

(Uitgebreide procedure)



Dossiernummer: 1025557

Aanvraag

Op 30 september 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van melkveebedrijf Kastelijn voor het vergroten van een melkveestal en van de opslagloods ten behoeve van opslag en werktuigenberging en ten behoeve van de huisvesting van extra vee op het perceel Reedijk 8 Moergestel.

Procedure

Wij hebben deze ontwerpbeschikking omgevingsvergunning voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
- Strijdig gebruik bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo);

Ontvankelijkheid

Wij nemen een aanvraag voor een omgevingsvergunning pas in behandeling als deze aan de gestelde indieningsvereisten voldoet (artikel 2.8 van de Wabo). De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Daarin is vastgelegd welke gegevens en bescheiden bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 23 april 2024. Hierdoor is de beslistermijn uitgesteld met 141 dagen. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Categorieënbesluit van toepassing

Het bouwplan valt onder artikel 3.1 van het categorieënbesluit. Op 16 maart 2023 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten om categorieën aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. De aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaande melkveestal en het uitbreiden van een bestaande opslagloods. De locatie is gelegen buiten 250 meter van de bebouwde kom of een Natura2000 gebied. Dit houdt in dat de procedure kan worden gevoerd zonder dat deze aan de raad voorgelegd moet worden.

Voornemen

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 en artikel 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

Activiteiten

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
2. Strijdig gebruik bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

Ter inzage legging

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 21 december 2024 acht weken ter inzage.

Eenieder kan tijdens deze periode zienswijzen naar voren te brengen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de ontwerpbesluit omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier;
2. Rapport brandveiligheid (wbdb) d.d. 11-04-2024;
3. Fijnstofberekening d.d. 11-04-2024;
4. Milieutekening AAA51.OVE d.d. 12-04-2024;
5. Bestektekening B.01A uitbreiding loods d.d. 19-04-2024;
6. Bestektekening B.01A uitbreiding loods blad 1 d.d. 19-04-2024;
7. Bestektekening B.01 uitbreiding stal d.d. 19-04-2024;
8. Bestektekening B.02 constructie uitbreiding stal d.d. 19-04-2024;
9. Bestektekening B.03 detailtekening uitbreiding stal d.d. 19-04-2024;
10. Statische berekening uitbreiding stal en loods deel 1 d.d. 19-04-2024;
11. Constructietekeningen uitbreiding stal en loods d.d. 19-04-2024;
12. Ruimtelijke onderbouw d.d. 22-08-2024;
13. PM-10 berekening d.d. 22-08-2024;
14. Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij d.d. 23-04-2024;
15. Brabantse zorgvuldigheidstoets d.d. 22-08-2024;
16. Certificaten BZV d.d. 26-09-2023;
17. Bestektekening bestaande loopstal d.d. 03-10-1977;
18. Bestektekening originele stal d.d. 06-02-1981.

Oisterwijk, 10 december 2024

Met vriendelijke groet,
namens het college,



Judith Koppers Van der Krabben
Gemeentesecretaris



Hans Janssen
burgemeester

Zienswijze

Wij leggen de aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 21 december 2024 ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van terinzagelegging zienswijzen over de

ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van Oisterwijk, postbus 10101, 5060 GA Oisterwijk.

Bijlagen

De volgende onderdelen maken deel uit van de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning met kenmerk 1025557, aangevraagd door melkveebedrijf Kastelijn voor het vergroten van een melkveestal en van de opslagloods ten behoeve van opslag en werktuigenberging en ten behoeve van de huisvesting van extra vee op het perceel Reedijk 8 Moergestel.

Bijlage 1, Voorschriften

Bijlage 2, Overwegingen

Bijlage 1, Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Op de projectlocatie is bluswater beschikbaar, echter wel met een beperkte capaciteit. Hierdoor is een eerste brandweerinzet mogelijk, maar al snel daarna zijn de mogelijkheden voor de brandweer gelimiteerd. U zou hiervoor zelf nog kunnen voorzien in een extra bluswatervoorziening door middel van een geboorde put op eigen terrein. In dat geval dient deze een capaciteit van minimaal 60 m³/uur te hebben, en wordt bij voorkeur geplaatst nabij de inrit bij de openbare weg.
2. Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden de volgende gegevens ter goedkeuring overlegd:
 - Aangepaste tekeningen waarop de juiste brand- en rookklassen staan vermeld voor elektrische leidingen en pijpisolatie die grenzen aan de binnenlucht.
Elektrische leidingen grenzend aan binnenlucht: brandklasse B2ca en rookklasse s2(ca) bepaald volgens NEN-EN 13501-6.
Pijpisolatie grenzend aan binnenlucht: brandklasse B1 en rookklasse s2(L) bepaald volgens NEN-EN 13501-6
3. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van het betreffende bouwdeel dienen de constructieve tekeningen en berekeningen op onderstaande punten te worden aangepast en/of ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente Oisterwijk:
 - Fundering in het werk te controleren op uitgangspunten berekening;
 - Algemene opmerking momentverbindingen met console: er dient nog te worden gecontroleerd of het moment in de snede bij de console voldoet aan de momentcapaciteit Mc (Melding van Technosoft).
4. Bij de aanleg van de infiltratiekratten voor hemelwaterinfiltratie in de bodem moet rekening worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Als de kratten te diep liggen en in de winter onder de GHG komen te liggen, dan kan er geen water infiltreren en is die ruimte ook niet beschikbaar om hemelwater in te bergen. De GHG is via het gemeentelijk meetnet of via peilbuizen in de omgeving af te leiden.
5. Na de sloop van de aanwezige bebouwing en voor aanvang van enige werkzaamheden voor de nieuwbouw moet de bodem worden onderzocht naar verontreiniging. Het bodemonderzoek en/of de geschiktheidsverklaring van de bodem moet ter goedkeuring worden ingediend bij de gemeente Oisterwijk.
6. Het hemelwater dient geheel op eigen terrein opgevangen te worden en mag niet worden geloosd op de drukriolering of het gemeentelijk rioleringsstelsel. U dient ter goedkeuring een rioleringstekening en een infiltratieberekening in met de infiltratievoorzieningen op eigen terrein. Het vuilwater mag aangesloten worden op de bestaande rioolaansluiting. Voor verdere informatie hierover kunt u contact opnemen met Pieter Grimmelijs, cluster Openbare Ruimte van domein Fysieke Leefomgeving van de gemeente Oisterwijk.
7. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Bijlage 2, Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan de ontwerpbesluitgeving omgevingsvergunning ten grondslag:

Overwegingen ten aanzien van de activiteiten "het bouwen van een bouwwerk" en "strijdig gebruik bestemmingsplan"

BESTEMMINGSPLAN

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening". Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde-Natuur attentiegebied". Het perceel heeft verder de functieaanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - veehouderij".

Op het perceel is een bouwvlak gelegen.

Het plan betreft het vergroten van een melkveestal en van de opslagloods ten behoeve van opslag en werktuigenberging en ten behoeve van de huisvesting van extra vee. De stal wordt uitgebreid met 434 m² en de opslagloods met 388 m². Voor de huisvesting van het melkvee wordt tevens het stalsysteem gewijzigd.

Door de uitbreiding kan het aantal dieren worden vergroot naar 80 melk- en kalfkoeien, 82 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, 3 fokstieren en 10 volwassen paarden. In de bestaande, sinds 1995 vergunde situatie zijn er 63 melk- en kalfkoeien, 54 vrouwelijk jongvee en 1 fokstier toegestaan. Voor de uitbreiding/wijziging van de veebezetting is reeds een Melding activiteitenbesluit gedaan en geaccepteerd.

Uitbreiding van een bestaande melkveestal

De uitbreiding van de bestaande melkveestal is in strijd met artikel 3.2.1, lid c van het bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat de bestaande oppervlakte als maximaal toelaatbaar geldt.

Het bestemmingsplan bevat in artikel 3.3.2 een afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van bedrijfsbebouwing bij een veehouderij.

Uitbreiden van een bestaande opslagloods

De uitbreiding van de bestaande opslagloods is in strijd met artikel 3.2.1, lid c van het bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat de bestaande oppervlakte als maximaal toelaatbaar geldt.

Het bestemmingsplan bevat in artikel 3.3.2 een afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van bedrijfsbebouwing bij een veehouderij.

Tenslotte schrijft artikel 3.4, lid o van de regels voor dat een wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, stalsystemen en diersoorten niet is toegestaan. Hierdoor is het plan in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Dubbelbestemming "Waarde-Natuur attentiegebied"

Het bouwplan heeft geen gevolgen voor de dubbelbestemming "Waarde-Natuur attentiegebied".

Het bouwwerk voldoet niet aan het bepaalde in dit bestemmingsplan.

AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN

Er zijn geen of onvoldoende binnenplanse afwijkmogelijkheden om het bouwplan mogelijk te maken. Ook is het niet mogelijk om met toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een omgevingsvergunning voor de aanvraag te verlenen.

Projectafwijkingbesluit (artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wabo)

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een AMvB of met een voorbereidingsbesluit, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende bijlagen maakt onderdeel uit van deze ontwerpbeschikking omgevingsvergunning.

In dit geval willen wij meewerken aan het bouwplan door af te wijken van de strijdigheden met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a-3 van de Wabo.

Het categorieënbesluit is van toepassing

Het bouwplan valt onder artikel 3.1 van het categorieënbesluit. Op 16 maart 2023 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten om categorieën aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. De aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaande melkveestal, het uitbreiden van een bestaande opslagloods en het wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, stalsystemen en diersoorten. De locatie is gelegen buiten 250 meter van de bebouwde kom of een Natura2000 gebied. Dit houdt in dat de procedure kan worden gevoerd zonder dat deze aan de raad voorgelegd moet worden.

Het bouwplan wordt ondersteund met een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO), 22 augustus 2024, opgesteld door Agron advies. De ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen tonen aan dat alle relevante aspecten goed zijn onderzocht en gewogen waardoor de voorgestelde ontwikkeling voldoet aan alle eisen. Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende bijlagen maakt onderdeel uit van deze ontwerpbeschikking omgevingsvergunning.

Alle omgevingsaspecten zijn in dit stadium onderzocht

De aanvraag is getoetst op alle relevante omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om onder andere cultuurhistorie en archeologie, bedrijven- en milieuzonering, bodemkwaliteit, externe veiligheid, gebiedsbescherming (waaronder stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden), geluidshinder, luchtkwaliteit, geur, volksgezondheid en waterhuishouding. Deze zaken zijn onderzocht en getoetst en dienen als toelichting en onderbouwing voor de afwijkingprocedure.

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden van het plangebied. Al de omwonenden hebben uitgesproken dat zij positief tegenover het initiatief staan.

WELSTAND

Ingevolge de welstandsnota 2015 gemeente Oisterwijk is het gebied waarin het betreffende bouwwerk ligt aan te merken als welstandsvrij en daarom hoeft het bouwwerk niet te worden getoetst aan welstandscriteria.

STIKSTOFDEPOSITIE

Bouwplannen mogen niet leiden tot een toename van stikstofdepositie in beschermde Natura2000-gebieden. Bij de aanvraag is een stikstofberekening gevoegd van zowel de aanleg- als gebruiksfase waarmee is aangetoond dat het bouwplan niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie in beschermde Natura2000-gebieden.

TOETSING BOUWBESLUIT EN BOUWVERORDENING

Het bouwwerk voldoet tevens aan de bouwtechnische eisen zoals neergelegd in het Bouwbesluit en in onze gemeentelijke Bouwverordening, mits aan een aantal nader aangegeven voorwaarden wordt voldaan.

Conclusie

Gelet op artikel 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.