

Omgevingsvergunning (Uitgebreide procedure)

Zaaknummer: 143153

Aanvraag

Op 28 september 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van 5.1.2.e - 5.1.2.e voor het veranderen van de bedrijfswoning naar burgerwoning op het perceel Vossenhoorn 9 in Moergestel.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor de activiteit:

- Strijdig gebruik bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Ontvankelijkheid

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

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Er zijn meermaals aanvullingen en aanpassingen aangeleverd waardoor de beslistermijn is verlengd. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor bepaalde categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist in verband met strijdig gebruik van het bestemmingsplan. In dit kader hebben wij een exemplaar van de aanvraag toegezonden aan de gemeenteraad van de Gemeente Oisterwijk met het verzoek om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Op 27 juni 2024 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. In het raadsbesluit is expliciet opgenomen dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen als er geen zienswijzen worden ingediend. Aangezien ten aanzien van de ontwerpbeschikking een zienswijze is ingediend, is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Op 22 mei 2025 hebben wij van de gemeenteraad een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Deze verklaring is als bijlage bij deze vergunning gevoegd. Voor de inhoudelijke overwegingen verwijzen we naar deze bijlage.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 en artikel 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Activiteiten

De omgevingsvergunning zal worden verleend voor de volgende activiteit:

- Strijdig gebruik bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 oktober 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet tot gevolg gehad dat wij ons voorgenomen besluit moesten herzien. Deels is het wel aangepast. Zie hiervoor de bij dit besluit gevoegde nota zienswijzen. Hierin is duidelijker aangegeven dat de mantelzorgwoning geen onderdeel uitmaakt van deze procedure en de geurrapporten zijn verduidelijkt.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier d.d. 28-9-2022;
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 8-2-2025.
3. Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan d.d. 8-2-2025;
4. Bijlage 2 Standaardadvies Veiligheidsregio d.d. 28-2-2022;
5. Bijlage 3 Omgevingsdialoog d.d. 11-12-2022;
6. Bijlage 4 Principebesluit d.d. 25-8-2022;
7. Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek d.d. 28-6-2023;
8. Bijlage 5a Aanvullende memo bodem d.d. 30-12-2023;
9. Bijlage 6 Aerius gebruiksfase d.d. 15-11-2023;
10. Bijlage 7 Geurrapport Vossenhoorn 9 d.d. 8-2-2025;
11. Bijlage 8 Nota zienswijzen d.d. 22-5-2025;
12. Raadbesluit VVGB d.d. 22-5-2025.

Oisterwijk, 19 augustus 2025

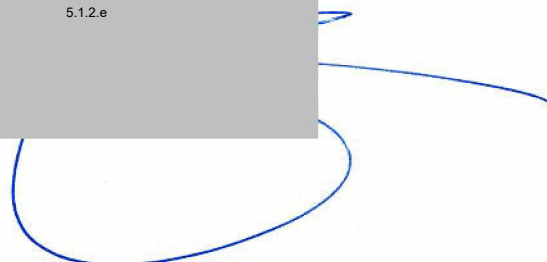
5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the grey box.

Bent u het niet eens met het besluit?

Dan kan beroep worden ingesteld tegen dit besluit als u:

1. Belanghebbende bent;
2. Geen belanghebbende bent maar op tijd een zienswijze hebt ingediend of te laat een zienswijze hebt ingediend maar dat hiervoor de reden wordt geaccepteerd. Dit bepaalt de bestuursrechter uiteindelijk;
3. Geen belanghebbende bent en geen zienswijze hebt ingediend maar dat hiervoor de reden wordt geaccepteerd. Dit bepaalt de bestuursrechter uiteindelijk.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en start met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Beroep instellen kan op twee manieren:

1. Online: ga naar <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger> en gebruik uw DigiD.
2. Op papier: stuur uw beroepschrift naar de Rechtbank Zeeland-West Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA in Breda.

Zet in het beroepschrift in elk geval:

- Uw naam en adres;
- De datum van uw beroepschrift;
- Om welk besluit het gaat (bijvoorbeeld het onderwerp of het zaaknummer noemen);
- De redenen van uw beroep;
- Uw handtekening. Als u uw beroep online indient, is uw DigiD uw handtekening.

Daarnaast vragen wij u om uw telefoonnummer in het beroepschrift te zetten. Zo kan de rechtbank u beter van dienst zijn.

Het besluit treedt pas in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Wilt u dit voorkomen dan moet u ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk 143153 met de datum 19 augustus 2025 voor het veranderen van een bedrijfswoning naar burgerwoning op het perceel Vossenhoorn 9 in Moergestel.

Bijlage 1: Voorschrift

Bijlage 2: Overwegingen

Bijlage 1, Voorschrift

1. Binnen de planlocatie dient voorzien te worden in de aanleg en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform het inpassingsplan die als bijlage 1 in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Een en ander dient binnen een periode van 1 jaar na datum van deze omgevingsvergunning gerealiseerd te zijn.

Bijlage 2, Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Overwegingen ten aanzien van de activiteit "strijdig gebruik bestemmingsplan".

BESTEMMINGSPLAN

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening". Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – landschap, natuur en cultuurhistorie-1" (artikel 4), waarbij de onderhavige gronden deels zijn voorzien van een bouwvlak en van de functieaanduiding 'aquacultuur'.

De locatie is ingevolge artikel 4 bedoeld voor het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf en voor aquacultuur in gebouwen waarbij een bedrijfswoning is toegestaan. Een burgerwoning is ter plaatse niet toegestaan.

Aanleiding

Aan de Vossenhoorn 9 te Moergestel wordt een agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een palingkwekerij en -rokerij geëxploiteerd. De initiatiefnemers zijn voornemens om het agrarische bedrijf te beëindigen en de locatie te verkopen aan hun kinderen. Echter, in de huidige planologische situatie is ter plaatse enkel bewoning binnen een bedrijfswoning toegestaan. Dit betekent dat ter plaatse geen reguliere bewoning is toegestaan, maar enkel bewoning binnen een bedrijfswoning bedoeld voor (het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein. Wanneer het agrarische bedrijf wordt beëindigd, is ter plaatse bewoning niet langer noodzakelijk gelet op de bestemming van het plangebied, waardoor de genoemde strijdigheid met artikel 4 van het bestemmingsplan ontstaat. Ook wordt gevraagd om een huidig agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 350 m² te behouden en te gebruiken ten behoeve van statische opslag.

AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN

Er zijn geen of onvoldoende binnenplanse afwijkmogelijkheden om het initiatief mogelijk te maken. Ook is het niet mogelijk om met toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een omgevingsvergunning voor deze aanvraag te verlenen. Het voorgaande maakt de noodzaak om de afwijkingsbevoegdheid ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toe te passen.

Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geweigerd als het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een AMvB of met een voorbereidingsbesluit, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivatie

Ruimtelijke onderbouwing

Bij de aanvraag voor de afwijking van het huidige planologische kader is door de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing ingediend. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante beleids- en omgevingsaspecten beschreven en onderzocht. De onderzoeken zijn inhoudelijk beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. De algehele conclusie luidt dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat de beoogde

ontwikkeling passend is binnen relevante provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Ook komt op grond van de ruimtelijke onderbouwing en de beoordeling van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant naar voren dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit het principebesluit. Zo heeft de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen tot gevolg en is binnen de planlocatie sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat nu sprake is van een bestaande gevoelige functie.

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd, waarbij directe omwonenden zijn geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid zijn gesteld om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. De conclusies van de gevoerde omgevingsdialoog zijn weergegeven in paragraaf 5.2.1 van de ruimtelijke onderbouwing en de complete resultaten zijn als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Zienswijze

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 17 oktober 2024 tot en met 27 november 2024. Gedurende deze periode van tervisielegging is namens één omwonende een zienswijze ingediend. De binnengekomen zienswijze is in de nota zienswijzen, die als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, samengevat en van een antwoord voorzien. De binnengekomen zienswijze wordt deels gegrond verklaard en heeft deels aanleiding gegeven om de stukken aan te passen. Voor een nadere motivatie van de binnengekomen zienswijze en de wijze waarop deze tot aanpassingen heeft geleid, wordt verwezen naar de nota zienswijzen die als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. In de nota zienswijzen is ook aangegeven welke ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd.

STIKSTOFDEPOSITIE

Initiatieven mogen niet leiden tot een toename van stikstofdepositie in beschermde Natura2000 gebieden. Bij de aanvraag is een stikstofberekening voor de gebruiksfase gevoegd waarmee is aangetoond dat er geen significante toename is van stikstofdepositie in beschermde Natura2000 gebieden.

Conclusie

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

