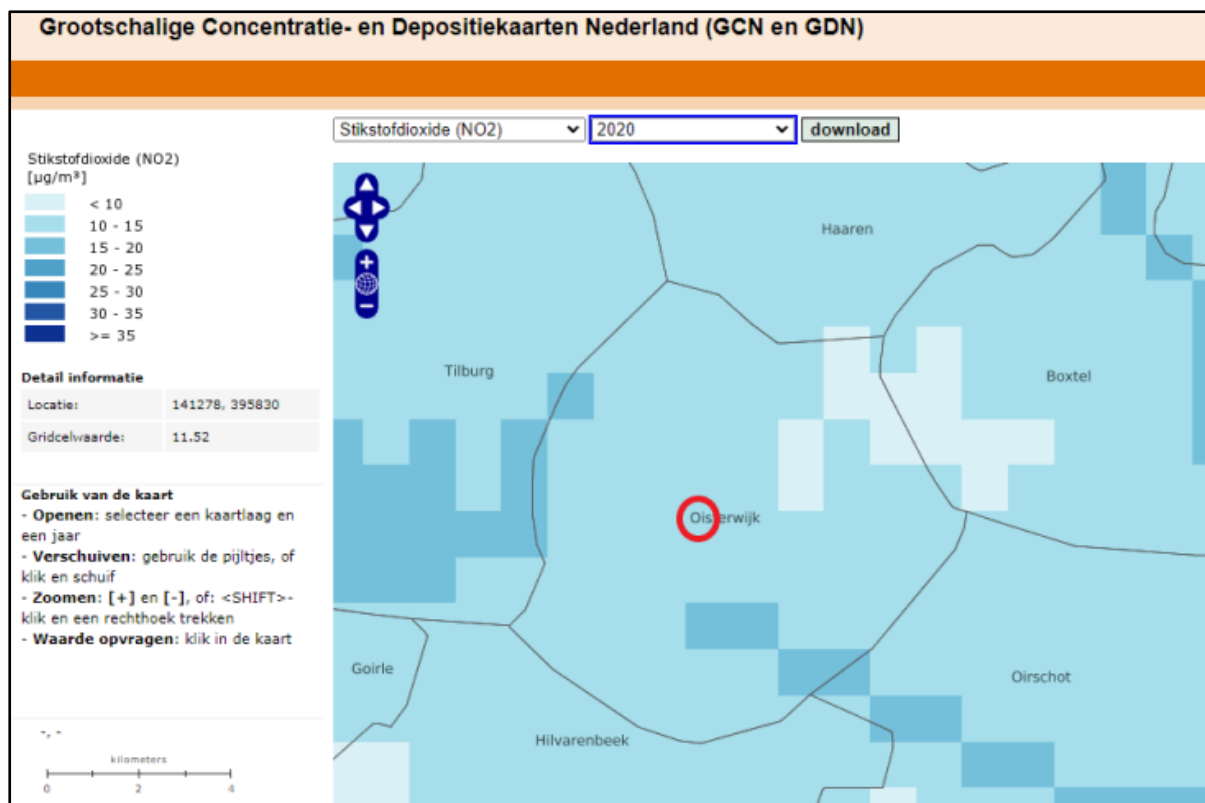
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 16,0 µg/m³, voor PM_{2,5} 9,1 µg/m³ en voor NO₂ 11,5 µg/m³, zie Afbeelding 19, afbeelding 20 en afbeelding 21. Derhalve is ter plaatse van het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft de luchtkwaliteit.



Afbeelding 19: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} , plangebied rood omcirkeld



Afbeelding 20: Uitsnede GCN-kaart $\text{PM}_{2,5}$, plangebied rood omcirkeld



Afbeelding 21: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied rood omcirkeld

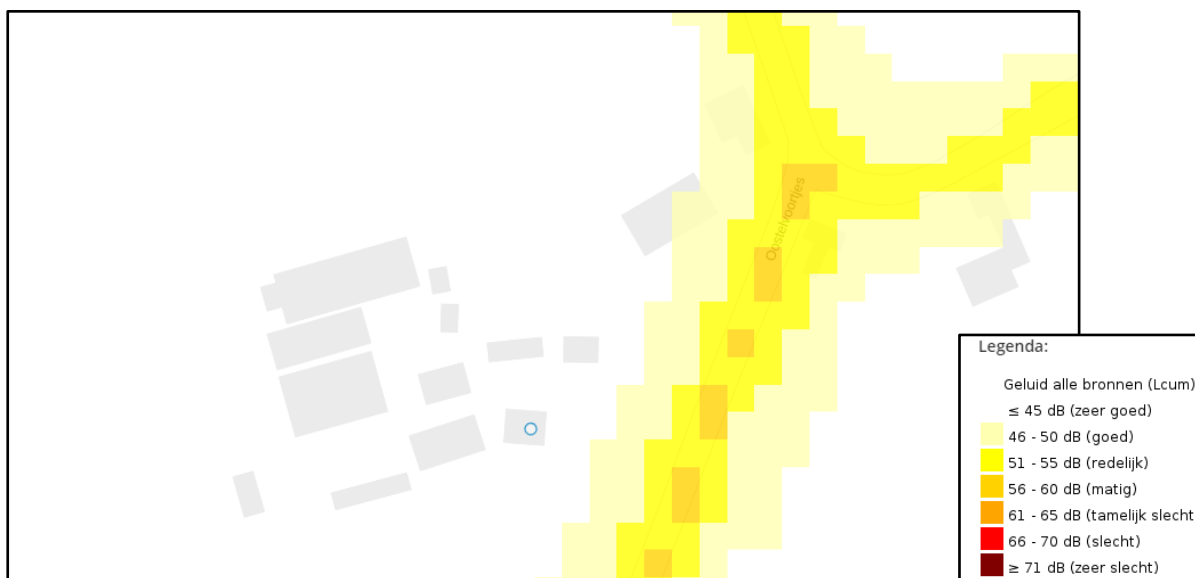
4.11. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Aangezien er ter plaatse van het plangebied een woonkavel ten behoeve van één woning mogelijk wordt gemaakt, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. De beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplanherziening naar een plantenteeltbedrijf met ondergeschikte nevenactiviteiten, waardoor een nieuw geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt opgericht. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve niet nodig.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen. Het dichtstbijzijnde bedrijventerrein is gelegen op 1,6 kilometer. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,7 kilometer van de A58 en ligt binnen de geluidzone van de Oostelvoortjes en Stokske

Zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld in de uitspraak van 14 november 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3713, is het vaste jurisprudentie van de Afdeling dat een recreatiewoning in beginsel geen geluidgevoelig gebouw is in de zin van de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh). Een camping is evenmin een geluidgevoelig object in de zin van de Wgh, zoals de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 12 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1886. Op grond van de Wgh kunnen de verlijfsrecreatieve voorzieningen aldus niet als geluidgevoelige objecten worden aangemerkt. Dit neemt niet weg dat moet worden nagegaan of ter plaatse van de recreatieve voorzieningen sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Conform de kaart 'Geluid in Nederland (Lcum)' van de 'Atlasleefomgeving.nl' (zie afbeelding 22) bedraagt de geluidbelasting binnen het beoogde bouwvlak ten hoogste 45 dB. Het geluidsniveau blijft in de beoogde situatie onder de 48dB (voorkeursgrenswaarde uit de Wgh) en wordt aanvaardbaar geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.



Afbeelding 22: Uitsnede atlasleefomgeving.nl plangebied

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

4.12. Verkeer en parkeren

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

Het plangebied ligt aan de Oostelvoortjes 19 te Moergestel. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De omliggende wegen beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de drie woningen is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen. Dit komt in de worstcase scenario neer op 8,4 parkeerplaatsen.

De gemeente Oisterwijk heeft in het 'parapluplan Parkeren Oisterwijk', vastgesteld op 04-10-2018 regels opgenomen voor het parkeerbeleid. Voor de beoogde situatie wordt er aangesloten bij categorie 3* hotel, aangezien op het plangebied recreatieverblijven (recreatieboerderij en twee hooiberghuisjes) aanwezig zijn. Voor een 3* hotel dat ligt in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 7,3 parkeerplaatsen, binnen de beoogde bedrijfsbestemming per 10 kamers. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in 7,3 parkeerplaatsen. Binnen het bouwvlak is hiervoor voldoende ruimte.

Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf)', dat ligt in het buitengebied, wordt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo gehanteerd. Voor het beoogde initiatief zijn dit in worst-case scenario 14 parkeerplaatsen. De eigenaar heeft op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid. In de landschappelijke inpassing zijn de parkeerplaatsen opgenomen. Voor de beoogde statische opslag wordt vanuit gegaan dat spullen worden opgehaald en teruggebracht en dat ten behoeve van deze nevenactiviteit circa 2 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn aangezien de

spullen gemiddeld 4 keer per jaar worden opgehaald. En de meeste mensen de spullen ophalen en het plangebied weer verlaten.

In de beoogde situatie dienen er dus in de worst case scenario 32 parkeerplaatsen aanwezig te zijn binnen het plangebied. De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.13. Externe veiligheid

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

4.13.1. Regelgeving

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

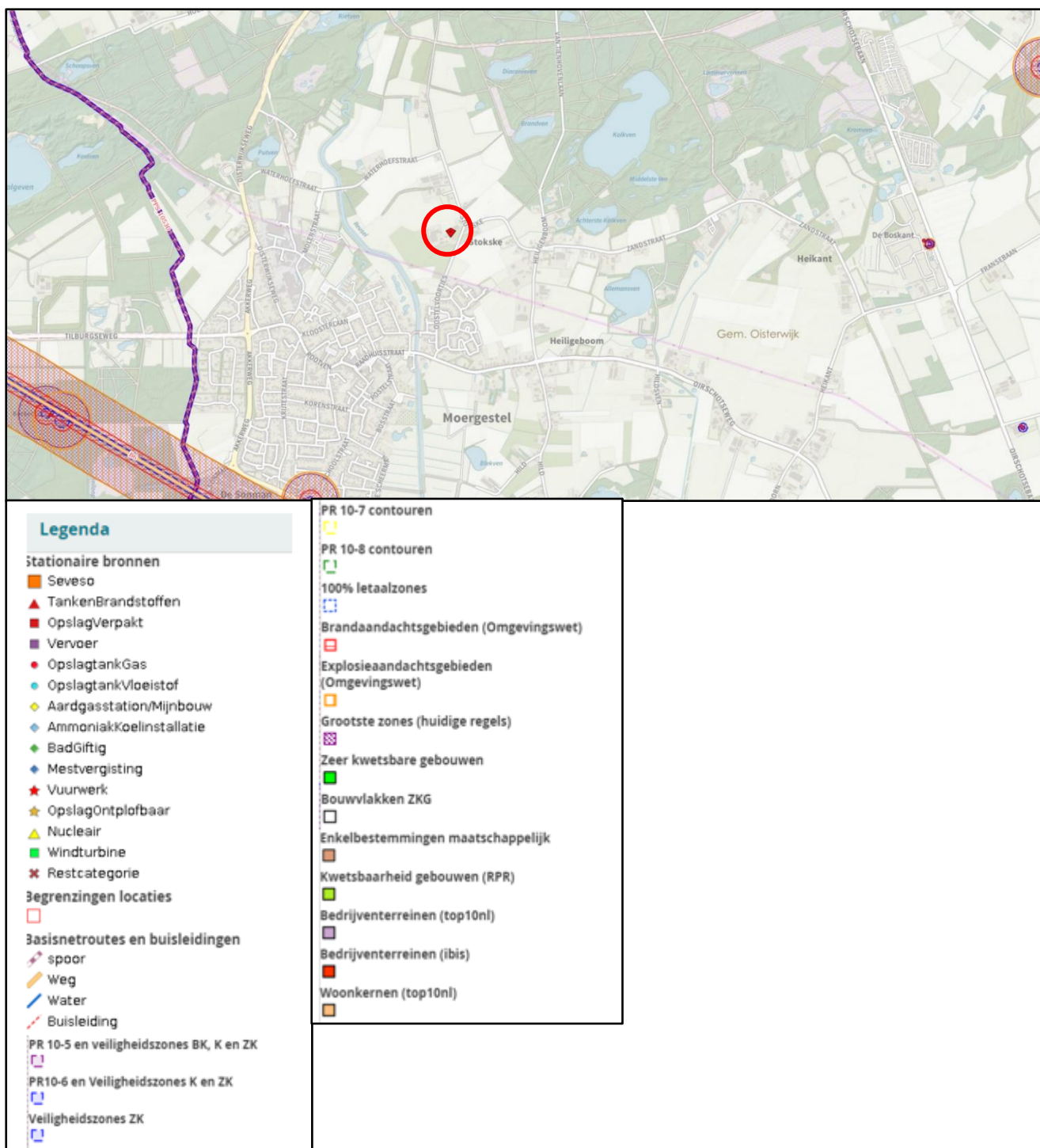
Invloedsgebied

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

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

4.13.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie afbeelding 23.



Afbeelding 23: Uitsnede signaleringskaart EV, plangebied rood omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten beëindiging intensieve veehouderij waardoor het plantenteeltbedrijf de hoofdfunctie wordt op de locatie met de nevenactiviteiten verblijfrecreatie en verhuur ruimte aan derden. op het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plan voorziet in beperkt kwetsbare objecten (verblijfrecreatie). Uit afbeelding 23 blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid (plaatsgebonden risicocontour) of invloedsgebied van een risicovolle inrichting is gelegen.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloedsgebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Wanneer het plan niet binnen 750 meter van de transportroute ligt kan echter volstaan worden met een beperkte verantwoording. De A58 ligt op een afstand van circa 1,8 km ten zuiden van het plangebied. Het spoortraject Tilburg-Eindhoven ligt op circa 3,0 km ten noorden van het plangebied.

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft meegekeken met het plan en heeft op 12 oktober 2023 laten weten dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het plan. In de directe nabijheid van het plangebied zijn twee brandkranen aanwezig en de opkomsttijd voor de lokale brandweer valt met 7.30 minuut binnen de zorgnorm. Voor het bestemmingsplan kan gebruik worden gemaakt van het standaardadvies externe veiligheid (gezien de grote afstand tot de risicobronnen). De standaard-verantwoording groepsrisico van de OMWB zal gezien de geringe verandering in het aantal aanwezige personen hiermee gelijk opgaan. Het standaardadvies (als bijlage bij de standaardverantwoording groepsrisico) en de standaardverantwoording groepsrisico zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien in afbeelding 23).

Ten zuiden van het plangebied loopt de bovengrondse 150 kV-lijnverbinding tussen Tilburg Noord en Best. Hiervoor is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Voor deze hoogspanningslijn geldt een indicatieve magneetveldzone van 80 meter aan weerszijden. Er wordt geadviseerd om geen nieuwe gevoelige functies in deze indicatieve magneetveldzone op te richten. Er worden met het initiatief geen nieuwe gevoelige functies binnen 80 meter van de magneetveldzone toegevoegd. Alle aanwezige gebouwen zijn reeds in gebruik voor woon- en verblijfsrecreatieve functies. Bovendien is er een bestemmingsplan op 18 maart 2021 vastgesteld om de hoogspanningslijn te vervangen door een ondergrondse kabelverbinding op circa 2,3 km ten zuiden van het plangebied. Met dat bestemmingsplan wordt de

dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' verwijderd. Aangezien verwacht wordt dat het hoogspanningsverbinding verwijderd is wordt er niet verder getoetst aan de hoogspanningslijn.

Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

Voor deze planologische procedure zijn er geen belemmeringen inzake het aspect technische infrastructuur.

4.15. Volksgezondheid

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

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

4.15.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

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

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

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

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

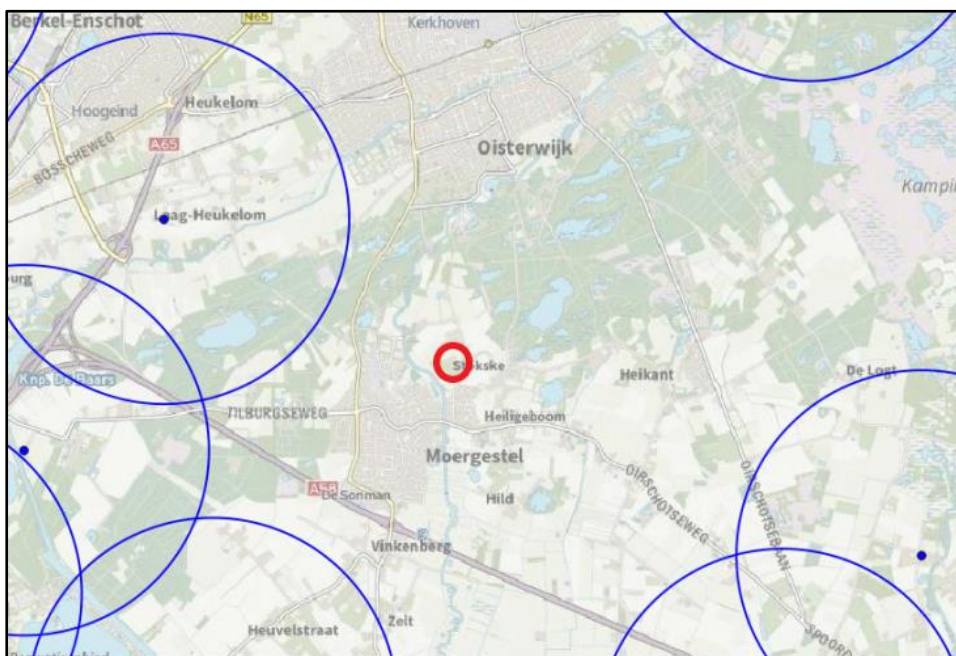
Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van)

fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

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

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

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies, RIVM 2017-0062) blijkt dat er een verhoogde kans op longontsteking is voor mensen die in een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij wonen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn er voor het beoogde initiatief derhalve geen belemmeringen omtrent het aspect geitenhouderij en volksgezondheid.



Afbeelding 24: Uitsnede gebied binnen 2 km van geitenhouderij blauw omcirkeld, plangebied rood omcirkeld

4.15.2. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is

door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 2.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

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

<u>Vleesvarkens</u>	<u>Vleeskuikens</u>
$Y = P1 * \ln(x) - P2$	$Y = P1 * x ^{P2}$
$P1 = 60,0608184$	$P1 = 6,46065585$
$P2 = 231,712643$	$P2 = 0,49242746$
$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$	$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$
$Y = \text{afstand (m)}$	$Y = \text{afstand (m)}$

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

4.15.3. Toetsing

In paragraaf 4.8 en 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied aan de overzijde van de weg aan Stokske 11 deze locatie is op ongeveer 160 meter ten noorden van het plangebied gelegen. Dit betreft een rundveehouderij. In de directe omgeving zijn verder ook hoofdzakelijk rundvee- en varkens- en paardenhouderijen gelegen. Voor zowel rundvee- als paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Stokske 13a te Moergestel. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 230 meter van het plangebied. Op dit bedrijf worden varkens gehouden. Aan de hand van de fijnstofemissie PM₁₀ van het bedrijf kan met de formule voor vleesvarkens worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$219 * \ln(73 \text{ kg/j}) - 231,712643 = 92 \text{ m}$$

Zoals gezegd ligt het bouwvlak van de varkenshouderij aan Stokske 13a op circa 230 meter van het plangebied. Er kan ter plaatse van het plangebied dus voldaan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

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

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie 1;
- Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3;
- Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4;
- Dubbelbestemming Waarde- Natuur attentiegebied;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding verblijfsrecreatie;
- Functieaanduiding opslag;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke inpassing;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden – wintergroene haag;
- Maatvoering maximum aantal wooneenheden: 3;
- Gebiedsaanduiding wetgevingzone – ontheffingsgebied 6.1;

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Oostelvoortjes 19 te Moergestel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.2.1. Omgevingsdialoog

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

6.2.2. Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. De ingebrachte vooroverlegreacties van overlegpartners zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand wordt ingegaan op de vooroverlegreacties.

Waterschap

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van waterschap De Dommel is het recent beleid van het waterbeheerprogramma in paragraaf 4.2 opgenomen. Ook is het gemeentelijke regenwaterbeleid opgenomen en is de benodigde waterretentie berekend. In de beoogde situatie worden twee waterretenties gerealiseerd (zie afbeelding 5). In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg van de waterberging, sloop gebouwen en de landschappelijke inpassing.

Provincie

De beoogde statische opslag van maximaal 1.000 m² is conform de afwijkingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan. Artikel 3.70 en artikel 3.71 zijn opgenomen en onderbouwd in hoofdstuk 3 van deze toelichting. De realisatie van de landschappelijke inpassing en de sloop van de bebouwing is geborgd in de regels van het bestemmingsplan met een voorwaardelijke verplichting.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Op 12 oktober heeft Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant laten weten dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het plan. Voor het bestemmingsplan kan gebruik worden gemaakt van het standaardadvies externe veiligheid. Deze is als onderdeel van de standaardverantwoording groeprisico als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.2.3. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en

belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing beoogde situatie

Bijlage 2: Beoogde functies gebouwen plangebied

Bijlage 3: Bodemonderzoek

Bijlage 4: AERIUS invoergegevens en berekeningen

Bijlage 5: M.e.r-beoordelingsnotitie

Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 7: Standaard advies 2019



www.ontwerp-planologie.nl