



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

KLEIN OISTERWIJK VASTGOED B.V. OIRSCHOTSEBAAN 6 TE OISTERWIJK

Opdrachtgever: Klein Oisterwijk Vastgoed B.V.
Almystraat 18
5061 PA Oisterwijk

Projectnummer: WRO-60210396
Kenmerk rapport: RV60210396.R001-o
Status rapport: Definitief
Datum: 17 januari 2022

Projectleider	Ing. R. Voorbraak	par: 
(mede)Auteur	Ing. L.A.C. Spanjers	par: 



Wematech Advies Groep B.V. is gecertificeerd door KIWA volgens de gestelde criteria conform ISO-9001:2015 onder nummer KSC-K96808/03



INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
2.	Toetsingskader	4
3.	Situering en uitgangspunten	7
3.1.	Situering	7
3.2.	Wijzigingen aan bestemming	8
3.3.	Vaststellen omgevingstype	9
3.4.	Uitgangspunten bestemmingsplan	9
4.	Toetsing bestemmingen	10
4.1.	Bestemmingsplan “Buitengebied”	10
4.2.	Bestemmingsplan ‘Verblijfsrecreatieterreinen’	12
4.3.	Recreatiepark “Streekpark Klein Oisterwijk”	13
5.	Aanwezige bedrijvigheid.....	14
5.1.	Aanwezige bedrijven	14
5.2.	Overige aspecten	15
6.	Resultaten en conclusie	17

Bijlagen:

- Bijlage 1: Overzichtstekening weergave richtafstanden mogelijk relevante bestemmingen
Bijlage 2: Overzichtstekening richtafstanden geur, stof en geluid



1. Inleiding

Klein Oisterwijk Vastgoed B.V. is voornemens op recreatiepark Streekpark Klein Oisterwijk aan de Oirschotsebaan 6 te Oisterwijk enkele veranderingen door te voeren, zodat het recreatiepark kan blijven inspelen op actuele en toekomstige ontwikkelingen in de recreatieve sector. De veranderingen betreffen het aanpassen van het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken.

In opdracht van Klein Oisterwijk Vastgoed B.V. is daarom door Wematech Milieu Adviseurs B.V. een onderzoek bedrijven en milieuzonering verricht naar mogelijke hinder die zou kunnen optreden als gevolg van de veranderingen van het Streekpark Klein Oisterwijk. Voor onderhavige situatie zijn de volgende drie aspecten beoordeeld:

1. in hoeverre kan ter plaatse van de gevoelige objecten binnen het recreatiepark een acceptabel woon- en leefklimaat worden gewaarborgd gezien de aanwezigheid van mogelijk belemmerende bestemmingen in de omgeving van het plangebied;
2. of de omliggende bestemmingen als gevolg van de veranderingen van het recreatiepark belemmerd worden in de activiteiten die zij op grond van het bestemmingsplan mogen ontplooiën;
3. effecten (milieu aspecten) van de veranderingen van het recreatiepark op bestaande omliggende bestemmingen (woningen).

Voor het onderzoek is het van belang te bepalen in hoeverre het initiatief binnen de potentiële hinderafstand van omliggende mogelijk belemmerende bestemmingen is gelegen en andersom. De volgende werkzaamheden zijn hiertoe verricht:

- inventarisatie van omliggende bestemmingen;
- toetsen aan de handvatten uit de VNG publicatie (maart 2009) Bedrijven en milieuzonering ten aanzien van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar;
- conclusie en eventueel toe te passen maatregelen.

In deze rapportage is de mogelijke hinder die op zou kunnen treden als gevolg van geur, stof, gevaar en geluid van de omliggende bestemmingen beoordeeld en, indien van toepassing, in de vorm van richtafstanden weergegeven. Het aspect externe veiligheid maakt geen onderdeel uit van voorliggend onderzoek.

Daarnaast is de mogelijke hinder als gevolg van geur, stof, gevaar en geluid vanwege de wijzigingen op het recreatiepark beoordeeld ter plaatse van de omliggende bestemmingen.



2. Toetsingskader

Toetsing van de te onderscheiden hinderaspecten vanwege omliggende bedrijven dan wel de veranderingen van het recreatiepark kan plaatsvinden aan de hand van de richtafstanden zoals vermeld in de literatuur. In het kader van ruimtelijke ordening wordt hiervoor de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (maart 2009) gehanteerd van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (vanaf nu te noemen: “VNG-publicatie”).

Additioneel hieraan kan een beschouwing plaatsvinden van de milieueffecten zoals vastgelegd in vigerende vergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen Wet milieubeheer), dan wel de rechten die op grond van (rechtstreeks werkende) Besluiten gelden voor de bedrijven zoals het Activiteitenbesluit milieubeheer.

In eerste instantie wordt echter voor de omliggende bedrijven nagegaan of er sprake is van een overlap van de richtafstand met de geprojecteerde hindergevoelige bestemming (recreatiepark) en andersom.

VNG Publicatie (bedrijven en hun milieuzonering)

Indien men voornemens is een bedrijfsvoering of (bouw)plan te realiseren dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderzocht in hoeverre mogelijke hinder zou kunnen optreden vanwege functiemenging. Om dit te onderzoeken vindt in eerste instantie een toetsing plaats op basis van de VNG-publicatie waarin de richtwaarden voor de aspecten stof, geur, geluid en gevaar per bedrijfscategorie zijn opgenomen. Deze kunnen als afstandseis worden gehanteerd voor verschillende bedrijfstypen of activiteiten ten opzichte van omliggende en hindergevoelige objecten. De bedrijfsvoeringen die zijn opgenomen in de Publicatie zijn ingedeeld in de categorieën 1 t/m 6 op basis waarvan de afstand is te herleiden waarbinnen een hindersituatie zou kunnen optreden als gevolg van de exploitatie van deze bedrijven. Hieronder is een overzicht weergegeven van de te onderscheiden categorieën met de daarbij behorende aan te houden afstanden bij inbreiding:

- Categorie 1: grootste mogelijke hinderafstand 10m;
- Categorie 2: grootste mogelijke hinderafstand 30m;
- Categorie 3 (3.1 / 3.2): grootste mogelijke hinderafstand 50 of 100m;
- Categorie 4 (4.1 / 4.2): grootste mogelijke hinderafstand 200 of 300m;
- Categorie 5: (5.1 / 5.2 / 5.3): grootste mogelijke hinderafstand 500, 700 of 1000m;
- Categorie 6: grootste mogelijke hinderafstand 1500m.

In de VNG-publicatie is aangegeven dat er sprake kan zijn van twee omgevingstypen. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. De omschrijving die de VNG-publicatie hanteert voor de typering van het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied is als volgt:

Omgevingstype ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied).



Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen reeds een hogere milieubelasting kent. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt als volgt omschreven in de VNG-publicatie.

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.

De grootste afstand tot waar een hindersituatie kan optreden vanwege het in werking zijn van bedrijven is in tabel 2.1 weergegeven per milieucategorie en omgevingstype:

Tabel 2.1: Overzicht richtafstanden conform bijlage 1 VNG-publicatie.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied Standaardafstand eisen	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1 / 3.2	50 m / 100 m	30 m / 50 m
4.1 / 4.2	200 m / 300m	100 m / 200 m
5.1 / 5.2 / 5.3	500 m / 700 m / 1.000 m	300 m / 500 m / 700 m
6	1.500 m	1.000 m

Op grond van de meest passende bedrijfscategorie (SBI-code) kan per bedrijf worden bepaald welke richtafstanden dienen te worden gehanteerd voor het betreffende milieuhygiënisch aspect in relatie tot de gebiedstypering.

Activiteitenbesluit/ Omgevingsvergunning

Naast de hindercirkels die zijn opgenomen in de VNG-publicatie gelden concrete eisen en voorwaarden vanuit de Nederlandse 'milieuregelgeving'. Voor een groot aantal bedrijven geldt dat per 1 januari 2008 de algemene regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing zijn op de exploitatie van hun bedrijfsvoering. Indien geen categorie uit bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van toepassing kan worden verklaard, is er geen sprake van een inrichting waarvan nadelige gevolgen mogen worden verwacht. Slechts in dat geval bestaat er voor een bedrijf geen verplichting te voldoen aan de bepalingen in het Activiteitenbesluit, noch enige andere voorwaarden op grond van milieugerelateerde wet- en regelgeving. Per 1 januari 2008 valt een inrichting onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit, tenzij het bedrijf expliciet als vergunningplichtige inrichting worden aangewezen (artikel 2.1 van het Bor). In die situatie gelden eveneens voorwaarden op grond van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Voor de bedrijven die onder het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen, dient te worden nagegaan welke algemene voorschriften met betrekking tot de relevante milieuhygiënische aspecten gelden alsmede in hoeverre het bevoegde gezag gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid tot het opleggen van een zogenaamde nadere eis of maatwerkvoorschrift. Deze maatwerkvoorschriften kunnen mede inhouden dat de door de inrichting te verrichten activiteiten worden beschreven alsmede dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht ter bepaling van de mate waarin de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Voor deze bedrijven en activiteiten wordt beoordeeld in hoeverre deze mogelijk van invloed kunnen zijn op het betreffende plangebied en in hoeverre de bedrijven beperkingen in hun bedrijfsvoering kunnen ondervinden als gevolg van het initiatief.



Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning)

In de omgevingsvergunning van vergunningplichtige bedrijven zijn veelal specifieke (maat)voorschriften opgenomen waarmee het nadelige effect dat ten gevolge van de bedrijfsvoering op de omgeving kan optreden, wordt begrensd.

Per bedrijf, dat een mogelijke invloed kan hebben op het plangebied, moet worden nagegaan welke voorschriften zijn opgenomen voor de relevante milieuhygiënische aspecten als geur, lichthinder, trillingshinder, geluid, emissies naar de lucht, bodem, grondwater etc. Aan de hand van deze (maat)voorschriften kan worden beoordeeld in hoeverre de nadelige effecten van de betreffende bedrijfsvoering van invloed kunnen zijn op de onderzoekslocatie en derhalve in hoeverre het betreffende bedrijf beperkingen zal ondervinden in haar exploitatie, door de realisatie van het plan.



3. Situering en uitgangspunten

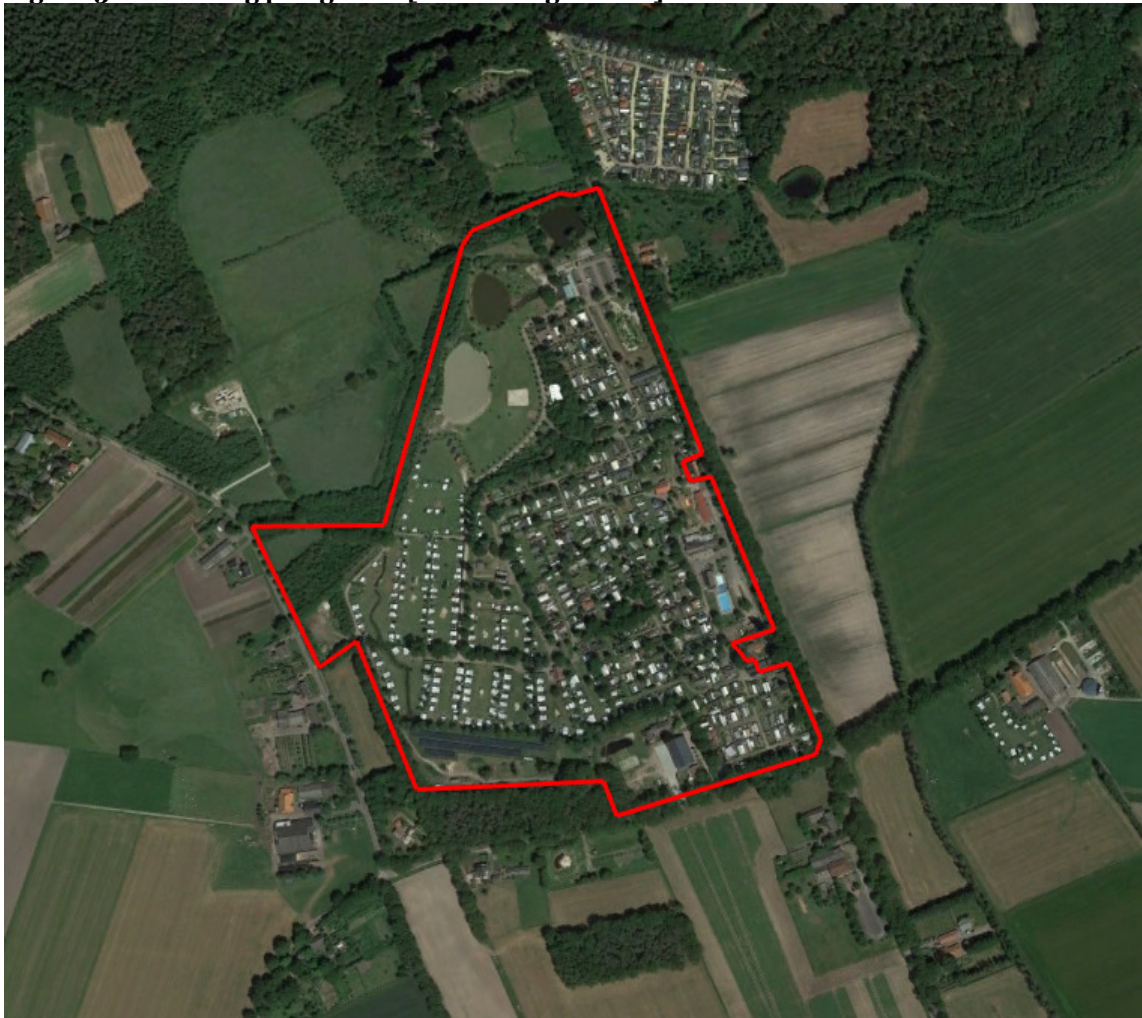
3.1. Situering

Streekpark Klein Oisterwijk is gelegen aan de Oirschotsebaan 6 te Oisterwijk. Men is voornemens binnen de locatie wijzigingen aan te brengen, zodat het recreatiepark kan blijven inspelen op actuele en toekomstige ontwikkelingen in de recreatieve sector.

Ten noorden van het plangebied zijn enkele recreatieparken en horeca en enkele woningen gesitueerd. Ten zuiden liggen enkele woningen en horeca en ten westen en oosten zijn enkele agrarische bedrijven en woningen gelegen. De Oirschotsebaan betreft de drukke doorgaande weg tussen Oisterwijk en Oirschot.

In bijlage 1 en in onderstaande figuur 3.1 is de locatie van het plangebied weergegeven.

Figuur 3.1: Situering plangebied [Bron: Google earth]



 = situering plangebied



3.2. Wijzigingen aan bestemming

De beoogde wijzigingen vinden allemaal plaats binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' vastgesteld op 25-09-2014.

De wijzigingen zijn beschreven in het rapport Wijziging Streekpark Klein Oisterwijk, d.d. 30 april 2021, van Compositie 5 Stedenbouw BV. De wijzigingen worden hieronder kort omschreven. Voor een gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar het bovenstaande rapport.

De beoogde ontwikkelingen zien toe op:

1. het mogelijk kunnen maken van een grotere oppervlakte voor bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven en recreatiewoningen, paars omkaderd;
2. het mogen plaatsen van bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven en recreatiewoningen op het westelijke deel van het recreatiepark, waarop de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-9' rust en nu uitsluitend kampeermiddelen zijn toegestaan, grote vlak geel gemarkeerd;
3. het mogen plaatsen van bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven en recreatiewoningen op het centrale deel van het park, waarop de aanduiding 'natuur-1' rust, kleine vlak geel gemarkeerd;
4. het toestaan dat alle standplaatsen jaar rond mogen worden gebruikt;
5. het uitbreiden van het gebouw 'Drie Vennen', gelegen aan de noordzijde van het recreatiepark, blauw gemarkeerd. De daarvoor benodigde vierkante meters aan bebouwing worden gecompenseerd met een vlak aan de westzijde, groen gemarkeerd.

In onderstaande figuur 3.2 zijn de beoogde wijzigingen van het plangebied weergegeven.

Figuur 3.2: Beoogde wijzigingen van het plangebied

[Bron: Compositie 5 stedenbouw BV – Wijziging Streekpark Klein Oisterwijk 30 april 2021]





Voorliggend onderzoek bedrijven en milieuzonering is opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure om de wijzigingen van het recreatiepark mogelijk te maken. Aangezien de wijzigingen worden doorgevoerd binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan, is voorliggend onderzoek gericht op enkel de wijzigingen.

3.3. Vaststellen omgevingstype

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 kunnen twee omgevingstypen van toepassing zijn op de onderzoekslocatie. In eerste instantie wordt uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk” en “rustig buitengebied”. Hier kan echter gemotiveerd van worden afgeweken indien de omgeving hiertoe aanleiding geeft.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van de gemeente Oisterwijk. Rondom het plangebied zijn agrarische bedrijven, woningen, (mini-)campings, recreatieterreinen en horeca gesitueerd. Er is sprake van functiemenging. Het plangebied ligt tevens aan de drukke doorgaande weg, de Oirschotsebaan.

Op basis van het bovenstaande kan de omgeving van het plangebied derhalve aangemerkt worden als een gemengd gebied. Dit houdt in dat de richtafstanden aangehouden kunnen worden zoals deze gelden bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ (zie tabel 2.1).

3.4. Uitgangspunten bestemmingsplan

De grootst aan te houden richtwaarde voor mogelijke hinder (geur, stof, geluid en gevaar) bedraagt in theorie 1.000 m (gemengd gebied). Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de woonkern Oisterwijk en ten oosten van de woonkern Moergestel.

Om te bepalen in welke mate hinder verwacht kan worden als gevolg van de aanwezige relevante bestemmingen is het noodzakelijk te bepalen welke bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied zijn gelegen. Hiertoe zijn de navolgend bestemmingsplannen als mogelijk relevant aangemerkt:

- Bestemmingsplan “Buitengebied”;
- Bestemmingplan “Verblijfsrecreatieterreinen, vastgesteld 25-09-2014.

Gezien de ligging van het plan in een gemengd gebied, zijn in de omgeving geen bedrijven aanwezig waarvan een grote mate van hinder verwacht mag worden anders dan welke in voornoemde bestemmingsplannen zijn opgenomen. Derhalve beperkt het hinderonderzoek zich tot het bovengenoemde bestemmingsplannen. In hoofdstuk 4 wordt getoetst welke bestemmingen mogelijk relevant zijn voor de planontwikkeling.



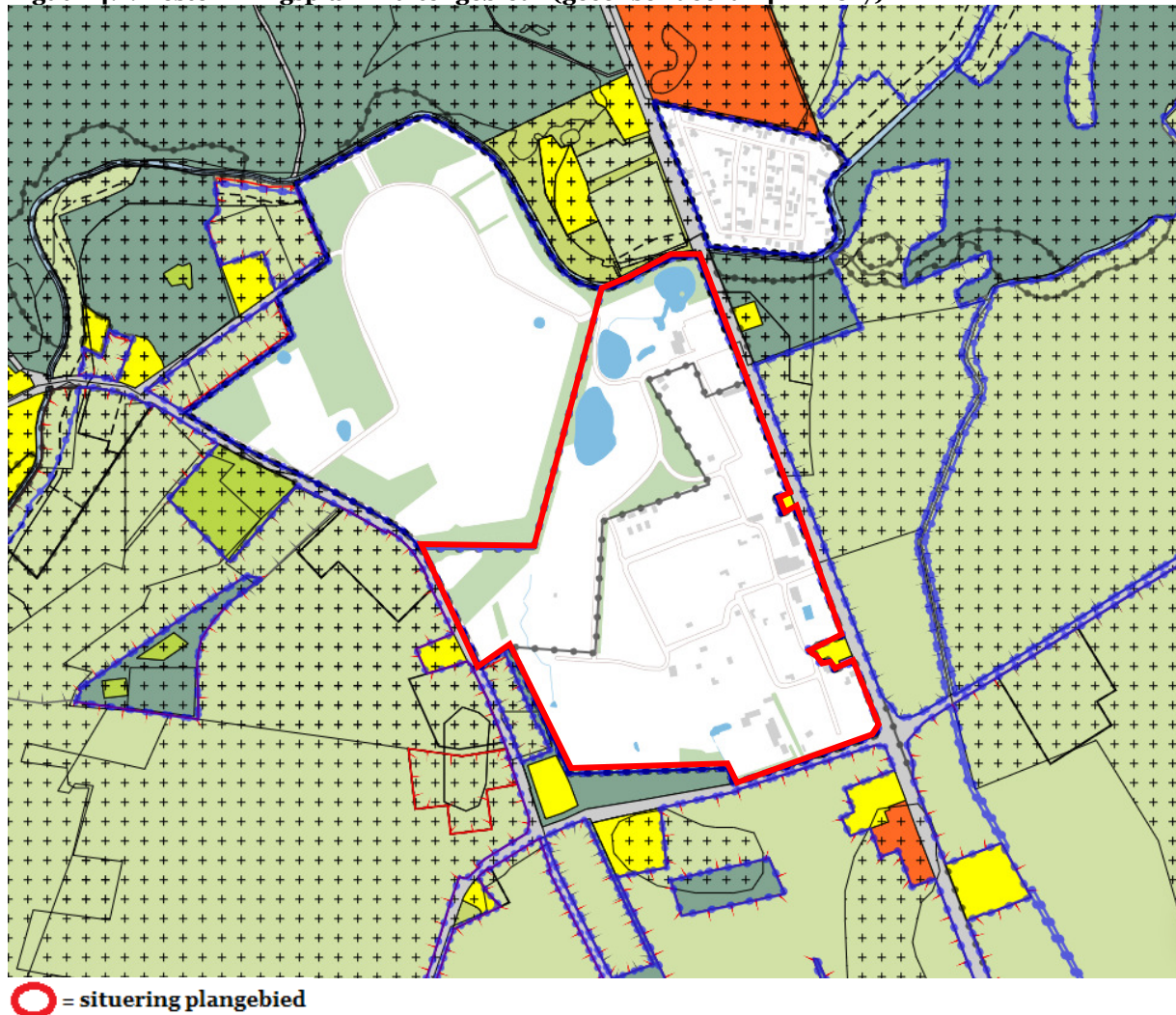
4. Toetsing bestemmingen

In onderhavig hoofdstuk is voor de in paragraaf 3.4 genoemde bestemmingsplannen getoetst welke bestemmingen mogelijk relevant zijn voor de wijzigingen van het plangebied. Daarnaast zijn de effecten (milieu aspecten) van de beoogde wijzigingen van recreatiepark op bestaande omliggende bestemmingen (woningen) in kaart gebracht.

4.1. Bestemmingsplan “Buitengebied”

Rondom het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied” gelegen. Het moederplan Buitengebied is vastgesteld op 29 juni 2011. Tegen het moederplan is een reactieve wijziging ingediend door de provincie en is een uitspraak gedaan door de Raad van State. Met een correctieve herziening (vastgesteld 16 april 2015) is het bestemmingsplan gedeeltelijk herzien. In de geconsolideerde versie van 14 december 2017, zijn diverse wijzigingen opgenomen, echter deze heeft geen juridisch bindende status, hiervoor wordt verwezen naar het moederplan en de correctieve herziening.

Figuur 4.1: Bestemmingsplan “Buitengebied” (geconsolideerd 14-12-2017)





In de nabijheid van het plangebied zijn diverse gronden aanwezig welke bestemd zijn als agrarisch (lichtgroen), recreatie (groen), natuur (donkergroen) en horeca (oranje). Deze bestemmingen, behoudens natuur, kunnen mogelijk hinder naar de omgeving veroorzaken. In figuur 4.1 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven ter hoogte van het plangebied (rood omkaderd).

Bestemming 'Agrarisch'

Uit de bestemmingsplan aanduiding blijkt dat de gronden die aangemerkt zijn als 'agrarisch' bestemd zijn voor diverse agrarische bedrijven (intensieve en niet intensieve veehouderij). Daarnaast zijn op sommige gronden nevenfuncties toegestaan, zoals agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten, recreatieve nevenfuncties en overige dienstverlening. In de VNG-publicatie is voor agrarische bedrijven ten hoogste een categorie 4.1 opgenomen, hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 100 meter.

In bijlage 1 is de richtafstand (100 meter) als gevolg van de aanwezige agrarische bestemmingen weergegeven. Hieruit blijkt dat als gevolg van het adres Zandstraat 20 te Moergestel sprake is van een overlap van de richtafstand met de wijzigingen in het plangebied. Dit wordt in hoofdstuk 5 nader uitgewerkt.

Bestemming 'Recreatie'

Zoals opgenomen in het bestemmingsplan blijkt dat het perceel Zandstraat 18 dat als 'Recreatie' is aangemerkt, de specifieke functie aanduiding 'kampeerterrein' heeft. In de VNG-publicatie is voor een kampeerterrein milieucategorie 3.1 opgenomen, hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 30 meter. De Zandstraat 18 is ongeveer 500 meter van de wijzigingen in het plangebied verwijderd en heeft derhalve geen invloed op het plangebied.

Bestemming 'Horeca'

Uit het bestemmingsplan kan worden opgemaakt dat de percelen die aangemerkt zijn als 'horeca' bestemd zijn voor horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten (middelzware horeca). In de VNG-publicatie is voor een middelzware horeca een milieucategorie van ten hoogste 1 opgenomen, hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 0 meter.

In bijlage 1 is de bovenstaande bestemming weergegeven. Hieruit blijkt logischerwijs dat als gevolg van het adres Oirschotsebaan 12 geen sprake is van een overlap van de richtafstand met het plangebied.

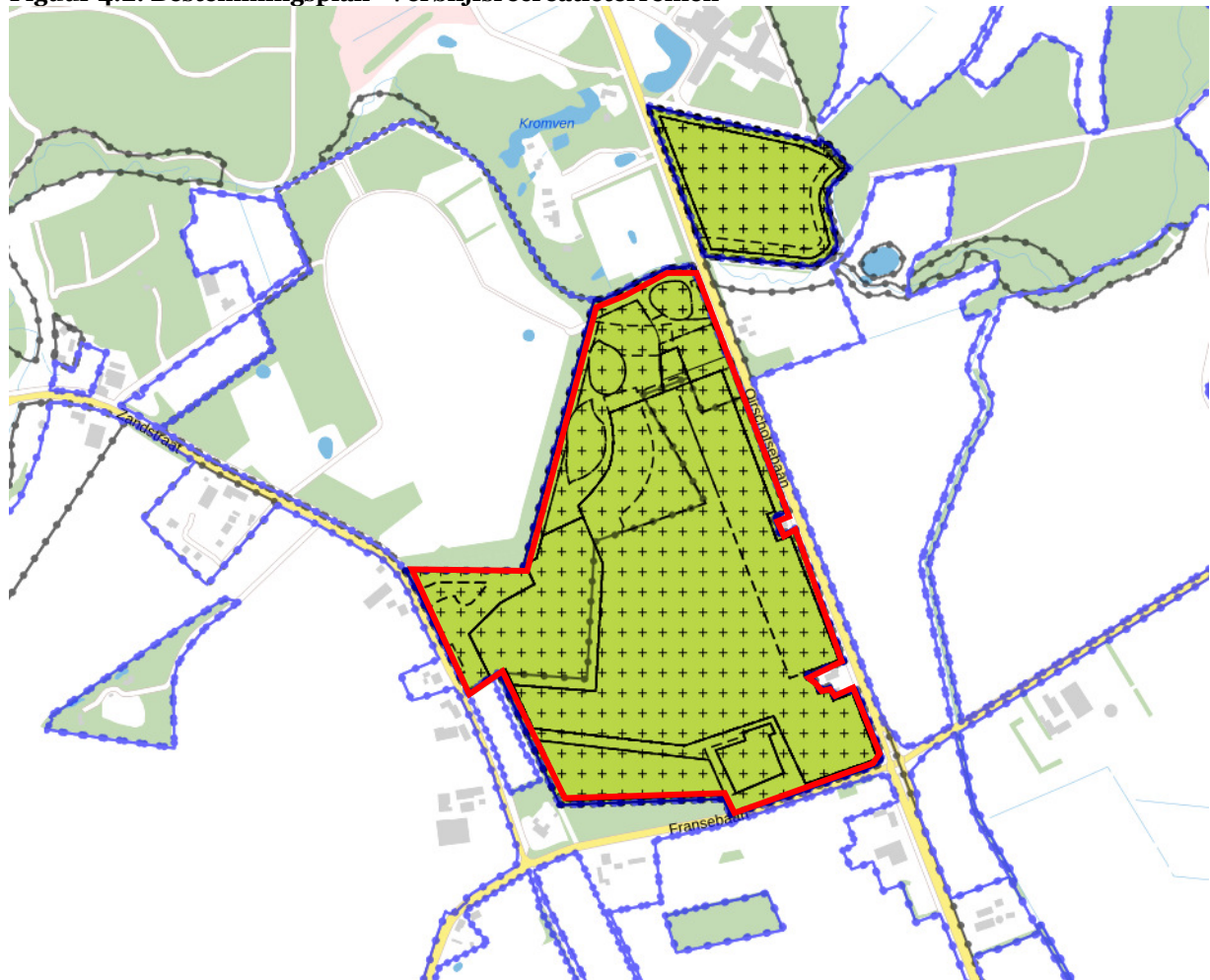


4.2. Bestemmingsplan ‘Verblijfsrecreatieterreinen’

Het Streekpark Klein Oisterwijk valt onder het bestemmingsplan ‘Verblijfsrecreatieterreinen’, vastgesteld 25-09-2014. Onder dit bestemmingsplan valt tevens het perceel dat ten noordoosten grenst aan Streekpark Klein Oisterwijk. Het heeft de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie (groen).

In figuur 4.2 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven ter hoogte van het plangebied (rood omkaderd).

Figuur 4.2: Bestemmingsplan “Verblijfsrecreatieterreinen”



 = situering plangebied

Bestemming ‘Recreatie’

Zoals opgenomen in het bestemmingsplan blijkt dat het perceel als ‘Recreatie’ is aangemerkt, en als specifieke functie onder andere de aanduiding ‘kampeertrein’ heeft. In de VNG-publicatie is voor een kampeertrein milieucategorie 3.1 opgenomen, hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 30 meter.

In bijlage 1 is de richtafstand (30 meter) als gevolg van de bovenstaande bestemming weergegeven. Hieruit blijkt dat als gevolg van het recreatiepark aan de Oirschotsebaan 15a geen sprake is van een overlap van de richtafstand met het plangebied.



4.3. Recreatiepark “Streekpark Klein Oisterwijk”

De ontwikkelingen binnen Streekpark Klein Oisterwijk vinden volledig plaats binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan “Verblijfsrecreatieterreinen”, vastgesteld 25-09-2014, en hoofdzakelijk binnen de grenzen van het huidige bouwvlak.

Het Streekpark Klein Oisterwijk bevindt zich ook gedeeltelijk binnen het bestemmingsplan Landgoed Lot/Camping de Boskant, vastgesteld 06-11-2008. De vier beoogde woningen zijn niet gebouwd en de Camping de Boskant is gewijzigd in Streekpark Klein Oisterwijk. Dit wijzigingen hebben geen invloed op gevoelige bestemmingen binnen dit bestemmingsplan.

In figuur 4.2 is reeds een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven met daarop het plangebied (rood omkaderd).

In de VNG-publicatie is voor een kampeerterrein milieucategorie 3.1 opgenomen, hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 30 meter. De richtafstand is van toepassing op het deel van het terrein waarbinnen recreatie en nachtverblijf mogelijk is. Hierbij zijn voor deze rapportage enkel de gebieden opgenomen waarbij wijziging van bestemming is opgenomen. Dit zijn de geel gemarkeerde gebieden in figuur 3.2, met de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie-9’ en ‘natuur-1’.

In bijlage 1 is de richtafstand (30 meter) als gevolg van de bovenstaande wijzigingen weergegeven. Hieruit blijkt dat de beoogde wijzigingen geen overlap hebben met de omliggende gevoelige bestemmingen.

Tevens is de beoogde aanpassing van de restaurant Drie Vennen, zoals blauw gemarkeerd in figuur 3.2 beoordeeld. Uit het bestemmingsplan kan worden opgemaakt dit aangemerkt is als ‘horeca tot en met horecacategorie 1b (lichte horeca)’. In de VNG-publicatie is voor lichte horeca een milieucategorie van ten hoogste 1 opgenomen, hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 0 meter.

In bijlage 1 is de locatie als gevolg van de bovenstaande wijziging weergegeven. De beoogde wijziging heeft geen overlap hebben met de omliggende gevoelige bestemmingen.



5. Aanwezige bedrijvigheid

Uit hoofdstuk 4 is gebleken dat als gevolg van een perceel welke bestemd is als 'agrarisch', zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" mogelijk hinder zou kunnen ontstaan ter plaatse van het plangebied. Dit betreft het perceel Zandstraat 20 te Moergestel. Derhalve dient nader vastgesteld te worden welke functies/ bedrijven daadwerkelijk aanwezig zijn. In onderhavig hoofdstuk is een nadere beschouwing opgenomen van deze bestemming.

Daarnaast is de invloed van het te realiseren recreatiepark op de omgeving nader beschouwd.

5.1. Aanwezige bedrijven

Vaststellen aanwezige bedrijven

Op basis van (dossier-)onderzoek is vastgesteld welke bedrijfsvoering aanwezig is op de Zandstraat 20 te Moergestel. Het betreft een rundveehouderij met een actuele vergunning voor rundvee, schapen en enkele paarden (Bron: Website Web-BVB Bestand Veehouderijbedrijven Provincie Noord-Brabant). Voor rundvee geldt een milieucategorie van 3.2, voor paarden en overige graasdieren een milieucategorie van 3.1. De maximale milieucategorie is derhalve 3.2.

In tabel 5.1 is een overzicht weergegeven, waarbij de van toepassing zijnde SBI-code, milieucategorie en aan te houden richtafstanden zijn weergegeven.

Tabel 5.1: Overzicht aan te houden richtafstanden bedrijfsactiviteiten conform de VNG publicatie.

Adres/ bedrijfsnaam	SBI code 2008	Cat.	Omschrijving	Afstanden [m] (omgevingstype gemengd gebied)			
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Bestaande bestemming							
Zandstraat 20 te Moergestel, Rundvee	0141, 0142	3.2	Fokken en houden van rundvee	50	10	10	0

Bestaande bestemmingen

In bijlage 2 zijn de richtafstanden voor de bedrijfsvoering van Zandstraat 20 weergegeven, welke op basis van onderhavig onderzoek zijn vastgesteld. De richtafstanden hebben geen overlap met de wijzigingen binnen het plangebied, waarbinnen recreatie en nachtverblijf plaatsvindt.

Zoals uit tabel 5.1 blijkt, zijn er geen hinderaspecten van de bestemming die een overlap met de wijzigingen binnen het plangebied hebben (groen weergegeven).

De bedrijfsvoering van Zandstraat 20 valt onder het bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening, vastgesteld 16-04-2015. Het heeft de aanduiding Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie -1 en functieaanduiding Intensieve veehouderij en Specifieke vorm van agrarisch veehouderij. In het bestemmingsplan wordt bij de Specifieke gebruiksregels aangegeven dat wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen niet is toegestaan (paragraaf 4.4 n). Tevens mag het de oppervlakte van de huidige bedrijfsbebouwing ten behoeve van veehouderij niet worden vergroot (paragraaf 4.2.1 c). Uitbreiding van het bedrijf valt op basis van het bestemmingsplan derhalve niet te verwachten.



5.2. Overige aspecten

Bestaande bestemmingen

Uit paragraaf 5.1 is weerlegd dat ter plaatse van het plangebied mogelijk hinder zou kunnen ontstaan als gevolg van de activiteiten ter plaatse van de bedrijfsvoering van Zandstraat 20 te Moergestel, wat betreft de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Mogelijk kunnen als gevolg van deze bedrijfsvoering andere aspecten relevant zijn. Op deze aspecten wordt hieronder nader op ingegaan.

Licht- en trillinghinder

In de VNG publicatie zijn voor licht- en trillinghinder geen richtafstanden weergegeven. Binnen de bedrijfsvoering van Zandstraat 20 zijn geen specifieke lichtbronnen aanwezig. Activiteiten welke relevante trillingen veroorzaken, vinden binnen de bedrijfsvoering niet plaats. Licht- en trillinghinder ter plaatse van het plangebied mag derhalve dan ook niet verwacht worden.

Verkeer

Voor de verkeersaantrekkende werking zijn in de VNG-publicatie indices aangegeven, te weten:

1. Potentieel geringe verkeersaantrekkende werking.
2. Potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking.
3. Potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Hierbij wordt tevens een onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Voor de bedrijfsvoering van rundveebedrijf mag conform de VNG publicatie een geringe verkeersaantrekkende werking voor goederenvervoer worden verwacht, waardoor geen relevante hinder ter plaatse van het plangebied mag worden verwacht.

Visueel

Hoge en/of kolossale bouwwerken kunnen leiden tot visuele hinder voor de omgeving. De hoogte van de bedrijfsbebouwing van Zandstaat 20 is beperkt tot maximaal twee bouwlagen. En bevindt zich op een afstand van > 50 m. Visuele hinder mag dan ook niet worden verwacht.

Plangebied

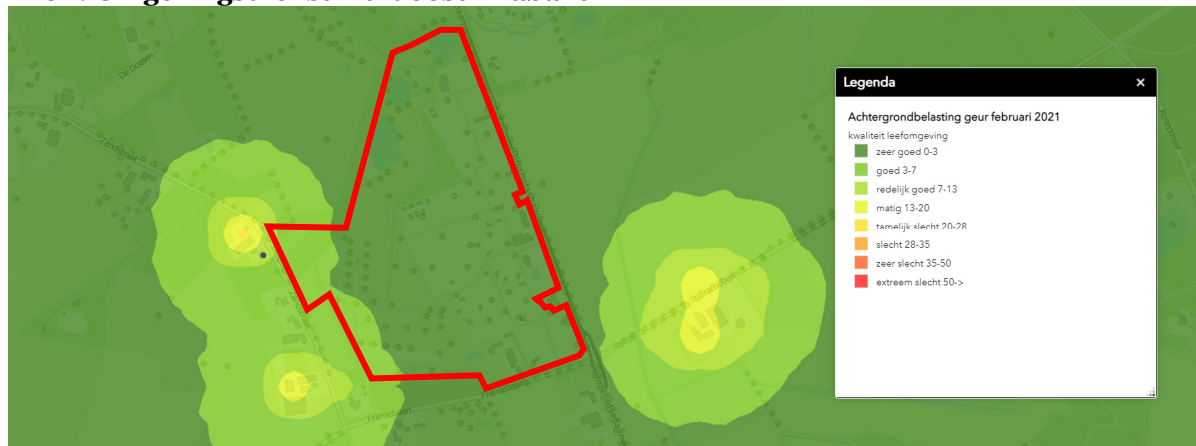
Zoals eerder is aangegeven, hebben de beoogde wijzigingen geen overlap met bestaande bedrijven. Hinder als gevolg van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar derhalve niet worden verwacht, waarbij het aspect geur onderstaand nog nader wordt toegelicht. Mogelijk kunnen als gevolg van de beoogde wijzigingen wel andere aspecten relevant zijn. Op deze aspecten wordt nader ingegaan.

Geur

Aangezien het aspect geur in dit onderzoek bepalend is, is voor de volledigheid de achtergrondbelasting van geur voor het plangebied opgenomen. Uit figuur 5.1 kan worden afgeleid dat in het gehele plangebied een goede tot zeer goede kwaliteit van leefomgeving kan worden toegekend, wat betreft het aspect geur.



Figuur 5.1: Achtergrondbelasting geur februari 2021.
Bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant



Licht- en trillinghinder

In de VNG publicatie zijn voor licht- en trillinghinder geen richtafstanden weergegeven. Binnen het plangebied zijn enkele lantaarnpalen aanwezig. Activiteiten welke relevante trillingen veroorzaken, vinden niet plaats. Daarnaast is het plangebied voorzien van een groenstrook. Licht- en trillinghinder van de wijzigingen in het plangebied mag derhalve dan ook niet verwacht worden.

Verkeer

Voor Streekpark Klein Oisterwijk mag conform de VNG publicatie een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer worden verwacht. Dit is reeds zo voor de beoogde wijzigingen. Zoals aangegeven in paragraaf 3.2 is de wens de bouwwerken groter te maken en dat het terrein jaar rond gebruikt mag worden. Tevens wordt het gebouw Drie Vennen uitgebreid, zodat kan worden ingespeeld op het jaar rond gebruik van het park.

Er is geen sprake van toename van het aantal verblijfseenheden, enkel het jaar rond gebruik zal van invloed zijn. De Oirschotsebaan is reeds een doorgaande weg met verschillende recreatieterreinen. Geluid op aanliggende woningen, kan in de winter/herfst toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Echter zal het geluid zal niet toenemen in vergelijking met de zomerperiode.

Visueel

Hoge en/of kolossale bouwwerken kunnen leiden tot visuele hinder voor de omgeving. De beoogde wijzigingen hebben geen invloed op de vastgestelde bouwhoogte in het bestemmingsplan. Tevens is het Streekpark Klein Oisterwijk afgescheiden middels een groenstrook. Visuele hinder als gevolg van de wijzigingen in het plangebied mag dan ook niet worden verwacht.



6. Resultaten en conclusie

In onderhavig onderzoek is nagegaan welke mogelijke hinder kan optreden als gevolg van het beoogde wijzigingen van Streekpark Klein Oisterwijk aan de Oirschotsebaan 6 te Oisterwijk.

Voor onderhavige situatie zijn volgende aspecten beoordeeld:

- 1 in hoeverre kan ter plaatse van de gevoelige objecten binnen het recreatiepark een acceptabel woon- en leefklimaat worden gewaarborgd gezien de aanwezigheid van mogelijk belemmerende bestemmingen in de omgeving van het plangebied;
- 2 of de omliggende bestemmingen als gevolg van de veranderingen van het recreatiepark belemmerd worden in de activiteiten die zij op grond van het bestemmingsplan mogen ontplooiën.

Hiertoe is een inventarisatie gemaakt van mogelijk belemmerende bestemmingen in de omgeving van het plan op basis van de vigerende bestemmingsplannen. In voorliggend onderzoek is voor het bestemmingsplan “Buitengebied” en bestemmingsplan “Verblijfsrecreatieterreinen” beoordeeld welke bestemmingen relevant zijn en mogelijk hinder (geur, stof, geluid en gevaar) ter plaatse van de beoogde wijzigingen in het plangebied kunnen veroorzaken. Voor de bestemming die een overlap heeft met de wijzigingen van het plangebied is nader beschouwd welke bedrijf aanwezig is.

Uit inventarisatie op basis van het bestemmingsplan is gebleken dat het agrarisch bedrijf aan de Zandstraat 20 te Moergestel een richtafstand heeft die mogelijk een overlap heeft met het plangebied (richtafstand geur).

Uit nader onderzoek is gebleken dat Zandstraat 20 te Moergestel een rundveehouderij betreft met een actuele vergunning voor rundvee, schapen en enkele paarden. Hiervoor geldt een maximale milieucategorie van 3.2. met richtafstanden van 50, 10, 10, 0 meter voor respectievelijk geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden kennen geen overlap met de wijzigingen binnen het plangebied, waarbinnen recreatie en nachtverblijf plaatsvindt. Hinder als gevolg van het bedrijf valt ter plaatse van gevoelige objecten binnen het plangebied dan ook niet te verwachten.

3. effecten (milieu aspecten) van de veranderingen van recreatiepark op bestaande omliggende bestemmingen (woningen).

Streekpark Klein Oisterwijk betreft een recreatiepark en wordt aangemerkt als milieucategorie 3.1 bedrijfsvoering in de VNG-publicatie. Uitgaande van het omgevingstype gemengd gebied geldt een maximale richtafstand van 30 meter. De richtafstand is van toepassing op het deel van het terrein waarbinnen recreatie en nachtverblijf mogelijk is. Hierbij zijn enkel de gebieden beoordeeld waarbij wijziging van bestemming is opgenomen. Dit zijn de gele gemarkeerde gebieden in figuur 3.2, te weten specifieke vorm van recreatie-9 en natuur-1. Hieruit blijkt dat de beoogde wijzigingen geen overlap hebben met de omliggende gevoelige bestemmingen. Hinder als gevolg van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar mag niet worden verwacht.

Voor Streekpark Klein Oisterwijk mag conform de VNG publicatie een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer worden verwacht. De belangrijkste wijziging wat betreft verkeer, betreft dat terrein jaarrond gebruikt mag worden. De Oirschotsebaan is reeds een doorgaande weg met verschillende recreatieterreinen. Geluid op aanliggende woningen, kan in de winter/herfst toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Echter zal het geluid zal niet toenemen in vergelijking met de zomerperiode.

Licht- en trillinghinder en visuele hinder van de wijzigingen in het plangebied mag niet verwacht worden.



Conclusie

Gebaseerd op de uitgangspunten van de VNG-publicatie, de vigerende bestemmingsplannen en de onderzoek wordt geconcludeerd dat als gevolg van de voorgenomen wijzigingen van Streekpark Klein Oisterwijk de omliggende bedrijfsvoeringen niet worden belemmerd in de vigerende rechten die op grond van de bestemmingsplannen toegekend zijn. Tevens wordt geen relevante hinder van de omliggende bedrijfsvoeringen ter plaatse van de gevoelige objecten binnen het plangebied te verwacht.

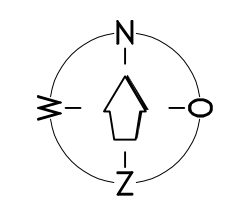
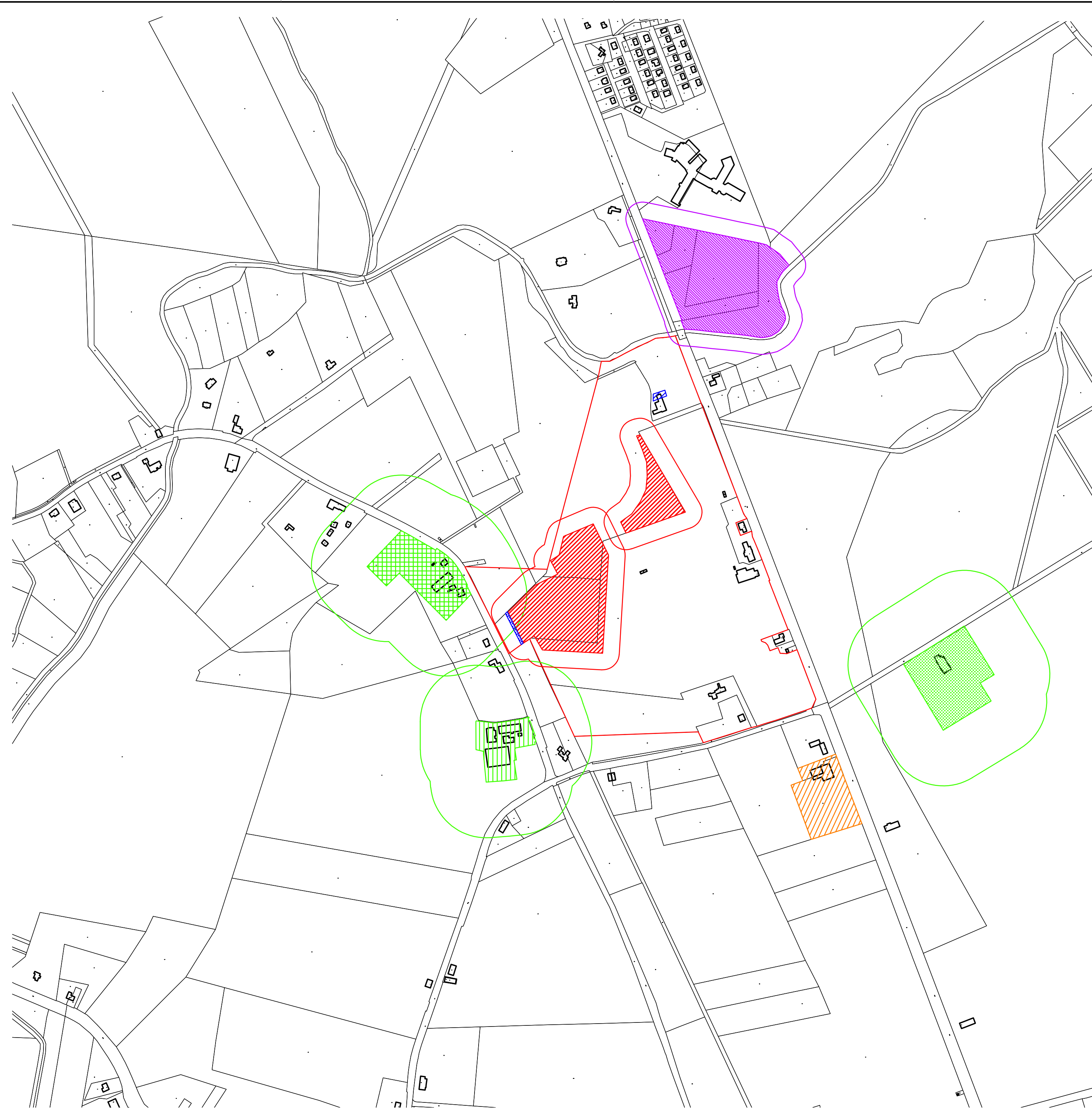
Streekpark Klein Oisterwijk betreft een recreatiepark en wordt aangemerkt als milieucategorie 3.1 bedrijfsvoering in de VNG-publicatie. De beoogde wijzigingen hebben geen overlap hebben met de omliggende gevoelige bestemmingen. Hinder als gevolg van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar mag niet worden verwacht. Voor Streekpark Klein Oisterwijk mag conform de VNG publicatie een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer worden verwacht. De belangrijkste wijziging wat betreft verkeer, betreft dat terrein jaarrond gebruikt mag worden. De Oirschotsebaan is reeds een doorgaande weg met verschillende recreatieterreinen. Geluid op aanliggende woningen, kan in de winter/herfst toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Echter zal het geluid zal niet toenemen in vergelijking met de zomerperiode. Licht- en trillinghinder en visuele hinder van de wijzigingen in het plangebied mag niet verwacht worden.



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

Bijlage 1

**Overzichtstekening weergave richtafstanden
mogelijk relevante bestemmingen**



LEGENDA:

PLANGEBIED

- [Red outline] = PLANGEBIED STREEKPARK KLEIN OISTERWIJK
RICHTAFSTAND N.V.T.
- [Red diagonal lines] = PLANGEBIED BEOOGDE WIJZIGINGEN (RECREACTIE+NACHTVERBLIJF)
RICHTAFSTAND 30 METER
- [Blue diagonal lines] = PLANGEBIED BEOOGDE WIJZIGING (HORECA)
RICHTAFSTAND 0 METER
- [Blue dotted pattern] = PLANGEBIED COMPENSATIE BEBOUWING
RICHTAFSTAND N.V.T.

OMLIGGENDE BESTEMMINGEN

- [Green dotted pattern] = FRANSEBAAN 4, MAX. RICHTAFSTAND 100 METER
BESTEMMING AGRARISCH – BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBOED'
- [Green horizontal lines] = ZANDSTRAAT 24, MAX. RICHTAFSTAND 100 METER
BESTEMMING AGRARISCH – BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBOED'
- [Green vertical lines] = ZANDSTRAAT 20, MAX. RICHTAFSTAND 100 METER
BESTEMMING AGRARISCH – BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBOED'
- [Orange diagonal lines] = OIRSCHOTSEBAAN 12, MAX. RICHTAFSTAND 0 METER
BESTEMMING HORECA – BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBOED'
- [Purple diagonal lines] = OIRSCHOTSEBAAN 15a, MAX. RICHTAFSTAND 30 METER
BESTEMMING RECREACTIE – BESTEMMINGSPLAN 'VERBLIJFSRECREATIEREINEN'

OPDRACHTGEVER:
KLEIN OISTERWIJK VASTGOED B.V.
ALMYSTRAAT 18
5061 PA OISTERWIJK

VESTIGING:
OIRSCHOTSEBAAN 6
OISTERWIJK

BIJLAGE 1

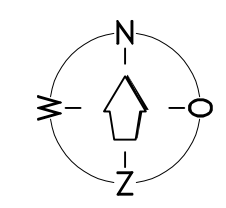
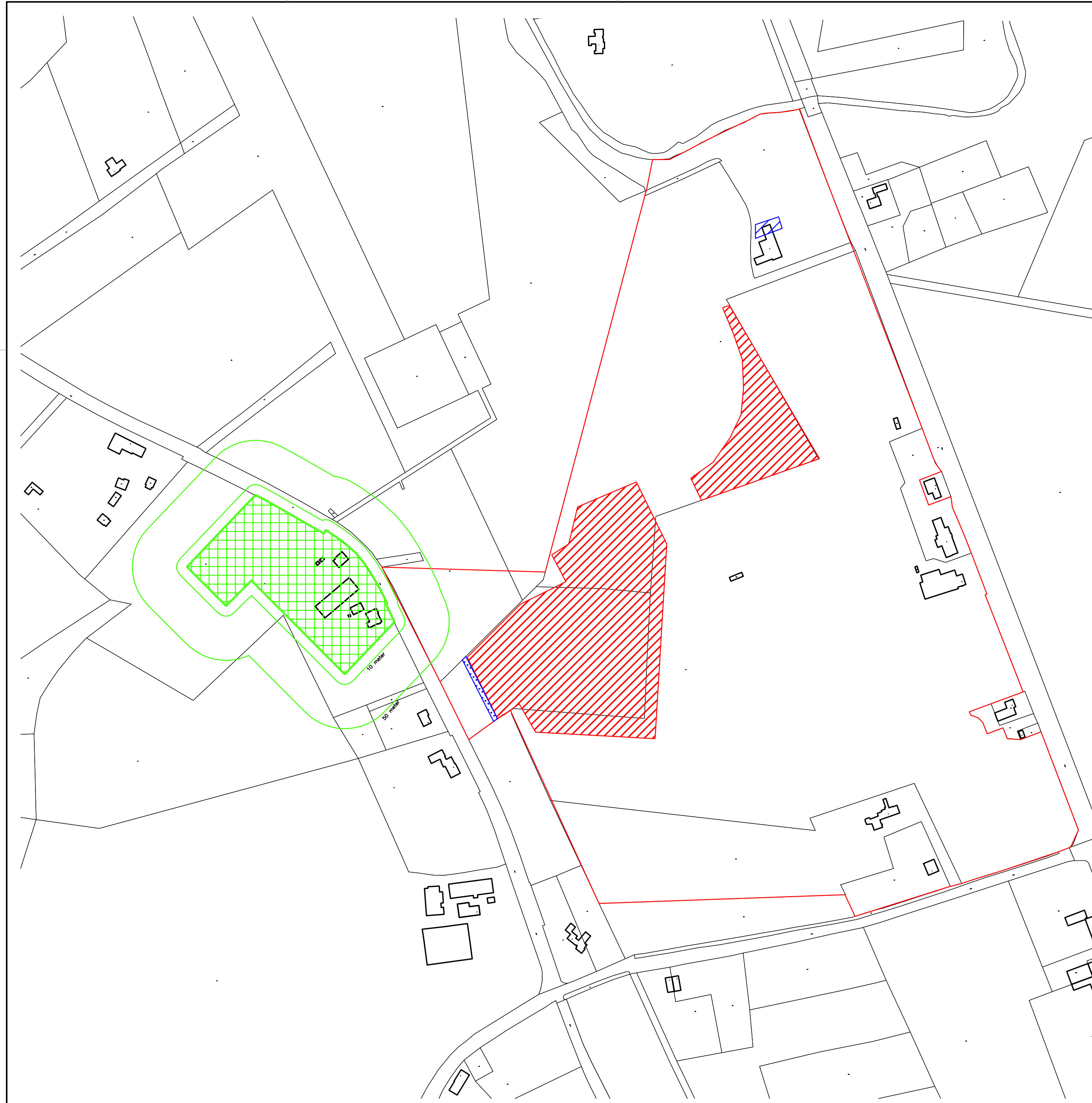
SCHAAL: 1 : 5.000		DATUM		OPMERKINGEN:			
GET: L.S.		06-01-2022					
GECONTR: M.R.		06-01-2022					
GEZIEN:							
BENAMING: WEERGAVE RICHTAFSTANDEN MOGELIJK RELEVANTE BESTEMMINGEN							
 Postbus 1817 4700 BV ROSENDAAL				FORMAAT:		TEKENING NUMMER:	
				A2		WRO-60210396	
				ONZE REFERENTIE : ...6021039610.DWG			
				WIJZIGINGEN		A:	B:
Wematech Milieu Adviseurs B.V.				TEL: (0165) 56 59 10 – FAX: (0165) 54 44 68			
				www.wematech.nl		E-mail: milieuadviseurs@wematech.nl	



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

Bijlage 2

Overzichtstekening richtafstanden geur, stof en geluid



LEGENDA:

PLANGEBIED

- [Red outline] = STREEKPARK KLEIN OISTERWIJK
- [Red hatched] = PLANGEBIED BEOOGDE WIJZIGINGEN (RECREACTIE+NACHTVERBLIJF)
- [Blue hatched] = PLANGEBIED BEOOGDE WIJZIGING (HORECA)
- [Blue dotted] = PLANGEBIED COMPENSATIE BEBOUWING

OMLIGGENDE BESTEMMING

- [Green grid] = ZANDSTRAAT 20
- [Green outline] = RICHTAFSTAND GEUR 50 METER
- [Green outline] = RICHTAFSTAND STOF EN GELUID 10 METER

OPDRACHTGEVER:
KLEIN OISTERWIJK VASTGOED B.V.
ALMYSTRAAT 18
5061 PA OISTERWIJK

VESTIGING:
OIRSCHOTSEBAAN 6
OISTERWIJK

BIJLAGE 2

SCHAAL: 1 : 2.500		DATUM		OPMERKINGEN:	
GET: L.S.		13-01-2022			
GECONTR: M.R.		13-01-2022			
GEZIEN:					
BENAMING: WEERGAVE RICHTAFSTANDEN GEUR, STOF, GELUID					
 Postbus 1817 4700 BV ROSENDAAL Wematech Milieu Adviseurs B.V.					
FORMAAT:		TEKENING NUMMER:			
		WRO-60210396			
WIJZIGINGEN		ONZE REFERENTIE : __6021039620.DWG			
		A:	B:	C:	
		TEL: (0165) 56 59 10 – FAX: (0165) 54 44 68			
		www.wematech.nl E-mail: milieuadviseurs@wematech.nl			