

**BESTEMMINGSPLAN
HEILIGENBOOM 6
MOERGESTEL
GEMEENTE OISTERWIJK**

VASTGESTELD

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

April 2025

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Heiligenboom 6, Moergestel
IMRO idn	NL.IMRO.0824.Heiligenboom6-VA01
Versie voorontwerp	Augustus 2022
Versie ontwerp	December 2023
Versie vastgesteld	April 2025
Opgesteld door	M. Crijns
Tweede contactpersoon	D. Coolen

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Doel van het bestemmingsplan	9
2.	PROJECTPROFIEL	10
2.1	Gebiedsbeschrijving	10
2.2	Huidige situatie plangebied	10
2.3	Beoogde situatie plangebied	11
2.3.1	Inleiding	11
2.3.2	Motivatatie bebouwingsconcentratie	13
2.3.3	Bouwregels	14
2.3.4	Beeldkwaliteit	14
2.3.5	Landschappelijke inpassing	15
2.3.6	Ontsluiting en parkeren	17
2.3.7	Verkeer	17
3.	BELEIDSKADER	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	19
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	20
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.3	Gemeentelijk beleid	32
3.3.1	Vigerende bestemmingsplannen	32
3.3.2	Omgevingsvisie Oisterwijk 2016	33
3.3.3	Visie Buitengebied Oisterwijk	34
4.	MILIEUASPECTEN	36
4.1	Bedrijvigheid	36
4.1.1	Inleiding	36
4.1.2	Toets	36
4.1.3	Conclusie	37
4.2	Agrarische bedrijvigheid	37
4.2.1	Inleiding	37
4.2.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied	38
4.2.3	Ligging plangebied	39
4.2.4	Woon- en leefklimaat	40
4.2.5	Toets	41
4.3	Gezondheid	42

4.3.1	Endotoxinen	42
4.3.2	Geitenhouderijen	43
4.3.3	Gewasbeschermingsmiddelen	43
4.4	Geluid	44
4.4.1	Inleiding	44
4.4.2	Onderzoek	44
4.5	Bodemkwaliteit	46
4.5.1	Inleiding	46
4.5.2	Onderzoek	46
4.6	Luchtkwaliteit	47
4.6.1	Inleiding	47
4.6.2	Blootstelling aan verontreiniging	47
4.6.3	Conclusie	49
4.7	Externe veiligheid	49
4.7.1	Inleiding	49
4.7.2	Risico's	49
4.7.3	Risicovolle inrichtingen	50
4.7.4	Toets	50
4.7.5	Conclusie	54
4.8	Ecologie	55
4.8.1	Inleiding	55
4.8.2	Toets	56
4.9	Water	59
4.9.1	Inleiding	59
4.9.2	Beleidskader	59
4.9.3	Gebiedsomschrijving in relatie tot water	60
4.9.4	Huidige en toekomstige situatie van het plangebied	60
4.9.5	Vergunningen	62
4.9.6	Infiltratievoorzieningen	62
4.10	Archeologie	63
4.10.1	Inleiding	63
4.10.2	Toets	64
4.10.3	Conclusie	66
4.11	Cultuurhistorie	66
4.11.1	Inleiding	66
4.11.2	Onderzoek	66
4.11.3	Conclusie	67
4.12	Milieueffectrapportage	67
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	69
5.1	Inleiding	69
5.2	Algemene toelichting verbeelding	69
5.3	Algemene toelichting regels	69
5.4	Toelichting bestemmingen	71
5.4.1	Agrarisch met waarden – Landschap natuur en cultuurhistorie 1	71

5.4.2	Wonen – 1	71
5.4.3	Wonen – 2	71
5.4.4	Groen	71
5.4.5	Waarde - Archeologie 4	71
5.4.6	Waarde - Natuur – Attentiegebied	71

6.	UITVOERBAARHEID	72
6.1	Economische uitvoerbaarheid	72
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72
6.3	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	72
6.4	Omgevingsdialoog	73
6.5	Zienswijzentermijn	73

Bijlagen:

1. Verslag omgevingsdialoog
2. Archeologisch onderzoek
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
4. Verkennend bodemonderzoek
5. Aeries-berekening
6. Ecologische quickscan
7. Hoogspanningsrapportage
8. Standaardadvies Veiligheidsregio
9. Beeldkwaliteitsplan
10. Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit certificaten
11. Nota van zienswijzen
12. Aanvullende notitie geur

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van Heiligenboom 6 te Moergestel. Beoogd wordt om het thans aanwezige varkensbedrijf met 5 varkensstallen en 1 landbouwloods te saneren en in het kader van de 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant' (navolgend 'maatwerkregeling' genoemd) en de regeling Ruimte voor Ruimte drie nieuwe woningen met bijgebouwen op te richten. De woningen zijn georiënteerd op het lint.

De agrarische bedrijfswoning wordt tevens omgezet in een burgerwoning. De omzetting van de varkenshouderij in een woningbouwlocatie voor de woningen is benodigd om de geurcontour over de kern en het nieuwbouwplan van Moergestel te saneren, waardoor het woon- en leefklimaat ter plaatse verbetert. Daarnaast neemt het bebouwde oppervlakte af en wordt er minder ver gebouwd op het achtererfgebied. Een intensieve veehouderij wordt gesaneerd en er worden drie nieuwe woonkavels ontwikkeld. Er is met de situering van de woningen rekening gehouden met twee zichtassen, één tussen de woningen en één ten noorden daarvan. De beeldkwaliteit van de nieuwe woningen sluit aan bij de omgeving.

De sanering van de varkenshouderij biedt de mogelijkheid om woningbouw toe te laten op de tegenover gelegen grond behorende tot het toekomstige uitbreidingsplan 'Heiligeboom'. Tevens wordt de ammoniakdepositie op het nabijgelegen Natura 2000 gebied (Kampina & Oisterwijkse vennen) hierdoor verminderd. Op 26 januari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oisterwijk besloten in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling.

Initiatiefnemer zal ten behoeve van de woningen de huidige stallen en erfverharding slopen en de ontbrekende Ruimte voor Ruimte bouwtitels betrekken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV of een gestopte agrariër waarbij de sloop van stallen voldoet aan de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De titels zijn benodigd omdat het plangebied is gelegen in het buitengebied.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Het bestemmingsplan 'Heiligenboom 6, Moergestel' bestaat uit planregels, een verbeelding, een toelichting en separate bijlagen. Onderhavige toelichting geldt als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Plangebied

Het plangebied aan de Heiligenboom 6 is gelegen op korte afstand ten noordoosten van de kern Moergestel. Onderstaande figuur betreft een luchtfoto van het plangebied aangeduid met een zwarte bolletjeslijn.



Figuur 1: Ligging plangebied in de omgeving

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente: Oisterwijk, sectie K, nummer 805 ter grootte van 11.800 m². Een gedeelte van het plangebied zal worden herontwikkeld naar woningbouw, gebruikmakend van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit en gedeeltelijk middels aankoop van ruimte-voor-ruimte-bouwtitels.

De thans vigerende agrarische bestemming met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' komen te vervallen. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woonbestemming, met één bijgebouw ter grootte van 400 m² voor de opslag van de hobbymatig te gebruiken landbouwmachines en één bijgebouw met daarbinnen twee verblijfsrecreatieve eenheden, ten behoeve van logies en ontbijt, ter grootte van elk 50 m². In totaal zal er daarmee een oppervlakte van 500 m² bijgebouwen gerealiseerd worden. Tevens worden 3 extra woningen gerealiseerd. Het overige deel van het plangebied zal worden omgezet in de bestemming (behoud) 'Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie – 1', en een bestemming 'Groen', waar landschappelijke inpassing komt. De woonkavels zullen landschappelijk worden ingepast. Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied, geprojecteerd op een luchtfoto, waarbij het te ontwikkelen plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.

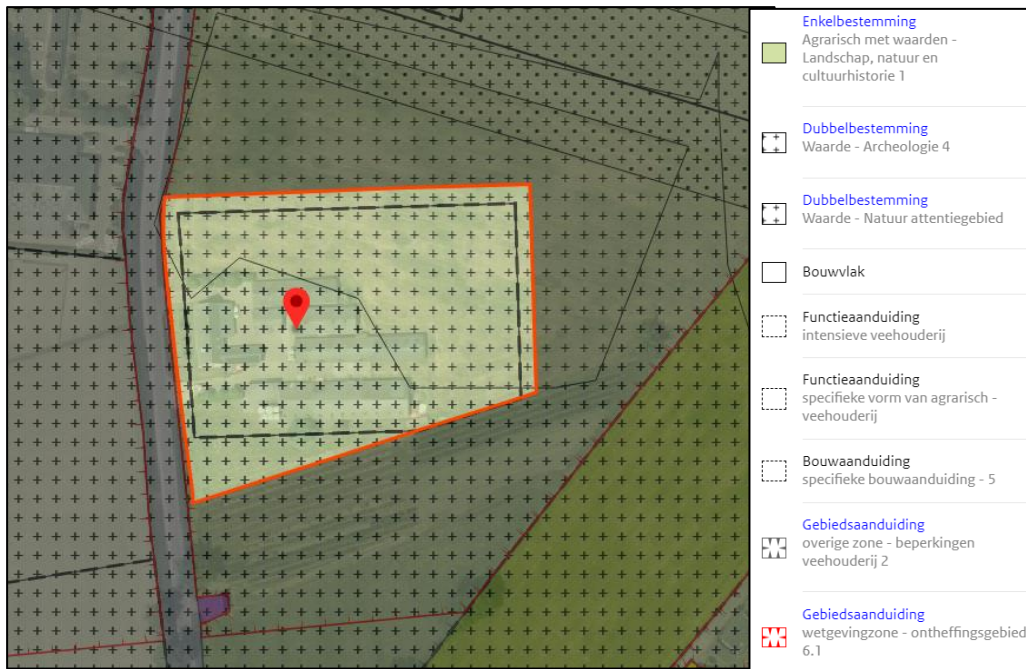


Figuur 2: Uitsnede kadastrale kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

De locatie Heiligenboom 6 te Moergestel is in het geconsolideerde bestemmingsplan bestemd met de enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie 1' en de dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie 4' (deels) en 'Waarde – Natuur attentiegebied'. Daarnaast heeft het plangebied de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij', 'overige zone – beperkingen veehouderij 2', 'wetgevingszone – ontheffingsgebied 6.1', en een bouwvlak met een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 5'. Binnen het bestemmingsvlak is tevens een bedrijfswoning aanwezig: Heiligenboom 6. Het bouwvlak heeft een grootte van 9.276 m² in de huidige situatie, hierbinnen is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de verbeelding weer.



Beoogd wordt om de intensieve veehouderij te saneren en één maatwerk woning, en twee Ruimte woningen toe te voegen. De beoogde ontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien om de beoogde woningen toe te kunnen voegen en een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan voor de voormalige bedrijfswoning.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de sanering van het varkensbedrijf en in de plaats daarvan de toevoeging van drie woningen op de gronden naast en achter de woning Heiligenboom 6 te Moergestel mogelijk. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit en de regeling Ruimte voor Ruimte. Daarnaast wordt de agrarische bedrijfswoning, in de vorm van een langgevelboerderij, omgezet in een reguliere burgerwoning met 500 m² bijgebouwen. Een bijgebouw van 100 m² zal gebruikt worden voor de realisatie van twee verblijfsrecreatieve eenheden, ten behoeve van logies en ontbijt, ter grootte van elk 50 m². In totaal 400 m² bijgebouwen worden gebruikt voor de hobbymatige landbouw (stalling van machines voor de hobbymatige akkerbouwactiviteiten en de huisvesting van hobbymatige landbouwhuisdieren).

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsbeschrijving

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

Tegenover het plangebied is de woonwijk 'Heiligeboom' voorzien. De woonwijk 'Heiligeboom' is een reguliere uitbreidingswijk die de woningnood in Moergestel moet gaan verlichten. Een gedeelte van de woningen binnen deze nieuwe woonwijk valt in de huidige situatie nog binnen de geurcirkel van de varkenshouderij gevestigd binnen het plangebied.

Het plangebied ligt op ca. 125 meter van de kern Moergestel en kan daarmee aangemerkt worden als kernrandzone. Bovendien is het plangebied gelegen tussen twee aangeduide bebouwingsconcentraties. Momenteel is het woningbouwplan 'Heiligeboom' in voorbereiding. Het toekomstig te ontwikkelen woningbouwplan is qua verkaveling en begrenzing van het plangebied voldoende concreet. Het ontwerp-bestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk heeft al ter inzage gelegen. Het plangebied ligt direct aansluitend aan dit woningbouwplan. Enkel de weg Heiligenboom scheidt het plangebied van de nieuwe woningbouwontwikkeling. De weg Heiligenboom vormt dan ook de grens tussen het toekomstige stedelijke gebied en het buitengebied. Hierdoor is de locatie planologisch aanvaardbaar als bebouwingsconcentratie in casu kernrandzone voor het realiseren van de maatwerk woningen.

2.2 Huidige situatie plangebied

Op de locatie Heiligenboom 6 is een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij aanwezig. Dit bedrijf heeft op 10 mei 2021 een nieuwe vergunning (figuur 4) verkregen. Vanwege de ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied is het varkensbedrijf nog niet gerealiseerd zoals in de actuele vergunning is omschreven. Er is in de huidige situatie één bedrijfswoning met een bijgebouw en een aantal verouderde varkensstallen en een werktuigenberging aanwezig. De totale oppervlakte van de thans aanwezige bedrijfsgebouwen bedraagt 1.706 m². Het agrarische bouwvlak is 9.276 m² groot. De veehouderij is omringd door cultuurgrond bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie 1'. Onderstaand is een luchtfoto van het bedrijf opgenomen en is een uitdraai gemaakt van de actuele vergunning Wet Milieubeheer.



Figuur 3: Luchtfoto plangebied Heiligenboom 6 te Moergestel

Aantal dieren	RAV-code vergunc	RAV-code actuee	Diercategorie omschrijving	Omschrijving RA	RAV-versie v	RAV-versie ac	NH3 emit	Geur emissie (ouE/	Fijnstof emissie
1.490	D3.2.15.4/BWL 2	D3.2.15.4/BWL	veesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot	gecombineerd I	2020-2	2021-2	670,5	18.923	46.190
462	D3.2.15.4/BWL 2	D3.2.15.4/BWL	veesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot	gecombineerd I	2020-2	2021-2	207,9	5.867,4	14.322
72	D1.3.12.4/BWL 2	D1.3.12.4/BWL	guste en dragende zeugen	gecombineerd I	2020-2	2021-2	45,36	741,6	2.520
32	D1.2.17.4/BWL 2	D1.2.17.4/BWL	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	gecombineerd I	2020-2	2021-2	41,6	489,6	1.024
9	A2.100	A2.100	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	overige huisvest	2020-2	2021-2	36,9	0	774
330	D1.1.15.4/BWL 2	D1.1.15.4/BWL	biggenopfok (gespeende biggen)	gecombineerd I	2020-2	2021-2	33	1.419	4.950
2	K1.100	K1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	diercategorie vc	2020-2	2021-2	10	0	0
1	D2.4.4/BWL 2005	D2.4.4/BWL 200	dekberen, 7 maanden en ouder	gecombineerd I	2020-2	2021-2	0,83	10,3	36

Figuur 4: Actuele vergunninging Wet Milieubeheer (Bron: KRD-Igoview)

2.3 Beoogde situatie plangebied

2.3.1 Inleiding

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied de varkenshouderij te saneren en drie extra bouw kavels op te richten. De benodigde bouw titels worden tijdens deze procedure door de initiatiefnemer deels zelf gerealiseerd (middels de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit) deels aangekocht (Ruimte voor Ruimte). De agrarische woonbestemming wordt omgezet in een reguliere burgerwoning met in totaal 500 m² bijgebouwen bestaande uit een bijgebouw van 400 m² voor het hobbymatig bijhouden van de landbouwgrond en één bijgebouw met daarin twee verblijfsrecreatieve eenheden, ten behoeve van logies en ontbijt, ter grootte van elk 50 m².

De drie nieuwe woningen worden in het bebouwingslint gesitueerd, passend binnen de ruimtelijke structuur, waarbij één woning ten zuiden van de huidige bedrijfswoning wordt opgericht en twee ten noorden.

Deze woningen dienen qua beeldkwaliteit te passen bij de bestaande boerderijwoning Heiligenboom 6. De woningen dienen derhalve in een landelijke stijl te worden gebouwd. In paragraaf 2.3.4 is de beeldkwaliteit nader uitgewerkt. Alle drie de woningen liggen terug ten opzichte van de bestaande woning. Dat geldt met name voor de twee noordelijke woningen. De terug liggende rooilijn is niet in afwijking is van de ruimtelijke structuur gelet op de bedrijfswoning aan de overzijde van de weg. Hiermee is eveneens verzekerd dat de ontwikkeling van de kavels geen beperking vormt voor de tegenovergelegen manege. Rekening is gehouden met de emissiepunten op 50 meter. In navolgende figuur is de beoogde inrichting indicatief weergegeven met een aanduiding voor de rooilijnen.

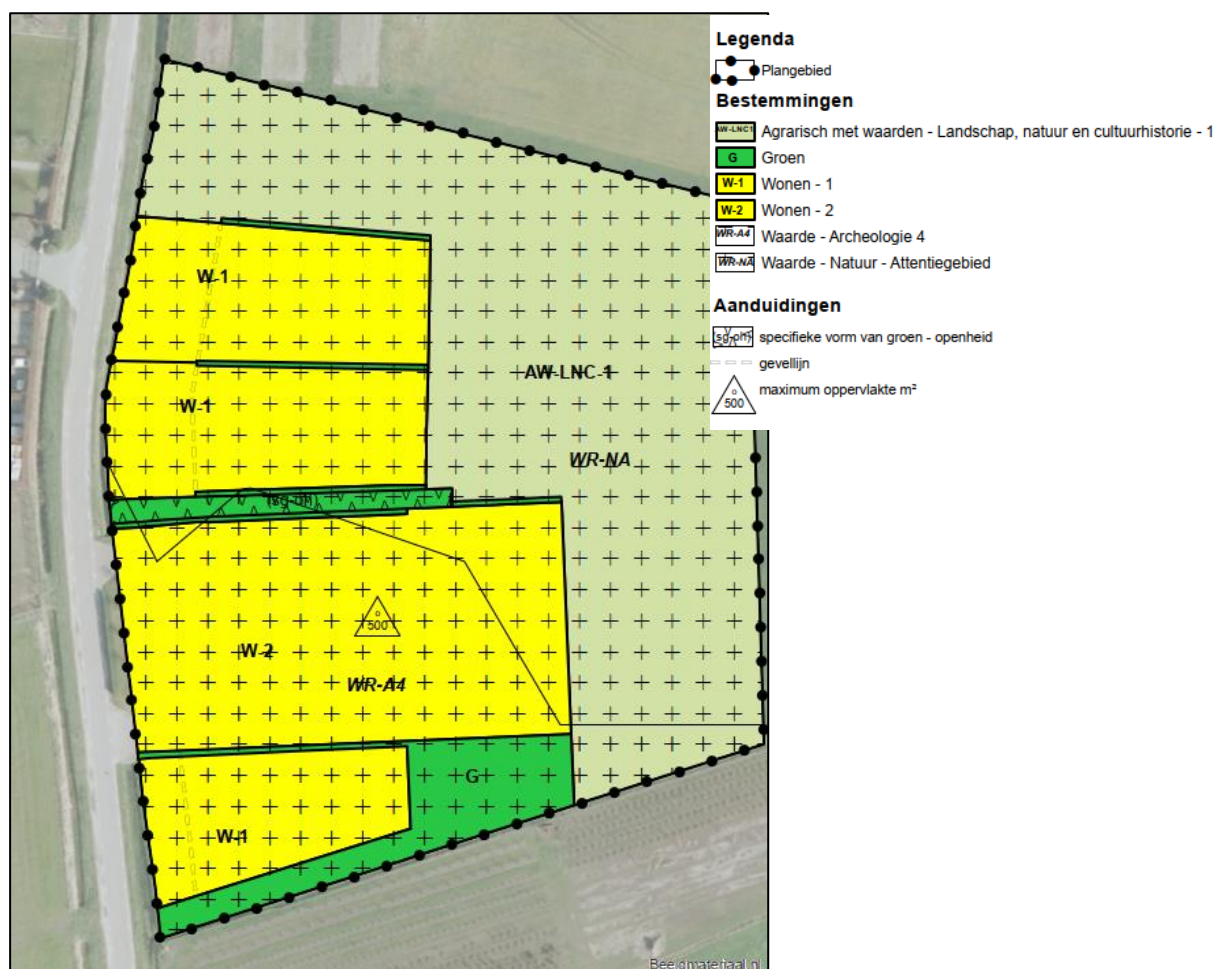


Figuur 5: Inrichtingsschets

De geurcontour en endotoxinecontour van het huidige varkensbedrijf reikt tot over de kern van Moergestel en wordt met de sanering van de varkenshouderij opgeheven. Daarnaast neemt de bebouwing door de sloop van de varkensstallen af. Het agrarische bouwvlak wordt verwijderd en omgezet in meerdere woonbestemmingen. Deze omzetting zorgt er tevens voor dat de beoogde nieuwbouw ontwikkeling van woningen binnen het plan 'Heiligeboom' op de tegenovergelegen gronden mogelijk wordt. Onderhavig bestemmingsplan draagt tevens bij aan de doelstelling van de gemeente Oisterwijk om de intensieve veehouderijen in de kernranden te saneren en ruimte te maken voor toekomstige woningbouwplannen.

Het huidige bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie – 1' met een bouwvlak en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en 'intensieve veehouderij' zal voor een deel omgezet worden naar de bestemming 'Wonen - 1' en 'Wonen – 2'. In totaal zullen 4 woonbestemmingen worden gerealiseerd waaronder drie maatwerk, dan wel Ruimte voor Ruimte woningen, en het omzetten van de huidige langgevelboerderij van een agrarische bedrijfswoning

naar een reguliere burgerwoning. De overige gronden behorende tot het plangebied worden omgezet in de bestemming 'Groen', 'Tuin' en Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie – 1' zonder bebouwingsmogelijkheden. Ter plaatse van de bestemming 'Groen' wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd en is tevens ruimte voor wateropvang in de vorm van wadi's. Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie van het plangebied weer na herontwikkeling.



Figuur 6: Uitsnede verbeelding

2.3.2 Motivatie bebouwingsconcentratie

Het plangebied ligt momenteel tussen de aangegeven bebouwingsconcentratie 't Stokske' en de bebouwingsconcentratie 'Draaiboompje'. De beide bebouwingsconcentraties zijn in de gemeentelijke 'Visie Buitengebied' aangeduid en waren ook als zodanig aangeduid in de beleidsnota 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk'. De beleidsnota is thans weer ingetrokken. De gemeente Oisterwijk is momenteel bezig met het realiseren van de plannen voor een nieuwe woonwijk 'Heiligeboom'. Het bestemmingsplan is reeds in procedure. Een gedeelte van dit (woningbouw)plan kan niet uitgevoerd worden zolang het bedrijf binnen het plangebied nog niet gesaneerd is. Met onderhavig bestemmingsplan vindt sanering van de varkenshouderij plaats en kan de nieuwe woningbouw tegenover het plangebied vervolgens gerealiseerd worden. Het plangebied komt hierdoor in de toekomst aansluitend aan deze woonwijk te liggen.

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de Heiligenboom en maakt onderdeel uit van het buitengebied.

Met de komst van de nieuwe woonwijk ligt het plangebied zondermeer binnen een kernrandzone. Het plangebied kan alsdan gekenschetst worden als overgangsgebied gelegen in het buitengebied en betreft daarmee een kernrandzone. Het plangebied kent relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een afnemende en ondergeschikte agrarische functie. Door de nieuwe bebouwing te ontwikkelen aan een lint met een duidelijke zichtlijn vanuit het noorden naar de bestaande langgevelboerderij blijft de bestaande boerderijwoning prominent aanwezig.

Door de kavels ruim op te zetten en af te scheiden van de boerderijwoning met een zandpad blijven de fraaie doorzichten naar het achtergelegen landschap bestaan. De landschappelijke beplanting begeleidt deze doorzichten. Aan de Heiligenboom is sprake van een aantal erven, waaronder het plangebied. De gemeente en de Provincie hebben aangegeven een woningbouwontwikkeling passend te vinden binnen de ontwikkelingsrichting van deze erven. In de visie Buitengebied is de locatie niet opgenomen als bebouwingsconcentratie. In de visie is aangegeven dat er een uitzonderingsmogelijkheid is opgenomen voor maatschappelijk zeer gewenste ontwikkelingen, zoals sanering van IV-locaties. In die gevallen wordt toch gekeken of sprake is van een aanvaardbare locatie. De Provincie heeft inmiddels aangegeven dat er sprake is van een aanvaardbare locatie voor een dergelijke verkaveling.

2.3.3 Bouwregels

De bouwregels voor de nieuwe woningen zijn gebaseerd op de vigerende bestemmingsplanregels. Voor deze woningen geldt wel dat een grotere maximale inhoudsmaat is toegestaan. Voor de nieuwe woningen zijn daarmee de volgende bebouwingsvoorschriften van toepassing:

- de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 4,5 meter;
- de nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter;
- de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 900 m³;
- de goothoogte van de bijgebouwen bij de woning bedraagt maximaal 3,5 meter;
- de nokhoogte van de bijgebouwen bij de woning bedraagt maximaal 6 meter;
- de totale oppervlakte van bijgebouwen bij de woning bedraagt 150 m².

Voor de bestaande bedrijfswoning geldt dat de huidige inhoudsmaat leidend is en dat de hoeveelheid bijgebouwen maximaal 500 m² bedraagt.

De bouwregels zijn in de regels van onderhavig bestemmingsplan verankerd.

2.3.4 Beeldkwaliteit

Het plangebied ligt in de kernrandzone van de kern Moergestel. Met de komst van de nieuwe woonwijk 'Heiligeboom' is deze kwalificatie nog duidelijker. De straat de Heiligenboom vormt ondanks de ligging van plangebied nabij de beoogde woningbouwlocatie Heiligeboom voor een duidelijke scheiding tussen het stedelijk gebied (aan de westzijde van de Heiligenboom) en het landelijk gebied aan de oostelijke zijde. Door het saneren van het agrarisch bedrijf en de stallen wordt de omgevingskwaliteit verbeterd. In het planvormen wordt middels het behoud van zichtlijnen en de begeleiding daarvan met beplanting een relatie gelegd met het akkercomplex achter het plangebied. De woningen worden gesitueerd in een lint, krijgen een landelijke uitstraling en een verkaveling welke passend is in relatie tot de omgeving.

De beoogde nieuwe woningen zijn in een lint gelegen met de boerderijwoning Heiligenboom 6 als middelpunt en dienen qua uitstraling te passen in het gebied. Woningen in de vorm van

schuurwoningen, boerderijwoningen of landarbeiderswoningen worden het meest passend geacht. Navolgende figuren geven een overzicht van passende beeldkwaliteit.



Figuur 7: Voorbeeld beeldkwaliteit

In de bijlage van de toelichting en de bijlage van de regels is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin de beeldkwaliteitseisen verder zijn verwoord.

2.3.5 Landschappelijke inpassing

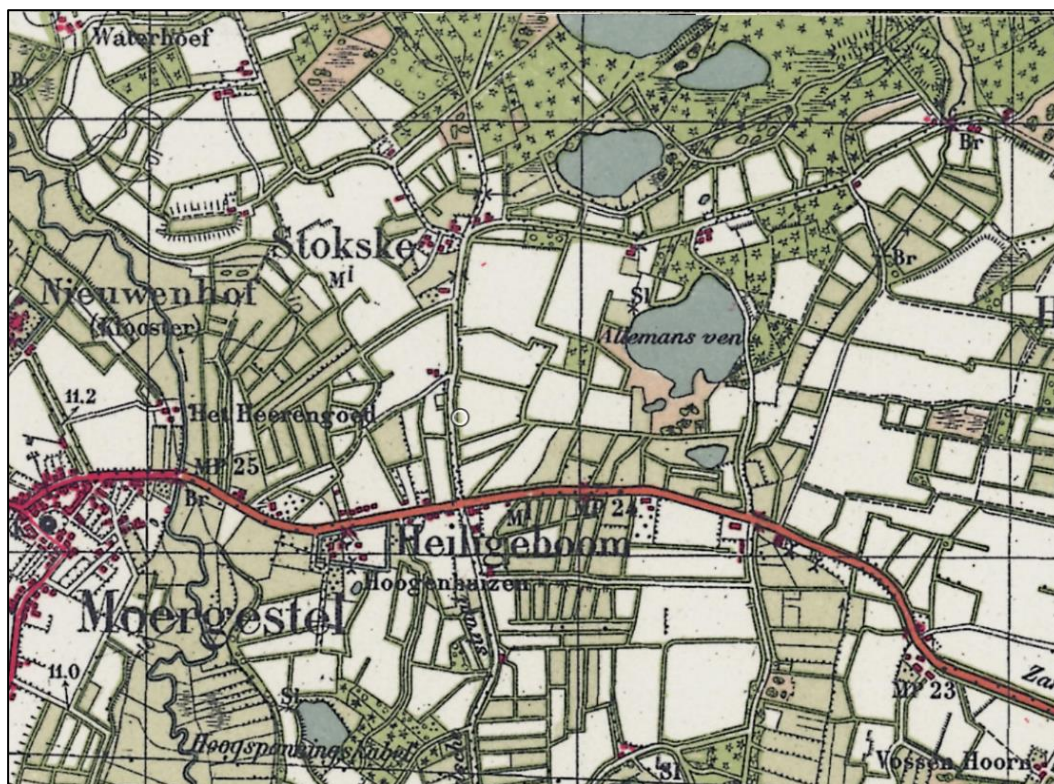
2.3.5.1 Analyse van het landschap

Het gebied Heiligenboom maakt onderdeel uit van een oud akkerbouwcomplex. Van oudsher zijn hier kampongtingingen aanwezig begrensd door houtwallen. Kampongtingingen zijn vaak individuele ontginningen begrensd door een houtwal. Dit oude ontginningslandschap is tevens te herkennen aan het wegenpatroon. De oude wegen bevinden zich vaak op de beekdalflanken en volgen de hoogtelijnen in het landschap. Op historische kaarten is deze structuur nog goed herkenbaar.

Het akkerbouwcomplex, waarop het plangebied gelegen is, wordt begrensd door het beekdal van de Reusel in het westen en aan de oostzijde het beekdal van de Rosep. De beide beken stromen af in noordelijke richting en komen uiteindelijk, via de Essche stroom, uit in de Dommel. De beekdalen doorsnijden de hogere dekzandruggen waarop de akkerbouwcomplexen gelegen zijn. De ontginningsstructuur is te kenmerken als een kampongtinging en bestaat uit een kleinschalig akkerlandschap met houtwallen op de kavelgrenzen. Door schaalvergroting en egaliseringswerken is het kampongtingingslandschap in de loop van de tijd genivelleerd. Het tot begin van de vorige eeuw kenmerkende kleinschalige karakter van deze kampongtingingen is, door het verdwijnen van de houtwallen, vervangen voor een opener en grootschaliger landschap. De historische kleinschalige

kavelstructuur is rondom het plangebied wel nog enigszins herkenbaar aan de kavelvorm en de ligging van slootjes.

Onderstaand is een topografische kaart van het plangebied en omgeving omstreeks 1940 weergegeven. De vorm van het plangebied is nog herkenbaar. In de loop der tijd is de verkavelingsstructuur echter verdwenen.



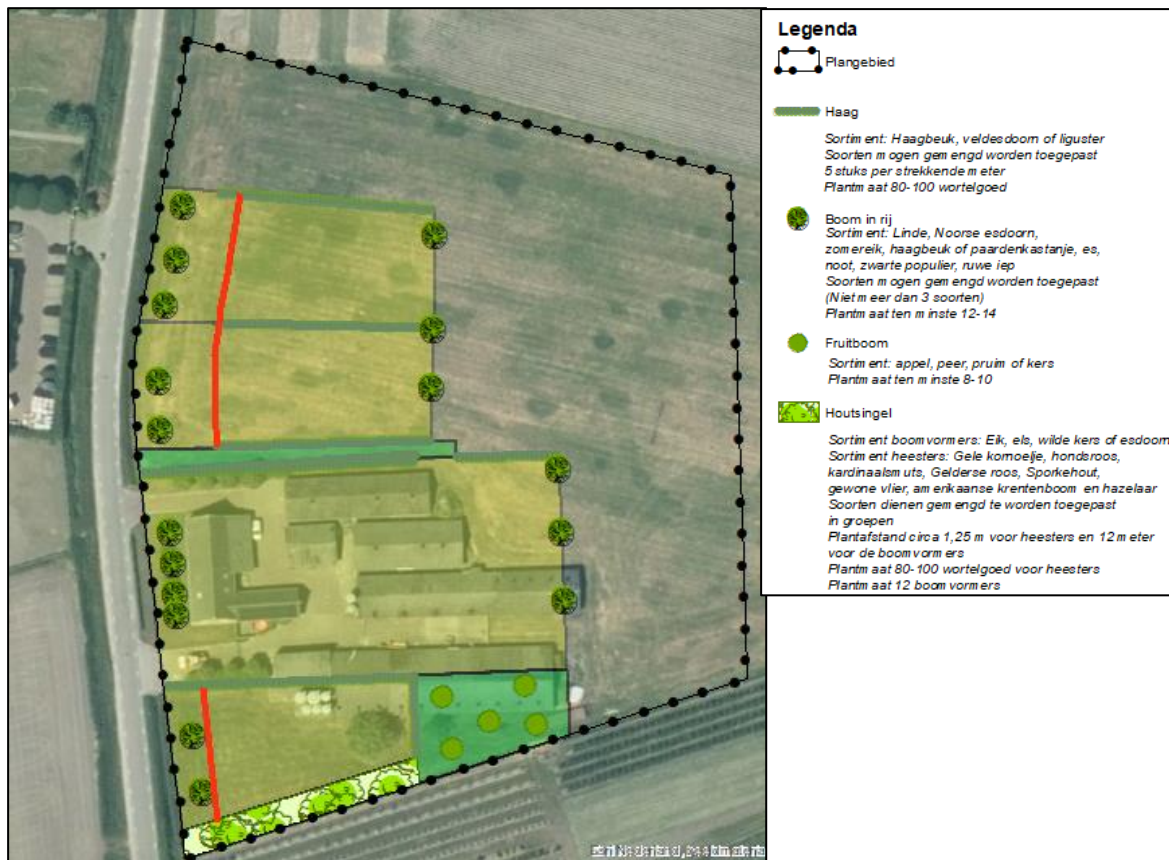
2.3.5.2 Uitwerking landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. In de visie 'Buitengebied' wordt gesteld dat de komst van woningen in het buitengebied gepaard moet gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

De beoogde woningen worden, conform de beeldkwaliteitseisen landschappelijk ingepast. Omdat het kleinschalige landschap nagenoeg verdwenen is resteert er een grootschaliger akkercomplex. Er wordt er voor gekozen de kleinschaligheid niet te reconstrueren. Rekening wordt gehouden met het behouden van zichtlijnen door aan de achterzijde een bomenrij te realiseren, waardoor het zicht blijft behouden.

Tussen de boerderijwoning en de twee kavels ten noorden hiervan is een open zichtas is een open zichtas (zandpad) opgenomen. Deze zichtas wordt begeleid door hagen. Voor een landschappelijke inpassing wordt gewerkt met een houtsingel aan de zuidzijde van de woningbouwkavels. Ook ten noorden van het bouwplan is ruimte voor een zichtlijn naar het achtergelegen akkercomplex. Op de achterste perceelgrens is een bomenrij opgenomen. Dit draagt bij aan enige openheid aan de achterzijde maar vormt tegelijkertijd een ruimtelijk kader. Ook ten noorden van de boerderijwoning wordt aan de straatzijde een begeleidende bomenrij aangeplant.

Navolgend wordt een uitsnede van het beplantingsplan weergegeven. Dit beplantingsplan maakt tevens deel uit van de regels.



Figuur 8: Uitsnede beplantingsplan

2.3.6 Ontsluiting en parkeren

De woningen zijn allemaal aan de Heiligenboom ontsloten. De woningen ten noorden liggen op enige afstand tot de weg, hiervoor is een langere ontsluiting nodig. In de Beleidsregels Parkeernormen gemeente Oisterwijk 2024 is vastgelegd dat voor een vrijstaande woning 2,3 parkeerplaats aanwezig dient te zijn. Voor de woningen zullen minimaal drie parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiervoor is binnen het plangebied voldoende ruimte.

Ook voor de beide verblijfsrecreatieve eenheden zal voldoende parkeergelegenheid (2,0 parkeerplaatsen per verblijfsrecreatieve eenheid) beschikbaar zijn op het eigen terrein. Tussen het plangebied en de Heiligenboom ligt een sloot, hier dienen enkele duikers aangelegd te worden om de nieuwe ontsluitingen mogelijk te maken.

2.3.7 Verkeer

In de huidige situatie is ten behoeve van de intensieve veehouderij vervoer in de vorm van verkeersbewegingen benodigd. De veehouderij kent verkeersbewegingen voor het vervoer van onder andere: veevoer, mesttransport, veetransport, gezondheidsinspectie, landbouwvoertuigen en overige verkeersbewegingen (installaties, onderhoud e.d.). De beëindiging van de veehouderij zorgt ervoor dat deze verkeersbewegingen van veelal zwaar vrachtverkeer komen te vervallen. Verwacht wordt dat er per etmaal circa 6 verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarische bedrijf komen te vervallen. De

verkeersbewegingen voor de bedrijfswoning bedragen circa 8 verkeersbewegingen per etmaal. De bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere burgerwoning.

Hiervoor in de plaats komen extra verkeersbewegingen voor de nieuwe woningen en de verblijfsrecreatieve nevenfunctie. Per saldo wordt gerekend met 8 extra verkeersbewegingen per etmaal per woning. In totaal levert dit 24 verkeersbewegingen per etmaal op. Voor de beide recreatiewoningen wordt verwacht dat deze hoofdzakelijk in de weekenden en vakantieperioden voor extra vervoerbewegingen zorgen. Uitgaande van 4 verkeersbewegingen per verblijfsrecreatieve eenheid per etmaal levert dit 8 extra verkeersbewegingen per etmaal op. De extra hoeveelheid bijgebouwen bij de oorspronkelijke bedrijfswoning levert incidenteel een aantal extra verkeersbewegingen op. Het gaat hier vooral over het hobbymatig beheren van landbouwgrond. Globaal wordt hier rekening gehouden met 4 extra verkeersbewegingen per etmaal.

Per saldo zullen er meer verkeersbewegingen plaatsvinden van personenauto's maar zal de verkeersintensiteit van zwaar verkeer afnemen, wat ten goede komt van het woon- en leefklimaat. De extra verkeersbewegingen zijn dermate kleinschalig dat deze niet zorgen voor extra verkeershinder.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke 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.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van één of enkele woningen niet wordt gezien als ‘stedelijke ontwikkeling’. Vanaf elf woningen wordt gesteld dat er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. In de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt tevens opgemerkt dat bij de regeling ‘Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit’ en/of Ruimte voor Ruimte geen sprake is van extra stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een dergelijke woning sloop van bebouwing is voorafgegaan. Met de realisatie van drie extra woningen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: ‘Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdpogaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Elk van de vijf hoofdpogaven van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling speelt het volgende aandachtspunt een rol:

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden en wordt een bestaande locatie herbenut.

De veehouderij wordt gesaneerd, en hiervoor in de plaats wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Toepassing wordt gegeven aan de regeling ‘Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit’ en de regeling Ruimte voor Ruimte. Per saldo neemt het bebouwd oppervlak significant af en wordt een agrarisch bouwvlak wegbestemd. De stallen worden gesaneerd en de veehouderij wordt beëindigd. Dit gaat gepaard met een verbetering van de landschappelijke en de omgevingskwaliteit.

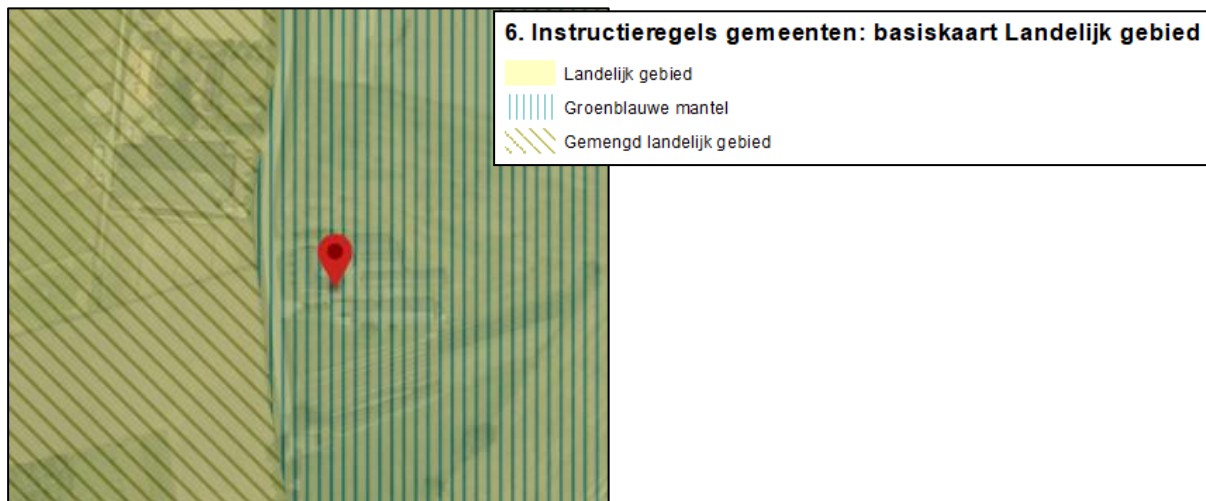
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

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

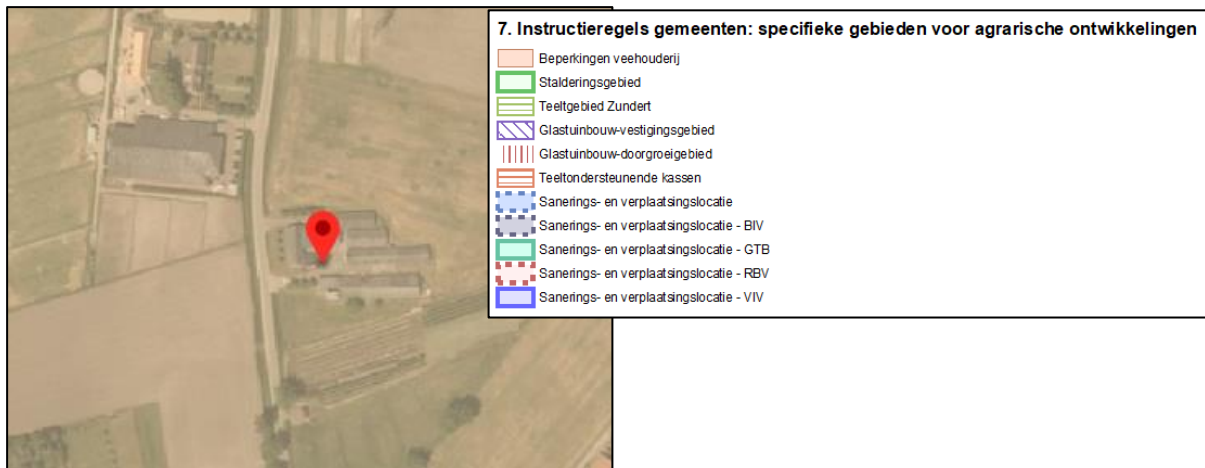
3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren geven de ligging van het plangebied op verschillende kaartbeelden van de Interim omgevingsverordening weer.



Figuur 9: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De ontwikkeling van een maatwerk bouwkaavel is passend binnen dit gebied. Verderop in deze subparagraaf worden de regels die gelden voor wonen binnen de 'Groenblauwe mantel' nader toegelicht.



Figuur 10: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' (op voorgaande figuur niet zichtbaar vanwege de ligging van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'). Verderop in deze subparagraaf worden de regels die gelden binnen deze aanduidingen nader toegelicht.



Figuur 11: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduidingen 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' en 'Attentiezone waterhuishouding'.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

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

het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De realisatie van 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit woningen' dan wel Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel. Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk dat, in samenhang met de ontwikkeling van woningbouwkavels, een agrarisch bouwvlak wordt gesaneerd. Er is sprake van een afname van bebouwing en de kavels worden omkaderd met een groenstructuur. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Het gaat om effecten op de ondergrond, het netwerk en de bovenste laag. De effecten op de verschillende lagen worden nader onderzocht in de milieuparagraaf, waarbij onderzoeken worden uitgevoerd voor bodem, archeologie, akoestiek en flora en fauna.

3.2.2.5 Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Met de fysieke verbetering van de landschappelijke inpassing wordt meerwaardecreatie van het buitengebied in de gemeente Oisterwijk zekergestellt. Daarnaast wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, waarmee fysieke verbetering plaatsvindt o.a. door de sloop van stallen, sanering van de geur- en endotoxine emissie en sanering van de ammoniakemissie. Daarnaast wordt leegstand en verrommeling voorkomen. Het plangebied wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast.

3.2.2.6 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

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

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

De provinciale eisen zijn door de gemeente Oisterwijk, in samenwerking met een aantal andere gemeenten in de regio Midden Brabant en de provincie, verwerkt in de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant'. De notitie betreft een afsprakenkader, waarin wordt geschetst op welke manieren met de eisen omtrent kwaliteitsverbetering uit de Verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning. Indien ontwikkelingen passen binnen het beleid en ook ruimtelijk/planologisch inpasbaar blijken, is de notitie

het handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap. Via drie concrete categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen met invloed op de omgeving is bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.9:

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

De beoogde ontwikkeling is te kenschetsen als een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' met een bouwvlak met daarop varkensstallen naar een bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden en de bestemming 'Groen'. Tevens worden enkele nieuwe woningen ontwikkeld met gebruikmaking van de maatwerkregeling en de regeling Ruimte voor Ruimte. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij het realiseren van maatwerkwoningen en Ruimte-voor-ruimte kavels geen toepassing gegeven hoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9.. Met het oog op de kwaliteitsverbetering is sprake van het omzetten van een agrarische bestemming met een intensieve veehouderij naar een drietal woonbestemmingen en het omzetten van een bedrijfswoning in de bestemming wonen.

Onder categorie 2 is het mogelijk om de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits het bestemmingsvlak voor de bedrijfswoning met tenminste 60% wordt verkleind, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bebouwing resteert.

Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.276 m² in de huidige situatie. In de nieuwe situatie bedraagt het bestemmingsvlak voor 'Wonen' van de bedrijfswoning 3.025 m². Dit is een verkleining van circa 67% van het bestemmingsvlak. De overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De bijgebouwen die hiervoor in de plaats komen, hebben een grootte van in totaal 500 m². Waarvan de verblijfsrecreatieve nevenfuncties elk 50 m² per stuk zijn. De beide verblijfsrecreatieve nevenfuncties zijn gesitueerd in één bijgebouw van in totaal 100 m². De beoogde herontwikkeling valt daarmee op basis van de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' in categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben. Voor deze categorie is alleen een landschappelijke inpassing vereist. In paragraaf 3.3.4 wordt hier nader op ingegaan. De invulling van de landschappelijke inpassing is in sub-paragraaf 2.3.5 beschreven.

3.2.2.7 Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan van toepassing op de groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

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

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de uitwerking van een landschappelijk plan (paragraaf 2.3.5). Daarnaast zijn de aanwezige ecologische waarden onderzocht in een ecologische quickscan (paragraaf 4.8) en is de duurzame ontwikkeling en het behoud van het watersysteem in paragraaf 4.9 van de toelichting beoordeeld. Daarnaast zijn regels vastgelegd in het bestemmingsplan voor het watersysteem. Uit de genoemde paragrafen blijkt dat de ontwikkeling leidt tot een versterking van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden. De intensieve veehouderij wordt immers gesaneerd en de concrete uitbreidingsplannen voor de varkenshouderij worden niet doorgezet. De bebouwing en de erfverharding wordt gesloopt en de emissies van geur, stikstof en fijnstof nemen hierdoor af. De landschappelijke waarden worden aanzienlijk versterkt door de toevoeging van passende landschappelijke inpassing. De nieuwe bebouwing wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Dit betekent dat het hemelwater dat valt op de verharde oppervlakten kan infiltreren in de bodem. Gelet op bovenstaande ontwikkelingen wordt een positieve bijdrage geleverd aan het bodem- en water systeem en het landschap. Deze ontwikkeling is qua aard en omvang passend in het gebied. Verder is in deze toelichting gemotiveerd dat rekening is met omliggende waarden in het kaarde cultuurhistorie, archeologie en ecologie.

3.2.2.8 Artikel 3.69 lid d Afwijkende regels burgerwoningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan volgens lid d voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

- a. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt

Met onderhavige ontwikkeling wordt de voormalige bedrijfswoning omgezet in een reguliere woning met de bestemming 'Wonen – 2'. Hierbij wordt de overtollige bebouwing gesloopt, en er vindt geen splitsing in meerdere wooneenheden plaats. De ontwikkeling past binnen de gestelde voorwaarden.

3.2.2.9 Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functies in Landelijk gebied

Artikel 3.73 stelt dat een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel gevestigd kan worden indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Onderstaand zijn deze voorwaarden genoemd en wordt de niet agrarische nevenfunctie hieraan getoetst.

- 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;*

Het toestaan van een recreatieve functie als nevenactiviteit in maximaal 2 recreatiewoningen is een passende functie. De recreatieve functie is kleinschalig en daarmee passend in de omgeving. Er is thans al sprake van een gemengde omgeving met onder meer recreatieve-, horeca-, agrarische- en woonfuncties. Tevens is er sprake van een ligging binnen een kernrandzone nabij de kern Moergestel, waardoor de nevenfunctie passend is. Daarnaast blijft de woonfunctie gehandhaafd en wordt Bed & Breakfast alleen als nevenfunctie toegestaan. De gemeente Oisterwijk heeft in de visie voor het buitengebied aangegeven dat een verblijfsrecreatieve nevenfunctie een passende functie is binnen de bebouwingsconcentraties in de omgeving.

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

De ontwikkeling is kleinschalig en daarmee zullen de effecten op andere aspecten beperkt zijn. De ontwikkeling hangt samen met de sanering van een intensieve veehouderij in de directe nabijheid van de kern Moergestel. De negatieve effecten van deze veehouderij op de natuur en de woon- en leefomgeving zijn vele malen groter dan de effecten van deze kleinschalige nevenfunctie. Dit geldt tevens voor de effecten op de mobiliteit. Deze kleinschalige recreatieve nevenfunctie heeft slechts een beperkt effect op de mobiliteit. Verder wordt leegstand en verrommeling van vrijkomende agrarische bebouwing voorkomen en heeft dit een positief effect op de leefbaarheid binnen de kern Moergestel.

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.*

De recreatieve nevenfunctie komt o.a. in de plaats van een intensieve veehouderij. De stallen en de hiermee samenhangende milieuhinder zullen als gevolg van onderhavig plan gesloopt worden. Tevens wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de omgevingskwaliteit onder andere omdat wordt voorzien in de aanleg van een robuuste landschappelijke inpassing, passend in de omgeving.

b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel.

c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Alle varkensstallen zullen als gevolg van de ontwikkeling gesloopt worden.

d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*

1. *een kantoor met baliefunctie;*

De vestiging heeft geen betrekking op een kantoor met een baliefunctie.

2. *lawaaisport;*

De vestiging heeft geen betrekking op lawaaisport.

3. *mestbewerking.*

De vestiging heeft geen betrekking op 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;*
Hier is sprake van een relatief kleinschalige omvang met een beperkte publieksaantrekkende werking. Dit is in de regels opgenomen.
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
Hier is sprake van een kleinschalige en recreatieve verblijfsactiviteit. In de regels en de verbeelding is dit opgenomen
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
Er is geen sprake van opslag en stalling ten behoeve van deze nevenfunctie.
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*
Hier is sprake van een kleinschalige ontwikkeling passend op de locatie.

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;*
Er is geen sprake van bedrijvigheid.
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening.
- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*
De omvang van de bebouwing voor deze kleinschalige nevenfunctie bedraagt 100 m².

3.2.2.10 Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte kavel

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels binnen het 'Stedelijk gebied' of 'Landelijk gebied'. Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied aan Heiligenboom 6 te Moergestel.

1. *Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:*
 - a. *door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*
 - b. *op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid;*
 - c. *past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.*

Het plangebied is op basis van het huidige gemeentelijk beleid niet aangeduid als gelegen in een bebouwingsconcentratie, ruimtelijk gezien is daar echter wel sprake van. Het plangebied is gelegen aangrenzend aan bebouwingsconcentraties 't Stokske' (ten noorden) en 'Draaiboompje' (ten zuiden). Heiligenboom vormt de noord-zuid verbinding tussen deze twee bebouwingsconcentraties. De aanvaardbaarheid van de locatie is verder omschreven in paragraaf 2.3.3. Het plangebied is tevens aan te merken als kernrandzone omdat het plangebied gelegen is in de toekomstige rand van de nieuwe woonwijk. Momenteel wordt het bestemmingsplan voor de woonwijk 'Heiligeboom' ontwikkeld. Het ontwerp bestemmingsplan heeft reeds ter inzage gelegen. De omgeving is de laatste decennia aan het

veranderen van een overwegend agrarische- en woonomgeving naar een meer gemengde omgeving waar een verdere verkleuring naar wonen aan de orde is.

Verder is aan de Heiligenboom sprake van een aantal (agrarische)erven, waaronder het erf aan de Heiligenboom 6. De gemeente en de Provincie hebben aangegeven een woningbouwontwikkeling passend te vinden binnen de ontwikkelingsrichting van deze erven. In de visie Buitengebied is de locatie niet opgenomen als bebouwingsconcentratie. In de visie is aangegeven dat er een uitzonderingsmogelijkheid is opgenomen voor maatschappelijk zeer gewenste ontwikkelingen, zoals sanering van IV-locaties. In die gevallen wordt toch gekeken of sprake is van een aanvaardbare locatie. De Provincie heeft inmiddels ingestemd met de locatie voor woningbouw.

Ten behoeve van de woningbouwontwikkeling zullen, naast de eigen te realiseren bouwtitel, geaccordeerde bouwtitels worden aangeleverd waardoor een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd is. De landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt in het beplantingsplan en paragraaf 2.3.4.

2. *Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.*
De in het verleden gedane investering is nog niet terugverdiend. Dit artikel is dan ook niet van toepassing.
3. *Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:*
 - a. *artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;*
 - b. *artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
 - c. *artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.*

Voor de realisatie van de beoogde woningen worden twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte ingezet en één maatwerktitel. Geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de genoemde artikelen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van de nieuwe woningen zullen, bij het doorlopen van de procedure om te komen tot een bestemmingsplanherziening, zijn geaccordeerde bouwtitels aangeleverd, waarmee is aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarden voor milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst zoals gesteld in 'Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte'.

Één maatwerktitel wordt ontwikkeld op grond van de regeling voor maatwerk op de eigen locatie door de sloop van de stallen en de erfverharding. Voor twee woningen zijn de bouwtitels betrokken.

Door middel van het realiseren van de eigen bouwtitel en de aankoop van de bouwtitels Ruimte voor Ruimte is voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

3.2.2.11 Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 1.

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- a. *de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;*

Als gevolg van deze ontwikkeling wordt de geurcontour en de endotoxinecontour van de varkenshouderij gesaneerd. Tevens komt de stikstofemissie te vervallen en worden de varkensstallen afgebroken. De nieuwe vergunning Wet Milieubeheer wordt ook niet meer gerealiseerd. De te ontwikkelen nieuwe woonwijk zal hiermee dan ook volledig gerealiseerd kunnen worden. In de nieuwe situatie zal de landschappelijke structuur tevens aanzienlijk versterkt worden. Het plan leidt dan ook tot een versterking van de omgevingskwaliteit. De sanering van de stallen en voorzieningen levert hiervoor een deel van de benodigde middelen.

- b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;*

Op een andere wijze is de versterking van de omgevingskwaliteit niet verzekerd. Het niet doorgaan van het bestemmingsplan betekent dat de initiatiefnemer de nieuwe vergunning voor zijn varkensbedrijf gaat realiseren.

- c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overvloedige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;*

Saneren van de varkenshouderij betekent dat de bebouwing ten dienste van de varkenshouderij wordt gesloopt en dat de milieubelasting ter plaatse aanzienlijk afneemt. In samenhang met de ontwikkeling van de nieuwe woningen zal tevens een robuuste groenstructuur ontwikkeld worden. De geplande woonwijk tegenover het plangebied kan dan in zijn geheel ontwikkeld. De varkenshouderij en de hiermee samenhangende milieubelasting wordt definitief gesaneerd.

- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;*

De ontwikkeling past in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. De nieuwe woonwijk kan in zijn geheel gerealiseerd worden en een passende groenstructuur wordt ontwikkeld. De ongewenste varkenshouderij met een aanzienlijke milieubelasting wordt gesaneerd. Voor een nadere motivatie zie de voorgaande passages.

- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;*

Door sanering van de varkenshouderij en het toestaan van woningbouw is deze activiteit volhoudbaar gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt. De varkenshouderij wordt door de woningbouw in voldoende mate gecompenseerd. De milieubelasting en groene inbedding verbeterd aanzienlijk.

- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en*

- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.*

De tegenover het plangebied te ontwikkelen nieuwe woonwijk is in de interim omgevingsverordening aangeduid als verstedelijking afweegbaar. De verstedelijking zal voor een deel niet gerealiseerd kunnen worden omdat ter plaatse van het plangebied een varkenshouderij is gelegen. Een varkenshouderij in de kernrandzone is geen passende functie in de directe nabijheid van het stedelijk gebied. Sanering van de

varkenshouderij is dan ook gewenst. Een ontwikkeling van woningbouw is passend op deze locatie en draagt bij aan de versterking van de groenstructuur. Het plan is in overleg met deskundigen op het gebied van omgevingskwaliteit van de gemeente en de Provincie Noord-Brabant vorm gegeven.

Lid 2.

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

- a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:*
 - 1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;*

Het plangebied is een voor woningbouw aanvaardbare locatie in het Landelijk gebied. Met de komst van de woonwijk is het plangebied gelegen in een kernrandzone direct grenzend aan deze woonwijk.
 - 2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en*
 - 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;*

In de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant is een nadere uitwerking gegeven van de benodigde fysieke tegenprestatie. Het plan voldoet hieraan. In de bijlage is een 'Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant' opgenomen.
- b. als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, alle daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen, zijn ingetrokken;*

Alle benodigde vergunningen, rechten en toestemmingen zijn in relatie met de het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan ingetrokken. 400 m² van de slooppeters wordt ingezet om het bijgebouw bij Heiligenboom 6 op te mogen plussen van 100 m² naar 500 m².

Er is geen sprake van de ontwikkeling van een nieuw landgoed of een Cultuurhistorisch complex. De subartikelen 3.78 Lid 2 c en d zijn dan ook niet van toepassing.

Lid 3.

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt; of*
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.*

De locatie is gelegen in een kernrandzone direct grenzend aan de nieuwe woonwijk. Sanering van de varkenshouderij maakt de ontwikkeling van de woonwijk mogelijk. De groenstructuur van het plangebied sluit aan bij de omgeving. Door het opnemen open ruimtes tussen en ten noorden van de woningen blijven zichtlijnen behouden richting het achtergelegen akkercomplex. Het plan voorziet daarmee in een passende invulling van een saneringslocatie binnen een bebouwingsconcentratie.

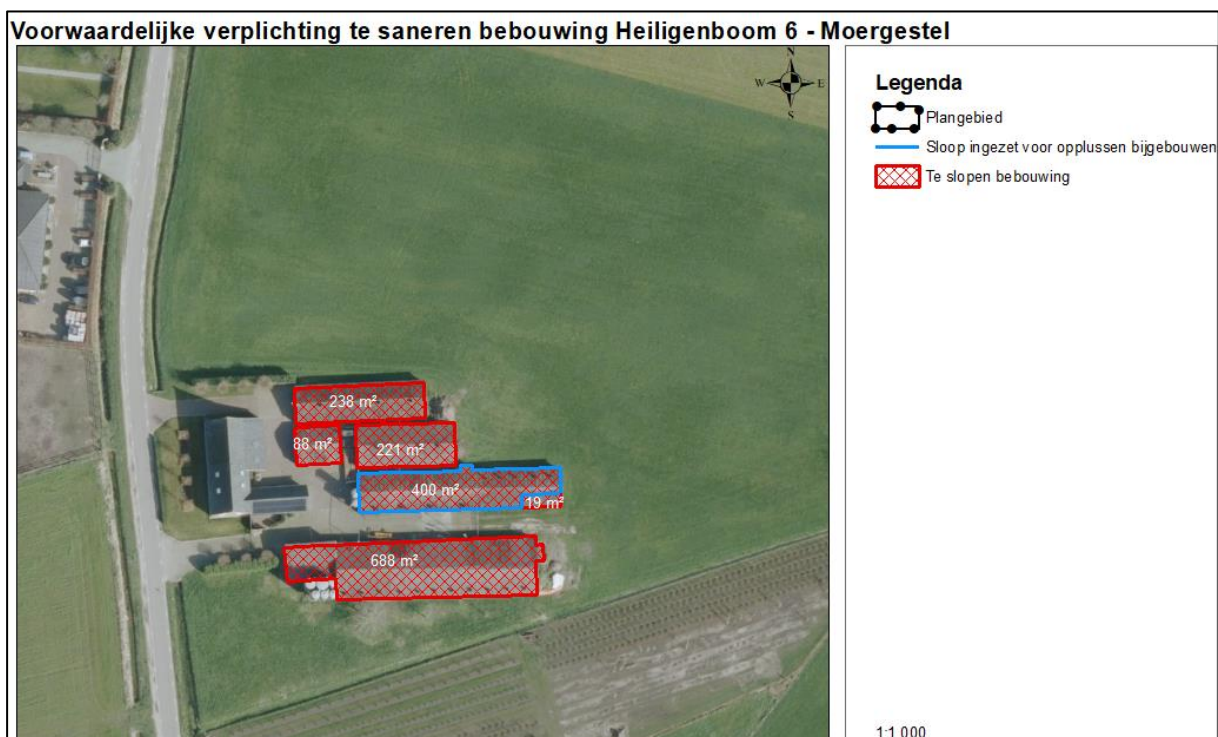
Lid 4.

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- c. artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste lid, onder a.

In de vorige paragraaf is dit artikellid reeds behandeld.

In de bijlage bij de toelichting is een maatwerkberekening opgenomen. 400 m² van de te slopen bebouwing is niet in de maatwerkberekening opgenomen, omdat deze worden ingezet voor het opplussen van de toegestane bijgebouwen bij de woonbestemming (figuur 11). De opgenomen voorzieningen in de maatwerkberekening bestaan uit silo's en verharding rondom de bebouwing (290 m²). Daarnaast is een kostenpost opgenomen voor inleveren van de ammoniakrechten. Deze zijn bepaald door de totale NH₃ emissie op de aanwezige vergunning 2.698,5 NH₃. Dit wordt vermenigvuldigd met €15,- per kilo NH₃. Voor de algemene sloopkosten is een offerte opgevraagd bij van der Zanden BV. Hierin staan posten voor onder andere het verwijderen van asbesthoudende daken, het aanvullen van mestputten met zand en de kosten voor het verontreinigen van de met asbest vervuilde grond. Voor de asbesthoudende daken wordt voor 1254 m² daken €2508,- gerekend (€2,- per m²). De mestputten worden aangevoerd met zand. Het gaat om 850 m³ zand, waarvoor men maximaal €5,- rekent per m³ zand. Dit bedrag komt hiermee uit op €4.250,-. Voor de sloop van de bebouwing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Hierna wordt het beeld weergegeven waaruit blijkt dat 400 m² niet is meegerekend voor de maatwerkberekening, maar voor de extra m² bijgebouwen.



Figuur 12: te saneren bebouwing Heiligenboom 6

3.2.2.12 Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren normen voor wateroverlast. Het waterschap moet zich als beheerder van het watersysteem aan deze normen houden. De normen staan

in de provinciale omgevingsverordening en zijn vormgegeven als de gemiddelde kans op overstroming per jaar. De norm verschilt per vorm van grondgebruik.

Voorwaarde bij 'Attentiezone waterhuishouding' is dat de beoogde ontwikkeling, waarvoor de wijziging nodig is, geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse. Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding bevat o.a. regels gericht op de bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Het saneren van een intensieve veehouderij heeft een positief effect op de waterhuishouding. Daarbij geldt binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur – Attentiegebied'. De voor 'Waarde - Natuur - Attentiegebied' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de natte natuurschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oisterwijk' van de gemeente Oisterwijk is op 29 juni 2011 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie 1' en kent de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Natuur – Attentiegebied'.

Naar aanleiding van onder andere de reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant op het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' en de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeente Oisterwijk een herziening doorlopen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gemeente Oisterwijk heeft op 16 april 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' vastgesteld. In deze correctieve herziening is tevens de provinciale Verordening ruimte 2014 meegenomen (thans Interim omgevingsverordening), evenals een aantal verbeteringen van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' heeft inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg ter plaatse van het plangebied aan Heiligenboom 6.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd' d.d. 14 december 2017 zijn deze twee bestemmingsplannen samengevoegd. Het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd' is een versie zonder juridische status. Derhalve zijn beide bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied ,correctieve herziening' van de gemeente Oisterwijk ter plaatse van het plangebied de vigerende bestemmingsplannen.

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie 1' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Natuur – Attentiegebied'.

De oprichting van drie woningen en de herbestemming van de bedrijfswoning naar een burgerwoning met een grotere oppervlakte bijgebouwen wordt ter plaatse van de agrarische bestemming niet rechtstreeks toegestaan. De wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan in artikel 4.7.2 van de planregels is niet toepasbaar in combinatie met de realisatie van een groter bijgebouw en de beoogde woningen. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

3.3.2 Omgevingsvisie Oisterwijk 2016

De gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk heeft op 22 december 2016 de Omgevingsvisie Oisterwijk vastgesteld. In de Omgevingsvisie Oisterwijk geeft de gemeente haar visie op Oisterwijk, waarbij de gemeente in meerdere gebieden is opgedeeld en per gebied een aantal kaders geformuleerd worden. Doel van de Omgevingsvisie Oisterwijk is het inspireren van inwoners, ondernemers en bestuurders. De visie is niet bindend, maar biedt een rode draad bij ontwikkelingen binnen de gemeente. Het plangebied behoort tot het deelgebied 'Stokske, Heiligenboom en de Hild'. Voor dit gebied wordt het volgende omschreven:

Stokske, Heiligenboom en de Hild

Dit is het gebied rondom 't Stokske en Draaiboompje. De gronden liggen ten noordoosten en oosten van de kern Moergestel. De gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden, wonen, recreatie, en horeca. De Oirschotseweg loopt door het gebied.

Kenmerken

Op de oude ontginningsassen aan de rand van de beekdalen ontstonden concentraties van agrarische bebouwing (akkercomplexen). Rondom deze agrarische bebouwing werden de aanliggende gronden ontgonnen en in gebruik genomen als akkers waarop voedsel werd verbouwd. De beslotenheid van houtwallen, erven en bosschages contrasteert hier met de open akkers. Dit zorgt voor een onregelmatig patroon en een afwisselend en kleinschalig landschap. De Reusel loopt ook door dit gebied, maar is minder beeldbepalend aanwezig dan in het beekdal. Daarentegen heeft het wel een belangrijke rol voor de natuurwaarden (ecologische hoofdstructuur).

Agrarische sector

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

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

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

De sanering van de intensieve veehouderij en de omzetting in een woonfunctie met 3 extra woningen is passend binnen het beleid van de omgevingsvisie. De nieuwe functies passen qua aard en schaal bij het buitengebied ter plaatse zeker nadat het nieuwe woongebied is ontwikkeld. De intensieve veehouderijfunctie in de nabijheid van het stedelijk gebied verdwijnt. De voorgenomen woningbouwplannen kunnen hierdoor verder vorm krijgen. De groenstructuur binnen het plangebied wordt aanzienlijk versterkt aansluitend aan de groenstructuur van de nieuwe woonwijk. De versterking van de groenstructuur voldoet hiermee aan de ambitie 'landschapspark Oisterwijk'.

3.3.3 Visie Buitengebied Oisterwijk

De gemeente Oisterwijk heeft op 29 september 2022 een nieuwe Visie Buitengebied Oisterwijk vastgesteld. De Visie Buitengebied Oisterwijk bevat ambities waarmee richting wordt gegeven aan toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente. In de Visie Buitengebied Oisterwijk wordt gestreefd naar de balans tussen de belangrijkste functies in het buitengebied, zo ook herontwikkeling van vab's in combinatie met een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling (of vergelijkbare ontwikkeling). De relevante toetsingscriteria die aansluiten op onderhavig bestemmingsplan worden getoetst in deze paragraaf.

- Ruimte voor Ruimte (of vergelijkbare ontwikkeling) moet plaats vinden binnen een in de visie aangeduide bebouwingsconcentratie. Daarbuiten kan een Ruimte voor Ruimteontwikkeling (of vergelijkbare ontwikkeling) bij hoge uitzondering worden toegepast in het geval sprake is van een maatschappelijk zeer gewenste ontwikkeling, bijvoorbeeld bij sanering van een intensieve veehouderijlocatie. In een dergelijk geval zal moeten worden onderbouwd dat er sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie.

De locatie is niet rechtstreeks aangeduid als een bebouwingsconcentratie, maar is wel planologisch aanvaardbaar. De locatie is wel gelegen in een kernrandzone zeker nu de plannen voor de nieuwe woonwijk Heiligeboom voldoende concreet zijn. Bovendien wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en derhalve een ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt en een belemmerende geurcontour gesaneerd. Een nader motivering van de bebouwingsconcentratie is opgenomen in paragraaf 2.3.3..

Nadere criteria betreffen tevens:

- Behoud zichtrelaties/doorzichten op het achterliggende open gebied;
- Inpasbaarheid binnen bestaande ruimtelijke en landschappelijke structuur en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Behoud van de bestaande landschappelijk een groenstructuur geldt hierbij als uitgangspunt;
- Uitbreiding van het lint is in principe niet wenselijk;
- De historische bebouwingslinten mogen niet vastgroeien aan de kernen en dienen het landelijke karakter te behouden. Verstedelijking is niet gewenst;
- De bebouwing dient aan te sluiten op de omgeving.

Met de sanering van de veehouderij, wordt het achtererf van de locatie Heiligenboom 6 veel minder bebouwd. Daarmee wordt ingezet op ontstening. Er is geen sprake van uitbreiding van het lint. Het lint bevindt zich nu reeds aan de Heiligenboom. De nieuwe woningen worden gerealiseerd tussen belendende bebouwing, passend in het ritme van de omgeving. Er vindt geen uitbreiding of oprekking van het lint plaats maar herontwikkeling op een aanvaardbare locatie. Er blijft voldoende ruimte voor behoud van zichtlijnen. In samenhang wordt de historische groenstructuur versterkt met streekeigen landschappelijke beplanting (middels een houtsingel, bomenrij en hagen). Het landelijke karakter van het bebouwingslint wordt hierdoor tevens versterkt. Ten noorden en zuiden van de locatie blijven zichtlijnen behouden en blijft het achtergelegen akkercomplex beleefbaar. De bebouwing zal qua korrelgrootte en maatvoering aansluiten bij de omgeving.

De ambitie is om ook voor verbreding en bedrijvigheid in het buitengebied enkele kaders te stellen. Uitgangspunt hierbij is dat verbreding van de bedrijvigheid plaats vindt binnen bestaande bebouwing en

bestaand ruimtebeslag. Dit onder de voorwaarde dat de functie geen afbreuk doet aan het landelijke karakter van het buitengebied en de balans van het buitengebied niet verstoord.

Voor wat betreft nevenfuncties wordt opgemerkt dat het vereist is dat deze ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, kleinschalig zijn en een directe relatie hebben met de hoofdfunctie. Verder dienen de nevenfuncties en de bedrijvigheid te passen bij het karakter van het buitengebied, een bijdrage te leveren aan een betere omgevingskwaliteit, gepaard te gaan met landschappelijke inpassing en in het verlengde te liggen van de functie die daar aanwezig is en/of de omgeving.

Door de toevoeging van twee verblijfsrecreatieve eenheden voor logies en ontbijt wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar hoogwaardige extensieve verblijfsrecreatievormen. De nevenfunctie (bed and breakfast) is ondergeschikt aan de hoofdfunctie wonen. Het plangebied bevindt zich in de directe nabijheid van het Natura-2000 gebied 'Kampina en Oisterwijkse Vennen', en de kern Moergestel. Daarmee leent deze locatie zich goed voor deze nevenfunctie. De nevenfunctie is kleinschalig waarmee de invloed op het Natura 2000 gebied zeer beperkt is. Door de sanering van de intensieve veehouderij neemt de stikstofbelasting op de Natura-2000 gebieden alleen maar af.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bedrijvigheid

4.1.1 Inleiding

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

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). *"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer."*

Een rustig buitengebied is een buitengebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Naast woningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven) voor.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

Het plangebied is gelegen aan een lint in het buitengebied waarbij sprake is van functiemenging. Sprake is van gemengd gebied.

4.1.2 Toets

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee niet-agrarische bedrijfsfuncties. De meest dichtbij gelegen bedrijfsfunctie betreft een recreatiebedrijf met de aanduiding 'dagrecreatie' en is gelegen op een afstand van circa 70 meter ten oosten van de dichtstbij gelegen woonbestemming. Het

bedrijf valt in milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand geldt van 50 meter. Met een afstand van 70 meter wordt ruimschoots aan deze richtafstand voldaan.

Daarnaast is een horecabedrijf gevestigd aan Hild 1. Dit bedrijf is op een afstand van 140 meter gelegen van het plangebied. In de handreiking wordt ten aanzien van dergelijke bedrijvigheid een richtafstand van 30 meter aangegeven.

Daarnaast liggen in de omgeving twee agrarische bedrijven, te weten Heiligenboom 1 en Heiligenboom 8a.

Heiligenboom 1 betreft een paardenhouderij. Een paardenhouderij betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1. voor de factoren 'geluid' en Voor de factoren en 'stof' geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Daaraan wordt ruimschoots voldaan. Het aspect geur wordt behandeld in paragraaf 4.2. dit aspect vormt echter eveneens geen bezwaar.

Aan Heiligenboom 8a is een agrarisch bedrijf gevestigd waar het houden van melkrundvee is toegestaan. Een melkveehouderij betreft een bedrijf in milieucategorie 3.2. voor de factoren 'geluid' en Voor de factoren en 'stof' geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Daaraan wordt ruimschoots voldaan. Het aspect geur wordt behandeld in paragraaf 4.2. Dit aspect vormt echter eveneens geen bezwaar.

Het realiseren van drie bouwkavels en het omzetten van een bedrijfswoning in een reguliere woning is op grond van het aspect bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

4.1.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling van het plangebied is in het kader van Bedrijven en Milieuzoneringen geen bezwaar. De bedrijven zijn op voldoende afstand gelegen en worden hierdoor niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Bij de nieuwe woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op grond van de toets 'Bedrijven en milieuzonering'.

4.2 Agrarische bedrijvigheid

4.2.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. De gemeente Oisterwijk

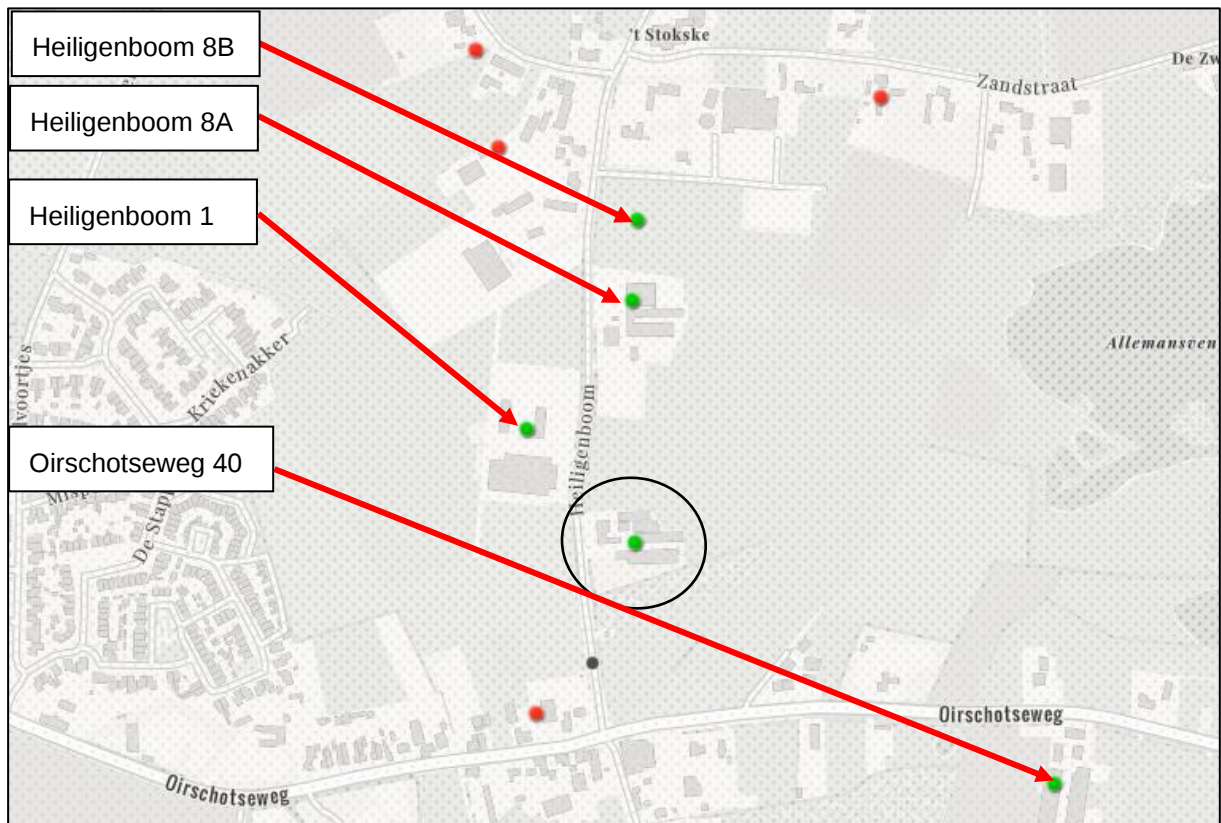
heeft in 2008 de 'Gebiedsvisie in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij' vastgesteld. De gemeente Oisterwijk heeft ervoor gekozen om geen verordening met afwijkende normen op te stellen. In de gemeente Oisterwijk blijven derhalve de wettelijke normen van 3 oue/m³ op de kernen en 14 oue/m³ in het buitengebied van toepassing.

De herontwikkeling van het plangebied mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kunnen worden.

4.2.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

Op navolgende figuur is de ligging van veehouderijen in de omgeving van het plangebied weergegeven. In de directe nabijheid van het plangebied zijn 2 veehouderijbedrijven gelegen. Het betreft de veehouderijen Heiligenboom 8-8a en Heiligenboom 1.

De veehouderijbedrijven zijn aangeduid met een groene stip. De rode stippen geven voormalige veehouderijbedrijven aan. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de zwarte cirkel.



Figuur 13: Ligging veehouderijen in omgeving plangebied

Navolgende dierenantallen zijn vergund op deze veehouderijen:

5066 CB, Heiligenboom 8B, MOERGESTEL, OISTERWIJK

Beschikingsdatum: 01-01-1996

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	22	110	0	32	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	6	13	0	1	0	0
Totalen								28	123	0	33	0	0

Figuur 14: Vergunde dieren aantallen Heiligenboom 8B (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5066 CB, Heiligenboom 8A, MOERGESTEL, OISTERWIJK

Beschikingsdatum: 04-02-2021

RAV-tabelversie: RAV 2020-3

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				stal 2	13	9	117	0	11	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				Kalveriglos	4.4	5	22	0	1	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				stal 5	4.4	23	101	0	6	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				stal 2	4.4	46	202	0	12	0	2
Totalen								83	442	0	30	0	4

Figuur 15: Vergunde dieren aantallen Heiligenboom 8A (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Diercategorie omschrijving	Omschrijving RAV	RAV-versie vergund	RAV-versie actueel	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijnstof emissie (g/j)
15	K2	K2.100	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	paarden in opfok (< 3 jr); andere huisvestingssystemen	1996-2	2021-2	31,5	0	0
20	K1.1	K1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	volwassen paarden (>3 jr) in zomer op stal	1996-2	2021-2	100	0	0

Figuur 16: Vergunde dieren aantallen Heiligenboom 1 (Bron: KRD Noord-Brabant)

Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Diercategorie omschrijving	Omschrijving RAV	RAV-versie vergund	RAV-versie actueel	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijnstof emissie (g/j)
200	I1.100	I1.100	diercategorie voederstar inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	voederstar inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot	2018-1	2021-2	240	0	0
3	K2.100	K2.100	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	diercategorie paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2018-1	2021-2	6,3	0	0
17	K1.100	K1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2018-1	2021-2	65	0	0

Figuur 17: Vergunde dieren aantallen Oirschotseweg 40 (Bron: KRD Noord-Brabant)

4.2.3 Ligging plangebied

Voor het bepalen van de aan te houden afstand tussen veehouderijbedrijven in de omgeving en de toe te voegen geurgevoelige functies is het van belang of het plangebied is gelegen binnen of buiten de bebouwde kom. Om dit te bepalen kan worden gekeken naar de Wgv en/of jurisprudentie.

De bebouwde kom is volgens de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de Wgv: *'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven'.*

Verder staat er, dat de grens van de bebouwde kom 'niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur.'

Het gaat dus niet om de plek van een verkeersbord dat de bebouwde kom aanduidt of de grenslijn van verkeerstechnische aard. Wel moet in ieder geval sprake zijn van een structurele samenhang van de bebouwing - bijvoorbeeld een aaneengesloten woonbebouwing.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Er is namelijk sprake van een duidelijke afwisseling tussen rood en groen, tussen bebouwing en cultuurgrond. Daarnaast is sprake van een zekere functiemening. Van aaneengesloten bebouwing die het gebied een overwegende woon- en verblijffunctie geeft is in casu geen sprake. Aan Heiligenboom is weliswaar sprake van een bebouwingslint doch is het plangebied aan drie zijden omgeven met cultuurgrond. Achter de woningen ligt een akkercomplex. Op dat vlak is van 'veel bebouwing met een woon- of verblijfsfunctie' geen sprake. De Heiligenboom vormt daarmee een duidelijke (toekomstige) scheidingslijn tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied.

Bij de beoordeling van de aard van de omgeving (binnen of buiten de kom) van de omgeving is de feitelijke situatie bepalend. Eventuele toekomstige woonbebouwing speelt geen rol (zie onder meer ABRvS, 201211481/1/A4 van 11 december 2013 en ABRvS, 201201544/1/R1 23 januari 2013).

Daarmee kan worden geconstateerd dat er sprake is van een ligging buiten de bebouwde kom. Daarmee geldt voor de omliggende veehouderij bedrijven (Heiligenboom 8-8a en Heiligenboom 1) een vaste afstand geldt van 50 meter.

4.2.4 Woon- en leefklimaat

4.2.4.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

4.2.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is.

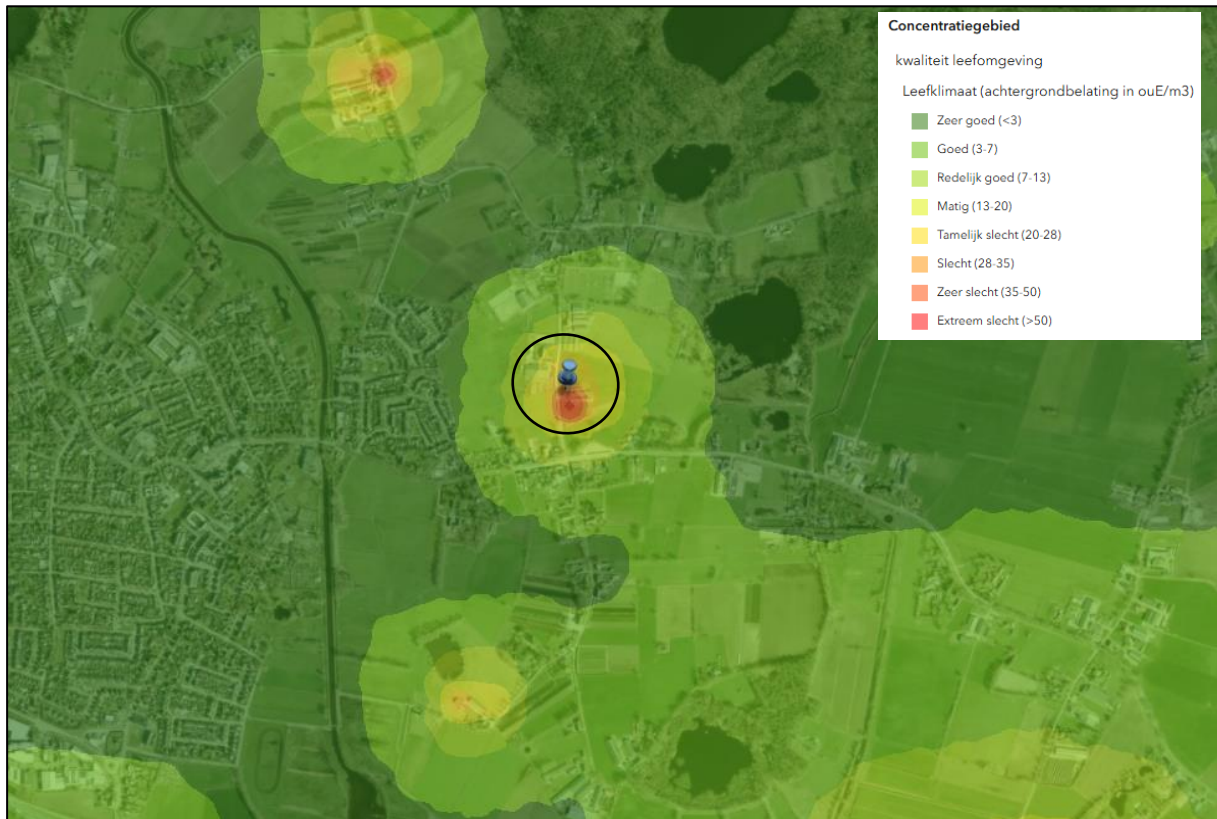
4.2.4.3 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied.

4.2.5 Toets

4.2.5.1 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is door de Omgevingsdienst op kaart (oktober 2024) inzichtelijk gemaakt. Wanneer de veehouderij binnen het plangebied gesaneerd wordt, gaat de achtergrondbelasting beduidend omlaag. Een dergelijke achtergrondbelasting correspondeert met een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Voor de genoemde veehouderijen zijn geen geuremissies vastgesteld, waardoor een vaste afstand geldt in het buitengebied. Aan deze vaste afstand wordt voldaan. Er treedt dan ook geen belemmering op voor woningbouw op grond van de achtergrondbelasting.



Figuur 18: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied (oktober 2024). De emissie van de veehouderijlocatie binnen het plangebied is hierbij bepalend. Deze veehouderij wordt met het planvoornemen gesaneerd.

4.2.5.2 Voorgroundbelasting

Binnen een afstand van 400 meter bevinden zich geen intensieve veehouderijbedrijven. De voorgroundbelasting is mede hierom en vanwege het goede tot zeer goede woon- en leefklimaat (bij wegvallen van de geuremissie Heiligenboom 6) in het kader van de achtergrondbelasting niet doorgerekend. Aan de vaste afstand voor de veehouderijbedrijven in de nabijheid van het plangebied wordt voldaan. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

4.2.5.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van het plangebied aan de Heiligenboom, ten behoeve van de oprichting van drie woningen in het kader van de maatwerkregeling of de regeling Ruimte voor Ruimte en het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren.

Voor dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld geldt een aan te houden afstand van minimaal 50 meter in het buitengebied. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In de omgeving van de planlocatie is enkel een paardenhouderij en een rundveehouderij gelegen. Voor beide diercategorieën is geen emissiefactor vastgesteld en geldt derhalve een aan te houden afstand van 50 meter.

De stallen van de rundveehouderij op de locatie Heiligenboom 8 zijn gelegen op een afstand van ten minste 72 meter of meer tot de meest noordelijk gesitueerde woonbestemming. De veehouderij kent nog uitbreidingsmogelijkheden aan de zuidzijde. Er mogen nieuwe stallen worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens van het bouwvlak. Voor de nieuwe woning geldt dat eveneens een afstand van ten minste 5 meter tot de perceelsgrens. Daarmee wordt een onderlinge afstand van ten minste 50 meter verzekerd. De afstand tot de woning en het dichtstbij gelegen uitbreidingsmogelijkheid bedraagt daarmee ten minste 53 meter.

In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat, wanneer een woning van een veehouderij op of na 2000 van een veehouderij wordt onttrokken en bestemd wordt als burgerwoning, deze woning niet anders beoordeeld dient te worden als ware het nog een bedrijfswoning. De woning Heiligenboom 6 voldoet in de oude en de nieuwe situatie aan de vaste afstand van 50 meter ten opzichte van de tegenovergelegen paardenhouderij. Deze woning is thans al gelegen op een afstand van exact 50 meter vanaf de dichtstbij gelegen paardenstal op de locatie Heiligenboom 1. Deze bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. Ook voor de om te zetten bedrijfswoning volstaat deze afstand dan ook. Alle woningen voldoen daarmee aan de vereiste vaste afstand ten opzichte van de paardenhouderij en het rundveebedrijf.

Door de Roever is een notitie opgesteld voor de geursituatie van de nieuwe woningen ten opzichte van Heiligenboom 1. Deze notitie is als bijlage toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Herontwikkeling van het plangebied belemmert de agrarische bedrijfsvoering op omliggende veehouderijbedrijven, conform van de notitie van de Roever niet onevenredig planologisch.

4.3 Gezondheid

4.3.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM10) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies 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 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden

van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het 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.

Binnen een afstand van tenminste 500 meter zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat met de sanering van het varkensbedrijf aan de Heiligenboom 6, sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.3.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak voor handen is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van een geitenhouderij in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van een bestaande geitenhouderij. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot 2 kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Binnen een afstand van 2 kilometer tot het plangebied is geen geitenhouderij gelegen. Dit punt is dan ook belemmering voor de herontwikkeling van het plangebied.

4.3.3 Gewasbeschermingsmiddelen

Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het gebied waar de bestrijdingsmiddelen worden toegepast terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij de toevoeging van een nieuwe gevoelige functies een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn. Tevens volgt uit de rechtspraak dat met bijvoorbeeld een afschermende beplanting en afschermende bebouwing een kleinere afstand gemotiveerd kan worden. Naast omstandigheden zoals een afschermende beplanting en afschermende bebouwing, blijkt uit de jurisprudentie dat ook andere omstandigheden een rol kunnen spelen bij het bepalen van de afstand voor de spuitzone. Als voorbeelden kunnen worden genoemd het soort gewas dat wordt geteeld/gekweekt, wijze en frequentie van bespuiten, gehinderden (beperkt of kort van duur) en de heersende windrichting en de aanwezigheid van een sloot of watergang. Bovendien is per 1 januari

2018 het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

De nieuwe bouwkavels grenzen aan de noord-, oost- en zuidzijde aan agrarische gronden. Het betreft grasland in gebruik bij de initiatiefnemer. Hierbij vindt geen gebruik van bestrijdingsmiddelen plaats. De grond ten zuiden van het plangebied (ca. 0,5 ha.) wordt gebruikt voor extensieve boomteelt. In principe is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen hier toegestaan. In de praktijk is er echter geen sprake van het gebruik van bestrijdingsmiddelen anders dan onkruidbestrijding. Het perceel is hiervoor te klein en het gebruik te extensief. Daarbij dient echter reeds rekening te worden gehouden met maatgevende aspecten in de omgeving, zijnde de woning Heiligenboom 6 maar ook de woningen aan de Oirschotseweg. De gronden aan de overzijde van de weg zijn opgekocht door de gemeente dan wel een projectontwikkelaar. Op deze gronden wordt een woonwijk ontwikkeld. Het daartoe strekkende bestemmingsplan is reeds in procedure.

Ter afscherming van het plangebied wordt een houtwal van ten minste 5 meter breed geplaatst met drie plantrijen van boom- en struikvormers. Deze houtwal zorgt voor een afschermende werking bij mogelijke drift in de periode dat de boom- en struikvormers in het blad staan. Daarnaast is de overheersende windrichting zuidwest en overwegend afwaarts van de woningen. De aanleg en instandhouding van de houtwal en haag wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Hiermee kan redelijkerwijs worden gesteld dat ter plaatse van de nabijgelegen woning geen onevenredige nadelige gevolgen als gevolg van drift van bestrijdingsmiddelen zullen ontstaan waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

4.4 Geluid

4.4.1 Inleiding

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

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

4.4.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen aan de Heiligenboom te Moergestel, waar een maximumsnelheid geldt van 60 km/uur. Binnen het plangebied worden drie woonfuncties toegevoegd. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Daaruit volgt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de aangelegene wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan overschrijdt.

Het volledige akoestisch onderzoek is als bijlage toegevoegd bij onderhavig bestemmingsplan. De conclusie van het onderzoek is hierna geciteerd.

4.4.2.1 Wet geluidhinder

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

weg	Voorkeurs- grenswaarde	Maximale ontheftings- waarde	Overschrijding voorkeurs- grenswaarde	Dove gevel	Hogere waarde
Oirschotseweg	48 dB	53 dB	n.v.t.	-	n.v.t.
Heiligenboom	48 dB	53 dB	n.v.t.	-	n.v.t.

Figuur 19: Conclusies Wet geluidhinder

De voorkeursgrenswaarde wordt nergens overschreden. Derhalve is het niet nodig een hogere waarde aan te vragen.

Wet geluidhinder

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Heiligenboom, bedraagt 51 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'redelijk' en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat bij de achterliggende verblijfsrecreatieve eenheden tevens sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4.2.2 Karakteristieke geluidwering van de gevel

Grootheid	Hoogste waarde
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	51 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$)	20 dB ¹

Figuur 20: Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Inleiding

Het beleid van de provincie Noord-Brabant gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht.

Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

4.5.2 Onderzoek

De beoogde herontwikkeling betreft de oprichting van drie woningen. Tevens worden er twee verblijfsrecreatieve eenheden voor logies en ontbijt toegevoegd binnen een bijgebouw bij Heiligenboom 6. De gronden ter plaatse van de beoogde woningen zijn in de huidige situatie deels onbebouwd. Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door bureau Bodeminzicht. De conclusie van het onderzoek is hieronder geciteerd. Het volledige onderzoek staat in de bijlage van het bestemmingsplan. Tussen ontwerp en vaststelling heeft een geringe wijziging plaatsgevonden van het plangebied maar wordt geen andere bodemkwaliteit verwacht.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypotheses. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De roodgekleurde druppelzones op onderstaande figuur zijn ernstig verontreinigd met asbest of respirabele asbestvezels. Geadviseerd wordt om de betreffende toplagen te saneren. Door de aanwezigheid van begroeiën met gras is geen sprake van urgentie bij de sanering. De bodemkwaliteit ter plaatse van het overige terrein vormt geen belemmering voor de beoogde aanvraag van een bestemmingswijziging en bouw van woningen.

Het bodemonderzoek is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (Omwb) beoordeeld. De Omwb kan niet instemmen met de conclusies en adviseringen uit dit onderzoek en adviseert een nader asbestonderzoek te verrichten en adviseert het verkennend bodemonderzoek op onderdelen aan te passen.

In de regels van dit bestemmingsplan is hiertoe dan ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hiermee is verzekerd dat voor de bouwfase nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd waaruit moet blijken dat de bodem geschikt is voor het beoogde woongebruik, dan wel dat sanering is uitgevoerd indien nodig. Gelet hierop staat het aspect bodem niet in de weg aan het planvoornemen.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Inleiding

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

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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. De bouw van drie woningen en het saneren van een agrarische veehouderij inclusief het omzetten van een bedrijfswoning valt binnen het begrip NIBM.

4.6.2 Blootstelling aan verontreiniging

4.6.2.1 Inleiding

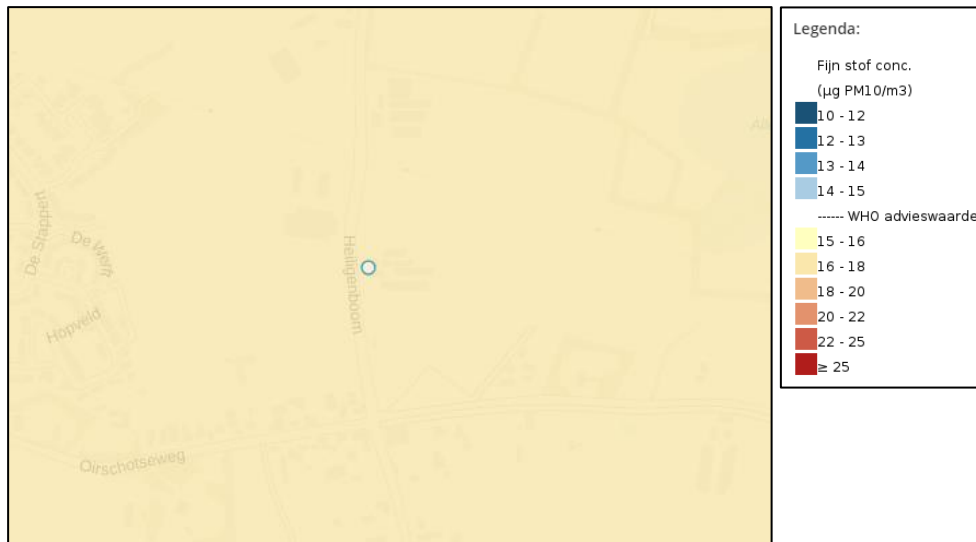
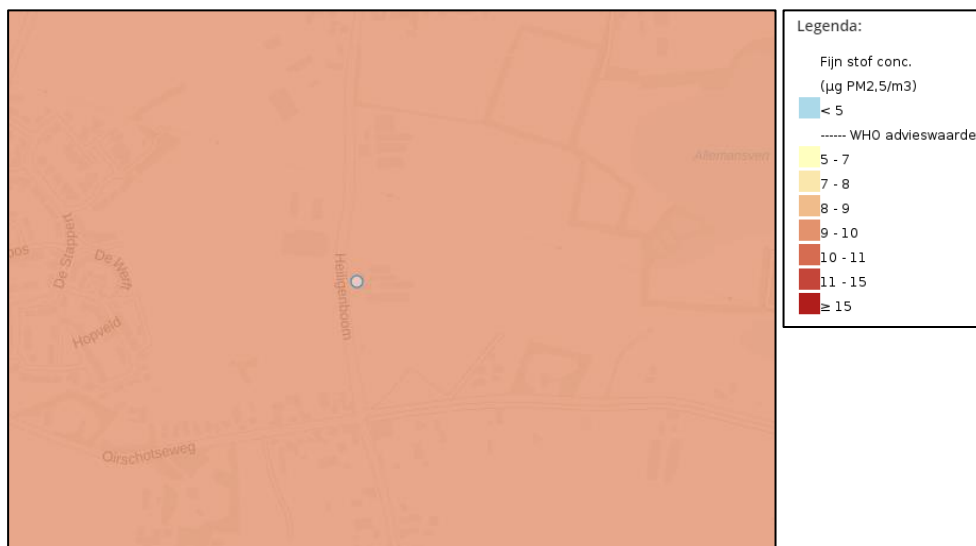
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.6.2.2 Fijn stof

De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied (aangeduid met de stip) en directe omgeving weer.

Figuur 21: Fijnstof PM₁₀ 2022 (Bron: Atlas Leefomgeving)Figuur 22: Fijnstof PM_{2,5} 2022 (Bron: Atlas leefomgeving)

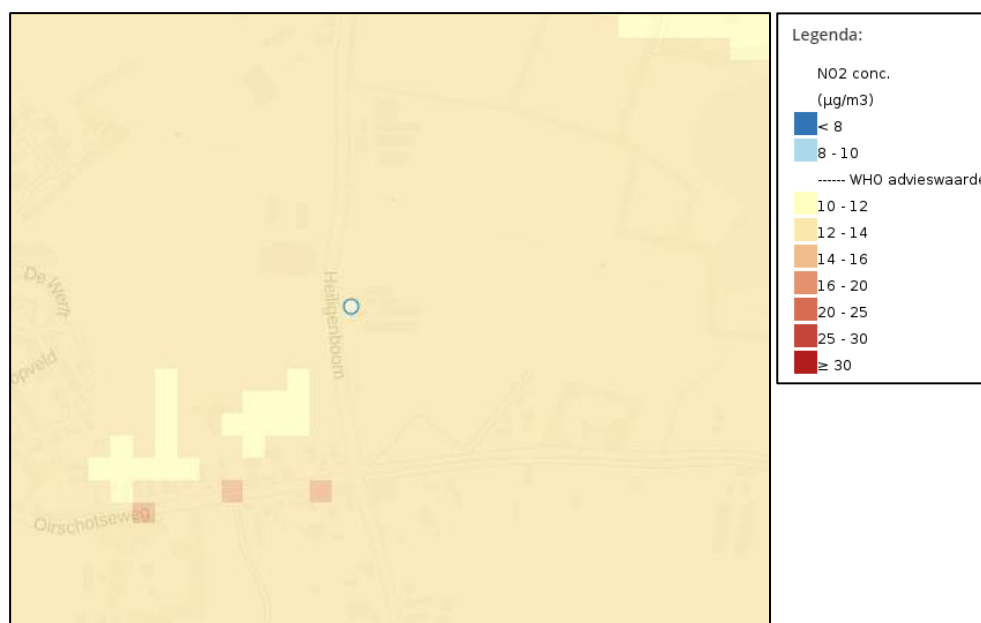
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 16-18 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9-10 µg/m³. Gesteld kan worden dat hiermee de luchtkwaliteit ter plaatse acceptabel is en dat de beoogde herontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

4.6.2.3 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- De grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 23: Stikstofdioxide 2022 (Bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 12-14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

4.6.3 Conclusie

Aangezien het plan slechts de bouw van drie nieuwe woningen in samenhang met de sanering van het varkensbedrijf mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht. Bovendien is aangetoond dat ten aanzien van de aspecten fijnstof en stikstof onder de grenswaarden wordt gebleven, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

4.7.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR

4.7.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Oisterwijk bevindt zich het spoortracé Breda – Eindhoven. Over dit traject kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 3,7 kilometer tot dit spoortracé. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van de spoorweg, echter vindt op een dergelijke afstand als deze normaal gesproken geen beïnvloeding plaats.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. In de gemeente nabij het plangebied bevindt zich een autoweg waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden; de Rijksweg A58. Deze route is gelegen op een afstand van ruim 1.700 meter ten zuiden van het plangebied. Het plangebied ligt op een dermate grote afstand van de routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden. Wel zal er een verantwoording van het groepsrisico plaats dienen te vinden. In paragraaf 4.7.4.3 en 4.7.4.4 wordt hier nader op ingegaan.

Vervoer over het water

De afstand tussen het Wilhelminakanaal en het plangebied is circa 4,5 kilometer. Als er al een significant transport over Wilhelminakanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal dermate groot, zodat het plangebied duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal is gelegen.

4.7.4.3 Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch en (beperkt) BLEVE

Algemeen

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

4.7.4.4 Verantwoording groepsrisico (beperkt) BLEVE

Algemeen

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een BLEVE ("boiling liquid expanding vapour explosion" (kokendevloeistof-gasexpansie-explosie)) het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Het plangebied ligt op circa 250 Meter. Het invloedsgebied strekt zich uit tot 355 meter voor GF3. De ernst van de effecten van een BLEVE neemt bij een afstand van >200 meter sterk af en blijft beperkt tot

herstelbare schade en niet levensbedreigende verwondingen. Vanwege deze reden kan volstaan worden met deze standaard verantwoording van het groepsrisico.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

Voor de scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan van de risicobron af gevlucht worden. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Conclusie

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen. Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid. In de bijlage is een standaardadvies van de veiligheidsregio opgenomen.

4.7.4.5 Hoogspanningslijnen

In de directe omgeving van het plangebied is een bovengrondse hoogspanningslijn gelegen. Een hoogspanningslijn kent een magneetveldzone. De magneetveldzone van een hoogspanningslijn is het gebied links en rechts van een bovengrondse hoogspanningslijn waar het magneetveld gemiddeld over een jaar sterker is dan 0,4 microtesla. De desbetreffende hoogspanningslijn (150 kV) bevindt zich in de directe nabijheid van het plangebied. De bestaande hoogspanningslijn wordt in de nabije toekomst (2026 onder voorbehoud) verwijderd. Het magneetveld komt op dat moment tevens te vervallen. Omdat de nieuwe woningen in de aangegeven periode gebouwd en bewoond kunnen worden is een magneetveldonderzoek uitgevoerd.

Derhalve is door Physixfactor d.d. 01-11-2022 een onderzoek 'Magneetveldzone Hoogspanningslijn te Moergestel, Heiligenboom 6' uitgevoerd naar de specifieke magneetveldzone ter plaatse. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

"In opdracht van de heer S. Ketelaars is door Physixfactor onderzoek uitgevoerd naar de specifieke zone van de Hoogspanningsverbinding in de nabijheid van de Heiligboom 6 in Moergestel.

De methode voor het vaststellen van de specifieke zone is vastgelegd in de 'handreiking voor het berekenen van de magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen' van het RIVM; 26 oktober 2015, versie 4.1. De netwerkgegevens van de hoogspanningslijn zijn aangereikt door de netwerkbeheerder TenneT, waarin in hoofdstuk 3 in de tabel enige essentiële gegevens staan vermeld die voor de berekening zijn gebruikt. Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat de afstand van de 0,4 µT contour tot het hart van de hoogspanningslijn 2x39 m meter bedraagt.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat mogelijk een deel van de geplande nieuwbouw zich vlakbij de specifieke zone van de hoogspanningslijn ligt. Op basis van de huidige aangereikte gegevens en gegevens uit Google Maps en ArcGis wordt geschat dat de afstand van de oranje cirkel, weergegeven in figuur 2-2 op een afstand ligt van ongeveer 50 meter. Als de nieuwbouw op een grotere afstand dan 39 meter tot de hartlijn wordt uitgevoerd, vindt er geen overschrijding plaats. De noordzijde van het aangegeven gebied ligt op 50 meter van de hartlijn, en derhalve zal er geen overschrijding plaatsvinden. '

Het uitgevoerde onderzoek (Onderzoek Magneetveldzone Hoogspanningslijn te Moergestel, Heiligenboom 6 d.d. 1 november 2022) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De woonkavels worden in zijn geheel buiten de magneetveldzone (39 meter uit het hart) gesitueerd. Hiermee is zeker gesteld dat dit aspect geen bezwaar vormt.

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

Er zijn voor zover bekend geen ruimtelijk relevante leidingen gelegen binnen het plangebied. De meest dichtbij gelegen buisleiding betreft een aardgasleiding. Deze leiding is gelegen op een afstand van circa 1.800 meter ten westen van het plangebied. Voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied bestaan derhalve geen beperkingen.

4.7.5 Conclusie

Er bestaan in het kader van bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen) geen bezwaren voor de beoogde herontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet ook geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

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

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

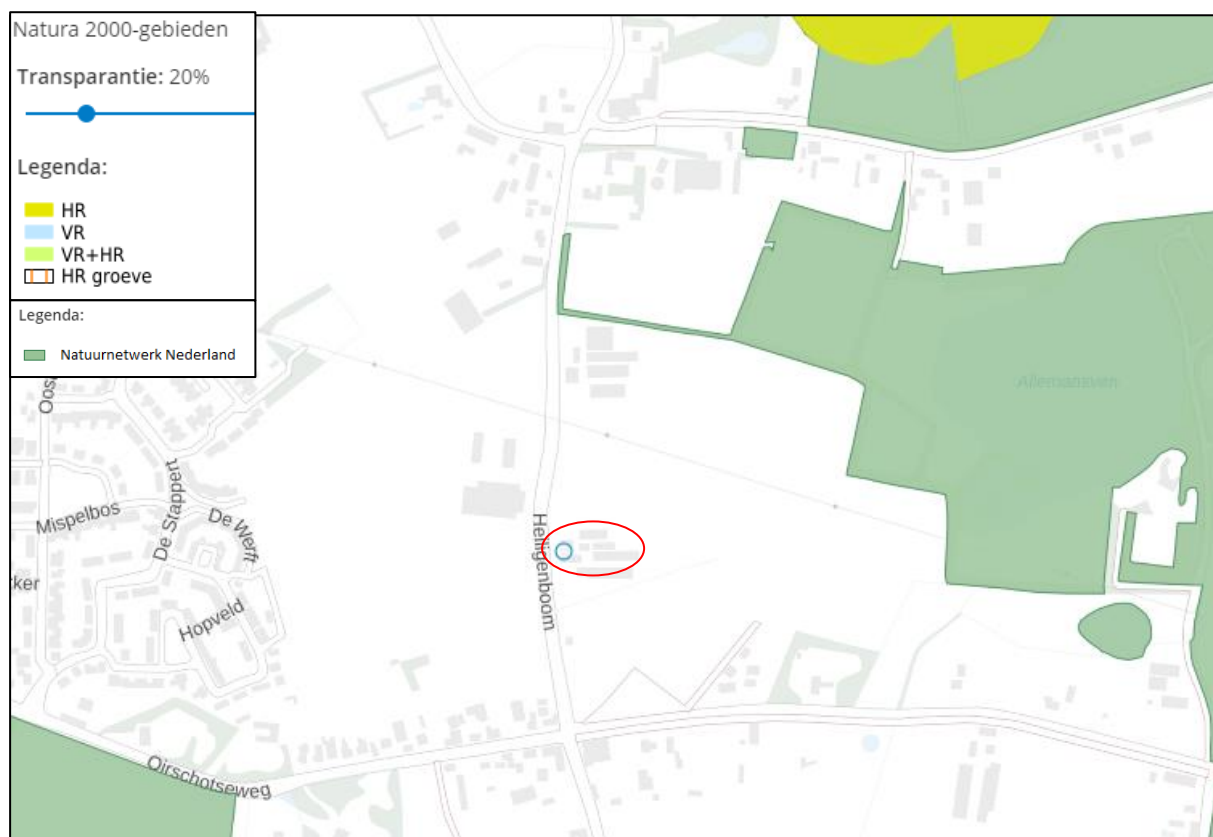
De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit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

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

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in gebied aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding'. Het plangebied is in de directe nabijheid van het Natura 2000 gebied 'Kampina & Oisterwijkse Bossen en Vennen' gelegen. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 600 meter ten noorden van het plangebied. Daarnaast is er een Natuurnetwerk Brabant gebied gelegen ten oosten van het plangebied. Navolgende figuren geven de ligging van het plangebied weer ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Bossen en Vennen' en NNB gebied. Het plangebied is hierbij rood omcirkeld.



Figuur 25: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'.

Kampina en de naastgelegen Oisterwijkse vennen en bossen vormen samen een voorbeeld van het licht glooiende Brabants dekzandlandschap, met U-vormige paraboolduinen, met bossen, vennen, heide en overgangen naar schraalgraslanden in beekdalen. Het gebied kent een oppervlakte van circa 2278 hectare en is gelegen binnen de gemeenten Boxtel, Oirschot, Oisterwijk en Tilburg. Kampina is een restant van het halfnatuurlijke Kempense heidelandschap, met droge en vochtige heidevegetaties, akkertjes, een meanderend riviertje, voedselarme vennen en blauwgraslanden. De vennen in de Oisterwijkse bossen zijn merendeels ontstaan als uitgestoven laagten in een stuifzandlandschap, waar veentjes in ontstonden. Door vervening is hierin sinds de Middeleeuwen weer open water ontstaan. In het gebied zijn reeds in 1950 de eerste herstelmaatregelen in de vennen uitgevoerd.

Vanwege het kleinschalige karakter en de afstand van deze ontwikkeling kan worden uitgesloten dat dit leidt tot aantasting zoals verstoring van dit natuurgebied. Relevant is tevens dat de negatieve effecten waaronder de ammoniakemissie van de veehouderij worden opgeheven. Eveneens wordt het

plangebied na het saneren van het bedrijf extensiever gebruikt. Door Lomans Ecoworks is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze quickscan staat in de bijlage, en hierna wordt de conclusie voor Beschermde gebieden geciteerd.

Natura 2000- gebied

De sanering van de intensieve varkenshouderij met de daarbij behorende ammoniakemissie en de sloop van de stallen betekent een sterk verminderde milieudruk op het nabijgelegen Natura 2000- gebied. In de nieuwe situatie met de realisatie van drie reguliere woningen, twee verblijfsrecreatieve eenheden en een groter bijgebouw zal in de gebruiksfase naar verwachting sprake zijn van een beperkte toename van stikstofemissie door verkeersbewegingen van gasten. Per saldo zal er sprake zijn van een sterke afname van stikstofdepositie.

Gezien de aard van de herontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000-gebieden kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor (stikstofgevoelige) habitattypen en leefgebieden van soorten worden uitgesloten. Mogelijk dient een Aerius berekening te worden uitgevoerd ter onderbouwing.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator (d.d. 7-10-2024) is de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van de ontwikkeling berekend. Onderhavige ontwikkeling draagt niet bij aan een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr. Een AERIUS berekening met een memo is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Onderstaand is de conclusie van deze Aerius-berekening weergegeven.

Conclusie

Op het perceel aan de Heiligenboom 6 te Moergestel bestaat het voornemen om het aanwezige varkensbedrijf met 5 varkensstallen en landbouwloods te saneren. Hiervoor in de plaats worden drie woningen en twee bijgebouwen gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar een reguliere woning. Dit wordt middels een bestemmingsplanprocedure mogelijk gemaakt.

Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit plan vrijkomt in zowel de sloop-, bouw- als gebruiksfase leidt tot een depositietoename van 0,00 mol N/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie. Er is zelfs sprake van een afname tot - 0,01 mol N/ha/jaar. Hierbij is het uitgangspunt dat Stage IV bouw materieel (met 6% AdBlue) wordt ingezet en worst-case is niet gesaldeerd met de emissies van het vee. Het is evident dat wanneer de emissie op basis van de vergunde situatie van de veehouderij, leidt tot veel meer stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden dan de beoogde situatie met vier woningen en twee verblijfsrecreatieve eenheden. Per saldo is vanuit stikstof dus sprake van een gewenste ontwikkeling.

Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en vormt het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet aan de orde. Stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmeringen voor de ruimtelijke procedure.

Natura 2000- overige effecten (licht, geluid, trillingen)

Gelet op de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied zijn negatieve overige effecten bij voorbaat uit te sluiten.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt op ruim 200 meter afstand van een NNB-gebied. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van een NNB-gebied.

Houtopstanden

Met de beoogde ontwikkeling worden mogelijk 3 bomen gekapt. Art. 4.2 Wnb is niet aan de orde.

4.8.2.2 Soortenbescherming

Het plangebied is in de huidige situatie ingericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Diverse opstallen zullen gesaneerd worden. Om zeker te stellen dat geen overtreding van de Wet natuurbescherming plaatsvindt is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd door Lomans Ecoworks. De Quicksan is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd. Navolgend worden de belangrijkste delen van de samenvatting en van de conclusie na toetsing aan de Wet natuurbescherming weergegeven.

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In de te slopen werktuigenschuur en varkensstallen zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels cat. 1-5 aanwezig. De bedrijfswoning biedt potenties voor jaarrond beschermde nesten. De bedrijfswoning blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Het plangebied ligt binnen het steenuilenleefgebied. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van afname van functioneel steenuilenbiotoop.

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels cat. 1-5 jaarrond beschermde nesten in bomen aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling worden mogelijk 3 bomen gekapt. Het groen rond de bedrijfswoning blijft behouden en het nieuwe plan wordt landschappelijk ingepast.

Overige vogelrichtlijnsoorten

Het plangebied vormt matig geschikt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten. Met de landschappelijke inpassing in het nieuwe plan zullen foerageer- en nestmogelijkheden voor algemene vogels met een éénmalig nest toenemen.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied

Binnen het plangebied zijn geen lijnvormige (groen)structuren aanwezig die mogelijk dienst doen als vlieg- of foerageroute. In de huidige situatie vormt plangebied foerageergebied van redelijke kwaliteit. Het groen rond de bedrijfswoning blijft gehandhaafd en mogelijk dienen drie walnoten te worden gekapt. De landschappelijke inpassing met inheemse groenstructuren in het nieuwe plan zal leiden tot een versterking van foerageergebied voor vleermuizen ten opzichte van de huidige situatie.

Vleermuizen: verblijfplaatsen

Gelet op de huidige staat van de te slopen stallen, de constructie en gebruikte materialen kan de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen redelijkerwijs uitgesloten worden.

De bedrijfswoning biedt potenties voor vleermuisverblijfplaatsen. De bedrijfswoning blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Ook zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in bomen. Negatieve effecten op vleermuizen zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Op basis van het veldbezoek kan het voorkomen van landzoogdieren met jaarrond beschermde verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Binnen het plangebied en directe omgeving worden verder geen beschermde soorten verwacht die op de lijsten staan van de Habitatrictlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Negatieve effecten niet aan de orde.

Vrijgestelde soorten

Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals haas, konijn, egel, bruine kikker, gewone pad en enkele algemene spit- en woelmuizen. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling van verbodsbepalingen uit de Wnb bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht (zie blz. 11) is altijd van kracht. Zie onder paragraaf 8 blz. 26 voor toepassing van de algemene zorgplicht voor vrijgestelde soorten.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

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

4.9.2 Beleidskader

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

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het ruimtelijk beleid. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel.

In de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022 heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. In de gemeentelijke Verordening is o.a. een voorkeursvolgorde aangegeven voor het verwerken van hemelwater.

Aan de hand van de waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen het plan aan Heiligenboom 6 te Moergestel, met water wordt omgegaan. Verder is opgenomen op welke wijze de

inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'. In het laatste deel is een omschrijving en tekening opgenomen van de aan te leggen voorzieningen.

4.9.3 Gebiedsomschrijving in relatie tot water

Het buitengebied van de gemeente Oisterwijk is een zeer gevarieerd gebied met belangrijke landbouwkundige kwaliteiten, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en een bijzondere ecologische en recreatieve betekenis. Ten oosten van het plangebied is de Natte Natuurparel Oisterwijkse Bossen en Vennen gelegen. Het plangebied is daarom aangewezen als attentiegebied op grond van de Keur.

4.9.4 Huidige en toekomstige situatie van het plangebied

4.9.4.1 Verdeling verhard oppervlak

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool. De beoogde herontwikkeling betreft de oprichting van drie woningen, een bijgebouw en twee verblijfsrecreatieve eenheden aan de Heiligenboom. Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door het aanleggen van een waterberging of een infiltratievoorziening.

In de huidige situatie is er sprake van een verhard oppervlak van 3.385 m² (stallen met tussenliggende erfverharding, woning met bijgebouwen en erfverharding). Met de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse een nieuw verhard oppervlak verwacht van circa 450 m² per woning, bestaande uit 200 m² hoofdgebouw, 150 m² bijgebouwen en 100 m² erfverharding. In totaal betreft dit 1.350 m² nieuwe verharding op de kavels voor de nieuwe woningen. De beoogde verharding bij de huidige woning met de nieuwe bijgebouwen waaronder de 2 verblijfsrecreatieve eenheden bedraagt (1.615 m²). De verharding neemt hierdoor af met 420 m².

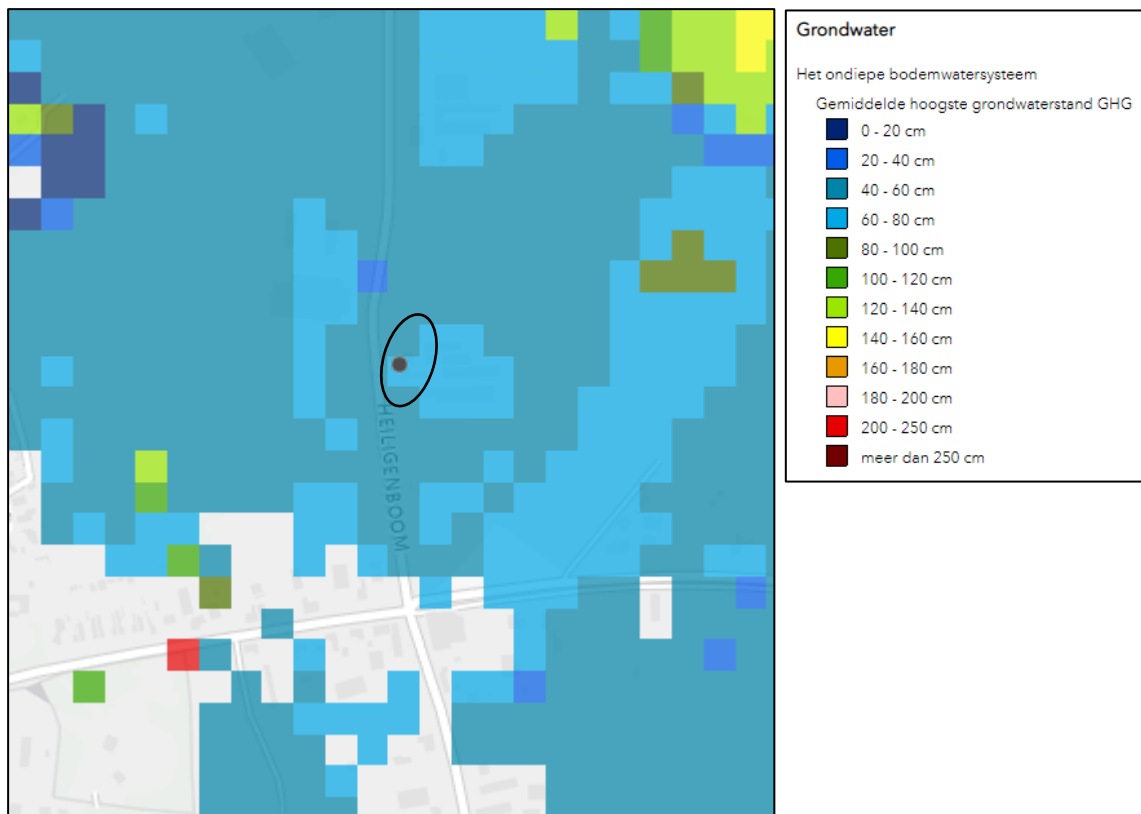
Verderop in deze waterparagraaf wordt een berekening uitgevoerd voor de wateropvang.

4.9.4.2 Bodem

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 12-14 meter boven NAP. De grond ter plaatse van het plangebied betreft volgens de provinciale wateratlas Hoge bruine enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (code zEZ21).

4.9.4.3 Grondwater

Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats.



Figuur 26: Uitsnede kaartlaag GHG (plangebied indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

De gemiddelde hoogte grondwaterstand bedraagt 40-80 cm beneden maaiveld. De ontwateringsdiepte (het verschil tussen de maaiveldhoogte en de gemiddelde hoogste grondwaterstand) dient volgens de gemeente Oisterwijk ten minste 70 centimeter beneden maaiveld te bedragen.

4.9.4.4 Oppervlaktewater

Met de beoogde herontwikkeling zullen geen handelingen plaatsvinden welke effect zullen hebben op A-, of B-watgangen.

4.9.4.5 Afvalwater

In het buitengebied van de gemeente Oisterwijk is een drukrioleringstelsel aanwezig. Ten behoeve van de beoogde nieuwe woningen zullen er extra aansluitingen komen op de drukriolering. In de beoogde situatie wordt het huishoudelijk afvalwater via de nieuwe aansluiting geloosd op de bestaande drukriolering. Alvorens deze wordt aangelegd zal dit met het bevoegd gezag worden afgestemd, waarbij beoordeeld zal worden of de toename afvalwater verantwoord is op het betreffende stelsel.

4.9.4.6 Hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Het schoon hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem, dan wel tijdelijk opgeslagen in een retentie en gedoseerd afgevoerd naar oppervlaktewater. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen,

olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Binnen het plangebied zal slechts schoon hemelwater infiltreren in de bodem.

4.9.5 Vergunningen

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling aan Heiligenboom 6 te Moergestel wordt geen watervergunning vereist.

4.9.6 Infiltratievoorzieningen

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging voor een bui die eenmaal in de 10 jaar voorkomt + 10% ($T=10+10\%$). Binnen het plangebied wordt rekening gehouden met een afname in verhard oppervlak van circa 420 m² (3.385 m² in de huidige situatie minus 2.965 m² in de nieuwe situatie). Het hemelwater dat valt op de daken van de nieuwe woningen en de nieuw te ontwikkelen bebouwing alsmede op de bestaande en te handhaven woning en de bestaande en nieuwe bijgebouwen dient geïnfilteerd te worden. Het gaat hierbij om een oppervlakte van 2.965 m² verharding. De benodigde compensatie bedraagt dan derhalve totaal 178 m³ ($2.965 \text{ m}^2 * 0.06 \text{ mm}$). In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor voldoende hemelwaterberging op eigen terrein. De individuele woningen zullen elk voor de eigen hemelwaterberging garant staan.

Binnen het bouwperceel dient een bui van 60 mm regen in één uur op eigen terrein opgevangen en binnen 48 uren verwerkt te worden. Er mag geen afvloeiing naar riolering of andere percelen plaats vinden. Bij heviger buien dan het hierboven gestelde mag het meerdere wel geloosd worden op, bij voorkeur, een sloot of gemeentelijke infiltratievoorziening middels een overstortconstructie.

De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen mosdak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. De voorziening dient binnen 48 uren weer beschikbaar te zijn voor een herhalingsbui. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 40-80 cm-mv. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 27: Voorbeelden infiltratievoorzieningen in maaiveld



Figuur 28: Waterberging op daken

Voorgesteld wordt het hemelwater middels een infiltratieriool of infiltratie goot richting een infiltratieveld of laagte te brengen. Een infiltratieriool moet boven de GHG (40-80 cm-mv) liggen zodat het in natte perioden geen drainerende functie krijgt. Een bovengrondse voorziening is goedkoper, minder onderhoudsgevoelig en minder fout gevoelig dan een ondergrondse voorziening. Uiteraard dient de infiltratievoorziening over voldoende capaciteit te beschikken.

In de nieuwe situatie zal de infiltratie voor de nieuwe bouwkavels en de bestaande woning worden bewerkstelligd door het schone hemelwater dat valt op de bebouwing via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar bovengrondse infiltratievoorziening in de vorm van aan te leggen goten in het grasveld, welke uitkomen op een wadi, beiden met een diepte van maximaal 35 centimeter. Deze wadi zal zich bevinden op het achterterrein van de kavels. Het plangebied biedt voldoende ruimte om deze wadi's te kunnen realiseren. De kopers van de kavels kunnen er aanvullend tevens voor kiezen om de waterberging gedeeltelijk op de platte daken plaats te laten vinden. Langs de Heiligenboom en aan de zuidkant van het plangebied ligt een sloot hier kan de leegloopvoorziening en noodoverloop van de waterbergingsvoorzieningen op worden aangesloten.

Indien bij de bouw van de woningen niet (enkel) gekozen wordt voor een wadi kan in plaats van of daarnaast gebruik worden gemaakt van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekratten of grindkoffers. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn in bovenstaande figuren weergegeven.

Bij een eventuele verkoop van het perceel dient initiatiefnemer de verplichting tot het realiseren van adequate infiltratievoorzieningen, zoals hierboven beschreven, te vermelden aan de kopers. In de regels is middels een voorwaardelijke verplichting zeker gesteld dat er wordt voorzien in adequate infiltratievoorzieningen.

4.10 Archeologie

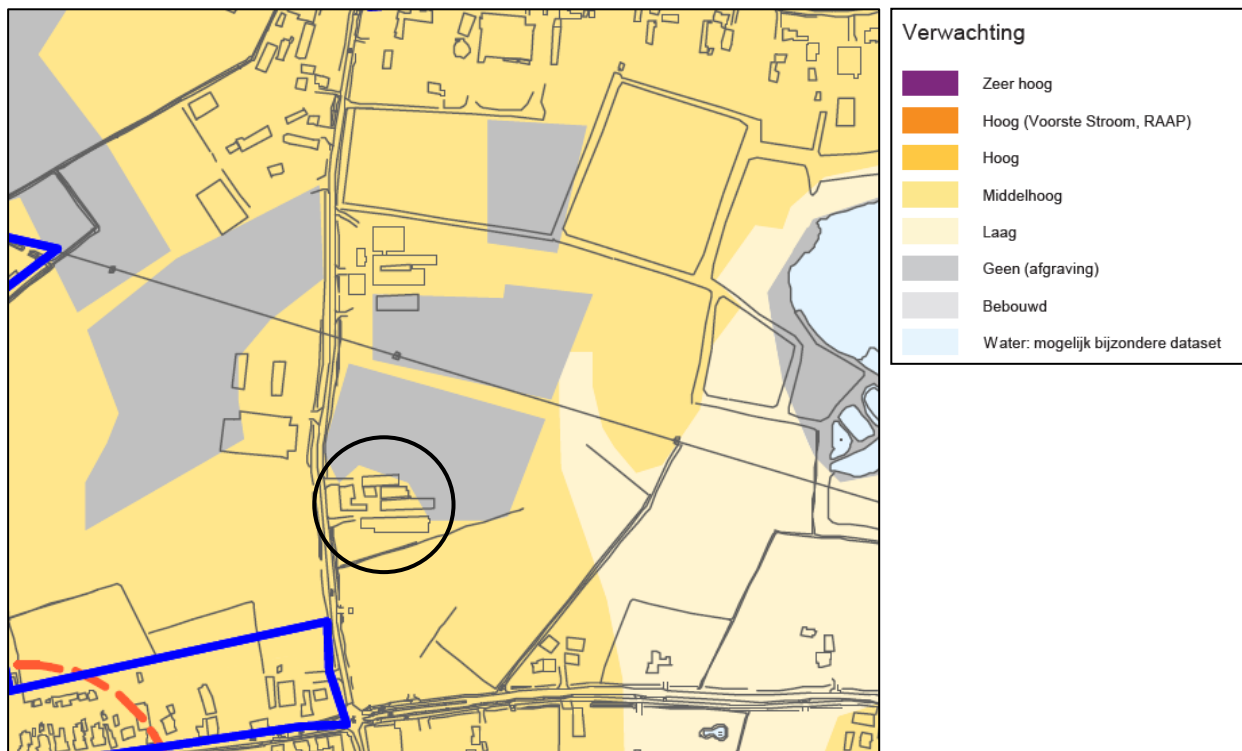
4.10.1 Inleiding

Om te voldoen aan de Wet op de archeologische monumentenzorg, maar ook om vast te leggen hoe de gemeente Oisterwijk in uiteenlopende omstandigheden om wil gaan met historische bodemschatten, heeft de gemeente Oisterwijk archeologiebeleid opgesteld. Op 8 november 2018 heeft de gemeenteraad van Oisterwijk het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Om een goede afweging te kunnen maken van het archeologisch belang is ten eerste een verwachtingskaart voor de gemeente

Oisterwijk opgesteld. De verwachtingskaart geeft inzicht in het archeologisch erfgoed van de gemeente. Op de verwachtingskaart is aangegeven wat de archeologische verwachtingen zijn als laag, middelhoog, hoog verwachtingsvol gebied. De verwachtingskaart kan worden gezien als een archeologisch bureauonderzoek voor het grondgebied van de gemeente Oisterwijk.

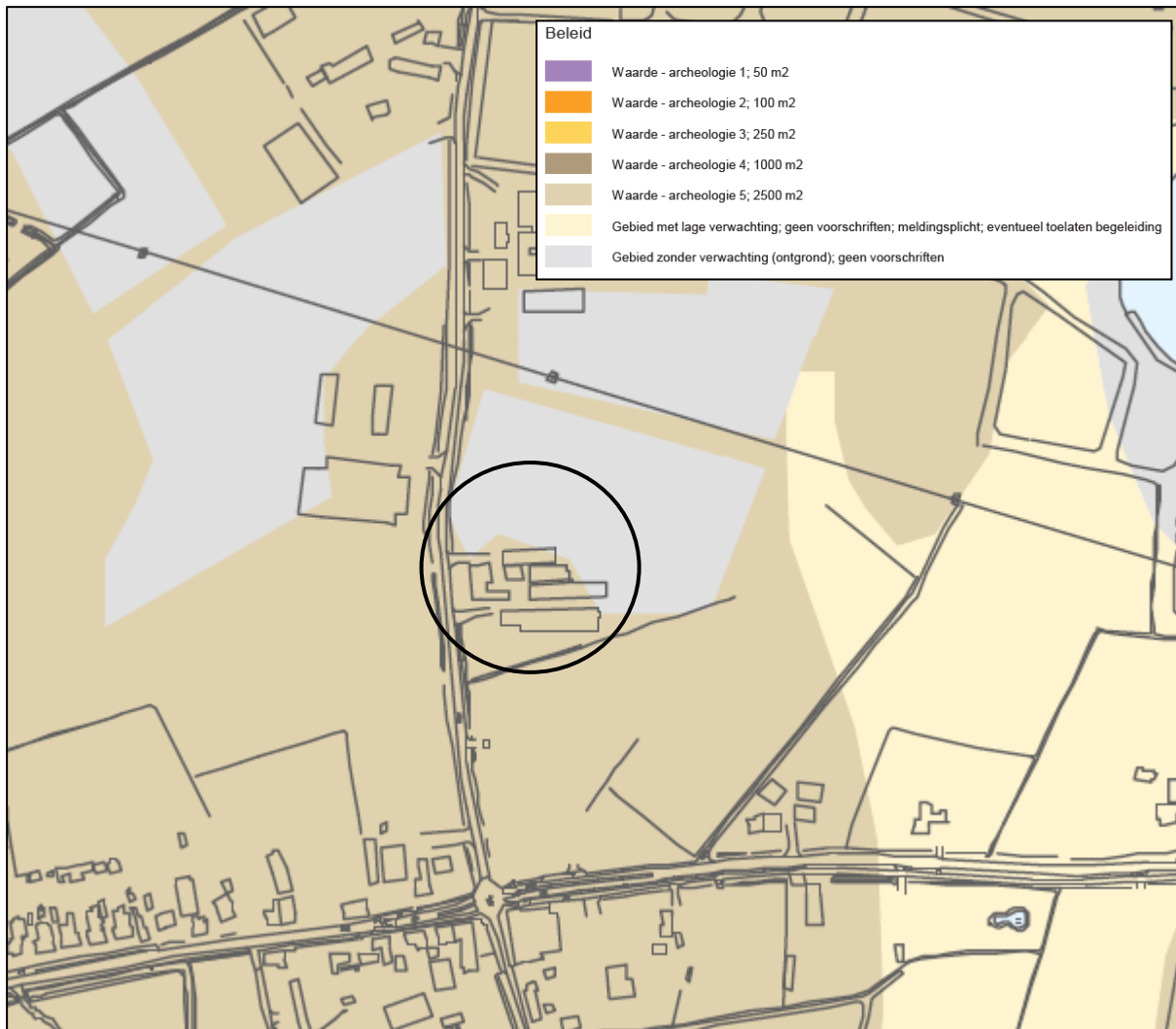
4.10.2 Toets

Ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen is sprake van deels een middelhoge verwachtingswaarde en deels geen verwachtingswaarde. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Oisterwijk. Het plangebied is hierbij aangeduid in de zwarte cirkel.



Figuur 29: Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Oisterwijk.

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



Figuur 30: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Oisterwijk.

Ter plaatse van het plangebied is deels sprake van 'Waarde - Archeologie 5' voor een deel is sprake van een verstoord gebied. Navolgende figuur geeft de daarbij behorende ondergrenzen bij bodemverstoring weer.

Soorten gebieden	Historische kern Oisterwijk en Moergestel	Overige AMK terreinen	Hoge archeologische verwachting	Middelhoge archeologische verwachting	Middelhoge archeologische verwachting	Lage archeologische verwachting	Verstoorde gebieden
VERGUNNINGSTYPE	Waarde-archeologie 1	Waarde-archeologie 2	Waarde-archeologie 3	Waarde-archeologie 4	Waarde-archeologie 5	Gebied met lage verwachting	Gebied zonder verwachting
Aanlegvergunning	Diepte >50cm en oppervlakte >50m²	Diepte >50cm en oppervlakte >100m²	Diepte >50cm en oppervlakte >250m²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m²	Diepte >50 cm en oppervlakte > 2500 m²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding	geen voorschriften
Bouwvergunning	Diepte >50cm en oppervlakte >50m²	Diepte >50cm en oppervlakte 100m²	Diepte >50cm en oppervlakte > 250m²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m²	Diepte >50 cm en oppervlakte > 2500 m²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding	geen voorschriften
Sloopvergunning	tot max. van 50 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >30cm en opp.>50m²	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.>100m²	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.>250m²	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.>1000m²	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp.2500m²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding	geen voorschriften
Projectbesluit	Diepte > 50cm en oppervlakte >50m²	Diepte > 50cm en oppervlakte >100m²	Diepte >50cm en oppervlakte >250m²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m²	Diepte > 50cm en oppervlakte>2500m²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding	geen voorschriften
Onthefingen	Diepte > 50cm en oppervlakte >50m²	Diepte > 50cm en oppervlakte >100m²	Diepte >50cm en oppervlakte >250m²	Diepte >50cm en oppervlakte >1000m²	Diepte > 50cm en oppervlakte>2500m²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding	geen voorschriften

Figuur 31: Ondergrenzen bij bodemverstoring

4.10.3 Conclusie

Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in bebouwing van drie nieuwe woningen met een verwacht oppervlak aan bodemverstoring van 450 m² per woning (inclusief bijgebouwen en terras). Dit betekent in totaal een oppervlakte van 1.350 m² bodemverstoring. Het realiseren van een bijgebouw(en) bij de woning Heiligenboom 6 betekent naar verwachting circa 500 m² extra bodemverstoring. In totaal bedraagt het verstoringsoppervlakte daarmee circa 1.850 m².

De realisatie van het bijgebouw bij de woning Heiligenboom 6 vindt plaats op de huidige locatie van de stallen. De stallen kennen thans al putten voor mestopslag. De bodem is daarmee reeds verstoord.

Een deel van de nieuwe woningen en de bijgebouwen zijn conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart gesitueerd in een gebied met middelhoge archeologische verwachting. In het vigerende bestemmingsplan is o.a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 4' opgenomen. Een archeologisch onderzoek is slechts benodigd indien de bodemverstoring meer dan 2.500 m² bedraagt.

Door KSP Archeologie heeft een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (booronderzoek) verkennende en karterende fase plaats gevonden met rapportnummer 22115. Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op de gemeentelijke, archeologische verwachtingskaart is aan het niet-ontgronde deel van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting toegekend. Naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek kan deze verwachting nader worden gespecificeerd per periode.

Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand is de voornaamste conclusie aangaande het selectieadvies opgenomen:

"Selectieadvies

Op grond van het ontbreken van archeologische indicatoren op het erf en ten zuiden van het erf en de verstoringen in de lage zones ten noorden en oosten van het erf geldt er een lage archeologische verwachting voor het gehele onderzoeksgebied. Zones met een lage archeologische verwachting hebben geen archeologische voorschriften / dubbelbestemming elders in de gemeente Oisterwijk. KSP Archeologie adviseert om de archeologische dubbelbestemming in het plangebied te laten vervallen. Er is dan geen verder archeologisch onderzoek nodig."

Het aspect archeologie vormt derhalve geen bezwaar.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Inleiding

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

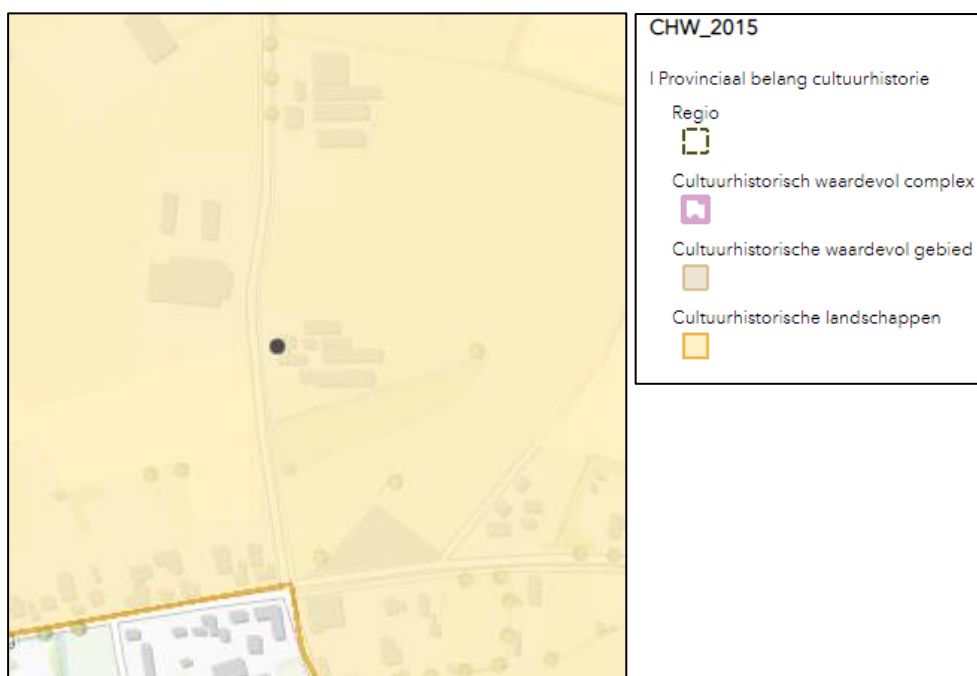
4.11.2 Onderzoek

Ten behoeve van de oprichting van drie woningen zal een deel van de bouwtitels worden aangekocht en een deel voortkomen uit de sloop en sanering van de stallen bij het eigen agrarisch bedrijf. Bij de

samenstelling van deze bouwtitel elders in de provincie Noord-Brabant, is reeds aangetoond dat geen cultuurhistorische bebouwing is gesloopt. Zeker is dan ook gesteld dat er geen cultuurhistorische bebouwing verloren gaat met de sloop van stallen, de stallen zijn immers niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. In het plangebied is in de huidige situatie de bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfswoning is cultuurhistorisch karakteristiek en verkeerd in goede staat. Deze langgevelboerderij blijft intact. Hiermee wordt uitgesloten dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaat met de oprichting van nieuwe woningen ter plaatse van het plangebied. Een cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur wordt hersteld.

4.11.3 Conclusie

Het plangebied is net zoals heel het buitengebied, aangeduid als cultuurhistorische landschappen. Er zullen geen cultuurhistorische waarden verloren gaan met de oprichting van drie woningen ter plaatse van het plangebied. De bestaande cultuurhistorisch karakteristieke langgevelboerderij blijft behouden. De stallen zijn allerm minst cultuurhistorisch waardevol. Een cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur wordt hersteld.



Figuur 32: Cultuurhistorische waardekaart ter plaatse van het plangebied.

4.12 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor

het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.

2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets of een activiteit die zodanige gevolgen voor het milieu heeft dat de procedure van een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is een lijst van mogelijke ontwikkelingen (kolom 1) opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is, indien er wordt voldaan aan de voorwaarden (drempelwaarden).

De beoogde ontwikkeling komt niet voor in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Met onderhavig initiatief worden drie woningen toegevoegd in samenhang met de sanering van een varkensbedrijf, daarmee is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingstraject. Aangesloten wordt bij de uitspraak ECLI:NL:RVS:2019:1879. Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twee woningen buiten de bebouwde kom die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Daarbij is van belang dat het nieuwe ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. De bebouwing vindt nagenoeg in zijn geheel plaats binnen het thans aanwezige agrarische bouwvlak. De agrarische bebouwing wordt hiervoor gesaneerd. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

Naar het oordeel van de afdeling Een m.e.r.-procedure dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

De beoogde herontwikkeling komt niet voor in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-procedure dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

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

5.2 Algemene toelichting verbeelding

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

5.3 Algemene toelichting regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

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

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1'. Artikel 4 betreft regels voor de bestemming 'Groen'. Artikel 5 betreft regels voor de bestemming 'Tuin'. Artikel 6 betreft regels voor de bestemming 'Wonen – 1'. Artikel 7 betreft regels voor de bestemming 'Wonen – 2'. De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' staan in artikel 8. In artikel 9 staan de regels voor de bestemming 'Waarde – Natuur – Attentiegebied'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

In artikel 11 zijn regels gegeven voor het overschrijden van de bouwgrenzen, bestaande maten, en afstanden van woningen tot wegen en spoorwegen.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 15 Overige regels

In artikel 15 is opgenomen dat de wettelijke regelingen waar in de regels naar verwezen wordt, luiden zoals op het moment van vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

In artikel 16 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 17 Slotregel

In artikel 17 worden de regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Heiligenboom 6, Moergestel'.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Agrarisch met waarden – Landschap natuur en cultuurhistorie 1

De voor Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor: de uitoefening van (vollegronds)teeltbedrijven, en - buiten bouwvlakken - niet -intensieve veehouderij en paardenhouderij, behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps-, natuur en cultuurhistorische waarden.

5.4.2 Wonen – 1

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, de uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het wonen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water. Ter plaatse wordt per bestemmingsvlak één woning toegestaan met een inhoud van maximaal 900 m³ en bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 150 m².

5.4.3 Wonen – 2

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten op voormalige agrarische bedrijfslocaties en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water. Ter plaatse wordt één woning toegestaan met een maximum van 500 m² aan bijgebouwen en maximaal twee recreatieve verblijfseenheden voor logies en ontbijt.

5.4.4 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals omschreven in het beplantingsplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen.

5.4.5 Waarde - Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

5.4.6 Waarde - Natuur – Attentiegebied

Aan het plangebied is eveneens de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur - Attentiegebied' toegekend. De voor Waarde - Natuur - Attentiegebied aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de natte natuurparel.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

Waterschap De Dommel, veiligheidsregio en de provincie Noord-Brabant zijn in het kader van het vooroverleg betrokken bij onderhavig bestemmingsplan. Van de provincie en het waterschap is een vooroverlegreactie ontvangen. De veiligheidsregio heeft per mail goedkeuring gegeven.

Van de zijde van de Provincie is aangegeven dat ze voorstander zijn van de sanering van de varkenshouderij. Het voorontwerp voldoet echter nog niet aan de Interim Omgevingsverordening. Het is de Provincie nog niet duidelijk welke duurzame ontwikkelingsrichting voor dit gebied in een groter verband de gemeente voor ogen staat. Ook is de Provincie van mening dat de verschillende ontwikkelingen die in dit gebied op stapel staan zoals de stedelijke afronding en de ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentraties, als ook de ontwikkelingen van mogelijke initiatieven aan de Heiligenboom binnen de landschappelijke structuur met veel NNB nader uitgewerkt moet zijn. Deze nadere uitwerking heeft inmiddels plaats gevonden en is besproken met de Provincie. Het Waterschap heeft enkele opmerkingen gemaakt t.a.v. de waterparagraaf. Deze opmerkingen zijn verwerkt.

6.4 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Hiervan is een verslag opgesteld. Het verslag is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De omgevingsdialoog heeft bij alle betrokkenen (9 adressen) persoonlijk plaats gevonden. Op ieder adres is ingegaan op de specifieke veranderingen die het plan voor dat adres teweegbrengt. Na de gesprekken gaven alle buurtbewoners aan voldoende bekend te zijn met de beoogde plannen. De buurtbewoners vonden het ook prettig dat de geuroverlast verdwijnt. Specifiek is door enkele buurtbewoners aangedrongen om de beoogde erfbeplanting niet te hoog te laten zijn. Deze bewoners gaven aan meer voor struiken dan voor bomen te voelen. Hieraan is gedacht bij de grenzen van het plangebied. De gewijzigde verkaveling die tussen het voorontwerp en het ontwerp heeft plaatsgevonden is eveneens met de buurt gecommuniceerd.

6.5 Zienswijzentermijn

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 15 februari 2024 gedurende 8 weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Navolgend worden de zienswijzen kort toegelicht. Een volledige beantwoording is opgenomen in de nota van zienswijzen.

Provincie Noord-Brabant

- *De voorgenomen opzet van bebouwing is een geheel nieuwe opzet die niet in lijn is met de stedenbouwkundige opzet van het bestaande boerenerf. Met het plan wordt niet aangesloten op de afmetingen van de oorspronkelijke kamerstructuur. Tevens wordt onvoldoende rekening gehouden met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*
- *De regeling Maatwerk omgevingskwaliteit is onvoldoende uitgewerkt.*
- *Het landschappelijk inpassingsplan is momenteel nog niet volledig. De analyse van het landschap ontbreekt. In de regels van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om af te wijken van het landschappelijke inpassingsplan. Dit is niet wenselijk.*
- *De bewijsstukken zijn nog niet aangeleverd.*
- *De sloophornging nog niet goed is verwerkt in de regels.*
- *Het niet in de systematiek van de IOV om een solitaire vakantiewoning te realiseren.*

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het plan.

Linssen CS advocaten

- *Er wordt onvoldoende afstand gehouden tussen de paardenhouderij Heiligenboom 1 en de nieuw op te richten gevoelige functies binnen het plangebied. Zienswijze indiener stelt dat ten onrechte uit is uitgegaan van een afstand van 50 meter in het kader van 'geur' en dat onvoldoende verantwoording is gegeven over het aspect 'geluid'.*

Naar aanleiding van de zienswijze is een aanvullende notitie voor geur gemaakt en een voorgevelliijn opgenomen.