



Toelichting wijzigingsplan buitengebied Oisterwijk
Servennenstraat 5, Moergestel





Colofon

Opdrachtgever

De heer J.J.A.C. van Roessel
Servennenstraat 5
5066 PS, Moergestel

ZLTO Advies

H.A.E.M. Balemans
Senior Adviseur omgeving
06-21212427

December 2021
Projectnummer 2018000718

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	6
1.3	Vigerende bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	Het plan	8
2.1	Huidige situatie.....	8
2.2	Beoogde situatie	9
2.2.1	Landschappelijke inpassing.....	10
3.	Planologisch beleidskader.....	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	16
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	16
3.3	Gemeentelijk beleid.....	19
3.3.1	Bestemmingsplan	19
3.3.2	Parapluplan parkeren gemeente Oisterwijk	20
4.	Ruimtelijke aspecten.....	21
4.1	Flora en Fauna.....	21
4.1.1	Gebiedsbescherming.....	21
4.1.2	Soortenbescherming	21
4.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	22
4.3	Mobiliteit en parkeren	24
4.4	Technische infrastructuur	25
4.5	Bodem en verblijfsruimte	26
4.6	Verkeers- en industrielawaai.....	26
4.7	Luchtkwaliteit	26
4.8	Geur.....	28
4.9	Externe veiligheid.....	29
4.10	Bedrijven en milieuzonering	33
4.11	Water	33
4.11.1	Beleidskader	34
4.11.2	Gebiedsomschrijving in relatie tot water	34
4.11.3	Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie.....	35
5.	Uitvoerbaarheid en procedure.....	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37



5.3	Procedure.....	37
6.	Juridische planopzet	38
6.1	Regels	38
6.2	Verbeelding	38
7.	Bijlagen.....	39

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Cliënt heeft een boomkwekerij aan de Servennenstraat 5 te Moergestel. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning, een loods en teeltondersteunende voorzieningen. Het bedrijf en de bedrijfswoning zijn via één inrit vanaf de openbare weg bereikbaar. Om voorbereid te zijn op de toekomst van het bedrijf dienen de bebouwingsmogelijkheden vergroot te worden.

Cliënt beoogt om een loods bij te bouwen naast de bestaande loods voor de opslag van geoogste bomen en om een kantoorruimte/receptie en kantine te realiseren. Tevens wenst cliënt een tweede (zakelijke) inrit te realiseren, het realiseren van de inrit blijft in deze toelichting buiten beschouwing aangezien dit via een melding aangevraagd dient te worden.

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat een deel van de beoogde nieuwe bebouwing buiten het huidige bouwvlak zal liggen. Planologisch betekent dit dat het bouwvlak van vorm zal veranderen. Initiatiefnemer heeft op 14 juni 2018 een principeverzoek ingediend om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Het college van B&W heeft op 13 augustus 2018 besloten om in principe onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het gevraagde en dat zijn de volgende:

- Vormverandering van het bouwvlak is mogelijk
- Wijziging is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is
- Wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf
- Medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veiliggesteld en vastgesteld dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant
- Er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende bestemmingen optreden voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden
- Er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden

Middels onderhavige toelichting wordt uiteengezet dat er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een "goede ruimtelijke ordening" en dat er aan de gewenste wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van Servennenstraat 5 te Moergestel niets in de weg staat.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten Zuiden van de dorpskern Moergestel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Oisterwijk, sectie L, nummers 1137, 1136 en 436. In figuur 1-1 is de ligging van het plangebied, 2,45 ha groot, weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied is door de gemeenteraad van Oisterwijk vastgesteld op 29 juni 2011. Tegen het moederplan is een reactieve aanwijzing ingediend door de provincie (gedeeltelijk ook weer ingetrokken) en er is een uitspraak gedaan door de Raad van State. Met een correctieve herziening (door de gemeenteraad van Oisterwijk op 16 april 2015 vastgesteld) is het bestemmingsplan Buitengebied gedeeltelijk herzien. Deze herziening heeft betrekking op een gedeelte van de regels en op onderdelen van de verbeelding.

De gronden waar het plangebied is gelegen hebben de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', gedeeltelijk de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanent teeltondersteunende voorzieningen' en zijn voorzien van een agrarisch bouwvlak van 1,0 hectare. In figuur 1-2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

Het bestemmingsplan bevat in artikel 3.7.3 een wijzigingsbevoegdheid waarmee de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' van vorm kan veranderen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een vollegrondsteeltbedrijf.

Het plan zal in de volgende hoofdstukken onder andere getoetst worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.



Figuur 1-2: Verbeelding vigerend bestemmingsplan Buitengebied

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit vier hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk gaat hoofdstuk 2 in op de beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied en haar directe omgeving. In hoofdstuk 3 wordt het beleid dat van toepassing is op dit plan omschreven. In hoofdstuk 4 worden de ruimtelijke aspecten benoemd en behandeld. De onderbouwing sluit af met de uitvoerbaarheid en procedure in hoofdstuk 5 en de juridische planopzet in hoofdstuk 6.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er sprake van een boomkwekerij bestaande uit een bedrijfswoning, een boomkwekerijloods met een omvang van circa 970 m² en teeltondersteunende kassen met een omvang van circa 675 m². Deze gebouwen zijn allen binnen het bouwvlak gesitueerd. De bestaande loods voorziet in de opslag van boomkwekerijproducten en stalling van de benodigde machines voor de uitoefening van het bedrijf. Het bedrijf beschikt over een bouwvlak van 25.000 m², 10.000 m² van het bouwvlak mag worden ingezet ten behoeven van gebouwen de overige 15.000 m² heeft een aanduiding die enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk maakt.



Figuur 2-1: Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk, tussen de dorpskernen Moergestel en Biest-Houtakker. Het gebied heeft een overwegend agrarisch karakter. Tussen de gras- en akkerlanden liggen verspreid in het landschap diverse agrarische bedrijven, zowel veehouderijbedrijven, teeltbedrijven en een enkel overig agrarisch bedrijf. Met name aan de Heuvelstraat, ten noorden van de initiatieflocatie en de Broekzijde, ten oosten van de initiatieflocatie, zijn enkele burgerwoningen gesitueerd op de rand van het agrarische gebied.



Figuur 2-2: Ligging plangebied in omgeving

Het landschap in de directe omgeving van de initiatieflocatie wordt gekenmerkt door openheid. De groenstructuur in de omgeving is minimaal en bestaat uit weg begeleidende beplanting en kleine elementen als erfbeplanting. Grotere eenheden bos zijn niet aanwezig.

2.2 Beoogde situatie

Clïënt beoogt om een tweede bedrijfsloods ten zuidoosten van de bestaande boomkwekerijloods te realiseren. De afmeting van de loods zal circa 25 x 40 meter zijn exclusief een afhang van circa 7,5 meter aan beide korte zijden, de loods zal in totaal 1.600 m² beslaan. De goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk circa 4,25 en 11 meter. De loods is bedoeld voor de opslag van boomkwekerijproducten en tevens wordt er een kantoor/receptie en kantine geïntegreerd in de loods. Omdat het bedrijf van cliënt een laanbomenkwekerij betreft is hoogte in de loods van cruciaal belang. Clïënt wenst in de loods een vrije hoogte van minimaal 6 m om de bomen vrij te kunnen verplaatsen.

Voor een goede ontsluiting van de locatie en logische verkeersstromen op het erf heeft cliënt het voornemen om een nieuwe inrit te realiseren ten zuiden van de huidige inrit. Deze sluit direct aan op een al aanwezig erfpad. Dit pad zal in de toekomst de centrale ontsluiting zijn van het totale bedrijf. De beide boomkwekerijloodsen worden via dit pad ontsloten als ook de achterliggende boomgaarden. De bestaande inrit zal daarmee enkel in gebruik blijven voor de bedrijfswoning. De vergunning voor het realiseren van de inrit verloopt separaat van dit plan en wordt verder in de toelichting niet nader beschouwd.

Clïënt beoogt om een loods te bouwen met een aparte inrit, de loods zal hoofdzakelijk dienst gaan doen voor het (inpandig) laden van vrachtwagens en het opslaan van geoogste bomen en spullen. In de beoogde situatie rijdt een vrachtwagen vanaf de openbare weg de loods in en wordt deze daar geladen alvorens de vrachtwagen de locatie weer verlaat. In de huidige situatie is het zo dat er meer verkeersbewegingen nodig zijn omdat deze manier van laden niet mogelijk is in de

bestaande loods en er verder beperkte hoeveelheid opslagcapaciteit is, de nieuwe loods zal voor beide problemen uitkomst gaan bieden.

Om de plannen van cliënt te toetsen heeft er op 19 augustus 2019 een bezoek plaatsgevonden van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB), de commissie heeft de efficiëntieslag en noodzaak van de loods in hun rapport erkend, het volledige rapport is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

De AAB heeft geconcludeerd dat vanwege de recente areaaluitbreiding van het bedrijf van initiatiefnemer een noodzaak is ontstaan om de bedrijfsvoering op het erf te moderniseren. Ontwikkeling is noodzakelijk om het bedrijf toekomstbestendig te maken en de veiligheid en een prettige werkomgeving te kunnen garanderen.

Het aanwezige bouwvlak dat bebouwd mag worden is niet toereikend om de beoogde loods te realiseren en dient daartoe van vorm te veranderen. Op onderstaande afbeelding is de beoogde situatie schematisch weergegeven. Het bedrijf behoudt in de toekomstige situatie een bouwvlak van 25.000 m² echter verandert het gedeelte dat kan worden ingezet voor gebouwen van vorm, er blijft 10.000 m² beschikbaar voor gebouwen.



Figuur 2-3: Beoogde situatie

2.2.1 Landschappelijke inpassing

Voor de beoogde ontwikkeling op het plangebied is conform de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015 een landschappelijke inpassing vereist. De beoogde ontwikkeling valt onder categorie twee. Het betreft namelijk een vormverandering van het agrarisch bouwvlak, waarbij de locatie gelegen is in het gemengd landelijk gebied, als bedoeld in de interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Categorie 2 ontwikkelingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een beperkte invloed op het landschap hebben. Bij dit type ontwikkelingen volstaat een goede landschappelijke inpassing.

In de huidige situatie is de locatie fraai ingepast door een hoge haag evenwijdig aan de Servennenstraat en aan de noordwestzijde van de Servennenstraat tot aan de noordelijke punt van de kassen. Daarnaast is het voorterrein ingericht met een lage haag en diverse opgaande struiken en bomen.

Ter afronding van een goede landschappelijke inpassing wordt aan de zuidoostzijde eveneens een hoge haag gerealiseerd over een lengte van 80 meter van de Servennenstraat tot aan de achterzijde van de boomkwekerijloodsen, zie figuur 2-7. De aan te planten soorten zijn: De zwarte els (*Alnus glutinosa*) en de haagbeuk (*Carpinus betulus*). Het betreft een tweerijig element. Plantafstand in de rij is minimaal 0,30 m en maximaal 0,50 meter en de afstand tussen de rijen is minimaal 0,30 meter en maximaal 0,50 meter.

De haag wordt onderhouden als een knip- en scheerheg op de volgende wijze:

- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter

Als onderdeel van de waterberging en de landschappelijke inpassing zal de hemelwater afvoer van de gebouwen op een nieuwe infiltratiepoel aangesloten worden om zo een hoeveelheid water op het plangebied te behouden en lokaal te laten infiltreren. Het is gewenst meer water op het plangebied vast te houden en ook in te kunnen zetten op de aangrenzende percelen.



Figuur 2-4: Landschappelijk beeld vanaf de zuidoostzijde met zicht op de sloot



Figuur 2-5: Landschappelijk beeld vanaf de westzijde



Figuur 2-6: Landschappelijk beeld vanaf de noordwestzijde



Figuur 2-7: Versterking landschappelijke inpassing

;

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft de rijksoverheid de nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers. In onderstaand figuur zijn de vier prioriteiten van de NOVI weergegeven.



Figuur 3-1: prioriteiten NOVI

Er worden in de NOVI enkele gebieden aangewezen als NOVI gebieden, het rijk ziet hier voor zichzelf een rol weggelegd om een bredere uitdaging mee op te pakken en investeert in deze gebieden:

- Havengebieden van Rotterdam en Amsterdam;
- Landelijke gebieden De Peel en het Groene Hart;
- Energie- en klimaattransities in relatie tot verstedelijking: Groningen en regio Zwolle;
- Grensoverschrijdende gebieden Zuid-Limburg, Zeeuwse havens en Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone.

Buiten deze gebieden stelt het rijk zich op als faciliterende partij en in de gedachte van de omgevingswet roept zij op tot gebiedsgericht handelen en denken.

Het plangebied is gelegen buiten de NOVI gebieden. Het rijk benadrukt dat werken vanuit een gebiedsgerichte aanpak wenselijk is, op het plangebied is met aandacht voor het gebied en de omgeving gedacht.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Met het Barro maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Voor wat betreft de ontwikkeling van het plangebied zijn de aanwezigheid van Eindhoven Airport en Vliegbasis Gilze-Rijen van belang en eventuele voorkeustracés voor buisleidingen. De luchtvaart maakt onder andere gebruik van radar en de militaire luchtvaart kent gebieden waar geoefend mag worden met laagvliegen. De bouw van een nieuwe loods vormt geen belemmering voor militaire luchtvaartterreinen en vormt geen verstoring voor het gebruik van radar, de bouwhoogte waarop eventuele verstoring aan de orde kan zijn wordt niet bereikt. De locatie voor de nieuwe loods is niet belemmerend voor wat betreft eventuele toekomstige tracés van nieuwe leidingen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema met als doel om mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te laten plaats vinden. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid dat gevolgd moet worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro wordt stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro, maar op basis van uitspraken van de Raad van State kan hier worden gedacht aan maatschappelijke functies of functies op gebied van religie, cultuur, leisure en recreatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële ontwikkelingen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Er is op het plangebied geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals door het rijksbeleid omschreven, er hoeft daarom geen laddertoets plaats te vinden.

Een ontwikkeling van een agrarisch bedrijf valt niet onder een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd. Verdere toetsing kan achterwege blijven. Het Barro vormt evenmin een beperking omdat het plangebied niet is gelegen binnen een gebied waar het Barro directe werking heeft.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Midden Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg. De omgevingsvisie omschrijft dit deel van Brabant als het economisch hart van de Provincie. De Provincie ziet een meer verbindende rol voor agrarische activiteiten in Midden Brabant en gelooft in kleinschalige, meer op de omgeving gerichte ontwikkelingen.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

Het initiatief past binnen de omgevingsvisie van de Provincie Noord-Brabant. Het uitbreiden van het bedrijf met een bedrijfsloods en het realiseren van een bedrijfsinrit maken het bedrijf toekomstbestendiger. Het initiatief versterkt de economische positie van het bedrijf en vormt in ruimtelijke zin geen belemmering voor de direct omgeving of het gebied waarin het gelegen is.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de interim omgevingsverordening Noord-Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsvergunning bereid de provincie Noord-Brabant de komst van de omgevingswet concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van het plangebied zijn de regels die de omgevingsverordening aanreikt voor grondgeboden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied van toepassing, deze zijn in artikel 3.54 genoemd. Onderstaand zijn de basisprincipes weergegeven waar een ontwikkeling aan dient te voldoen en is specifiek op artikel 3.54 ingegaan.

Paragraaf 3.1.2 basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:

1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;

Er is geen nieuwvestiging beoogt op het plangebied.

2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

Niet van toepassing

- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Er is geen stedelijke ontwikkeling op het plangebied.

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling is specifiek bedoelt om de indeling van bebouwing en bouwwerken logisch en geconcentreerd te situeren.

Lid 2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1. 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.

Lid 2. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Lid 3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de lagenbenadering. In hoofdstuk 4 is de ontwikkeling op het plangebied op verschillende onderdelen van de lagenbenadering getoetst en zijn de effecten voor de nabije en verre toekomst getoetst.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9

Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

De beoogde ontwikkeling geeft meerwaarde op het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is een landschappelijke inpassing opgesteld ter onderbouwing.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Op basis van de regionaal afgestemde "werkafspraken kwaliteitsverbetering van het landschap Hart van Brabant" valt de ontwikkeling onder een categorie 2 ontwikkeling. Voor categorie 2 ontwikkelingen wordt volstaan met een fatsoenlijke landschappelijke inpassing, hier is invulling aan gegeven. In paragraaf 2.2.1 van dezen onderbouwing is de landschappelijke inpassing uitgewerkt en is eveneens een koppeling gemaakt met de regionale werkafspraken.

Artikel 3.54 grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
In hoofdstuk 2 is ingegaan op de noodzakelijkheid van de uitbreiding van het bedrijf.
- b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².
Er is geen sprake van de bouw of een uitbreiding van een kas.

De interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

Zoals in paragraaf 1.3 aangegeven is het plan strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Middels een planologische wijziging voor het veranderen van vorm van het bouwvlak wordt het mogelijk gemaakt om de beoogde tweede boomkwekerijloods te realiseren.

Het vigerende bestemmingsplan biedt in artikel 3.7.3 de mogelijkheid om het bouwvlak van een vollegrondsteeltbedrijf te vergroten of van vorm te veranderen onder de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak is ten behoeve van een vollegrondsteeltbedrijf;
Een boomkwekerij is een vollegrondsteeltbedrijf.
- b. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' wordt verkleind ten behoeve van de vergroting van de bouwmogelijkheden van een vollegrondsteeltbedrijf;
De oppervlakte van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' blijft gelijk in de beoogde situatie. De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' veranderen, net als het gedeelte van het bouwvlak dat oprichting van gebouwen mogelijk maakt, van vorm ten opzichte van de gronden waar bebouwing is toegestaan.
- c. vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak is toegestaan tot ten hoogste 2 ha;
Het bedrijf op het plangebied heeft een bouwvlak van 2,5 ha, echter is op het grootste gedeelte van dit bouwvlak enkel teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. In huidige vorm heeft het gedeelte van het bouwvlak waar gebouwen zijn toegestaan een formaat van 1,0 ha. De ontwikkeling behelst een vormverandering van dit gedeelte, het formaat blijft gelijk. De mogelijkheden voor het bedrijf voor het oprichten van gebouwen worden niet vergroot.
- d. wijziging is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
De bouw van een tweede boomkwekerijloods zal de operationele bedrijfsvoering, de efficiency ervan en de flexibiliteit in de uitvoering van de werkzaamheden ten goede komen. Dit alles draagt bij aan een doelmatige bedrijfsvoering voor op de langere termijn. Er is advies ingewonnen bij de AAB en deze bevestigen de conclusies van initiatiefnemer.
- e. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf. Er is advies ingewonnen bij de AAB, dit advies bevestigt de noodzaak van de nieuwe bedrijfsloods.
- f. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;

Het initiatief voldoet aan de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals uiteengezet in paragraaf 2.2.1. Er is gebruik gemaakt van een voorwaardelijke verplichting om de oprichting en instandhouding van de landschappelijke inpassing te borgen en veilig te stellen.

- g. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende bestemmingen optreden voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.
- h. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden.
Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.10.

Om de noodzaak van de nieuwbouw voor de bedrijfsvoering te bevestigen heeft er een bezoek van de agrarische adviescommissie bouwaanvragen (AAB) plaatsgevonden. Het rapport dat door de AAB is opgesteld is als bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd. Het rapport concludeert dat vanwege de areaaluitbreiding van het bedrijf de omstandigheden en de werkruimte op het bedrijf niet meer is toegesneden op een moderne bedrijfsvoering. Om het logistiek proces op het erf te verbeteren is de nieuwe loods noodzakelijk, deze noodzaak wordt door de AAB onderschreven.

Toetsing aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.7.3 van het bestemmingsplan Buitengebied laat zien dat aan de gestelde voorwaarden voldaan wordt.

3.3.2 Parapluplan parkeren gemeente Oisterwijk

Op 4 oktober 2018 heeft de gemeente Oisterwijk haar parapluplan parkeren vastgesteld. Vanwege de gewijzigde regels in de Bro en het bouwbesluit is het mogelijk geworden voor gemeenten om parkeernormen op andere wijzen op te nemen in ruimtelijk beleid.

Via het parapluplan parkeren stelt de gemeente Oisterwijk de parkeernormen vast voor het gehele grondgebied en worden de normen planologisch verankert. Het is voor de gemeente en initiatiefnemers door het parapluplan eenvoudiger geworden om te bepalen aan welke parkeernorm dient te worden voldaan.

Het parapluplan parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is op het plangebied voldoende ruimte gereserveerd voor het parkeren van diverse voertuigen. In paragraaf 4.3 is hier verder op in gegaan.

4. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Kampina & Oisterwijkse vennen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 2,7 kilometer.

Met de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is de methodiek (de PAS) waarmee berekend werd welke invloed projecten hebben op de uitstoot van stikstof op gevoelige natuur van tafel. Tot de invoer van een alternatieve methode om te komen tot deze berekeningen is het in ruimtelijke projecten van belang zo breed mogelijk te beschouwen welke invloeden een project eventueel heeft op de uitstoot van stikstof.

In het geval van het initiatief aan de Servennenstraat 5 betekent het bouwen van de loods iets voor de verkeersbewegingen. Het initiatief beoogt niet het uitbreiden van de productiecapaciteit van het bedrijf. In de huidige situatie wordt het plangebied bezocht door klein en groter vrachtverkeer voor het ophalen van spullen en bomen. De efficiëntie waarmee producten van het bedrijf opgehaald worden laat te wensen over. Er is in de huidige situatie beperkte mogelijkheid tot opslag van geoogste bomen en dus moet er vaker gereden worden. Er wordt met niet altijd volle vrachtwagens gereden om het product goed bij de telers en (particuliere)klanten te krijgen. Te stellen is dat het aantal verkeersbewegingen na het initiatief beperkt toe zal nemen doordat het efficiënter ingedeeld zal worden, hiermee is er sprake van een zeer beperkte toename van stikstofproductie van het plangebied. Ter onderbouwing is een berekening gemaakt met het AERIUS rekenmodel, deze berekening is als bijlage bij deze onderbouwing opgenomen.

Het plan leidt niet tot significante effecten op Natura 2000 gebieden. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied (> 2,5 km.), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten.

4.1.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.** Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

- **Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- **Beschermingsregime andere soorten.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

De aanwezige biotopen en huidig grondgebruik in acht nemend is het niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zullen zijn. De gronden zijn in gebruik als boomgaarden voor de teelt van laanbomen en graslanden voor de productie van kuilvoer en hooi. Binnen dergelijke gebieden is er geen nestgelegenheid aanwezig anders dan in de bomen aan de randen van de percelen.

Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Wet Natuurbescherming.

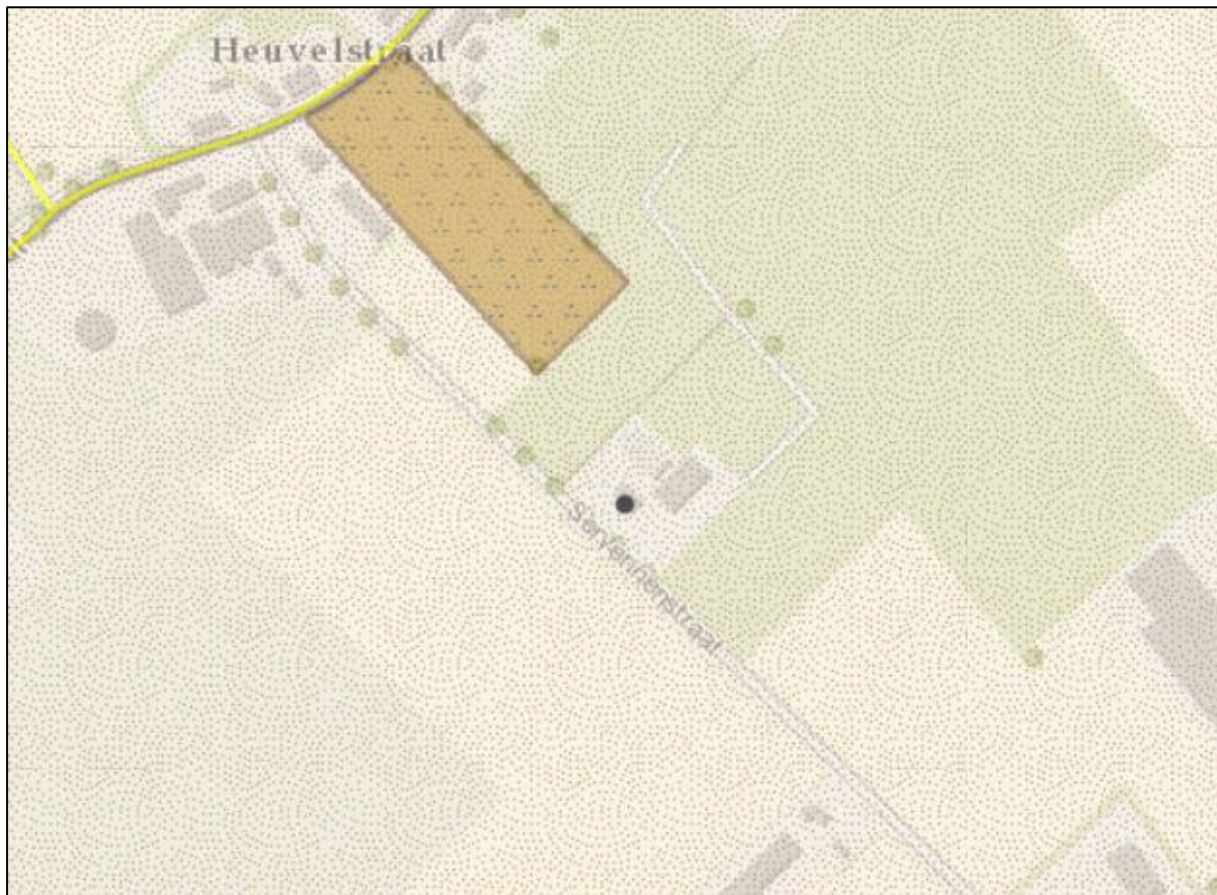
Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden als broedseizoen. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

Gezien de aard van het plan zijn er geen invloeden op de aanwezige vogelsoorten te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht. Indien sloop- en bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, worden de effecten op gevoelige soorten geminimaliseerd. Bovendien wordt met de landschappelijke inpassing ook een nieuwe biotoop gecreëerd.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie zijn de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant en het vigerende bestemmingsplan relevante bronnen om te raadplegen.

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van de cultuurhistorische waardenkaart, het plangebied is middels een zwarte stip weergegeven. Het plangebied heeft de aanduiding 'Archeologische landschappen' gekregen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een vlak met de aanduiding 'archeologische monumenten'.



Figuur 4-1: Archeologische verwachtingskaart (CHW Brabant)

Het plangebied is gelegen binnen de cultuurhistorische regio Meijerij. Kenmerkend voor de Meijerij is een kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken, rijk aan populieren. De Meijerij maakt onderdeel uit van de dekzandplateaus en bestaat uit verschillende zandruggen, afgewisseld door dekzandvlaktes. In het centrale deel van het gebied, omgeving Oisterwijk, zijn in het verleden laagten ontstaan waar water op lemige ondergrond stagneerde en vennen vormden die volgroeiden met veen.

De voorgenomen ontwikkeling heeft door zijn beperkte uitbreiding in bebouwing, dat aansluitend aan het bestaande bouwvlak plaatsvindt, geen invloed op de verschijningsvorm van het dekzandplateaus waar het op gelegen is.

De initiatieflocatie is gelegen binnen het archeologisch landschap Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek (ALS 16). Dit landschap bestaat onder andere uit het licht glooiende dekzandeiland van Moergestel-Hilvarenbeek. Vanwege de lage dichtheid aan bebouwing kenmerkt dit landschap zich door een hoge ruimtelijke samenhang. Landschap 16 behoort tot de archeologische landschappen met een gemiddelde dichtheid aan Archis-waarnemingen en AMK-terreinen. De omvang en ouderdom van de sites volgt de trendlijn voor geheel Noord-Brabant. Alleen de neolithische waarnemingen zijn beter vertegenwoordigd dan de algemene trend. Terreinen uit de vroege middeleeuwen en vroegste steentijd vallen juist op door hun ondervertegenwoordiging. Het archeologisch landschap is aangewezen om het bodemarchief in de bodem in de bewuste gebieden duurzaam en in samenhang te behouden.

Omdat bij onderhavig plan het oprichten van een loods plaatsvindt aansluitend aan de bestaande bebouwing, wordt hierdoor de samenhang van het bodemarchief niet verstoord.

De ligging in het archeologisch landschap heeft zich door vertaald op zowel de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de CHW, als in het gemeentelijke archeologiebeleid. Op 5 november 2009 is het archeologie beleid voor de gemeente Oisterwijk vastgesteld. Het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Dit houdt in dat bij het oprichten van bebouwing met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en waarvoor de graafwerkzaamheden dieper reiken dan 0,50 meter onder peil er een archeologisch onderzoek plaats dient te vinden, waarmee aangetoond moet worden dat er geen verstoring plaats vindt van de archeologische waarden. Op deze wijze is het ook doorvertaald in het bestemmingsplan.

De nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van circa 1.600 m² inclusief afhang. Omdat er minder dan 2.500 m² bebouwing opgericht wordt is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Mobiliteit en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Servennenstraat. Op de Servennenstraat geldt een maximale snelheid van 60 km/uur. De Servennenstraat is een verharde weg in goede staat van onderhoud. Er is op het rijvlak geen onderscheid gemaakt tussen het auto en fietsverkeer.

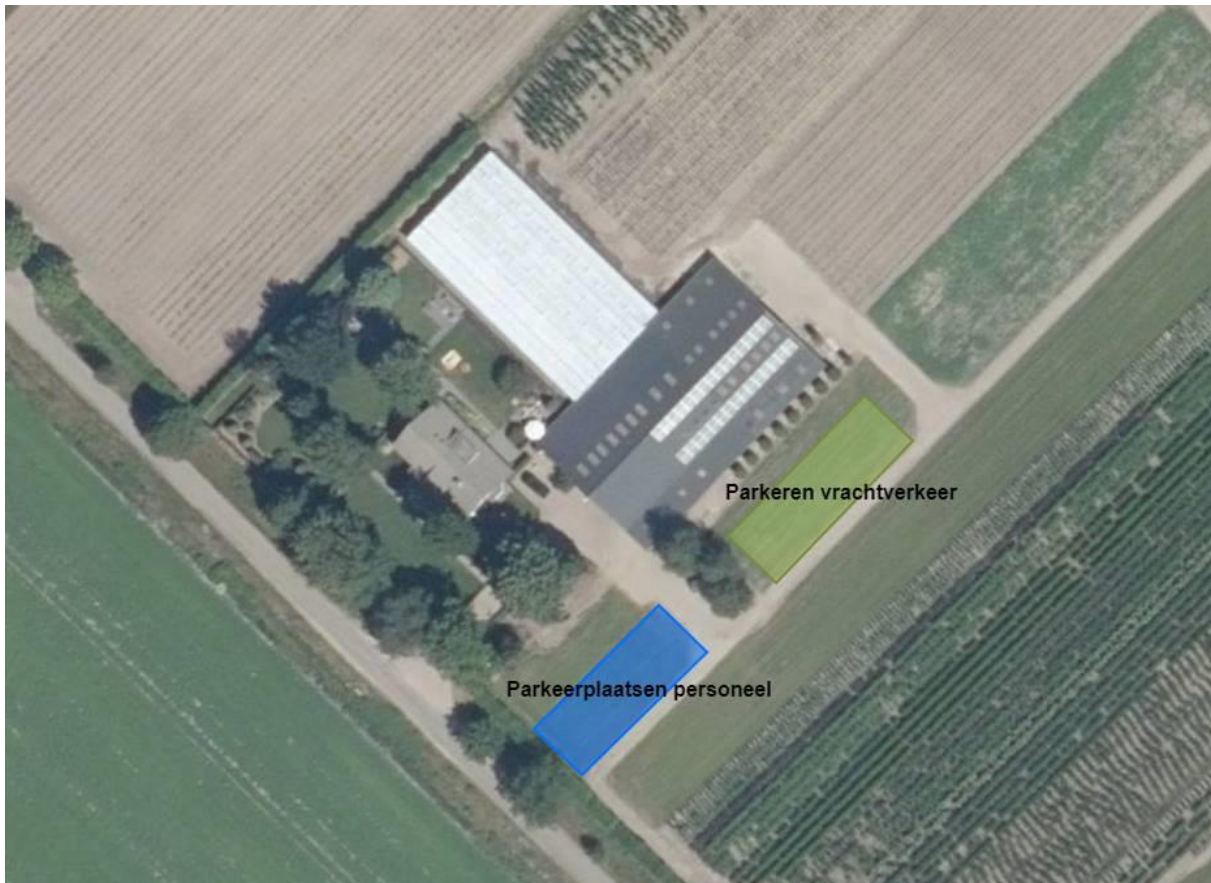
De ontsluiting van het plangebied zal verder plaatsvinden via de aanwezige infrastructuur. Via de Molenakkerstraat, de Broekzijde en de Vinkenberg of via de Heuvelstraat en de Vinkenberg kan het verkeer ontsluiten naar de rijksweg A58.

De oprichting van de nieuwe boomkwekerijloods leidt tot een toename van het aantal externe verkeersbewegingen. Na voltooiing van de loods zal deze circa 2 keer per dag bezocht worden door vrachtverkeer. Het zal dan gaan om maximaal 4 zware verkeersbewegingen per weekdaggemiddelde (2 vrachtwagen per dag die komen en gaan). In de huidige situatie bezoekt 1 vrachtwagen per weekdaggemiddelde het plangebied. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt op 3 vrachtwagens per dag, goed voor 6 bewegingen. Dit is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. In de huidige situatie is het vanwege de beperkte ruimte op het erf zo dat als een tweede vrachtwagen kort na de eerste komt hij moet wachten langs de Servennenstraat. De bermen van de straat zijn hier beperkt voor geschikt en vertonen her en der schade en verzakking, met de nieuwe loods en de omliggende verharding zal dit probleem opgelost worden doordat vrachtwagens op het erf kunnen wachten.

Intern maakt het bedrijf gebruik van loaders die op het erf gebruikt worden en trekkers om de bomen van de omliggende percelen naar de loodsen te verplaatsen. Het intern verkeer blijft in hoeveelheid en type gelijk aan de huidige situatie. De nieuwe loods maakt dat het bedrijf efficiënter kan werken en minder overbodige bewegingen noodzakelijk zullen zijn. Het bedrijf heeft geen plannen om het huidige machinepark uit te breiden.

De gemeente Oisterwijk maakt ten aanzien van parkeren gebruik van een parkeernorm. Voor de bedrijfswoning zijn 2,4 parkeerplaatsen noodzakelijk. Voor de bedrijfsgebouwen dient initiatiefnemer te voorzien in 1,1 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak van bedrijfsgebouwen.

Na realisatie van de nieuwe bedrijfsloods is er 2.570 m² bedrijfsgebouwen aanwezig. Dit komt neer op ruim 28 benodigde zakelijke parkeerplaatsen. Bij de woning is voldoende verharding om de benodigde parkeerplaatsen voor de bedrijfswoning te realiseren aanwezig. Rond de nieuwe loods is een verharding beoogd welke voldoende ruimte biedt om 28 voertuigen te parkeren. In figuur 4-2 zijn de beoogde parkeerplaatsen weergegeven in een bestaande luchtfoto.



Figuur 4-2: beoogde locatie parkeerplaatsen

Door een uitbreiding van de bedrijfsvoering met het realiseren van een tweede boomkwekerijloods zal het aantal verkeersbewegingen op maximaal 6 zware bewegingen per weekdaggemiddelde uit gaan komen. Dit is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

Ten aanzien van parkeren is er op het erf voldoende ruimte om in de parkeergelegenheid te voorzien.

4.4 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

De technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

4.5 Bodem en verblijfsruimte

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf. Een bodemonderzoek is wel aan de orde als er bebouwing wordt opgericht (bijvoorbeeld een kantine of kantoorruimte) waar met grote waarschijnlijkheid mensen langer dan 2 uur per dag verblijven.

Onderhavig initiatief leidt tot een nieuwe gevoelige functie, kantine en kantoor, waarbij aangetoond moet worden dat de bodem geschikt is om daarop te bouwen voor de beoogde functie. Aangezien er in het verleden geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden is er sprake van een onverdachte situatie. Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, zal een bodemonderzoek overlegd worden.

4.6 Verkeers- en industrielawaai

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden. Een bedrijfsloods met kantoor en kantine is geen geluidsgevoelig object als bedoeld in de wet geluidhinder.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

De beoogde loods wordt conform de wet geluidhinder niet gezien als een nieuw geluidsgevoelig object. Een verdere onderbouwing op het punt van geluid is niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

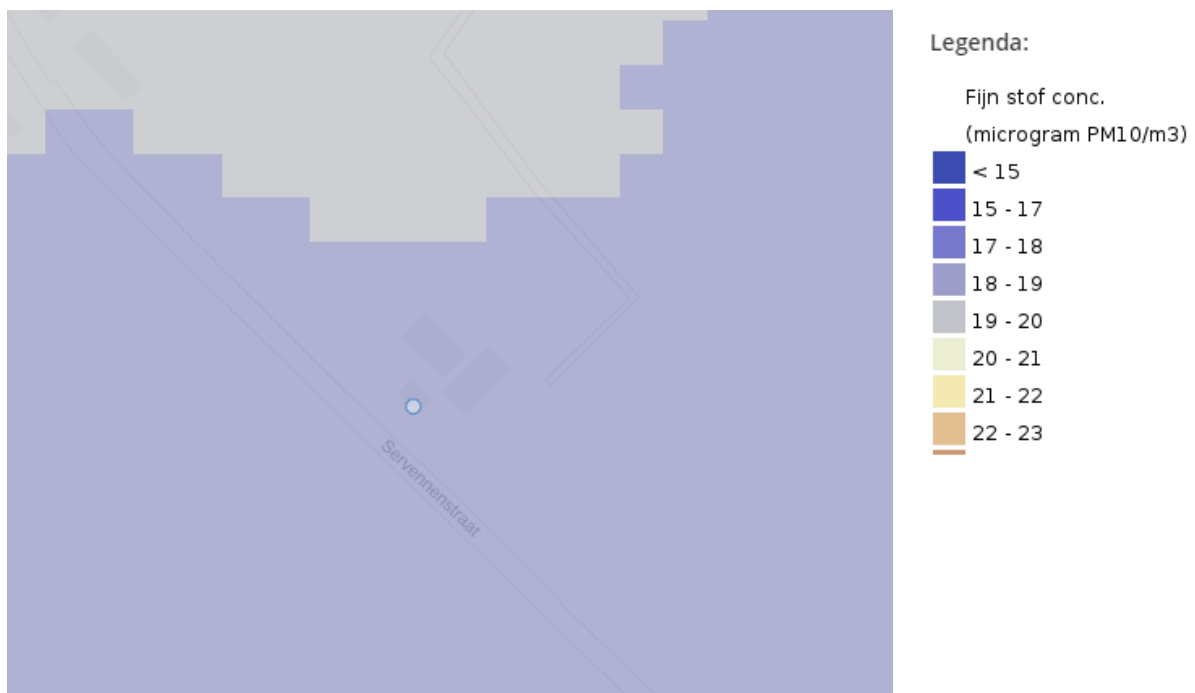
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate'

bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden. In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van de meest recente fijn stof kaart van de atlas van de leefomgeving op basis van gegevens uit 2019.



Figuur 4-3: uitsnede atlas van de leefomgeving fijnstof.

Het initiatief, het oprichten van een bedrijfsloods, heeft een beperkte verkeers aantrekkende werking. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

Onderhavig initiatief is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit doordat de toename van het aantal voertuigbewegingen minder dan 50 per dag is. De luchtkwaliteit op het plan is daarnaast al dermate goed dat de luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling vormt.

4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast. De Wgv is van toepassing op alle vergunningplichtige activiteiten. Het activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings)vergunningplichtige bedrijven. Een bedrijfsloods is niet aangemerkt als een geurgevoelig object, echter de aanwezigheid van een kantoor en kantine in deze loods maken dat het object toch als geurgevoelig kan worden aangemerkt.

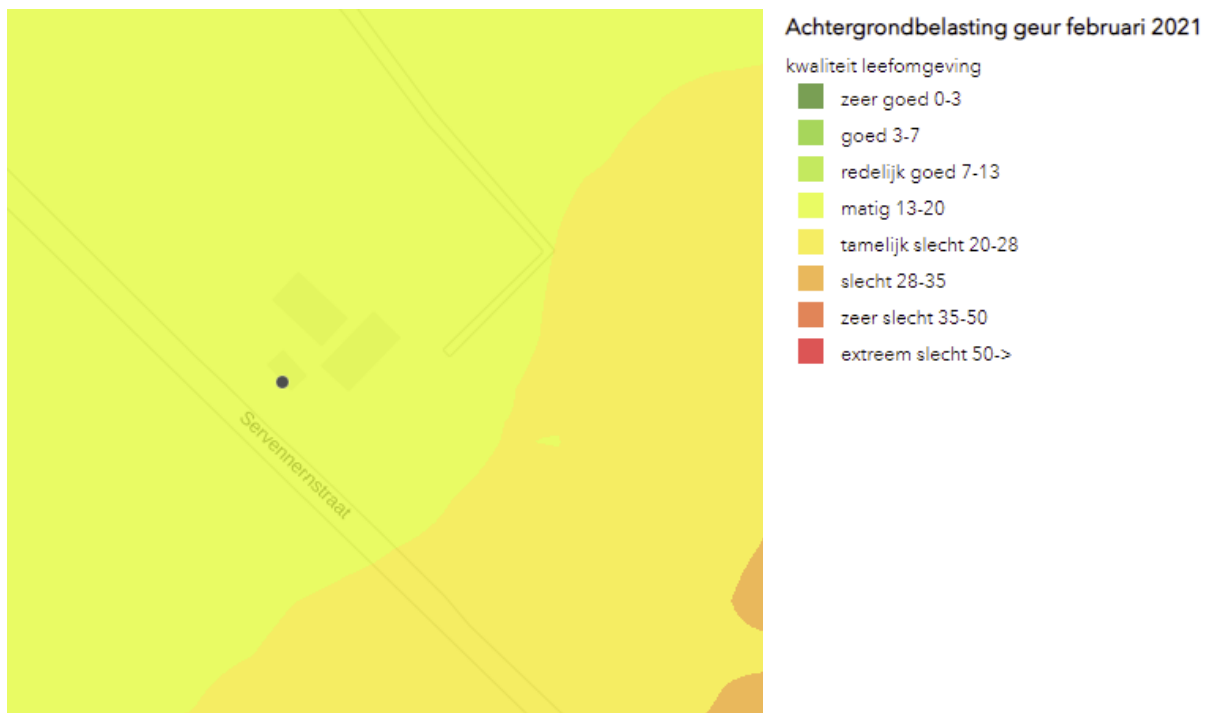
De wet benoemt afstanden tussen bedrijven en geurgevoelige objecten. In de beredenering en toetsing van beiden dient uitgegaan te worden van beide uitgangspunten. Een bedrijf mag in haar ontwikkeling niet (te veel) belemmerd worden door een geurgevoelig object en andersom mag een geurgevoelig object niet te veel hinder ervaren van een bedrijf.

Aan de Heuvelstraat en Molenakkerstraat bevinden zich diverse veehouderijbedrijven die geur uitstoten. De afstand tot het bedrijf het meest nabij bedraagt meer dan 250 meter. Op kortere afstand van de veehouderijbedrijven zijn al geurgevoelige objecten gelegen waar in het kader van de vergunningverlening aan getoetst is. De nieuw te bouwen loods belemmert omliggende bedrijven niet meer dan deze in de huidige situatie al belemmerd worden door de aanwezigheid van andere geurgevoelige objecten.

In de directe nabijheid is een mestverwerker gevestigd aan de Servennenstraat 6. Bij vestiging is er een onderzoek naar de luchtkwaliteit en eventuele geurhinder uitgevoerd, waar de locatie aan de Servennenstraat 5 als gevoelig object in is meegenomen (Milieu adviesbureau M&A 6 oktober 2016). Hieruit is gebleken dat de voorgrondbelasting 3,84 OU/m³ bedraagt. De nieuw te bouwen loods ligt iets dichterbij de Servennenstraat 6, de geurbelasting zal daarom ter plaatse van de nieuwe loods iets hoger zijn.

Gedeputeerde staten van Brabant heeft in haar beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant een richtwaarde bij bestaande activiteiten gemiddeld gesteld van 20 OU/m³. Een goed woon- en leefklimaat kan derhalve worden gegarandeerd met betrekking tot de mestverwerking aan de Servennenstraat 6.

Ten aanzien van eventuele geurhinder vanuit de landbouw is de betreffende kaart van de omgevingsdienst te raadplegen. Onderstaand is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 4-4: mogelijke geurhinder plangebied

De gegevens in bovenstaand figuur zijn gebaseerd op de achtergrondbelasting geur met gegevens uit februari 2021. Op het plangebied geldt een tamelijk slecht beoordeling.

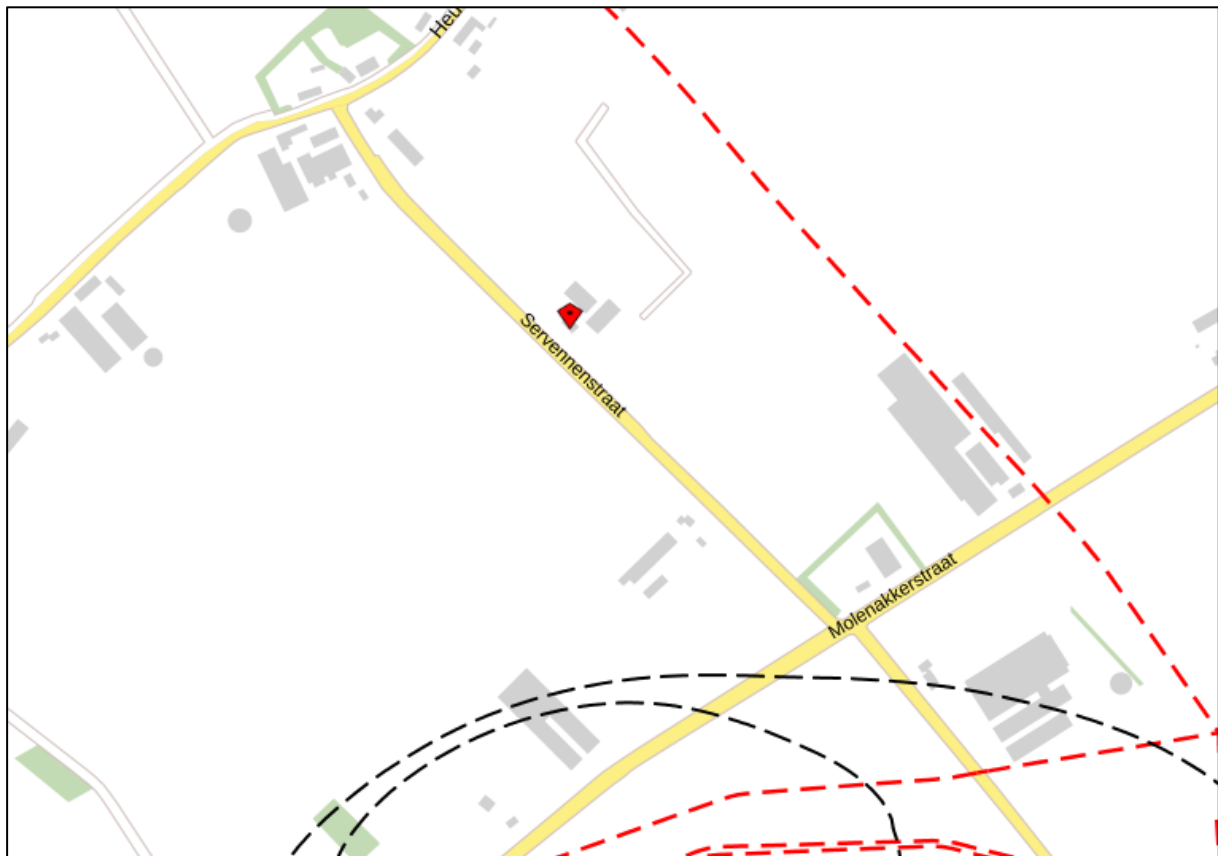
De omgeving van het plangebied staat bekend om de aanwezigheid van (intensieve) veehouderijen, de acceptatie van deze sector is relatief hoog in de omgeving en de kwalificatie vrij matig tot matig is allerzins acceptabel.

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat op het plangebied. Er is sprake van een bestaande bedrijfslocatie met bestaande bedrijfsvoering, initiatiefnemers zijn bekend met de situatie ter plaatse. Er worden op de locatie geen gevoelige objecten opgericht of locaties waar mensen voor langere tijd verblijven.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele veehouderijbedrijven en een mestverwerker. Gezien de afstanden tot deze bedrijven is er ter plaatse van de nieuwe loods sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen kwetsbare objecten, zoals woningen, en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen. Artikel 1 van het besluit externe veiligheid inrichtingen zijn de definities van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten weergegeven. Conform de genoemde definities kan de loods met kantoor en kantinefunctie aangeduid worden als beperkt kwetsbaar object.



Figuur 4-5: uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

In de omgeving van de locatie zijn een aantal risicobronnen aanwezig. Meest noemenswaardig zijn de A58 en twee hoge druk aardgasleidingen. Ten aanzien van de A58 en de leidingen zijn afstanden bepaald waar in het kader van externe veiligheid rekening moet worden gehouden. Er zijn afstanden bekend ten aanzien van het plaatsgebonden en het groepsrisico. Gezien de aanwezigheid van een transportroute (de A58) en de buisleidingen zijn twee besluiten en artikelen van toepassing. Voor de transportroute is raadplegen en toetsen op basis van artikel 7 van het besluit externe veiligheid transportroutes van belang. Voor de buisleidingen is raadplegen en toetsen aan artikel 12 van het besluit externe veiligheid buisleidingen van belang. Beide artikelen streven hetzelfde doel na: in hoeverre kan men zich voorbereiden op een eventueel ongeval of calamiteit en in hoeverre kan men zich in veiligheid brengen als zich een ongeval of calamiteit voordoet.

4.9.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

4.9.2 Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Met de bouw van de nieuwe bedrijfsloods en het gebruik van een deel van deze loods voor een kantoor en kantinefunctie is er in potentie sprake van een vergroting van de populatie op het plangebied. In de directe toekomst is er nog geen sprake van het aannemen van nieuwe medewerkers. De toename van de populatie beperkt zich tot de kantooruren en het aantal mensen blijft beperkt.

Voor de A58 is een invloedgebied vastgesteld van 4 kilometer, het plangebied is gelegen binnen dit invloedgebied. Tevens zijn er twee hoge druk aardgasleidingen (A-527 en Z-522) in de buurt van het plangebied gelegen. In onderstaande tabel is informatie over deze buisleidingen weergegeven.

Buisleiding	A-527	Z-522
Uitwendige diameter (inches)	43	12.76
Maximale werkdruk (Bar)	66	40
Invloedsgebied (meter)	490	140
Afstand tot plangebied (meter)	480	200

Het plangebied is net gelegen binnen het invloedgebied van de leiding A-527 maar buiten de PR10-6 contour van deze leiding. De leiding Z-522 ligt op voldoende afstand dat er geen sprake is van ligging in het invloedgebied of de PR10-6 contour.

Vanwege ligging in het invloedgebied van leiding A-527 is op basis van artikel 7 van het besluit externe veiligheid transportroutes en artikel 12 van het besluit externe veiligheid buisleidingen een verantwoording van het groepsrisico gevraagd. Een verantwoording ziet op bestrijding van een eventuele calamiteit, schuilmogelijkheden en als dit niet mogelijk is mogelijkheden tot vluchten. Als richtlijn is hetgeen gesteld is door de brandweer in het standaardadvies voor de gemeente Oisterwijk gehanteerd. Het standaardadvies mag gebruikt worden indien er geen sprake is van de oprichting van een zeer kwetsbaar object, op het plangebied worden geen (zeer) kwetsbare objecten toegevoegd.

Het nieuwe gebouw zal worden gebouwd naar moderne maatstaven, dit wil zeggen dat de isolatie en bouwstijl van hogere kwaliteit is dan oudere panden. Bij een ongeval of calamiteit is daarmee voorzien in een geschikte schuilgelegenheid. In het geval dat schuilen niet langer voldoende is, zal men moeten vluchten. In het geval dat vluchten noodzakelijk is kunnen aanwezigen op het plangebied in noordelijke richting via de Servennenstraat en de Heuvelstraat zich in veiligheid brengen, beide wegen zijn van voldoende kwaliteit dat men kan stellen dat deze vluchtroute ten allen tijden beschikbaar is.

De locatie is gelegen binnen de invloedssfeer van de A58 en twee buisleidingen. Er is bij het initiatief geen sprake van een toename van het groepsrisico omdat er niet significant meer mensen zullen verblijven op het plangebied en de aanwezigen geacht worden in staat te zijn om te kunnen vluchten als er een calamiteit plaats zou vinden. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.



4.10 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Om gemeenten te ondersteunen in het keuzeprocess welke bedrijven gewenst en welke bedrijven ongewenst geacht worden heeft de vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) een Handreiking Bedrijven en milieuzonering uitgebracht. De Handreiking, in de vorm van een gids, geeft voor verschillende bedrijfstypen richtafstanden op de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar. Een boomkwekerij zoals aanwezig op het plangebied is in de VNG-handreiking niet genoemd, een akkerbouwbedrijf is het best vergelijkbare bedrijfstype. Voor een akkerbouwbedrijf is als grootste richtafstand een afstand van 30 meter ten aanzien van het geluidsaspect opgenomen.

Afstanden uit de handreiking dienen in twee richtingen getoetst te worden. Er sprake van een goede ruimtelijke ordening als bedrijven niet te veel in hun ontwikkeling belemmerd worden en gevoelige objecten, meestal woningen, niet te veel hinder ondervinden van aanwezige bedrijven.

Het plangebied is vrij in de omgeving gelegen en afstanden tussen het plangebied en omliggende functies zijn groot. In de omgeving zijn ten noorden en ten zuidoosten woonbestemmingen gelegen. Ten oosten, westen en zuiden zijn agrarische bestemmingen gelegen. Op het plangebied wordt geen gevoelig object opgericht en vanwege de ruime afstand tot omliggende agrarische functies is enige hinder op het plangebied uit te sluiten.

De woonbestemmingen ten noorden en zuidoosten (Heuvelstraat 26 en Molenakkerstraat 10) zijn beiden op ruim 200 meter gelegen. De vormverandering van het bouwvlak maakt het mogelijk om 25 meter dicht bij de woning ten zuidoosten (Molenakkerstraat 10) te bouwen, ook in dat geval wordt aan de richtafstand van 30 meter uit de VNG-handreiking voldaan. Vanwege de afstand tussen het plangebied en de woonbestemmingen in de omgeving is enige vorm van overlast dat deze woningen kunnen ondervinden van het plangebied uitgesloten.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Hoewel de afstand tot één van de omliggende woonbestemmingen verandert blijft er ruim voldoende afstand aanwezig om overlast uit te sluiten.

4.11 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e 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.

4.11.1 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 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel. In het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan (V-GRP) 2015-2019 heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

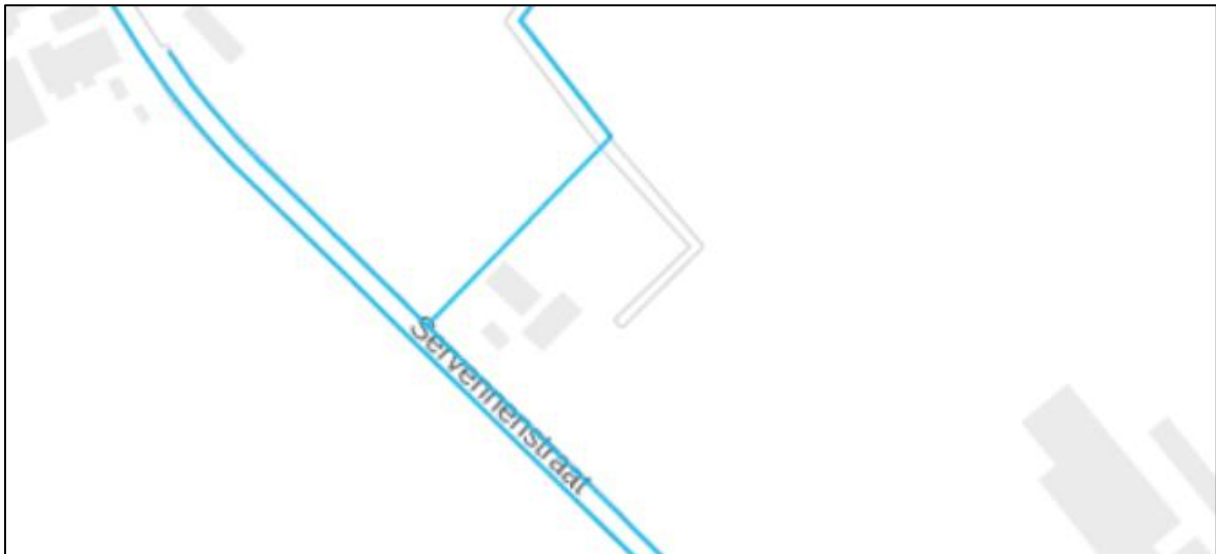
Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen het plan Servennenstraat 5 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.

4.11.2 Gebiedsomschrijving in relatie tot water

De initiatieflocatie is gelegen in het stroomgebied van de Voorste Stroom. Ten zuiden en westen van de reeds aanwezige bebouwing is een b-watergang gelegen.



Figuur 4-6 Oppervlaktewater

4.11.3 Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Er dient compensatie voor verhard oppervlak plaats te vinden. Het verhard oppervlak neemt toe met een omvang van 1.600 m² voor de loods. In totaliteit komt het verhard oppervlak op 2.730 m² aan bebouwing. Om te kunnen draaien en de loods correct te kunnen bereiken met de vrachtwagens is het noodzakelijk om circa 2.050 m² aan verhardingen toe te voegen, dit brengt het totaal aan verharding op 4.780 m².

De bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. De GHG ligt tussen de 1,20 – mv en 1,40 – mv met grondwatertrap 15-16. Binnen het plangebied vindt infiltratie van hemelwater plaats.

Het afvalwater van huishoudelijke aard, enkel afkomstig van de bedrijfswoning, wordt geloosd op het openbare riool.

Al het hemelwater dat in de beoogde situatie op daken en erfverharding valt dient afgekoppeld te worden en geïnfiltreerd te worden in de bodem. De daken en verhardingen zullen in de toekomstige situatie op een nieuw aan te leggen poel worden aangelegd. In figuur 4-7 is de locatie van de nieuwe poel weergegeven. De relatie tot het grondwater betekent dat water vlug infiltreert en op de eigen percelen tot infiltratie komt.



Figuur 4-7: locatie nieuwe poel

Toelichting en tekening buffer- en infiltratievoorzieningen

Met de rekentool van de gemeente Oisterwijk is berekend welke inhoud van een infiltratievoorziening tenminste benodigd is om hydrologisch neutraal te ontwikkelen. De berekening resulteert in een te bergen of infiltreren volume van 71,70 m³. Er wordt een infiltratiepoel aangelegd iets te zuiden van de nieuwe loods. De poel zal een diepte van circa 1,40 meter krijgen waarvan circa 1,20 als berging kan dienen vanwege de GHG. De poel zal verder een diameter van 9,5 meter krijgen om een natuurlijk talud mogelijk te maken. Via buizen wordt het water dat op de daken van het plangebied terecht komt naar de nieuwe poel geleid vanwaar het dan zal infiltreren. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Principe berekening compenserende berging HWA		
Project	Servennenstraat 5	
Aanvrager	Boomkwekerij van Roessel	
Datum	0	
Specificatie rekengegevens		
Toekomstig verhard oppervlak	4.780,00	m2
Verhard oppervlak met correctie	0,00	m2
Correctiefactor verhard oppervlak	0,00	
Gevoeligheidsfactor	0,25	
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld	0,30	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	1,40	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig	0,00	M1 + NAP
Benodigde compensatie	71,70	m3

De beoogde ontwikkeling van het plangebied betekent een vergroting van het verhard oppervlak van het plangebied. Tijdens de bouw zal rekening gehouden worden met de hydrologische situatie en het inperken van potentiële risico's ten aanzien daarvan door een infiltratiepoel aan te leggen en de hemelwater afvoer daar op aan te sluiten. De poel heeft ruim meer capaciteit dan de uit de berekening voortgekomen minimale bergingscapaciteit van 71,70 m³.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade zijn geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is voor de beoogde ontwikkeling een omgevingsdialoog uitgevoerd. Vanwege de beperkingen die er zijn door de coronamaatregelen heeft deze dialoog per brief plaatsgevonden. In een straal van circa 500m rondom het bedrijf zijn bewoners en bedrijfseigenaren meegenomen in de ontwikkeling en is gevraagd om een reactie als er op of aanmerkingen zijn op de ontwikkeling. Hiermee treffen we circa 10 adressen welke we proberen uit te nodigen op locatie als op dat moment de corona situatie dit toestaat. Mocht dit niet het geval zijn dan kunnen we de mensen eventueel individueel bezoeken of in kleinere groepen uitnodigen op de bedrijfslocatie. Het laatste geniet onze voorkeur omdat we op deze wijze het bedrijf en de ontwikkeling daarvan beter in beeld kunnen brengen. Er is gekozen voor het informeren per brief omdat de coronasituatie een andere wijze van informeren niet toe stond. Op de verstuurde brief zijn geen reacties anders dan ontvangstbevestigingen ontvangen.

5.3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd na voorafgaande bekendmaking in het Gemeenteblad en de Nieuwklok. Gedurende de termijn van de ter inzage legging heeft eenieder mondeling of schriftelijk de mogelijkheid (een) zienswijze(n) in te dienen.

6. Juridische planopzet

Dit plan betreft een Wijziging van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Oisterwijk ter plaatse van de Servennenstraat 5 te Moergestel.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een agrarische bestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oisterwijk.

6.2 Verbeelding

De verbeelding zal herzien worden voor wat betreft de vorm en locatie van het bouwvlak. Er is een afname te zien van het bouwvlak bedoeld voor teeltondersteunende voorzieningen en een vormverandering van het bouwvlak voor gebouwen.



7. Bijlagen

Standaard verantwoording groepsrisico

Standaard advies Brandweer

Aerius berekening

Rapport AAB ten aanzien van de ontwikkeling