

Toelichting bestemmingsplan

Vossenhoorn 5 Moergestel

identificatienummer

NL.IMRO.0824.BPVossenhoorn5-ON01

datum

december 2023



Buro ROS

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw

Hapert

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding & doelstelling	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	11
3	BELEIDSKADER	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	28
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	34
4.1	Inleiding	34
4.2	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
4.3	Water	35
4.4	Bedrijven en milieuzonering	42
4.5	Bodem	43
4.6	Luchtkwaliteit	44
4.7	Geur	46
4.8	Geluid	48
4.9	Externe veiligheid	49
4.10	Kabels en leidingen	51
4.11	Flora en Fauna	51
4.12	Archeologie en cultuurhistorie	55
4.13	Verkeer en parkeren	59
4.14	Gezondheid	60
4.15	Spuitzones	63
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	65
5.1	Algemene opzet	65
5.2	Toelichting op de verbeelding	65
5.3	Toelichting op de bestemmingen	66
5.4	Toelichting op de regels	66
6	UITVOERBAARHEID	68
6.1	Economische uitvoerbaarheid	68
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68

Bijlagen bij planregels

1. Staat van bedrijfsactiviteiten
2. Landschappelijke inpassing Vossenhoorn 5 te Moergestel
3. Overzicht te slopen bebouwing Vossenhoorn 5 te Moergestel

Bijlage bij toelichting

1. Landschappelijke inpassing Vossenhoorn 5 te Moergestel
2. Quicksan flora en fauna Vossenhoorn 5 Moergestel
3. Standaardadvies Veiligheidsregio 2022 met Standaardverantwoording groepsrisico
4. Aeriusberekening Vossenhoorn 5 te Moergestel
5. Geanonimiseerd verslag van de omgevingsdialoog

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding & doelstelling

Op de locatie Vossenhoorn 5 te Moergestel is decennialang een nertsenhoudersrij geëxploiteerd. Maatschappelijke ontwikkelingen en gewijzigde wetgeving noodzaakten tot beëindiging van de nertsenhoudersrij. In verband hiermede is gebruik gemaakt van de beëindigingsregeling voor de pelsdierhoudersrij (Regeling subsidiëring sloop- en ombouwkosten pelsdierhoudersrij). Met de beëindiging is de agrarische bestemming voor de locatie niet langer passend en dient gezocht te worden naar een passende herbestemming.

De nieuwe bedrijfsvorm op de locatie zal bestaan uit statische opslag in caravans, campers, werktuigen en boten. De oppervlakte van het (te handhaven) bedrijfsgebouw bedraagt 1.800 m². Uitgangspunten bij de opslagfunctie zijn: weinig bezoekenmomenten en dus weinig verkeersbewegingen.

Met de nieuwe bedrijfsvorm kan het bedrijf binnen de familie worden overgedragen en kan een rendabele bedrijfsvoering worden gewaarborgd.

Met de herontwikkeling wordt ervoor gezorgd dat leegstaand agrarisch vastgoed een nieuwe invulling krijgt en zo verpaupering van de omgeving wordt voorkomen. Tevens is er sprake van een aanzienlijke milieukundige en ruimtelijke kwaliteitswinst. Naast de gedeeltelijke sanering van bebouwing vindt er een afname plaats van verkeers- en vervoersbewegingen en van ammoniak en fijnstofemissies als gevolg van de beëindiging van de nertsenhoudersrij. Tegelijkertijd voorziet de beoogde stalling van de initiatiefnemer in een groeiende behoefte aan kwalitatief goede, professionele stallingsmogelijkheden. De behoefte hieraan is toegenomen door de populaire trend van caravans en campers. De toename van deze kampeermiddelen is met name sinds corona een alsmaar aantrekkelijker alternatief gebleken. Zo is sinds 2020 het aantal geregistreerde campers in Oisterwijk gestegen van 248 naar 405 (een stijging van 63,3 procent). Dit blijkt uit cijfers van de Rijksdienst voor het Wegverkeer.

Middels een bestemmingsplanprocedure op grond van artikel 3.1 Wro wordt het plan juridisch geborgd en uitvoerbaar gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor de locatie waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Vossenhoorn 5 te Moergestel. Het plangebied staat kadastraal bekend als OTW01 (Oisterwijk) sectie K, nummers 1144 en 1145. De totale omvang van het plangebied is 17.860 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op de afbeeldingen op de volgende pagina. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1. Globale ligging van het plangebied, gelegen binnen de rode cirkel (aan de westzijde is de kern Moergestel te zien)



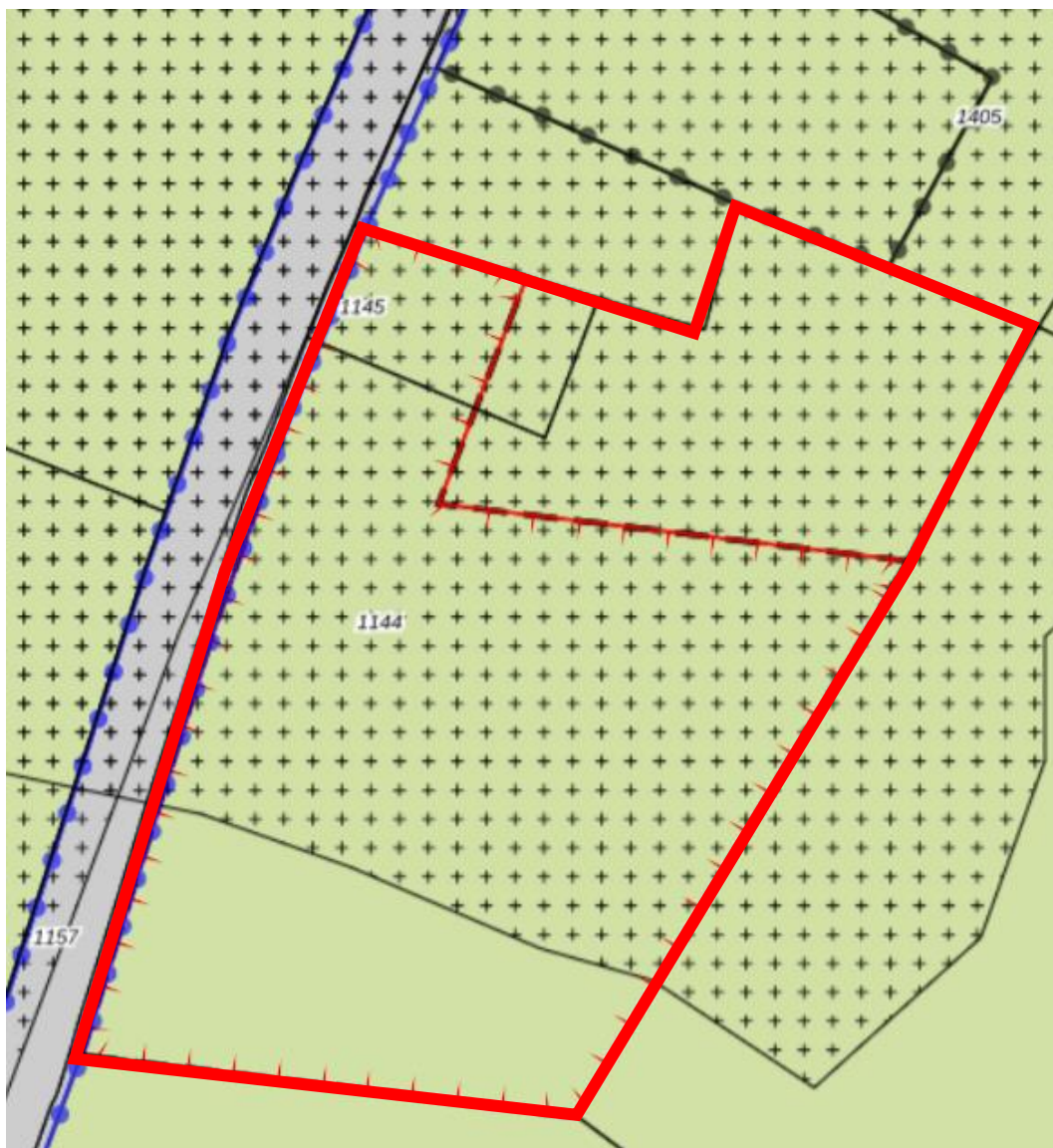
Afbeelding 2. Plangebied binnen de rode contour

1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 29 juni 2011 in combinatie met bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' d.d. 16 april 2015 van de gemeente Oisterwijk. Voor de genoemde bestemmingsplannen (en het oordeel van de Raad van State) is een geconsolideerde versie (een werkversie van het plan, zonder juridische status) van het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Voor de juridisch bindende regels en verbeelding wordt verwezen naar het moederplan en de correctieve herziening.

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, zie afbeelding 3:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie'; deze gronden zijn bestemd voor diverse vormen van agrarisch gebruik alsmede het behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps-, natuur en cultuurhistorische waarden. (In onderhavige situatie heeft het plangebied naast de bovenstaande enkelbestemming ook een twee functieaanduidingen, namelijk: 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en 'intensieve veehouderij' waardoor een intensieve veehouderij, een niet-intensieve veehouderij en een paardenhouderij ter plaatse zijn toegestaan);
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'; deze gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'.



Afbeelding 3. Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd .

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de vigerende regels van de huidige bestemming. Om de gewenste ontwikkeling, een combinatie van 1.800 m² aan statische opslag van onder andere caravans, werktuigen en boten mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden. Hierbij dient de huidige agrarische bestemming omgezet te worden naar een bedrijfsbestemming. Derhalve wordt een juridisch-planologische procedure, in de vorm van een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan, doorlopen.

1.4 Leeswijzer

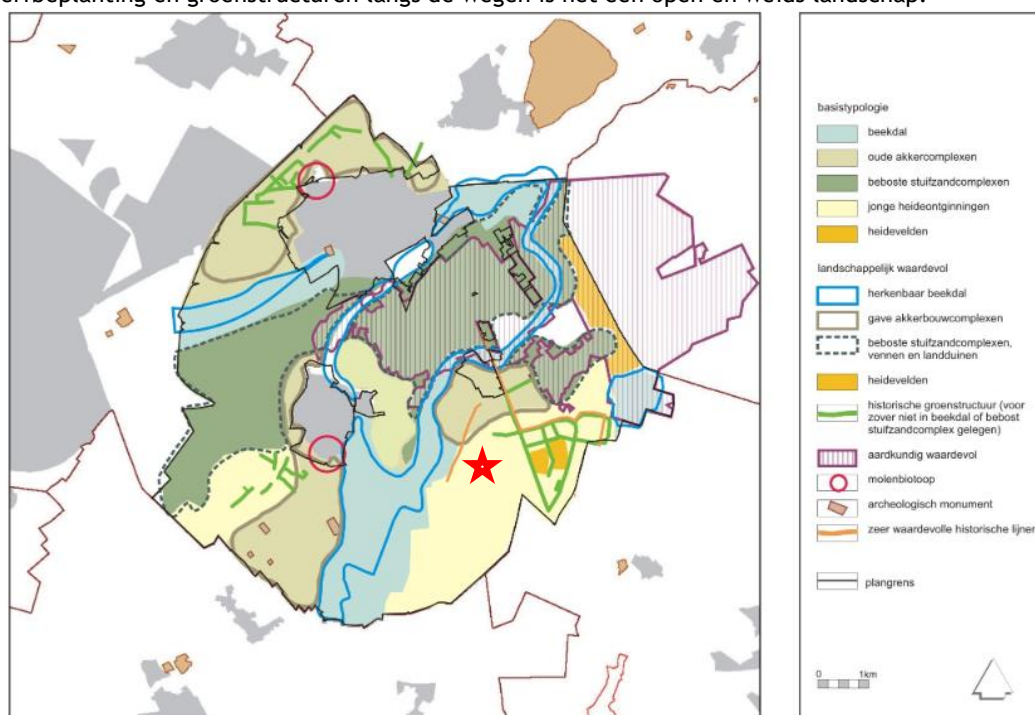
In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat

van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, verkeer en parkeren, en andere relevante thema's en milieu. Ten slotte komen in het vijfde en zesde hoofdstuk de juridische vertaling in de regels en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Vossenhoorn 5 te Moergestel is decennialang een nertsenhoudersrij geëxploiteerd. Maatschappelijke ontwikkelingen en gewijzigde wetgeving noodzaakten tot beëindiging van de nertsenhoudersrij. In verband hiermede is gebruik gemaakt van de beëindigingsregeling voor de pelsdierhoudersrij (Regeling subsidiëring sloop- en ombouwkosten pelsdierhoudersrij). Met de beëindiging is de agrarische bestemming voor de locatie niet langer passend en dient gezocht te worden naar een passende herbestemming.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Moergestel, op een afstand van circa 2,4 kilometer van de kern van Moergestel. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door overwegend agrarische structuur met sporadisch een niet-agrarische functie zoals burgerwoningen en een horecafunctie. Tevens is het plangebied gelegen op een niet al te grote afstand van de snelweg A58, op een afstand van circa 1.250 meter. Het gebied valt onder het jonge heide-ontginningslandschap. Dit landschap is te herkennen aan de grootschalige rechthoekige verkaveling met grote agrarische bedrijven en rechte wegen. Afgezien van erfbeplanting en groenstructuren langs de wegen is het een open en weids landschap.



Afbeelding 4. Projectlocatie met rode ster aangeduid, gelegen binnen een jonge heideontginning

Op de locatie zelf zijn diverse gebouwen aanwezig ten behoeve van de huidige agrarische bedrijfsvoering.

Onderstaande afbeelding toont de bestaande situatie inclusief legenda waarin per bedrijfsgebouw de oppervlakte is aangegeven.



Afbeelding 5. Bestaande situatie

- A. bedrijfswoning inclusief bijgebouwen ca 280 m². In het verleden waren meerdere kleine bijgebouwen aanwezig, maar deze zijn reeds verwijderd;
- B. bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ca 300 m²;
- C. bedrijfshal met een oppervlakte van ca 1.800 m²;
- D. hokverblijven nertsen met een gezamenlijk oppervlak van ca 3.900 m²;
- E. silo met een oppervlakte van ca 85 m²;



Afbeelding 6. Projectlocatie met aanwezige bebouwing

De totale oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing en bouwwerken op de locatie Vossenhoorn 5, exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen, bedraagt circa 6.085 m².

Volgens de laatste milieuvergunning/Revisievergunning d.d. 3 november 2009 zijn er 5999 nertsen vergund.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens te komen tot transformatie van de nertsenhoudery naar niet-agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van statische opslag met de enkelbestemming 'Bedrijf'.

Het plan omvat het volgende:

- Omschakeling van de nertsenhoudery naar een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van statische opslag (omschakeling naar de bestemming 'Bedrijf')
- Behoud van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen
- Behoud bedrijfsgebouw C met een oppervlakte van 1.800 m² ten behoeve van statische opslag
- Sloop overige gebouwen (bedrijfsgebouw B, hokverblijven D en silo E)
- Verkleinen bouwvlak van ca 13.650 m² tot bouwvlak op maat (ca 5.500 m²) Deze oppervlakte is vereist voor de realisering van de nieuwe ontwikkeling (Bedrijfswoningbijgebouwen, bedrijfsgebouwen, manoeuvreerruimte, voorzieningen).
- Aanleg/instandhouding landschappelijke inpassing in combinatie met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

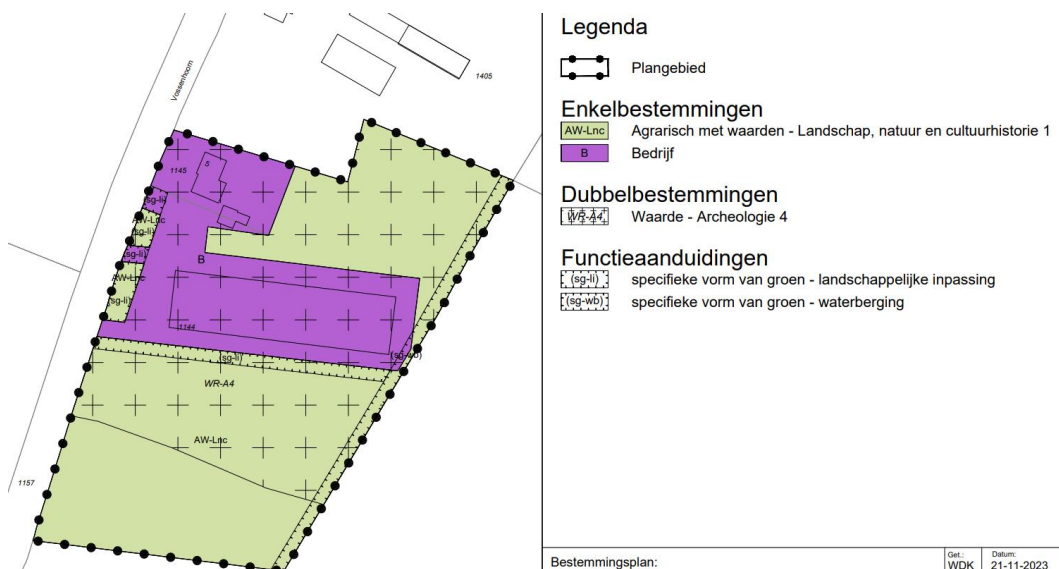
Doorgaans zijn bedrijven voor stalling van kampeervoertuigen en statische opslag niet op een bedrijventerrein gevestigd, maar op voormalige agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit komt voornamelijk door de grote hoeveelheid aan beschikbare voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Daarnaast is de agrarische grond aanzienlijk goedkoper dan grond op een bedrijventerrein, waardoor het voor veel ondernemers op een bedrijventerrein niet interessant genoeg is om grote gebouwen neer te zetten op bedrijfsgronden voor statische opslag. Er is een tekort aan betaalbare opslagruimte. De voorgenomen ontwikkeling speelt daar op in. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio. De voorgenomen ontwikkeling komt met de statische opslag, zoals in het voorgaande omschreven, tegemoet aan een maatschappelijke vraag naar opslagruimte. Zoals eerder aangegeven, is sinds 2020 het aantal geregistreerde campers in Oisterwijk gestegen van 248 naar 405 (een stijging van 63,3 procent). Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee te kampen hebben. Zie voorts paragraaf 1.1.



Afbeelding 7. Te slopen bebouwing.



Afbeelding 8. Nieuwe situatie.



Afbeelding 9: Verbeelding nieuwe situatie.

Met de herontwikkeling wordt ervoor gezorgd dat leegstaand agrarisch vastgoed een nieuwe invulling krijgt en zo verpaupering van de omgeving wordt voorkomen. Tevens is er sprake van een aanzienlijke milieukundige en ruimtelijke kwaliteitswinst (gedeeltelijk saneren bebouwing, afname verkeers- en vervoersbewegingen en beëindiging nertsenhoudery waardoor geur-, ammoniak- en fijnstofemissies afnemen. Voorts wordt met de herontwikkeling tegemoet gekomen wordt aan de aanzienlijke vraag naar stalling van statische goederen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten nader aan bod.

3.2 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. Deze is vastgesteld in 2020. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

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

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

Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

Doorwerking plangebied

Onderhavige toelichting is opgesteld ten behoeve van de wijziging van een agrarische functie naar een bedrijfsfunctie. Van een strijdigheid met de geformuleerde nationale belangen is geen sprake.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de Nationale Omgevingsvisie is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ontwikkeling. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien". Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen. Voorliggend plan maakt de realisering van een niet-agrarisch bedrijf mogelijk op de locatie Vossenhoorn 5 te Moergestel. Of de beoogde ontwikkeling kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling is afhankelijk van de vraag of er sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een nieuw beslag op de ruimte. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing op een bestaand bouwperceel. Daarnaast zal het oppervlak aan bedrijfsbebouwing afnemen en wordt het bouwvlak verkleind, waarmee geen nieuw ruimtebeslag mogelijk gemaakt kan worden. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee een verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

Doorwerking plangebied

Gelet op het vorenstaande hoeft de ladder niet te worden doorlopen.

3.3 Provinciaal beleid**Omgevingsvisie**

De omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Het betreft een algemene visie op de Brabantse leefomgeving van de provincie Noord-Brabant. Het betreft een visie die met name de provincie zelf bindt maar ook voor initiatiefnemers een belangrijk toetsingskader is.

In de omgevingsvisie is een ‘foto’ genomen van de stand van zaken in 2018 en wordt een vergezicht geschetst van 2050. Groener, duurzamer en slimmer zijn uitgangspunten. In het toekomstbeeld dat wordt geschetst in de omgevingsvisie, is Brabant in 2050 welvarend, verbonden en klimaatproof. Hiervoor worden door de provincie vier hoofopgaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen en op elkaar inwerken:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Deze vier hoofopgaven hoeven niet Brabantbreed op dezelfde manier te worden opgepakt. Bij het uitwerken van een aanpak is het belangrijk om vanuit een gebiedsspecifieke benadering de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofopgaven.

Onderhavig plan draagt bij aan de basisopgave van de provincie: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

“In delen van het landelijk gebied staat de kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur onder druk doordat zich daar een veelheid aan factoren voordoet. Er zijn te hoge concentraties van schadelijke stoffen aanwezig in de lucht, bodem en water. Daarnaast is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociale en ecologische schade. In die delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang” (Provincie Noord-Brabant).

Doorwerking plangebied

Met de sloop van overvloedige iv-bebouwing in combinatie met een verkleining van het bouwvlak wordt bijgedragen aan een ontstening van het buitengebied en reductie van emissies. Daarnaast wordt in de resterende bebouwing voorzien in een nieuwe passende economische drager, die enerzijds leegstand/verpaupering/onderminning in het buitengebied voorkomt en anderzijds bijdraagt aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in combinatie met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Kortom het plan draagt bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit.

Interim-omgevingsverordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ vastgesteld. De geconsolideerde versie dateert van 1 augustus 2023. In de interim omgevingsverordening (verder: IOV) zijn de eerder vastgestelde regels gebundeld van:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

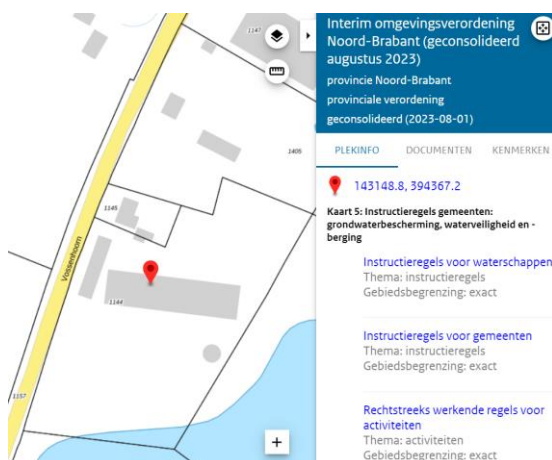
Het voorliggende bestemmingsplan wordt met name getoetst aan de bepalingen omtrent ruimtelijke ordening zoals deze in de Verordening Ruimte waren opgenomen.

In de IOV zijn 2 kaarten opgenomen met rechtstreeks werkende regels over milieubescherming en landbouw en 6 kaarten met instructieregels over diverse onderdelen waaronder ‘landelijk gebied’ en ‘natuur en stiltegebieden’.

De van toepassing zijnde kaarten worden behandeld in deze paragraaf en vindt toetsing plaats aan de relevante provinciale regels.

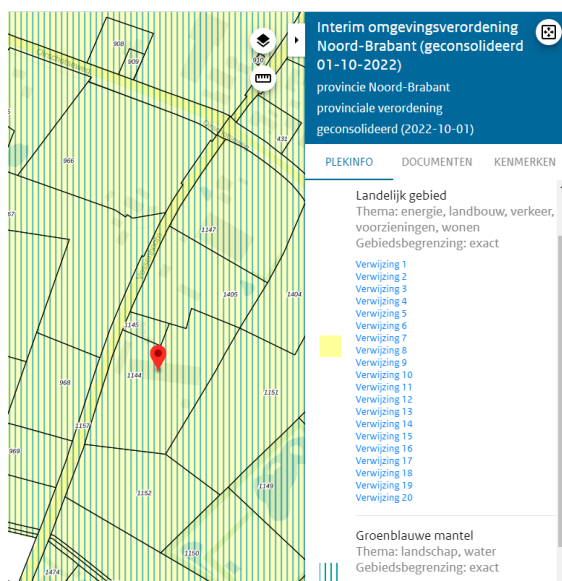


Afbeelding 9: uitsnede Kaart 2 IOV



Afbeelding 10: uitsnede Kaart 5 IOV

Binnen de grondwaterbeschermingsgebieden gelden regels ter voorkoming van aantasting van de kwaliteit van het grondwater.



Afbeelding 11: uitsnede Kaart 6 IOV

Uit bovenstaande uitsnedes blijkt dat de locatie gelegen is binnen het gebied:

- a. Stalderingsgebied;
- b. Landelijk gebied/Groenblauwe mantel;

Ad a. Stalderingsgebied

In de lov zijn in dit artikel regels opgenomen voor stalderen. Stalderen betekent dat er pas mag worden uitgebreid in m2 dierenverblijf (bij bouw of gebruikswijziging) als elders 120% of 200% van de oppervlakte aan dierenverblijf wordt gesaneerd. De beoogde ontwikkeling betreft in dit geval het herbestemmen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming met

daarbij de mogelijkheid van verhuur van opslagruimte in reeds bestaande bebouwing in het plangebied. De aanvullende regels met betrekking tot staldering zijn in dit geval niet van toepassing.

Ad b. Groenblauwe mantel

Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is een belangrijke opgave binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Met de beëindiging van de nertsenhoudery, de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing en verkleining van het bouwvlak wordt aan de kwaliteitsverbetering een bijdrage geleverd.

De locatie maakt geen deel uit van het primair agrarisch gebied. Daarmee is sprake van een ontwikkeling die goed past binnen het gebied waarin de locatie is gelegen. Verder zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor de bodemgesteldheid ter plaatse en staat de bodemgesteldheid de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg. Ook zal het verhard oppervlak afnemen door de afname aan bedrijfsbebouwing. Verder wordt ter compensatie van het initiatief voorzien in een landschappelijke inpassing, waarbij de berging van afstromend hemelwater in de directe omgeving plaatsvindt. Dit komt de waterhuishouding in het gebied ten goede. De sloop van de bebouwing en verwijdering van de verharding dragen bij aan het herstel van het meer kleinschalige karakter van het gebied.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

Deze aspecten zijn in de lov nader uitgewerkt in de artikelen 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 is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag, zowel binnen het bestaande bouwvlak als binnen bestaande bebouwing in het plangebied. Daarnaast vindt sloop van overtollige bebouwing plaats. Het huidige agrarische bouwvlak krijgt een bedrijfsbestemming en wordt verkleind tot een maat die is afgestemd op het beoogde gebruik en toegelaten bebouwing. Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling passend binnen het principe 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 dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door transformatie van het bedrijf in combinatie met een goede landschappelijke inpassing. Tevens verdwijnt de milieubelasting van het agrarische bedrijf en is er sprake van een afname van aanwezige bebouwing. Zoals onderstaand is aangegeven onder “Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied” wordt hiermee een passende invulling gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing en wordt leegstand en verpaupering voorkomen.

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. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oisterwijk is de regeling 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015, vastgesteld op 10 december 2015 van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Naast de verplichte landschappelijke inpassing is aanvullende kwaliteitsverbetering vereist. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt hierin voorzien.



Afbeelding 12: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

In dat plan is een berekening gemaakt van de vereiste kwaliteitsverbetering. Dit is gebeurd op basis van de huidige planologische situatie en de gewenste planologische situatie. Naast het landschappelijk inpassingsplan is een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Door de berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering financieel is verzekerd. De

waardevermeerdering als gevolg van de herontwikkeling bedraagt € 145.541,00. De kwaliteitsverbetering dient derhalve € 29.108,00 te bedragen. De totale investering in het landschap bedraagt € 29.804,00.

In bijlage 2 is “Landschappelijke inpassing Vossenhoorn 5 Moergestel” opgenomen.

Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Binnen gemengd landelijk gebied gelden specifieke regels voor omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf (dit wordt gezien als vestiging van een niet-agrarisch bedrijf). Deze luiden als volgt:

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

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

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

Lid 2 _

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

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

Lid 3 _

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 1:

Locatie Vossenhoorn 5 is gelegen in een gemengd buitengebied. Naast agrarische bedrijven en agrarische gronden komen hier ook andere functies voor, zoals wonen, recreatie en bedrijvigheid. Vestiging van een bedrijfsbestemming op een vrijkomende agrarische locatie is in beginsel passend.

Er is geen sprake van een primaire agrarisch gebied. Inmiddels is een aantal agrarische bedrijven getransformeerd naar een andere functie. Mede door de aanwezigheid van Natura 2000 gebieden, is verdere ontwikkeling van veehouderijen niet kansrijk. De transformatie naar andere functies is dan ook passend binnen deze gemengde omgeving.

In de Visie Buitengebied gemeente Oisterwijk wordt op die transformatie ingespeeld met een flexibel beleidskader voor herbestemming van VAB-locaties. Uit de desbetreffende paragraaf bij gemeentelijk beleid blijkt dat daaraan wordt voldaan.

Uit de genoemde visie blijkt dat de functies, die in het bestemmingsplan Buitengebied worden genoemd als mogelijke nevenfuncties bij de agrarische bestemming, zich in beginsel goed lenen om zich als nieuwe zelfstandige functie te ontwikkelen (in met name VAB's). Uitgangspunt is dat de functies niet mogen concurreren met de functies in het stedelijk gebied en dat zij de kwaliteiten in het gebied niet mogen aantasten. De aard en schaal van de functies dienen aan te sluiten bij de waarden van het omliggende landschap. Zie hiervoor voorts paragraaf 3.4 Visie Buitengebied gemeente Oisterwijk.

Gemeente Oisterwijk heeft in het bestemmingsplan voor het buitengebied voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. Niet-agrarische bedrijvigheid is, onder voorwaarden zoals vermeld in de Visie Buitengebied gemeente Oisterwijk, mogelijk in het gebied waarin de locatie is gelegen. Daarnaast zijn in de omgeving van de locatie al reeds meerdere voormalige agrarische bedrijven (veehouderijen) gelegen die reeds zijn omgeschakeld naar wonen (onder andere Vossenhoorn 3) of een bedrijfsfunctie (Reedijk 9). Het toekomstperspectief en de potentie van het gebied voor agrarisch ondernemen is daarmee afgenomen. De locatie maakt ook geen deel uit van het primair agrarisch gebied. Daarmee is sprake van een ontwikkeling die goed past binnen het gebied waarin de locatie is gelegen. Verder zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor de bodemgesteldheid ter plaatse en staat de bodemgesteldheid de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg. Ook zal het verhard oppervlak afnemen door de afname aan bedrijfsbebouwing. Verder wordt ter compensatie van het initiatief voorzien in een landschappelijke inpassing.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 2:

Zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk "Milieuhygiënische en planologische aspecten" (hoofdstuk 4) zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Tevens zal met het definitief verdwijnen van een locatie voor een intensieve veehouderij sprake zijn van een blijvende afname van de uitstoot van geur, fijnstof, stikstofoxiden, ammoniak en broeikasgassen. Met de maatschappelijke discussie die momenteel speelt rondom volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en door de campagnes van dierenrechtenorganisaties wordt het beeld op intensieve veehouderijen steeds negatiever. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij wegbestemd. Daarmee wordt een deel van de angst bij omwonenden op risico's voor de volksgezondheid vanuit de veehouderij weggenomen. Er zal immers niet langer meer de uitoefening van een veehouderij mogelijk zijn. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Bedrijven en milieuzonering" zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Tevens zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de agrarische ontwikkeling van het gebied. Een deel van de bedrijfsgebouwen zal worden gebruikt voor het uitvoeren van een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. Een bedrijf voor statische op- en overslag heeft een aanzienlijk lagere energiebehoefte dan een volwaardig intensief veehouderijbedrijf. Het energieverbruik op de locatie zal daarmee aanzienlijk lager worden dan in de huidige situatie. Dit komt ten goede aan het klimaat en aan het milieu. Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling de uitstoot van broeikasgassen aanzienlijk afnemen. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan een verbetering van het klimaat. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeer en parkeren" geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. De planontwikkeling kent een verkeersgeneratie van 1,5 verkeerbewegingen gemiddeld per dag per jaar. De huidige infrastructuur (Vossenhoorn) heeft voldoende capaciteit om dit aantal verkeers- en vervoersbewegingen (1,5 per dag) te ontsluiten.

Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied. De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Doorgaans zijn bedrijven voor stalling van kampeervoertuigen en statische opslag niet op een bedrijventerrein gevestigd, maar op voormalige agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit komt voornamelijk door de grote hoeveelheid aan beschikbare voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Daarnaast is de agrarische grond aanzienlijk goedkoper dan grond op een bedrijventerrein, waardoor het voor veel ondernemers op een bedrijventerrein niet interessant genoeg is om grote gebouwen neer te zetten op bedrijfsgronden voor statische opslag. Er is een behoefte aan betaalbare stallingsruimte voor onder meer recreatievoertuigen. De voorgenomen ontwikkeling speelt daar op in. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio. De voorgenomen ontwikkeling komt met de statische opslag, zoals in het voorgaande omschreven, tegemoet aan een maatschappelijke vraag naar opslagruimte. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van

voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee te kampen hebben. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 3:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Daarnaast zal een deel van de bedrijfsbebouwing bij de voorgenomen ontwikkeling worden gesloopt.

De oppervlakte van de te slopen/gesloopte bebouwing bedraagt ongeveer 4300 m². Daarmee wordt ter plaatse overtollige bebouwing (vastgoed) in het buitengebied gesloopt. Voor de mate van investering in de ruimtelijke kwaliteit is een berekening gemaakt op basis van forfaitaire bedragen. Aan de resterende bebouwing een nieuwe invulling gegeven. Daarmee wordt leegstand van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub b:

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt het bestaande bouwperceel deels benut voor de gewenste bedrijfsvoering. Er zal geen sprake zijn van splitsing in meerdere functies en/of bouwpercelen. De aanwezige agrarische bedrijfswoning zal als bedrijfswoning bij het gewenste niet-agrarische bedrijf worden gebruikt. Er is daarmee eveneens geen sprake van de afsplitsing van de bedrijfswoning. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub c:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing worden gesloopt opdat niet meer dan 1.800 m² bedrijfsbebouwing resteert en 100 m² bijgebouwen bij de bedrijfswoning. Er is daarmee sprake van de sloop van overtollige bebouwing. Het behoort verder tot de mogelijkheden om alle bebouwing te slopen en te herbouwen tot voornoemde oppervlaktes. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 1:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de vestiging van of de omschakeling naar een kantoorfunctie met een baliefunctie. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 2:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van activiteiten ten behoeve van een lawaaisport. Er vinden ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten gericht op sport plaats. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 3: Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de bewerking van mest. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub a:

De beoogde bedrijfsvloeroppervlakte van 1.800 m² zal gelet op de statische opslag van materialen dan wel kampeermiddelen, maar een beperkte ruimtelijke impact en publieksaantrekkende werking hebben. Uit de paragraaf “Verkeer en Parkeren” blijkt dat geen sprake is van een bedrijvigheid die een grote verkeersaantrekkende werking heeft. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub b: Toestemming wordt verleend voor een niet-agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van statische opslag in maximaal milieucategorie 2. Er worden geen andere activiteiten toegestaan buiten de reeds toegestane agrarische activiteiten en de aangevraagde activiteiten. De toegestane activiteiten zullen concreet worden vastgelegd in de regels. Daarmee worden geen andere bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub c:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de statische opslag geheel in de reeds bestaande dan wel herbouwde bebouwing plaatsvinden. Buitenopslag is in de planregels als “strijdig gebruik” aangemerkt. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub d:

Indien de aangevraagde omvang niet langer toereikend blijkt te zijn en de maximaal toegestane omvang niet voldoende blijkt dan zal in plaats van een verdere uitbreiding worden gekeken naar een alternatieve passende locatie. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub a:

Er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid wanneer de bedrijvigheid een relatief kleine weergave betreft van de bedrijvigheid van het gebied en wanneer het oppervlaktebeslag een relatief kleine weergave betreft van het totale gebied. De oppervlakte van het bestemmingsvlak voor het niet-agrarisch bedrijf wordt verkleind en afgestemd op het gebruik en de toegelaten bebouwde oppervlakte. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,35 hectare groot. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de oppervlakte ten behoeve van het uitgevoerde bedrijf daarmee substantieel afnemen. De locatie is gelegen in een gericht op verweving van landbouw, wonen en landschap.

Op de locatie bevindt zich verder reeds een bedrijf met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een belangrijk deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Het toegestane oppervlak bedrijfsbebouwing zal worden vastgelegd in de regels, zodat niet meer kan worden gebouwd. Daarmee zal de impact van het bedrijf op het landschap afnemen. Zoals reeds eerder omschreven is sprake van een bedrijvigheid die geen grote aantrekkende werking heeft. Het aantal bezoekers van het bedrijf is dusdanig klein dat sprake is van een kleinschalige bedrijvigheid. De werkzaamheden op het bedrijf zelf beslaan het plaatsen, verplaatsen of uitrijden van gestalde kampeermiddelen dan wel materialen. Deze

behoeven geen regelmatige verplaatsing, waarmee de arbeidsintensiteit op het bedrijf relatief laag ligt. De arbeid kan ter plaatse worden uitgevoerd door één of twee personen, waarmee geen sprake is van een arbeidsintensief bedrijf. De bedrijvigheid is daarmee aan te merken als kleinschalig. Verder dient te worden bekeken of het doelmatig is om het bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen. De beoogde bedrijvigheid betreft statische opslag. De stalling is daarmee sterk gerelateerd aan de recreatieve sector. De recreatieve sector is doorgaans grotendeels aan het buitengebied gebonden. Tevens zou vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein betekenen dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie leeg blijft staan. Dit past niet binnen de doelstellingen om de leegstand van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te verminderen. Daarnaast betekent leegstand van de bebouwing dat deze niet (goed) meer wordt onderhouden, waardoor verpaupering van de bebouwing optreedt. Daarmee zal de beeldkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving verslechteren. Tevens komt het vaak voor dat leegstaande voormalige agrarische bebouwing wordt gebruikt voor illegale en soms zelfs criminele activiteiten. Dit is niet wenselijk. Daarnaast is het op een bedrijventerrein vaak van belang dat het vele (soms zware) industrieel verkeer geen hinder ondervindt. Het halen en brengen van gestalde objecten kan leiden tot hinder voor het verkeer op het bedrijventerrein. In het buitengebied zal het halen en brengen van gestalde objecten in vele mindere mate leiden tot hinder, omdat de wegen in het buitengebied vaak veel minder druk zijn dan de wegen op een bedrijventerrein. De vestiging van het gewenste bedrijf in het buitengebied is daarmee meer voor de hand liggend. Verder is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee vestiging in stedelijk gebied niet voor de hand ligt. De initiatiefnemer heeft de grond reeds in eigendom. Als de initiatiefnemer zou moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein dan zouden hiervoor nieuwe gronden op een bedrijventerrein moeten worden aangekocht. De gronden op een bedrijventerrein zijn vaak erg duur en daarmee voor de initiatiefnemer niet haalbaar. Zelfs als de huidige locatie verkocht zou worden dan zouden de opbrengsten van de verkoop van de locatie niet voldoende zijn om de aankoop van een locatie op een bedrijventerrein rendabel te maken. Daarmee is de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein financieel niet haalbaar. Het is daarmee niet doelmatig om het gewenste bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub b:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening voor detailhandel. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub c:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Aan de voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied zoals zijn opgenomen in artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening wordt daarmee voldaan.

Doorwerking plangebied

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen in lijn is met het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke Omgevingsvisie, de Visie Buitengebied gemeente Oisterwijk en het bestemmingsplan.

Omgevingsvisie Oisterwijk

De gemeenteraad van Oisterwijk heeft op 22 december 2016 de “Omgevingsvisie Oisterwijk” vastgesteld. Met de nieuwe omgevingsvisie is een beleidskader opgesteld waarbinnen initiatiefnemers worden uitgenodigd om hun plannen op te stellen. De gemeente geeft enkel in hoofdlijnen de kaders weer, waarbinnen burgers en ondernemers ruimte hebben om met eigen plannen te komen. De visie dient niet alleen als richtinggevend kader voor het toekomstige gemeentelijk ruimtelijke beleid, ook dient het als toetsingskader voor individuele verzoeken/initiatieven die niet (geheel) passen binnen de bestemmingsplannen (zoals onderhavig initiatief aan Vossenhoorn 5 te Moergestel). De gemeente wil zo meer ruimte bieden voor maatwerkinitiatieven vanuit de samenleving. De gemeente Oisterwijk heeft als ambitie “landschapspark Oisterwijk” centraal gesteld. Het landschapspark is een manier om de (toekomstige) transformatie van het platteland verder vorm te geven. De functie van locaties in het buitengebied is niet zozeer relevant, wel de kwaliteitsverbetering van het landschap die ermee gehaald wordt. Functioneel is het gericht op een gevarieerde plattelandseconomie met een belangrijke plek voor de agrarische sector.

Volgens de Omgevingsvisie Oisterwijk is de locatie gelegen in het ‘gebied ten westen van Oirschot’ dat vooral agrarisch wordt gebruikt. Er is sprake van een open landschap, met hier en daar een recreatieve functie. De A58 en de Oirschotseweg doorkruisen dit gebied. In het beleid is opgenomen dat er in de toekomst veel agrarische erven niet meer agrarisch gebruikt worden, zoals ook het geval is op onderhavige locatie. Door toename van niet-agrarische functies wordt de kans op conflicten, door tegenstrijdige belangen met resterende agrarische bedrijven, steeds groter. De in het bestemmingsplan genoemde nevenfuncties lenen zich in beginsel goed om zich als zelfstandige functie te ontwikkelen in met name VAB’s (voormalige agrarische bedrijfslocaties). Uitgangspunt is dat de functies niet mogen concurreren met de functies in het stedelijke gebied en dat zij de kwaliteiten van het gebied niet mogen aantasten. De aard en schaal van de functies dienen aan te sluiten bij de waarden van het omliggende landschap. Onderhavige ontwikkeling betreft een herontwikkeling van een agrarische bedrijfslocatie in de vorm van een intensieve veehouderij naar een opslagfunctie na het beëindigen van de agrarische activiteiten.

Het stallen van caravans en andere statische goederen, na beëindiging van agrarische activiteiten, is een veel voorkomende ontwikkeling bij schuren/stallen in het buitengebied om leegstand of sloop te voorkomen. Ook met de beoogde omvang is deze functie niet concurrerend met functies in het stedelijk gebied, aangezien statische opslag in het stedelijke gebied niet rendabel is. De opslagfunctie gaat niet gepaard met het creëren van (bedrijf)activiteiten die effecten hebben op het milieu en/of woon- en leefklimaat van derden in de omgeving en de waarden van het omliggende landschap. Omdat de huidige bedrijfswoning al een gevoelig object is, zal de nieuwe bedrijfsbestemming de omliggende bedrijven ook niet beperken. De enige beperking is mogelijk als in de bedrijfsgebouwen een gevoelige functie wordt gevestigd. Bij de beoogde opslagfunctie is dit niet het geval. Daarnaast zijn in de beoogde situatie geen dieren meer gehuisvest, worden de wekelijkse verkeers- en vervoersbewegingen aanzienlijk beperkt en geeft dit een aanzienlijke verlaging van de milieubelasting ten opzichte van de huidige situatie. Door de sloop van overtollige bebouwing en een goede landschappelijke inpassing worden de landschappelijke waarden niet aangetast, maar juist versterkt. Op basis van de transformatie van het buitengebied geeft de gemeente Oisterwijk in de Omgevingsvisie Oisterwijk visie aan het gebruik van agrarische erven voor niet-agrarisch gebruik. Hierbij is het uitgangspunt dat de nieuwe functies niet mogen concurreren met de functies in het stedelijk gebied en dat ze de kwaliteiten ter plaatse en in de omgeving van het plangebied niet aantasten. De aard en schaal van de functies dienen aan te sluiten bij de waarden van het omliggende landschap. Onderhavige ontwikkeling ligt in lijn met deze visie: de beoogde ontwikkeling concurreert niet met functies in het stedelijk gebied en kwaliteiten ter plaatse en in de omgeving van het plangebied worden niet aangetast. De ontwikkeling zal plaatsvinden in bestaande bebouwing in het plangebied, overtollige bebouwing wordt gesloopt en het geheel wordt landschappelijk ingepast in de omgeving.

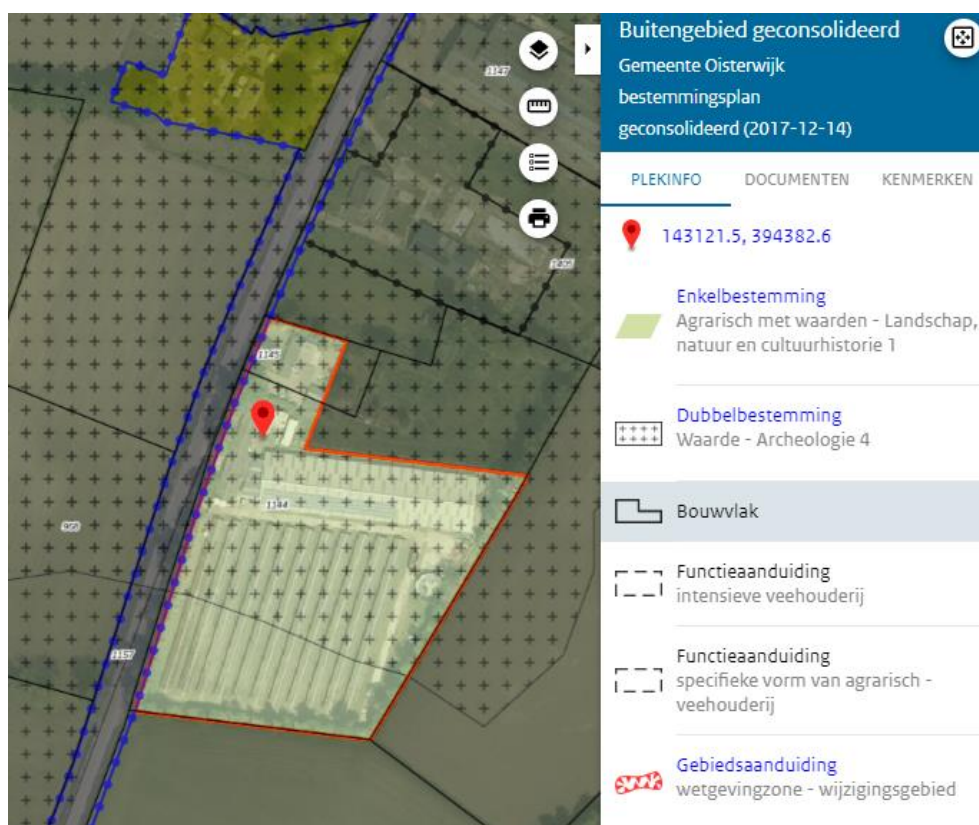
Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven, is voor het plangebied het bestemmingsplan ‘Buitengebied geconsolideerd’ d.d. 14 december 2017 van de gemeente Oisterwijk van toepassing. Dit plan is kent geen juridische status. Voor de juridisch bindende regels en verbeelding wordt verwezen naar het moederplan en de correctieve herziening.

Conform dit bestemmingsplan zijn voor het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, zie afbeelding 8:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie’; deze gronden zijn bestemd voor diverse vormen van agrarisch gebruik alsmede het behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps-, natuur en cultuurhistorische waarden. (In onderhavige situatie heeft het plangebied naast de bovenstaande enkelbestemming ook een twee functieaanduidingen, namelijk: ‘specifieke vorm van agrarisch - veehouderij’ en ‘intensieve veehouderij’ waardoor een intensieve veehouderij, een niet-intensieve veehouderij en een paardenhouderij ter plaatse zijn toegestaan);

- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'; deze gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden;
- Bouwvlak met een oppervlakte van circa 1,35 ha;
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'.



Afbeelding 13. gronden behorende tot het plangebied voorzien van een bouwvlak rood omlijnd.

Visie Buitengebied gemeente Oisterwijk.

De gemeenteraad heeft op 29 september 2022 de Visie Buitengebied vastgesteld. Met deze visie wordt gezocht naar een balans tussen de belangrijkste functies in het buitengebied. De visie bevat voor de thema's klimaat en duurzaamheid, landschap en cultuurhistorie, natuur en biodiversiteit, landbouw, wonen en bedrijvigheid en recreatie en toerisme ambities en beleidsuitgangspunten waarmee de komende jaren wordt gestuurd op ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor herbestemming van VAB-locaties worden de onderstaande algemene beleidsuitgangspunten gehanteerd:

- a) De functie moet zich in principe vestigen binnen bestaande bebouwing en zeker binnen bestaand ruimtebeslag;

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de statische opslag geheel in de reeds bestaande bebouwing plaatsvinden ter plaatse van een bestaand bouwperceel. Buitenopslag is in de planregels als “strijdig gebruik” aangemerkt. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

- b) *De functie moet passen binnen de ontwikkelingsrichting en kwaliteiten van het gebied; Locatie Vossenhoorn 5 is gelegen in een gemengd buitengebied. Naast agrarische bedrijven en agrarische gronden komen hier ook andere functies voor, zoals wonen, recreatie en bedrijvigheid. Vestiging van een bedrijfsbestemming op een vrijkomende agrarische locatie is in beginsel passend.*

Er is geen sprake van een primaire agrarisch gebied. Inmiddels is een aantal agrarische bedrijven getransformeerd naar een andere functie. Mede door de aanwezigheid van Natura 2000 gebieden, is verdere ontwikkeling van veehouderijen niet kansrijk. De transformatie naar andere functies is dan ook passend binnen deze gemengde omgeving. In de Visie Buitengebied gemeente Oisterwijk wordt op die transformatie ingespeeld met een flexibel beleidskader voor herbestemming van VAB-locaties. Uit de desbetreffende paragraaf bij gemeentelijk beleid blijkt dat daaraan wordt voldaan.

Uit de genoemde visie blijkt dat de functies, die in het bestemmingsplan Buitengebied worden genoemd als mogelijke nevenfuncties bij de agrarische bestemming, zich in beginsel goed lenen om zich als nieuwe zelfstandige functie te ontwikkelen (in met name VAB's). Uitgangspunt is dat de functies niet mogen concurreren met de functies in het stedelijk gebied en dat zij de kwaliteiten in het gebied niet mogen aantasten. De aard en schaal van de functies dienen aan te sluiten bij de waarden van het omliggende landschap. Zie hiervoor voorts paragraaf 3.4 Visie Buitengebied gemeente Oisterwijk.

Gemeente Oisterwijk heeft in het bestemmingsplan voor het buitengebied voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. Niet-agrarische bedrijvigheid is, onder voorwaarden zoals vermeld in de Visie Buitengebied gemeente Oisterwijk, mogelijk in het gebied waarin de locatie is gelegen. Daarnaast zijn in de omgeving van de locatie al reeds meerdere voormalige agrarische bedrijven (veehouderijen) gelegen die reeds zijn omgeschakeld naar wonen (onder andere Vossenhoorn 3) of een bedrijfsfunctie (Reedijk 9). Het toekomstperspectief en de potentie van het gebied voor agrarisch ondernemen is daarmee afgenomen. De locatie maakt ook geen deel uit van het primair agrarisch gebied. Daarmee is sprake van een ontwikkeling die goed past binnen het gebied waarin de locatie is gelegen. Verder zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor de bodemgesteldheid ter plaatse en staat de bodemgesteldheid de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg. Ook zal het verhard oppervlak afnemen door de afname aan bedrijfsbebouwing. Verder wordt ter compensatie van het initiatief voorzien in een landschappelijke inpassing.

- c) *De functie moet van meerwaarde zijn voor de omgeving; Met de sloop van overtollige bebouwing, verkleining van het bouwvlak, een nieuwe passende economische drager door de beoogde herontwikkeling waarmee*

leegstand/verpaupering/ondermijning wordt voorkomen, afname van emissies door de sanering van een veehouderij waardoor het woon- en leefklimaat verbetert en zorgvuldige landschappelijke inpassing, draagt het plan bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit.

- d) Er moet sprake zijn een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van sanering van een (intensieve) veehouderij, sloop van bebouwing, verkleining bouwvlak of vergelijkbaar;

Zie onder c);

- e) Er moet voldaan worden aan de Regionale werkafspraken Hart van Brabant en er moet per definitie sprake zijn van zorgvuldige landschappelijke inpassing;

Naast de verplichte landschappelijke inpassing is aanvullende kwaliteitsverbetering vereist. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt hierin voorzien. Naast sloop van bebouwing en verkleining van het bouwvlak, vindt een landschappelijke inpassing plaats met streekeigen beplanting.

In het plan is een berekening gemaakt van de vereiste kwaliteitsverbetering. Dit is gebeurd op basis van de huidige planologische situatie en de gewenste planologische situatie. Naast het landschappelijk inpassingsplan is een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Door de berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering financieel is verzekerd.

- f) De functie moet qua aard en omvang passen binnen het buitengebied;

Er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid wanneer de bedrijvigheid een relatief kleine weergave betreft van de bedrijvigheid van het gebied en wanneer het oppervlaktebeslag een relatief kleine weergave betreft van het totale gebied. De oppervlakte van het bestemmingsvlak voor het niet-agrarisch bedrijf wordt verkleind en afgestemd op het gebruik en de toegelaten bebouwde oppervlakte. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,35 hectare groot. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de oppervlakte ten behoeve van het uitgevoerde bedrijf daarmee substantieel afnemen. De locatie is gelegen in een gericht op verweving van landbouw, wonen en landschap.

De beoogde bedrijfsvloeroppervlakte van 1.800 m² zal gelet op de statische opslag van materialen dan wel kampeermiddelen, maar een beperkte ruimtelijke impact en publieksaantrekkende werking hebben. Uit de paragraaf "Verkeer en Parkeren" blijkt dat geen sprake is van een bedrijvigheid die een grote verkeersaantrekkende werking heeft. De afwikkeling van het verkeer via Vossenhoorn levert verkeerskundig geen problemen op.

- g) Er moet sprake zijn van milieuhygiënische inpasbaarheid: er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de functie mag geen beperking van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies tot gevolg hebben;

In hoofdstuk 4 is uitgebreid ingegaan op de milieuhygiënische inpasbaarheid. Hieruit kan worden opgemaakt dat er geen belemmeringen zijn tegen het initiatief.

- h) De functie mag geen onevenredig aantal verkeersbewegingen en parkeerdruk met zich meebrengen en er moet op eigen terrein voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid;

Uit paragraaf 4.13 kan worden opgemaakt dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een beperkt aantal extra verkeersbewegingen ten behoeve van de stalling van kampeermiddelen/statische opslag.

Dit betekent dat er in het hoogseizoen op bepaalde dagen meerdere auto's kunnen komen voor het brengen of halen van een kampeermiddel. Deze beperkte toename van het verkeer heeft geen gevolgen voor omliggende wegen.

De locatie is gelegen aan een weg in het buitengebied. Niet is gebleken dat zich problemen voordoen ten aanzien van bereikbaarheid en verkeersafwikkeling.

- i) Alleen ondergeschikte detailhandel is toegestaan;
Er is geen sprake van detailhandel.
- j) Een zorgvuldige omgevingsdialoog is gevoerd;
De omgevingsdialoog is in juli 2023 gevoerd met de omwonenden. Zie de desbetreffende bijlage bij de toelichting.
- k) Voor zover de beoogde functie bedrijvigheid is, wordt ten hoogste een bedrijf van milieucategorie 2 toegestaan.
Een opslagfunctie is in de VNG-publicatie benoemd als Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) SBIcode 52109. Deze bedrijfsactiviteit valt in milieucategorie 2 en hierbij geldt een richtafstand van 30 meter in het kader van geluid, geur, stof en gevaar.

In de paragraaf "Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied" onder 'Provinciaal beleid' is uitgebreid ingegaan op de onder a tot en met k genoemde onderwerpen.

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen de huidige bestemming. Wél is het initiatief passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie Oisterwijk en de Visie Buitengebied van de gemeente Oisterwijk.

Een bestemmingsplanherziening is vereist om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. In dat geval wordt de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het moederplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd' d.d. 14 december 2017 van de gemeente Oisterwijk.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

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

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven. Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Sinds de implementatie van de gewijzigde M.e.r.-richtlijn op 16 mei 2017 is de procedure voor de vormvrije en de formele m.e.r.-beoordeling bijna gelijk. Het enige verschil is dat van het besluit bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen kennisgeving wordt gedaan.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

De initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op, waarover het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Het bevoegd gezag motiveert het besluit door in te gaan op de selectiecriteria van Bijlage III van de M.e.r.-richtlijn. Het gaat daarbij om de hoofdcategorieën:

1. kenmerken van het project
2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

Is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer, dan is het bevoegd gezag, anders dan een derde, niet verplicht een aanmeldnotitie op te stellen.

Verantwoording

Hier moet worden aangegeven of er sprake is van m.e.r., een m.e.r.-beoordeling of een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Uit het doorlopen van de m.e.r.-scan volgt dat op basis van de ingevulde gegevens geen verplichtingen ontstaan op grond van de regelgeving op het gebied van milieueffectrapportage.

Om te bepalen of een Milieueffectrapportage noodzakelijk is zijn er twee criteria geformuleerd:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden. Of er een passende beoordeling nodig is, is afhankelijk van de uitkomsten die beschreven worden in de paragraaf Flora en Fauna.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten. Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

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

Onderhavige ontwikkeling is niet opgenomen in de bijlage C- en/of D lijst van het Besluit Mer. Derhalve is het besluit m.e.r. niet van toepassing.

Daarnaast blijkt uit de relevante paragrafen uit deze rapportage dat dit plan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.3 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Om de problemen van wateroverlast en verdroging het hoofd te bieden is een ingrijpende herinrichting van het watersysteem nodig. De Commissie Waterbeheer voor de 21e eeuw pleit voor de toepassing van een drietrapsstrategie voor het waterbeheer:

- eerst vasthouden van het regenwater in het gebied waar het valt;
- vervolgens het bergen van wateroverschotten in speciaal daarvoor aangelegde voorzieningen of aangewezen gebieden;
- pas dan het water afvoeren via waterlopen en gemalen.

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met ruimte voor water en watervoorzieningen. Dit verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende

veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren.

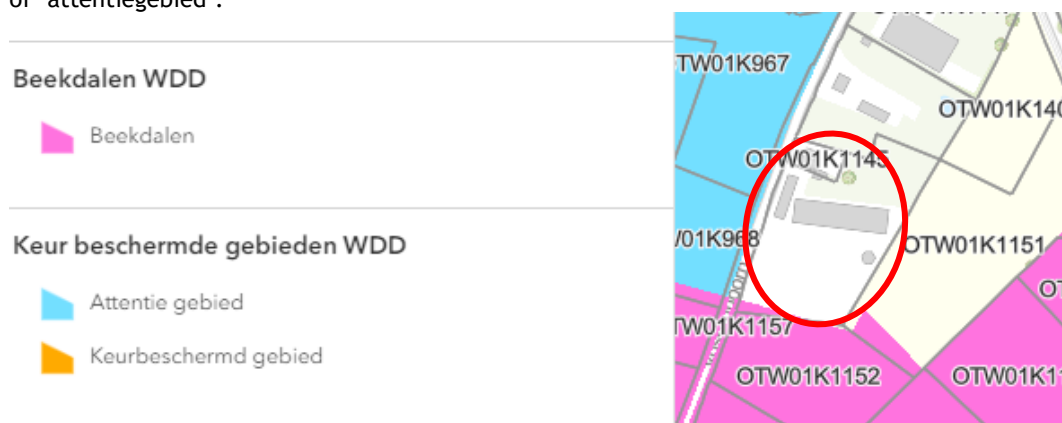
Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. In deze paragraaf worden de algemene uitgangspunten voor de waterparagraaf bij een ruimtelijke ontwikkeling toegelicht.

Relevant beleid

KEUR

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de “Keur Waterschap De Dommel 2015” van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Onderdeel van de keur zijn Algemene regels en regels omtrent de hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater. De versie van de keur en de beleidsregels zijn toegepast zoals bekend op het moment van schrijven.

Afbeelding 9 geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de kaart ‘Beschermd gebieden keur’. De locatie Vossenhoorn 5 (rood omcirkeld) is gelegen in het grondwaterdeelgebied ‘Centrale slenk’. Het is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied, of ‘attentiegebied’.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart ‘Beschermd gebieden keur’ (bron: Waterschap De Dommel)

Waterbeheerprogramma 2022 - 2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dat vertaalt zich in een koerswijziging voor het waterschap en met een verschil in aanpak en boodschap naar de gebieden. De rode draad daarbij is het belang van water voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Drie principes geven inhoudelijke sturing aan de watertransitie. Er wordt ontwikkeld vanuit de huidige situatie naar de gewenste situatie in 2050 via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 vraagt. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, de gebiedspartners als alle watergebruikers. Samen met alle partijen in het gebied zijn drie eenvoudige, sterke richtinggevende principes voor alle ontwikkelingen van toepassing. Met deze wegwijzer in de hand wordt focus aangebracht in de besluitvorming om te komen tot toekomstbestendige oplossingen en wordt de fundamentele verandering die is beoogd met de watertransitie in gang gezet.

De principes die richting geven en prioriteiten stellen aan de watertransitie op de korte, middellange en lange termijn:

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

Hydrologisch neutraal bouwen

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de “Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”.

Per 1 april 2021 is de ‘Derde partiele herziening Hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater’ in werking getreden.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Mitigerende maatregelen zijn altijd van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een attentiegebied. Het hemelwater dat op de daken van de bebouwing neervalt, wordt via leidingen afgevoerd naar het lokale slotennetwerk. Het hemelwater dat op de erfverhardingen neervalt, wordt via het vrije verval van de erfverharding naar de omliggende cultuurgronden afgevoerd. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een groot deel van de bestaande bebouwing en de bijbehorende erfverharding gesaneerd. Dit betekent dat er sprake is van een netto afname van verhard oppervlak. Compenserende waterberging is dan ook niet noodzakelijk voor dit plan op basis van het Waterschapsbeleid.

Het gemeentelijk beleid geeft hier wel aanleiding toe (zie subparagraaf “Gemeentelijk waterbeleid, Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022”). Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. De afvoer vindt plaats naar een B-watergang van het waterschap aan de zuidoostkant van het plangebied. Dit betekent dat het hemelwater meteen wegstroomt uit het gebied. Om de perceelsloot te gebruiken als waterberging wordt een stuwteje geplaatst.

Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande riolering. Het hemelwater wordt afgekoppeld van het riool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen, zoals kunststoffen, gecoat staal, gecoat zink of aluminium (in plaats van lood, asfalt, et cetera). Door het gebruik van niet-uitloegende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen, zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen, mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Gemeentelijk waterbeleid, Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat op basis van het waterschapsbeleid er geen plicht is tot compenserende waterberging omdat er netto sprake is van een afname van verhard oppervlakte binnen het plangebied. In het gemeentelijk beleid is er echter wel een directe plicht bij een herziening voor het bestemmingsplan om bij elk bouwplan direct te zorgen voor compenserende waterberging. De eigenaar heeft daarbij de vrije keuze in de toe te passen voorziening(en) waarbij het volgende geldt:

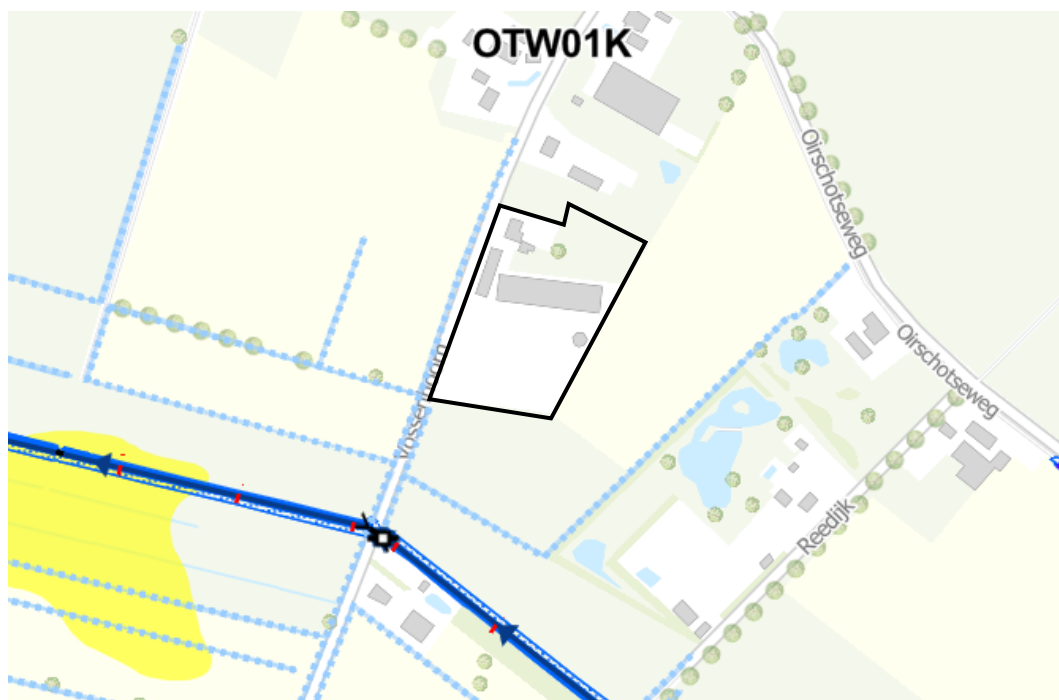
De voorziening moet $0,06$ (60 mm per m²) x verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor (volgens keur waterschap) in 1 uur kunnen verwerken of tijdelijk kunnen bergen.

De snelheid van verwerking van het geborgen hemelwater dient dusdanig te zijn, dat de berging na 48 uur weer leeg is. Bij de aanvraag voor een wijziging van een bestemmingsplan/omgevingsplan of omgevingsvergunning dient dit beschreven en berekend te worden.

Watersysteem

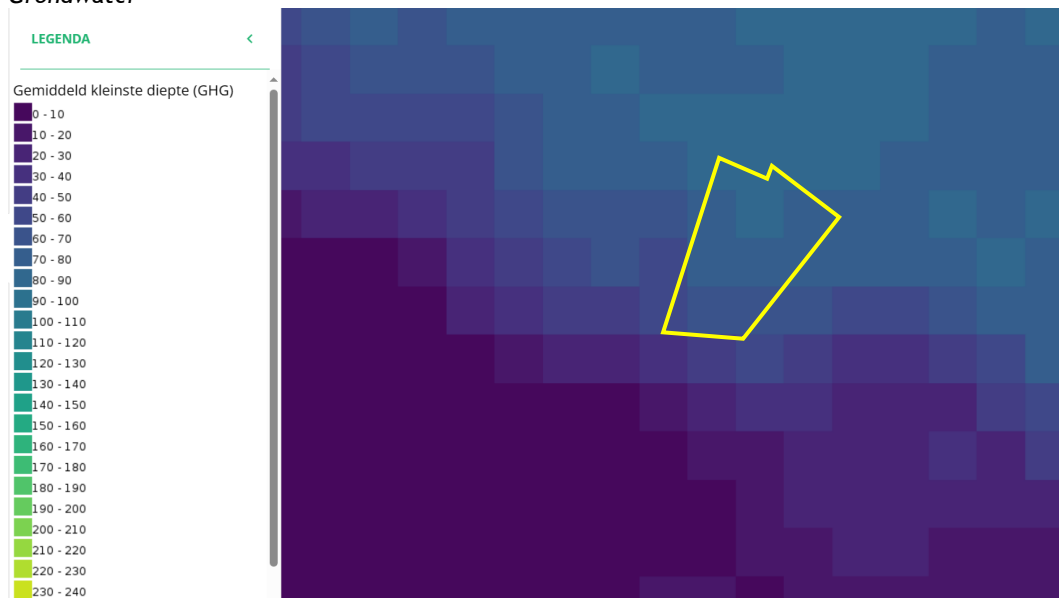
Oppervlaktewater

Onderstaande uitsnede van de legger ‘Waterstaatswerken 2023’ toont aan dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is.



Afbeelding 15: Uitsnede legger 'Waterstaatswerken 2023' met aanduiding plangebied

Grondwater



Afbeelding 16: Gemiddeld kleinste diepte (GHG) plangebied (bron: bodemdata.nl)

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de te behouden bebouwing binnen het plangebied bedraagt tussen de 0,62 tot 0,80 meter onder maaiveld (bron: bodemdata.nl).

Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Op basis van de bodemkaart (bron: bodemdata.nl) is ter plaatse van de te behouden bebouwing binnen het plangebied sprake van een Veldpodzolgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De waterdoorlatendheid van dit type bodem is goed.



Afbeelding 17: Uitsnede bodemkaart (bron: bodemdata.nl)

Waterbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning een rol spelen.

Hemelwater

Verhard oppervlak

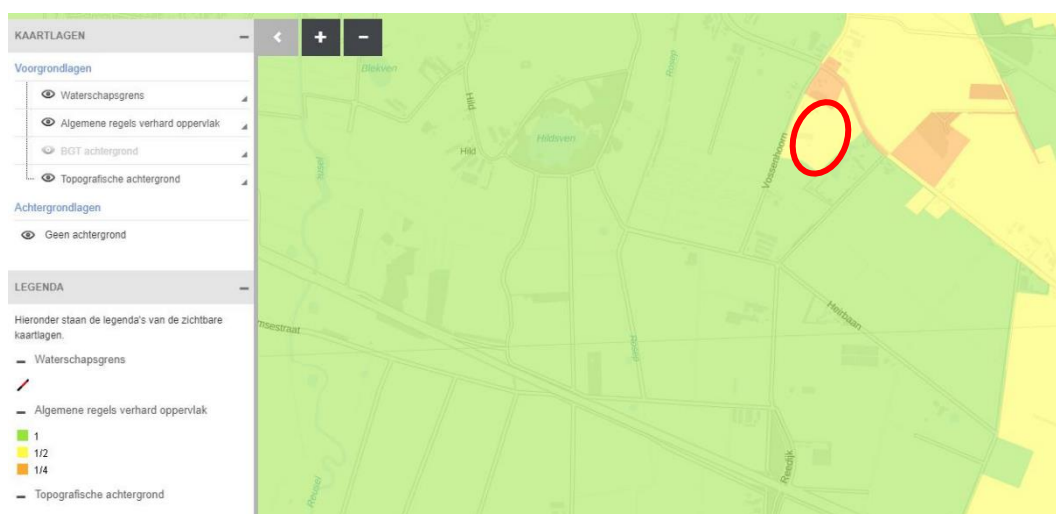
Onderstaande tabel toont een overzicht van het verharde oppervlak in de toekomstige situatie.

Type verharding	Aantal m2
Bestaande te handhaven bedrijfsgebouwen	1800
Bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen	260
Oppervlakte verharding in nieuwe situatie	2340
Totaal	4400

Bergingsopgave

Er is aansluiting gezocht bij het beleid van het Waterschap omtrent compenserende waterberging om de hoeveelheid van de berging te bepalen.

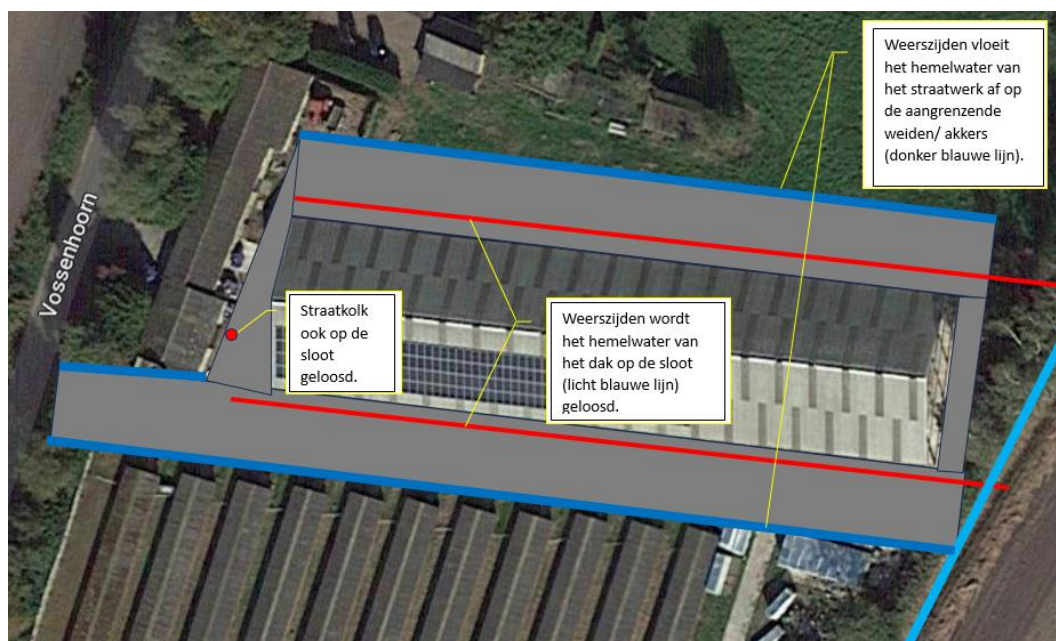
Hierbij is rekening gehouden met het 24 uur vasthouden van een piekbelasting van 60 mm per m² verhard oppervlakte. Uit afbeelding 10 blijkt dat het gebied beperkt gevoelig is voor wateroverlast en dat daarom de norm van 0,5 gehanteerd dient te worden. Op basis hiervan wordt in het plan een waterbergende voorziening opgenomen van $(4.760 \cdot 0,06 \cdot 0,5)$ 132 m³.



Afbeelding 18. Uitsnede Algemene regels verhard oppervlak

Bergingsvoorziening

Op basis van de GHG kan er maximaal 0,6 m -mv worden gebruikt ten behoeve van waterberging. De bodem van de retentievoorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand te worden aangelegd. Dit betekent dat de retentievoorziening minimaal 220 m² groot moet worden. Hier is voldoende ruimte voor. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een watergang met een lengte van ca 170 meter. Het plangebied alsook de huidige afwatering loopt op natuurlijke wijze af richting deze sloot. Deze sloot wordt in de beoogde situatie verbreed met ca 1,5 meter (in de vorm van een wadi/nat-dras-berm) om zo het hemelwater op te vangen. Zodoende vindt de infiltratie van het hemelwater in eerste instantie binnen het plangebied plaats (in retentievoorziening/wadi/nat-dras-berm) en vindt de afwatering in tweede instantie richting de perceelsloten in de omgeving van het plangebied. Aanleg en instandhouding van voldoende waterberging wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.



Afbeelding 19. Inrichtingsplan berging hemelwater

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uitvoeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf in milieucategorie 2 (opslag). Deze nieuwe functie kan beschouwd worden als een niet-geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij aangezien de gebouwen juridisch-planologisch niet bestemd en geschikt zijn voor het verblijf van mensen en deze dus ook niet voor permanent verblijf of op een daarmee vergelijkbare wijze kunnen worden gebruikt. Een opslagfunctie is in de VNG-publicatie benoemd als Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) SBIcode 52109. Deze bedrijfsactiviteit valt in milieucategorie 2 en hierbij geldt een richtafstand van 30 meter in het kader van geluid, geur, stof en gevaar.

In de omgeving zijn zowel agrarisch bedrijven als woonbestemmingen gelegen.

De dichtstbijzijnde woonbestemming is gelegen ten noorden van de projectlocatie aan Vossenhoorn 3 (wijzigingsplan 2019) op een afstand van 43 meter gemeten tussen de bouwvlakken en 46 meter tot de woning. Het bestemmingsvlak van de woning Vossenhoorn 4 ligt op 71 meter en de gevel van de woning op 81 meter. Aan de richtafstand van 30 meter wordt voldaan.

De inrichting aan Vossenhoorn 5 was in gebruik als een nertsenhouderij met een grootste richtafstand voor geur van 175 meter. Voor nertsen was de vaste afstand afhankelijk van de bedrijfsomvang: 1000 ouderdieren of minder: 175 meter tot categorie I, 150 meter tot categorie II, 100 meter tot categorie III en 75 meter tot categorie IV. 1001 tot 1500 ouderdieren: 25 meter extra. 1501 tot 3000 ouderdieren: 50 meter extra (bron: www.informil.nl).

In de toekomstige situatie is sprake van een opslaggebouw met een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. De afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object Vossenhoorn 3 (wonen) bedraagt ca. 45 meter, inhoudend dat wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

De toetsing tot omliggende locaties blijft verder gelijk aan de toetsing zoals deze nu is daar de afstand tot deze bestemmingen niet wijzigt. Het bouwvlak wordt daarbij wel verkleind.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten en daar is geen sprake van. In de loods zullen geen mensen langdurig verblijven.

Voor wat betreft de milieubelastende functies in de omgeving geldt dat wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Voor de paardenhouderij die op 100 meter van de projectlocatie aan Vossenhoorn 1 is gelegen, geldt een richtafstand van 50 meter.

Op Vossenhoorn 9 is een palingkwekerij gevestigd. Een palingkwekerij behoort tot de milieucategorie 3.1. De richtafstand voor deze milieucategorie bedraagt 50 meter. De afstand tussen de bouwvlakken bedraagt 140 meter.

Op Vossenhoorn 13 is een pluimveehouderij gevestigd. Een pluimveehouderij valt onder milieucategorie 4.1, waarbij een richtafstand van 200 meter geldt. De afstand tot de projectlocatie bedraagt 280 meter.

Andere bedrijven en gevoelige objecten zijn op een afstand van meer dan 100 meter gelegen.

Doorwerking plangebied

Aan de richtafstand wordt voldaan en daarmee vormt de nieuwe functie geen belemmering voor de omgeving. Voor wat betreft de milieubelastende functies in de omgeving geldt dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden.

4.5 Bodem

In het kader van de Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij bouwwerkzaamheden of functiewijzigingen rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 dien te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

De planontwikkeling betreft een eindsituatie waarbij in het verleden binnen de bedrijfsvoering gebruik is gemaakt van reguliere voorzieningen. Hierdoor is het bodembedreigende risico ter plaatse verwaarloosbaar en zijn er toekomstig geen negatieve effecten te verwachten. In de toekomstige situatie zal de bestemming wijzigen van een agrarische bestemming naar een niet-agrarische bestemming. De bedrijfswoning behorende bij de agrarische functie wordt hierbij

herbestemd tot bedrijfswoning behorende bij de beoogde bedrijfsfunctie. Er zal geen sprake zijn van een verblijf langer dan 2 uur in de bedrijfsgebouwen welke worden verhuurd ten behoeve van opslagdoeleinden. De beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met de vestiging van een gevoelige functie.

De gronden voorheen in gebruik ten behoeve van het agrarisch bedrijf zullen daarbij niet worden gebruikt als tuin bij de bedrijfswoning. Deze blijft in omvang beperkt tot de bestaande tuin bij de bedrijfswoning.

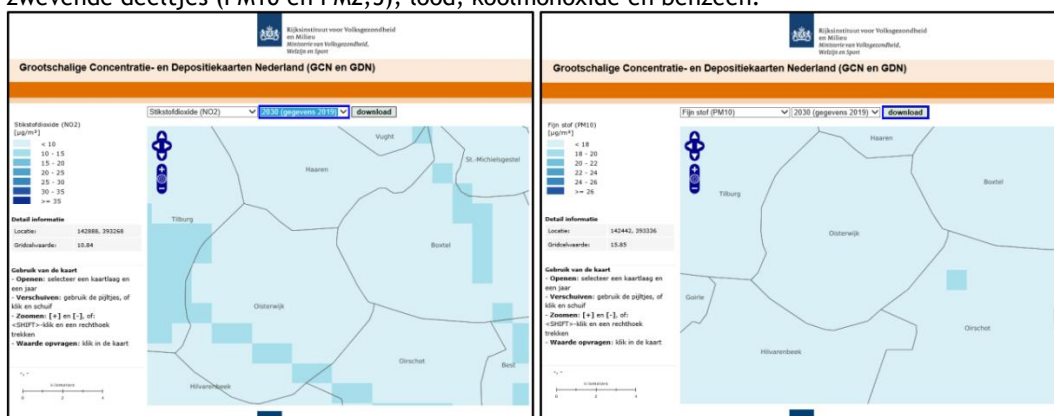
In het kader van het activiteitenbesluit zal er een onderzoek uitgevoerd worden om de eindsituatie op te nemen. Dit onderzoek zal binnen 6 maanden na sanering van de overtollige bebouwing plaatsvinden.

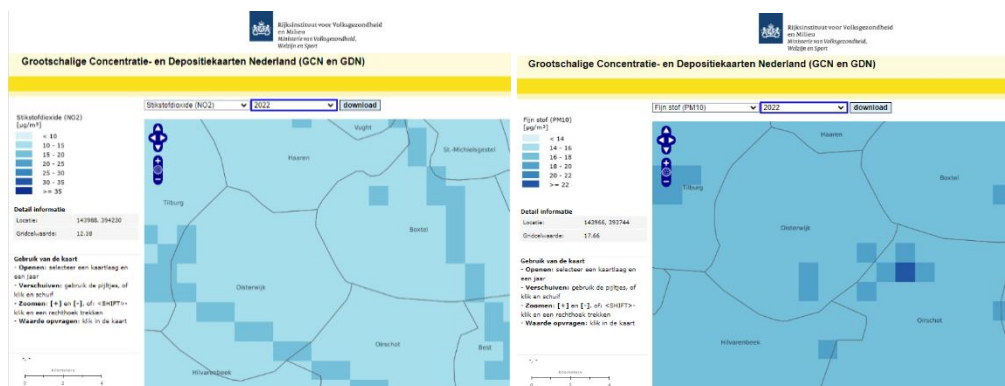
Doorwerking plangebied

In het kader van het activiteitenbesluit zal er een onderzoek uitgevoerd worden om de eindsituatie op te nemen. Dit onderzoek zal binnen 6 maanden na de bedrijfsbeëindiging plaatsvinden.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NOx als NO2) zwevende deeltjes (PM10 en PM2,5), lood, koolmonoxide en benzeen.





Afbeelding 20 en 21: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) en Stikstof (NO2)

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Fijnstof, zowel PM10 en PM2,5 komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen. Voor het bepalen van de concentraties fijnstof in de omgeving van veehouderijen, zijn gegevens nodig over de hoeveelheid fijnstof die dieren produceren. Deze hoeveelheid varieert per dier en is afhankelijk van het huisvestingssysteem zoals het type stal. De emissiefactoren voor fijnstof geven per huisvestingssysteem aan hoeveel fijnstof een bepaald dier per jaar produceert. De Animal Sciences Group (ASG) van de Universiteit Wageningen stelt de factoren op die door de overheid jaarlijks worden gepubliceerd. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast zijn de achtergrondconcentraties fijnstof (PM10) en Stikstofdioxide (NO2) dermate laag binnen de gemeente Oisterwijk dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van het RIVM, zie afbeelding 12 en 13. Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied 17,66 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 13, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 12,38 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 12, waar de norm eveneens 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe ontwikkeling is bepalend voor de luchtkwaliteit ter plaatse. In paragraaf 4.10 van dit bestemmingsplan is het aspect verkeer beschreven. Hieruit volgt dat de beoogde ontwikkeling een verkeersaantrekkende werking heeft van 1,5 voertuigbewegingen gemiddeld per dag. In onderstaande tabel is deze verkeersaantrekkende werking verwerkt in de NIBMtool om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1,5
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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	

Figuur 22: NIBM-tool

Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is en dat de ontwikkeling NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Daarbij zal door de beoogde ontwikkeling de emissie van PM10 afnemen doordat de veehouderij wordt beëindigd.

Doorwerking plangebied

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

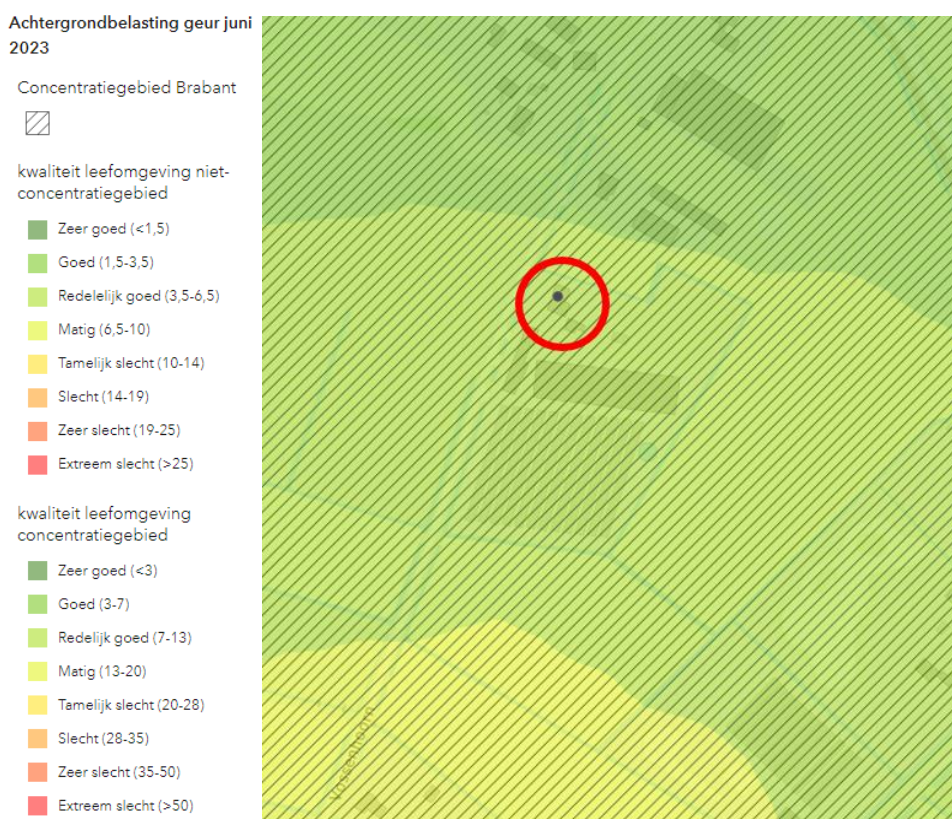
4.7 Geur

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (ouE of ouE/s). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld. Gemeente Oosterwijk heeft een dergelijke visie niet vastgesteld.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van opslag in een voormalige nertsenstal. Opslag wordt ter plaatse niet aangemerkt als geurgevoelige functie, omdat er niet in permanente mate (meer dan twee uur per dag) mensen aanwezig zijn. Omdat sprake is van een niet-geurgevoelige functie, levert de opslagfunctie tevens geen beperkingen op voor eventuele veehouderijen in de omgeving. Bovendien wordt de agrarische bedrijfswoning herbestemd tot bedrijfswoning, horende bij het niet-agrarische bedrijf. Gelet hierop is sprake van een bestaande situatie (géén toevoeging van een nieuwe geurgevoelige functie).

Uit de kaart van de achtergrondgeurconcentratie van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant uit juni 2023 blijkt verder dat de kwaliteit van de leefomgeving in het plangebied 'goed tot redelijk goed' is. Dit is te zien in onderstaande figuur. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat qua achtergrondgeurconcentratie en omdat er ook sprake is van een bestaand geurgevoelig object.



Afbeelding 23: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur, locatie Vossenhoorn 5 is rood omcirkeld (bron: odbn.nl)

In de nabijheid van het plangebied aan de Vossenhoorn 5 te Moergestel liggen diverse veehouderijbedrijven.

1. Vossenhoorn 1: dit betreft een paardenhouderij met een vaste richtafstand van 50 m ten opzichte van gevoelige functies in het buitengebied. Dit adres kent op basis van het vigerend bestemmingsplan de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', waardoor de

vestiging van een intensieve veehouderij planologisch gezien is toegestaan. Het bedrijf ligt op circa 100 m afstand van de bestaande woning. De woning betreft een bestaande woning die niet dichterbij de met intensieve veehouderij aangeduide locatie komt te liggen.

2. Vossenhoorn 13: dit betreft een pluimveehouderij met een vergunning. Dit adres kent op basis van het vigerend bestemmingsplan de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', waardoor de vestiging van een intensieve veehouderij planologisch gezien is toegestaan. De locatie ligt op circa 300 m afstand van het plangebied en ligt daarmee op voldoende afstand.

Geconcludeerd kan worden dat de woon- en leefomgeving aan de Vossenhoorn 5 te Moergestel is te kwalificeren als 'goed'. Ten aanzien van omliggende veehouderijen, waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, wordt voldaan aan de geldende richtafstanden, waardoor geconcludeerd kan worden, dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De ontwikkeling levert geen beperking op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, omdat de herontwikkeling voorziet in opslag (niet zijnde een geurgevoelige functie). Verder bevinden zich binnen de directe omgeving nauwelijks veehouderijen waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden. Dit betreft enkel de pluimveehouderij op de locatie Vossenhoorn 13. Vanwege de aanmerkelijke afstand en het feit dat op basis van de 'VNG-handreiking Bedrijven- en Milieuzonering' wordt voldaan aan de richtafstand ten aanzien van het aspect geur, bestaat er geen aanleiding voor nader onderzoek. Het aspect geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Geluid

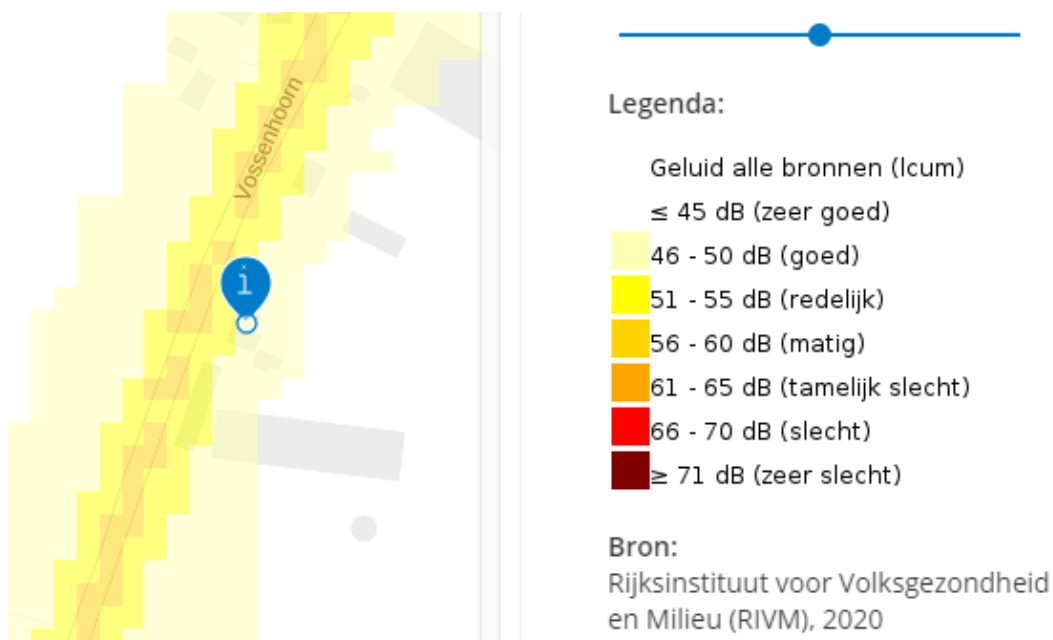
De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Gezien het feit dat er ter plaatse geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd en de omschakeling van de bestemming geen relevante akoestische wijzigingen met zich meebrengt, kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van geluid. De geluiduitstraling van het bedrijf is, op basis van richtafstanden, al eerder toegelicht in de desbetreffende paragraaf.

Daarnaast is de Atlas leefomgeving geraadpleegd. Op basis hiervan blijkt dat de geluidbelasting op de locatie Vossenhoorn 5 te Moergestel 50 dB bedraagt. Nu sprake is van een bestaand geluidsgevoelig object kan een en ander als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden beschouwd. Verwezen wordt naar navolgende uitsnede en legenda van de genoemde atlas.

Er is sprake van een bestaand geluidsgevoelig object waardoor deze situatie als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden beschouwd.

Doorwerking plangebied

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.



Afbeelding 24: Uitsnede kaart geluid (bron: Atlas Leefomgeving)

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

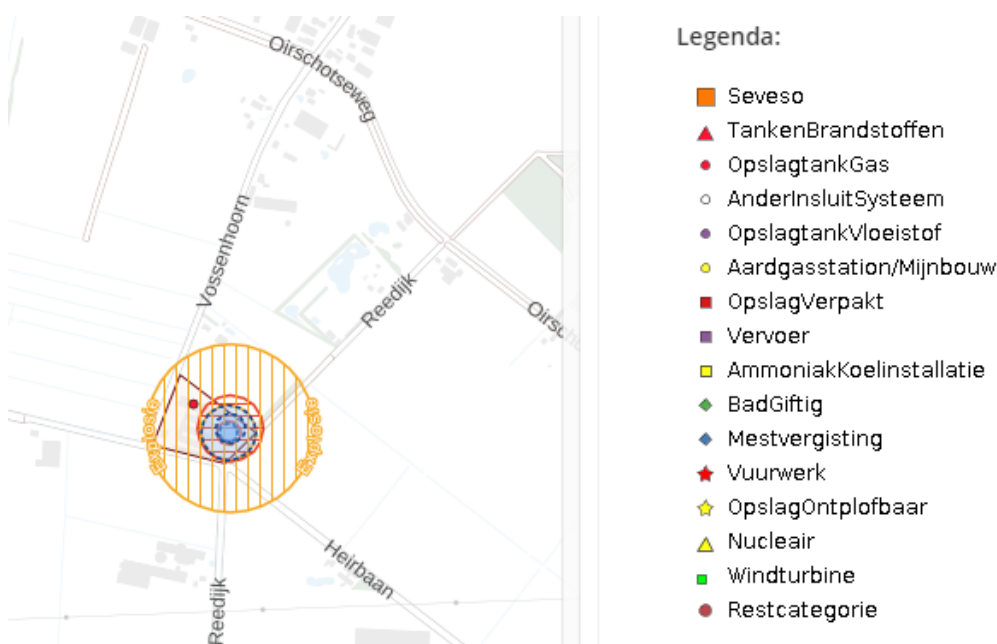
Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Doorwerking plangebied

In het kader van het plan moet worden bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan. Uit de atlas leefomgeving (veilige omgeving/veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten) blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen c.q. installaties aanwezig zijn.

De meest nabij gelegen risicobron is gelegen op de locatie Vossenhoorn 13. Het betreft een propaanopslag. De afstand van de opslag tot Vossenhoorn 5 bedraagt 450 m. de afstand tot het explosie-aandachtsgebied bedraagt 320 m.



Afbeelding 25. Uitsnede atlas leefomgeving (veilige omgeving/veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten)

A58

Op de A58 worden transporten uitgevoerd met gevaarlijke stoffen. Voor het plangebied zijn uitsluitend de transporten van toxische vloeistoffen en toxische gassen van invloed op het plangebied doordat deze binnen het invloedsgebied liggen. Dit betekent wanneer er een ongeluk gebeurt met deze stoffen, het plangebied binnen het risicogebied ligt. Voor toxische vloeistoffen is het mogelijk om de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Wanneer het gaat om toxische gassen kan bronbestrijding alleen plaatsvinden indien het om een lekkage gaat. De brandweer zal dit gat proberen te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is echter alleen mogelijk wanneer de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied, daar waar de wind vandaan komt. Van belang is dat de bron van beide zijde te bereiken is. Bij ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank of lading, zal de effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De kans op zo min mogelijk slachtoffers is het grootst wanneer er voldoende mogelijkheden zijn om de vergiftiging te behandelen. Daarnaast is de kans op zo min mogelijk slachtoffers wanneer er een snelle evacuatie/ontruiming plaatsvindt. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen. Bij een toxische wolk bestaat de kans dat mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Echter bepaald de hoeveelheid ingeademde stof, blootstellingsduur en de concentratie of een persoon daadwerkelijk overlijdt. Wanneer er een incident plaatsvindt is het van belang dat omwonenden schuilen, mits ramen,

deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. Vossenhoorn vormt een geschikte vluchtroute. In onderhavige situatie worden de risico's gecommuniceerd aan de huurders van bedrijfsruimte. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing en volstaat bovenstaande beperkte verantwoording. De standaardverantwoording en het standaard advies zijn als bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding - [...]' opgenomen. Tevens is in de uitsnede van de risicokaart nabij het plangebied geen buisleiding opgenomen. De dichtstbij gelegen buisleiding betreft een buisleiding ten zuiden van de A58. Deze buisleiding betreft een gasleiding van de Gasunie en ligt op een afstand van ruim 1250 meter van het plangebied. Hiermee ligt de ontwikkeling buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van externe veiligheid.

4.10 Kabels en leidingen

Er zijn geen kabels en leidingen in het plangebied aanwezig die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.11 Flora en Fauna

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

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. De 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 Verordening 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 migreren. 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 Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Op grond van de themakaart 'natuur en landschap' van de IOV is voor het plangebied geen van de aanduidingen van toepassing, zie afbeelding 16. De beoogde ontwikkeling, het herbestemmen van een agrarische- naar een niet-agrarische bestemming en de afname van het bebouwd oppervlak in het plangebied, heeft geen negatieve invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

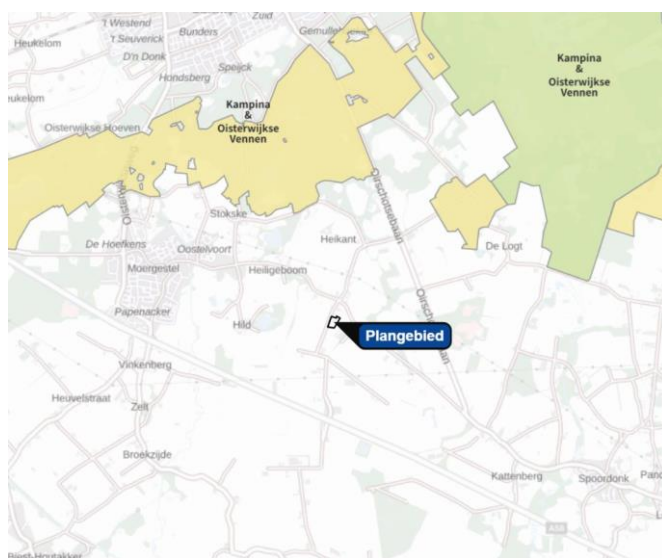
- 1) bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- 2) decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- 3) vereenvoudiging van regels. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.



Afbeelding 26: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' IOV, (plangebied rood omcirkeld)

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag.



Afbeelding 27: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden. Bron: AERIUS Calculator
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' en is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer van het plangebied. Dit is tevens een Natura 2000-gebied met voor stikstofgevoelige habitattypen.

In het stikstofdepositieonderzoek is voor de beoogde planontwikkeling aan de Vossenhoorn 5 in Moergestel de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van het Natura 2000-gebied berekend:

- Uit de berekening van de referentiesituatie blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten hoogste 3,67 mol N/ha/jaar is (ter plaatse van het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen).
- Uit de berekening van de beoogde situatie (aanlegfase en gebruiksfase) blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten hoogste 0,11 mol N/ha/jaar is (ter plaatse van het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen).
- Uit de projectberekening blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is er dus geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er is zelfs sprake van een aanzienlijke stikstofdepositie-afname van maximaal 3,56 mol N/ha/jaar.
- Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

Voor de toelichting en berekening wordt verwezen naar “Stikstofdepositieonderzoek Vossenhoorn 5 Moergestel 5” Datum: 17 november 2023 ; Referentie: 20231321.v01

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 of foerageergebied aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Vossenhoorn 5 te Moergestel, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bebouwing, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden.

Er is een veldonderzoek “Quickscan flora en fauna” uitgevoerd. Hieronder zal enkel de conclusie van het onderzoek worden toegevoegd. Het gehele rapport is als bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Binnen de soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. In het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is aan te raden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grootweg 15 maart - 15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming wordt overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten.

Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een protocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Zo'n werkprotocol dient te worden opgesteld door een terzake deskundige, en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.

Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken. De in de nabijheid van het plangebied waargenomen soorten genieten lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing.

Gelet op de afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied ‘Kampina & Oisterwijkse Vennen’ kunnen verstoringen door de overige verstoringfactoren van het onderdeel gebiedsbescherming (zoals verstoring door geluid, licht) op voorhand worden uitgesloten. Enkel het effect van stikstofdepositie is daarom - zie hierboven - in dit onderzoek behandeld.

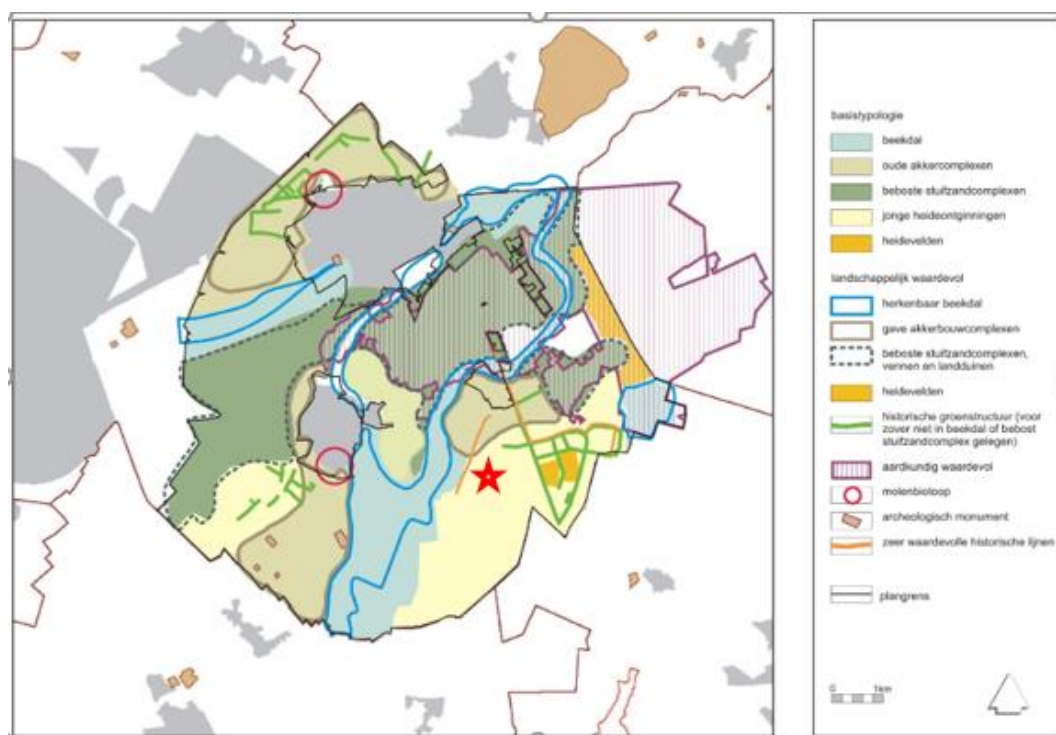
4.12 Archeologie en cultuurhistorie

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt

bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

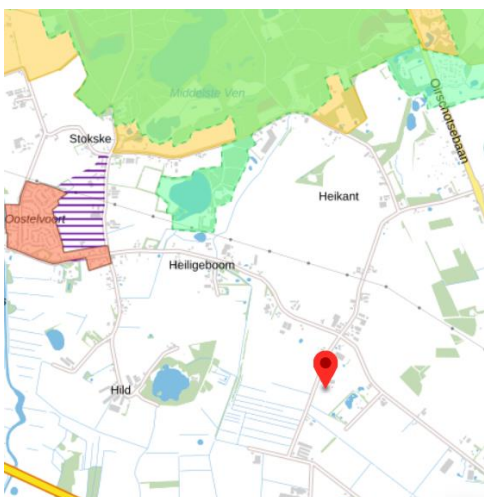
De projectlocatie is gelegen binnen de Meierij, een regio van cultuurhistorisch belang. Daarnaast grenst de projectlocatie aan het gebied dat deel uitmaakt van cultuurhistorisch landschap Het Groene Woud. Er is echter geen sprake van opname als “Cultuurhistorisch waardevol gebied” als bedoeld in de Interim omgevingsverordening. Evenmin is de locatie of de omgeving opgenomen op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Ten westen van de locatie Vossenhoorn 5 is een aanduiding opgenomen als zeer waardevolle lijn.



Afbeelding 28: Uitsnede kaart Landschap, archeologie en cultuurhistorie met de projectlocatie aangeduid met de rode ster.

Met de historische geografie wordt bedoeld de ruimtelijke neerslag van de aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving. Het betreft zowel lijnelementen (zoals wegen en waterlopen) als grotere elementen zoals landgoederen.

Vossenhoorn is aangemerkt als lijnelement met zeer hoge waarde. Tot slot kan op basis van de Interim omgevingsverordening worden opgemaakt, dat de projectlocatie niet is aangemerkt als aardkundig of cultuurhistorisch waardevol.



Abbeelding 28: Uitsnede Interim omgevingsverordening laag aardkundig of cultuurhistorisch waardevol.

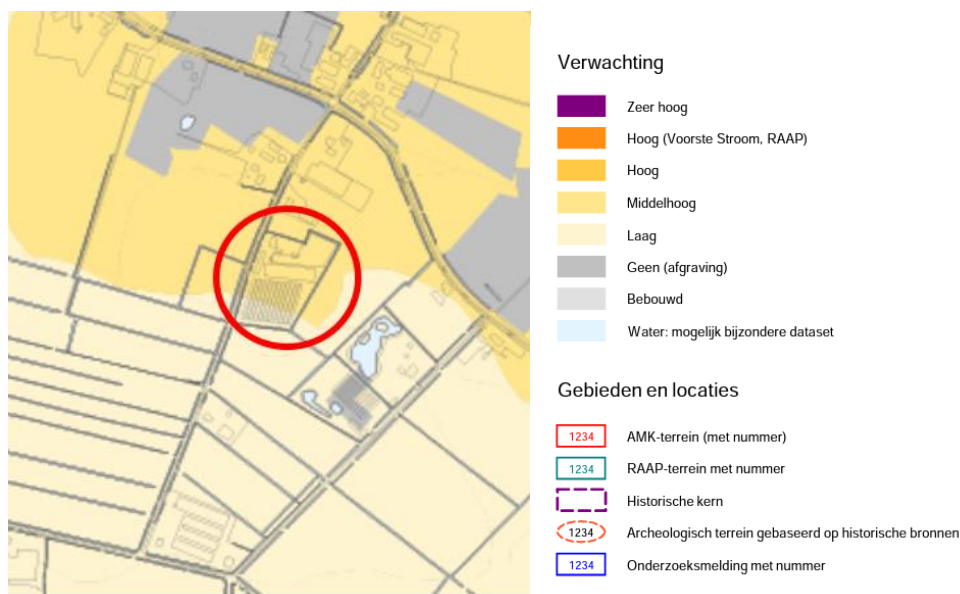
Doorwerking plangebied

Cultuurhistorie en aardkunde

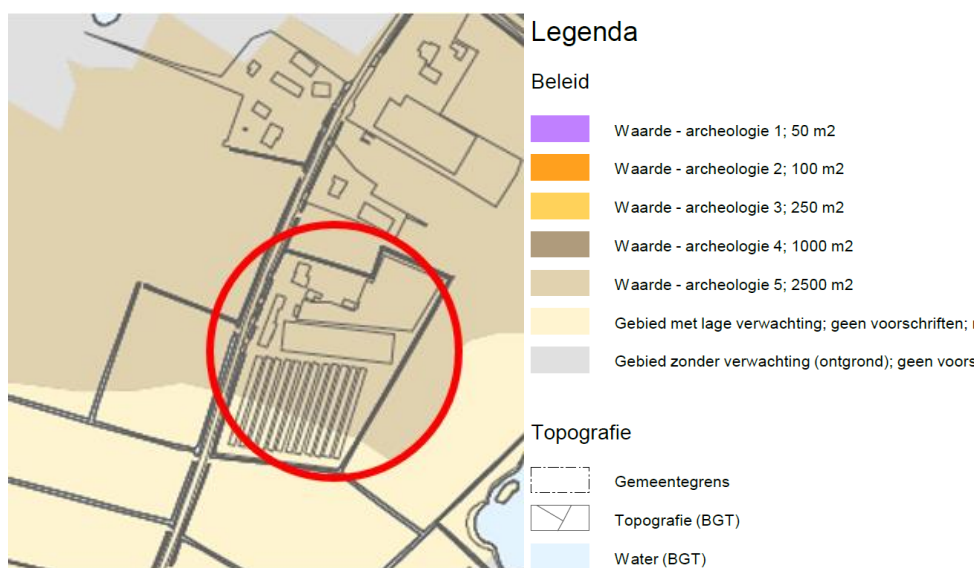
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Van sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is geen sprake. De historische lijn wordt door de herontwikkeling niet aangetast, omdat er geen sprake is van het toevoegen van nieuwe bebouwing. Sterker nog, door de sloop van de sheds en het bedrijfsgebouw ter hoogte van de weg wordt de historische lijn juist versterkt. Gezien de kleinschaligheid van de locatie in combinatie met de ontstening van ontsierende agrarische gebouwen, heeft het initiatief geen negatieve invloed op de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang.

Archeologie

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.



Afbeelding 29: Uitsnede Archeologische waarden en verwachtingskaart (plangebied rood omcirkeld)



Afbeelding 30: Uitsnede Archeologische beleidskaart (plangebied rood omcirkeld).

Doorwerking plangebied

Gezien het bovenstaande kan worden afgeleid, dat het plangebied is gelegen binnen een gebied met een 'middelhoge' archeologische verwachtingswaarde, met een 'Waarde - archeologie 5: 2.500 m2'. Dit komt overeen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Op basis van deze dubbelbestemming is een onderzoeksplicht niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing, vergroting of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, wordt uitgebreid binnen een afstand van maximaal 3 m van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- c. een bouwwerk waarvoor de graafwerkzaamheden om het bouwwerk te plaatsen niet dieper reiken dan 0,5 m onder peil.

Daarbij is van belang dat de ontwikkeling geen bouw betreft, maar enkel sloop van bestaande agrarische bebouwing, voor het merendeel sheds en een planologische wijziging zonder andere bouwwerkzaamheden. Bij deze sloopwerkzaamheden wordt niet dieper dan 50 cm onder maaiveld gewerkt en waarbij de bestaande fundering van de voormalige agrarische bouwwerken wordt opgevuld. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met bodemingrepen, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat geen archeologische waarden verloren gaan en dat de ondergrens voor bodemingrepen vanzelfsprekend niet wordt overschreden.

4.13 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van het plangebied vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. Het woonhuis met bijgebouw in het plangebied wordt momenteel en blijft ook in de beoogde situatie ontsloten middels een oprit op de Vossenhoorn.

Verkeer

Om de verkeersgeneratie te berekenen is gebruik gemaakt van de verkeerskencijfers van het CROW. Het CROW kenmerkt verschillende categorieën om de parkeerkencijfers en de verkeersgeneratie te berekenen. De beoogde planontwikkeling (statische opslag) is niet opgenomen in deze categorieën.

De categorie welke het meest aansluit bij de planontwikkeling is 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf). In deze categorie wordt voor het buitengebied een verkeersgeneratie gehanteerd van 3,9 per 100 m² BVO. In onderhavige situatie (1.800 m²) zou dit een verkeersgeneratie van 70 voetbewegingen per dag betekenen. Dit is in onderhavige situatie echter niet reëel. Er is namelijk ongeveer ruimte voor het stallen van circa 50 caravans. Dit zou betekenen dat iedere huurder iedere dag de caravan komt halen en dit is zeker niet het geval. Volgens het ACSI (Kampeerspecialist) wordt een caravan gemiddeld 4 tot 8 weken per jaar gebruikt en wordt er dus minimaal 308 dagen per jaar niet gekampeerd. Dit komt neer op een gebruik van 15% op jaarbasis. Uitgaande van een verkeersgeneratie volgens het CROW komt dit neer op 15% van 70 = 10,5 verkeersbewegingen per dag. Een huurder komt echter niet dagelijks zijn caravan halen. Voor een periode van 8 weken (56 dagen) is het reëel dat deze 4 keer gehaald en gebracht wordt. Dit komt neer op 8 verkeersbewegingen per huurder voor een periode van 8 weken (56 dagen). Als dit wordt doorgevoerd op de verkeersgeneratie dan heeft

onderhavige planontwikkeling een verkeersgeneratie van 1,5 verkeerbewegingen gemiddeld per dag per jaar. De huidige infrastructuur (Vossenhoorn) heeft voldoende capaciteit om dit aantal verkeers- en vervoersbewegingen (1,5 per dag) te ontsluiten.

De beoogde ontwikkeling leidt tot een beperkt aantal extra verkeersbewegingen ten behoeve van de stalling van kampeermiddelen/statische opslag.

Dit betekent dat er in het hoogseizoen op bepaalde dagen meerdere auto's kunnen komen voor het brengen of halen van een kampeermiddel. Deze beperkte toename van het verkeer heeft geen gevolgen voor omliggende wegen.

De locatie is gelegen aan een weg in het buitengebied. Niet is gebleken dat zich problemen voordoen ten aanzien van bereikbaarheid en verkeersafwikkeling.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de verkeerscijfers van het CROW. Het CROW kenmerkt verschillende categorieën om de parkeercijfers en de verkeersgeneratie te berekenen. De beoogde planontwikkeling (statische opslag) is niet opgenomen in deze categorieën. De categorie welke het meest aansluit bij de planontwikkeling is 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf). In deze categorie wordt er voor het buitengebied een parkeerbehoefte gehanteerd van minimaal 0,8 parkeerplaats per 100 m² BVO. In onderhavige situatie zou dit een parkeerbehoefte betekenen van 14 parkeerplaatsen. Bovenstaande onderbouwing van de verkeersgeneratie op basis van gegevens van het ACSI wordt ook toegepast op de parkeerbehoefte (15% principe). Een huurder komt niet dagelijks zijn caravan halen, maar zoals hierboven beschreven is het reëel uit te gaan van 4 bezoeken per 8 weken. Als dit wordt doorgevoerd op de parkeerbehoefte dan heeft onderhavige planontwikkeling een parkeerbehoefte van 0,8 parkeerplaats per dag. Uiteraard hebben we hier te maken met piekmomenten waardoor er meerdere parkeerplaatsen beschikbaar zullen zijn. Deze parkeerruimte is reeds aanwezig tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen. Hier is ruimte voor het parkeren van circa 8-10 auto's. Echter zullen veel huurders hier niet parkeren en dan de caravan gaan halen, maar zal zo dicht mogelijk bij de caravan gereden worden om deze vervolgens aan te koppelen.

Uit de tekening behorende bij het Landschapsinrichtingsplan blijkt de wijze waarop het parkeren vorm wordt gegeven.

Doorwerking plangebied

Gezien hetgeen hierboven is beschreven, wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren er geen belemmeringen zijn.

4.14 Gezondheid

Pluimvee- en varkenshouderijen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit vrijkomende fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een belangrijk bestanddeel in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

In de 'handreiking veehouderij en gezondheid 2.0' is een stappenplan opgenomen, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is. De volgende aspecten worden meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

1. de endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens- en pluimveehouderijen);
2. toename in de emissie van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
3. de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon/leefklimaat;
4. de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
5. geitenhouderij: binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden
6. de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
7. ongerustheid bij omwonenden.

Toetsing

Er is met de herontwikkeling van Vossenhoorn 5 sprake van het gebruik van een bestaande voormalige nertsenstal voor opslag. Opslag betreft geen gevoelige functie, aangezien er geen sprake is van permanent verblijf (minder dan 2 uur per dag). Omdat sprake is van een bestaande functie, staat dit de voorgenomen wijziging niet in de weg en is uitsluitend getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Binnen een afstand van 1.000 m tot het plangebied ligt 1 pluimveehouderij. Het betreft een bedrijf aan de Vossenhoorn 13, op circa 280 m ten zuiden van het plangebied.

Het planvoornemen leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Geurhinder is in paragraaf 4.7 beoordeeld. Hier wordt de conclusie getrokken dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen. De achtergrondgeurbelasting op de locatie Vossenhoorn 5 ligt onder de gezondheidkundige advieswaarde.

De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie niet minder dan 100 meter. Binnen een afstand van 2 kilometer afstand bevinden zich geen geitenhouderijen. Binnen 1 kilometer afstand bevindt zich wel een pluimveehouderij. Binnen een afstand van 250 meter van het plangebied liggen tevens woon- of verblijfsruimten van derden. Weliswaar is de beoogde locatie binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij gelegen, maar er is bij de herontwikkeling geen sprake van een gevoelige functie.

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit; Van ongerustheid bij omwonenden is niets gebleken uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van ruimtelijke initiatieven. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Tussen 2009 en 2011 is een verkennend onderzoek uitgevoerd door IRAS, NIVEL en RIVM naar de relatie tussen gezondheidsstatus, zoals geregistreerd bij huisartsen, en de afstand tot veehouderijen en in de lucht gemeten concentraties van bacteriën en fijnstof in de buurt van een aantal veehouderijen. Eén van de bevindingen is dat bij mensen die in de omgeving van pluimvee- of geitenbedrijven wonen vaker longontsteking werd gevonden. Een andere bevinding is dat er minder astma voorkomt bij omwonenden van veehouderijen, maar dat wanneer mensen astma of COPD hebben, zij vaker complicaties van hun ziekte hebben. Wat betreft de blootstelling zijn hogere endotoxineniveaus gemeten rondom pluimvee- en varkensbedrijven ten opzichte van de achtergrondniveaus.

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën, die een toxisch effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. De Gezondheidsraad hanteert een advieswaarde van 30 endotoxineeenheden per kubieke meter (EU/m³) voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht over een langere periode.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor bij de uitbreiding van geitenhouderijen, pluimveehouderijen of varkenshouderijen of een ontwikkeling van milieugevoelige functies in de omgeving van een van deze drie typen veehouderijen.

In onderhavige situatie is sprake van de sanering van een nertsenhoudery. Er wordt geen geurgevoelige functie toegevoegd.

De caravanstalling en opslag gaan niet gepaard met het creëren van (bedrijf)activiteiten die effecten hebben op het milieu en/of woon- en leefklimaat van derden in de omgeving en de waarden van het omliggende landschap. Omdat de huidige bedrijfswoning al een gevoelig object is, zal de nieuwe bedrijfsbestemming de omliggende bedrijven ook niet beperken. De enige beperking is mogelijk als in de bedrijfsgebouwen een gevoelige functie wordt gevestigd. Bij statische opslag is dit niet het geval. Daarnaast zijn in de beoogde situatie geen dieren meer gehuisvest, worden de wekelijkse verkeers- en vervoersbewegingen aanzienlijk beperkt en geeft dit een aanzienlijke verlaging van de milieubelasting ten opzichte van de huidige situatie. Aangezien de uitstoot van geur, fijn stof en endotoxinen beëindigd wordt, zorgt de ontwikkeling voor een positieve bijdrage op het gebied van gezondheid en het woon- en leefklimaat.

4.15 Spuitzones

Doordat het plangebied is gelegen in het buitengebied is het in het kader van het aspect volksgezondheid wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij (bedrijfs)woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Of er sprake is van een gevoelige functie kan mede afgeleid worden uit de vaste jurisprudentie. Hieruit volgt dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object of ter plaatse van de betreffende functie mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat de regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten. Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale driftreductie van 75% ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van de drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies).

In geen enkele wettelijke regeling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen voor spuitzones tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Ten aanzien van spuitzones wordt daarom normaliter in beginsel uitgegaan van een veiligheidsafstand van 50 meter (vuistregel) tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en gevoelige objecten (zoals woningen). Uit het rapport 'Gewasbescherming en omwonenden' van de Gezondheidsraad van 29 januari 2014 blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. De onderzoekscommissie

vermoedt bovendien dat het risico voor omwonenden laag zal zijn ten opzichte van het risico voor beroepsmatig blootgesteld. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter).

Blijkens het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard besputtingen', Wageningen UR, rapport 609, maart 2015, kan door de wettelijk voorgeschreven driftreductie van 75%, de aan te houden afstand reeds verkleind worden tot 30 meter (in plaats van 50 meter).

Afstanden en risico's op drift kunnen bovendien verder worden verkleind door de toepassing van windhagen of houtwallen, een verdergaande driftreducerende techniek, een ander type teelt of een andere spuittechniek.

Onderhavig plan heeft betrekking op de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie tot een bedrijfsfunctie. De bestaande bedrijfswoning en voormalige bedrijfsruimte blijven hierbij ongewijzigd behouden. Er is geen sprake van de realisatie van toevoeging van nieuwe (milieu)gevoelige functies. Nu sprake is van een bestaande situatie kan toetsing aan het aspect spuitzones in beginsel achterwege blijven, maar vanuit een goede ruimtelijke ordening gezien wordt hier toch inzicht in gegeven.

Binnen het plangebied worden de landbouwgronden gebruikt als grasland. De gronden rondom de planlocatie (overzijde Vossenhoorn en zuidelijk en oostelijk grenzend aan het plangebied) zijn agrarisch in gebruik.

Zoals toegelicht vindt in het kader van de voorliggende herontwikkeling echter geen toevoeging van nieuwe gevoelige functies plaats.

De voorgenomen ontwikkeling zal bovendien worden voorzien van een robuuste landschappelijke inpassing (zie het inpassingsplan) en wordt daarbij voorzien van een dichte, groene omkadering. Ook om deze reden is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie met betrekking tot spuitzones. Er is geen sprake van beperkingen voor het gebruik van het plangebied door spuitzones of van beperking van spuitzones door het voorgenomen gebruik van het plangebied ten opzichte van de situatie in het geldende bestemmingsplan.

Conclusie

Door de aard van het voornemen en de ligging van de planlocatie en omliggende functies is er geen sprake van onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's ten aanzien van het aspect spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen. Het planvoornemen wordt ten aanzien van dit aspect aanvaardbaar geacht.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels). Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

De regels zijn conform de SVBP2012 opgebouwd uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de bestemmingen die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied van toepassing zijn dan wel aanduidingen die betrekking hebben op meer dan één bestemmingsvlak. In hoofdstuk 4 zijn de regels opgenomen waarmee het overgangsrecht wordt geregeld en is een artikel opgenomen waarin de formele naamgeving van het bestemmingsplan is vastgelegd.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2.

De opzet van het plan

Een bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Heinenoord' als uitgangspunt gebruikt.

5.2 Toelichting op de 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'

Enkelbestemming: 'Bedrijf'

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4';

Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 15'

Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'

5.3 Toelichting op de bestemmingen

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

5.4 Toelichting op de regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 2, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Bestemmingsregels?

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1

Artikel 4 Bedrijf

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 4

Bij de bestemmingsregels is aangesloten bij de systematiek van het moederplan.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een nadere eisen regeling.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel gaat in op het verboden gebruik.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning moet worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan Vossenhoorn 5 betreft een particulier initiatief.

De grond binnen het plangebied is in eigendom van de initiatiefnemer. Omdat het een particuliere ontwikkeling betreft, zijn hier voor de gemeente geen financiële consequenties aan verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor de herzieningsprocedure worden verrekend in de leges.

Mogelijke planschadekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Overigens is het niet de verwachting dat planschade optreedt. De herbestemming van het agrarische bedrijf zorgt namelijk niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven in de omgeving.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Vooruitlopend op het gedachtegoed van de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking treedt, heeft de initiatiefnemer reeds een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving. Daarbij zijn de uitgangspunten van de gemeentelijke handreiking omgevingsdialoog zoveel als mogelijk toegepast.

In juli 2023 zijn 9 omwonenden (bedrijven) in de omgeving van de Vossenhoorn 5 te Moergestel benaderd door de initiatiefnemers, waarbij de plannen voor de omzetting van de agrarische bestemming naar bedrijfswoning met statische opslag, mondeling zijn toegelicht.

Betrokken bij omgevingsdialoog
Oirschotseweg 60
Vossenhoorn 1
Vossenhoorn 2
Vossenhoorn 3
Vossenhoorn 4
Vossenhoorn 9
Vossenhoorn 9
Vossenhoorn 13
Reedijk 1

- Acht omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben.
- Eén omwonende heeft het formulier niet geretourneerd

Vanuit privacyoverwegingen (Algemene verordening gegevensbescherming) zijn geen namen opgenomen. De gevoerde omgevingsdialoog geldt als inspraakprocedure. De resultaten van de omgevingsdialoog worden (geanonimiseerd) als bijlage toegevoegd aan de toelichting. Na het wettelijk vooroverleg met de mede-overheden wordt het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegd.

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan de betrokken instanties. Naar aanleiding hiervan zijn drie reacties ontvangen:

- Waterschap De Dommel
- Provincie Noord-Brabant

In het kader van het vooroverleg is gereageerd door zowel de provincie als het waterschap.

Waterschap.

Van de zijde van het Waterschap is gevraagd maatregelen te treffen in het kader van het vertraagd afvoeren van hemelwater alsmede het in beeld brengen van de bergingscapaciteit.

Provincie

Voor wat betreft de onderwerpen kwaliteitsverbetering, ontwikkelingsrichting, ladder voor duurzame verstedelijking en nut en noodzaak voor toevoeging van een bedrijf voor statische opslag is aanvullende informatie gevraagd.

De kenbaar gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting en/of de planregels.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeente Oisterwijk.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn XXX zienswijzen ontvangen. Voor meer informatie over de inhoud van deze zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen, wordt verwezen naar de Notitie Zienswijzen behorende bij het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad.