

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING  
t.b.v. afwijken bestemmingsplan  
Vossenhoorn 9 te Moergestel

*Versie 5.0      februari 2025*

**Ruimtelijke onderbouwing**

t.b.v. het doorlopen van een afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om het mogelijk maken van bewoning van een bedrijfswoning als burgerwoning.

Gemeente:	Oisterwijk
Projectlocatie:	Vossenhoorn 9 5066 CP Moergestel
Opgesteld door:	5.1.2.e
i.s.m.:	Van Dun Advies
Datum:	26 September 2022
Gewijzigd:	2 juli 2023
Gewijzigd:	30 december 2023
Gewijzigd:	30 maart 2024
Gewijzigd:	8 februari 2025

# Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING EN DOEL .....	5
1.2	PLANGEBIED.....	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.4	PROCEDURE .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>PROJECTBESCHRIJVING .....</b>	<b>8</b>
2.1	BESTAANDE SITUATIE .....	8
2.2	NIEUWE SITUATIE .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>RUIMTELIJK BELEID.....</b>	<b>10</b>
3.1	NATIONAAL BELEID.....	10
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) .....	11
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	12
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant .....	12
3.2.2	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014.....	12
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	18
3.3.1	Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk .....	18
3.3.2	Toetsing voorwaarden .....	19
3.3.3	Inpassingsplan .....	21
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN .....</b>	<b>26</b>
4.1	PARKEREN EN ONTSLUITING.....	26
4.1.1	Parkeren.....	26
4.1.2	Ontsluiting .....	27
4.2	WATERHUISHOUDING .....	27
4.2.1	Beleidskader.....	27
4.2.2	Bestaande en toekomstige waterhuishoudkundige situatie.....	30
4.3	GELUID .....	32
4.3.1	Wegverkeer.....	32
4.3.2	Spoorweglawaai .....	33
4.3.3	Vliegtuiglawaai .....	33
4.3.4	Industrielawaai .....	33
4.4	BODEMKWALITEIT .....	34
4.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....	34
4.5.1	Cultuurhistorie .....	34
4.5.2	Archeologie .....	36
4.6	ECOLOGIE .....	36
4.6.1	Gebiedsbescherming.....	36
4.6.2	Flora en Fauna .....	38
4.6.3	Stikstofdepositie.....	38
4.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....	39
4.7.1	Zonering .....	40
4.7.2	Omliggende bedrijfslokaties. ....	41
4.7.3	Geur. ....	42
4.7.4	Spuitzones.....	44
4.8	GEZONDHEID EN LUCHTKWALITEIT .....	45
4.8.1	Fijnstof .....	46
4.8.2	Endotoxinen .....	46
4.8.3	Plangebied .....	46

4.9 EXTERNE VEILIGHEID .....	48
4.9.1 <i>Groepsrisico</i> .....	51
4.9.2 <i>Standaardadvies Veiligheidsregio</i> .....	51
4.10 TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR.....	52
4.11 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	52
<b>HOOFDSTUK 5    UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>53</b>
5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	53
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	53
5.2.1 <i>Omgevingsdialoog</i> .....	53
5.2.2 <i>Vooroverlegreactie</i> .....	54
5.2.3 <i>vervolg procedure</i> .....	54
<b>HOOFDSTUK 6    BIJLAGEN.....</b>	<b>54</b>



# Hoofdstuk 1      Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

In de huidige situatie is aan de locatie Vossenhoorn 9 te Moergestel een agrarisch bedrijf gelegen met de functie 'Aqua cultuur'.

De huidige eigenaar van onderhavige locatie is voornemens het agrarisch bedrijf op deze locatie te beëindigen. Voortzetting is niet reëel, de huidige bedrijfsbebouwing is ingericht als palingkwekerij. Het gaat hier om een nichemarkt. Het is een kleine kwekerij welke alleen omzet maakt in de directe omgeving (straal van ca. 15 km) en niet rendabel als opzichzelfstaand bedrijf zonder schaalvergroting. Om (ver-)koop van het perceel mogelijk te maken, is het gewenst om de woning op de kavel als burgerwoning te mogen gebruiken (functie wonen-2) en bestaande bebouwing te gebruiken voor opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het doel is om door middel van een afwijking van het vigerende bestemmingsplan het gebruik van reguliere bewoning toe te staan. Nadien zal e.e.a. planologisch worden verankerd in het Omgevingsplan zodat het agrarische bouwvlak wordt opgeheven en ter plaatse enkel een woongebruik wordt toegestaan al dan niet in combinatie met statische opslag. (zie fig 2.3).

## 1.2 Plangebied

De locatie wordt kadastraal aangeduid als gemeente Oisterwijk sectie K, nummers 1474 en 1475 (gedeeltelijk), plaatselijk gemerkt als Vossenhoorn 9 te Moergestel (zie figuur 1.1 aangegeven met rode pijl).

Het plangebied betreft noordwestelijke deel van het perceel waarop onder andere het agrarisch bouwvlak is gelegen (figuur 1.2 binnen oranje kader). Een deel van het agrarisch bouwvlak is ook gelegen op het naastgelegen kavelnummer 1155. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 7.270 m<sup>2</sup> waarvan 6750 m<sup>2</sup> aan agrarisch bouwvlak.

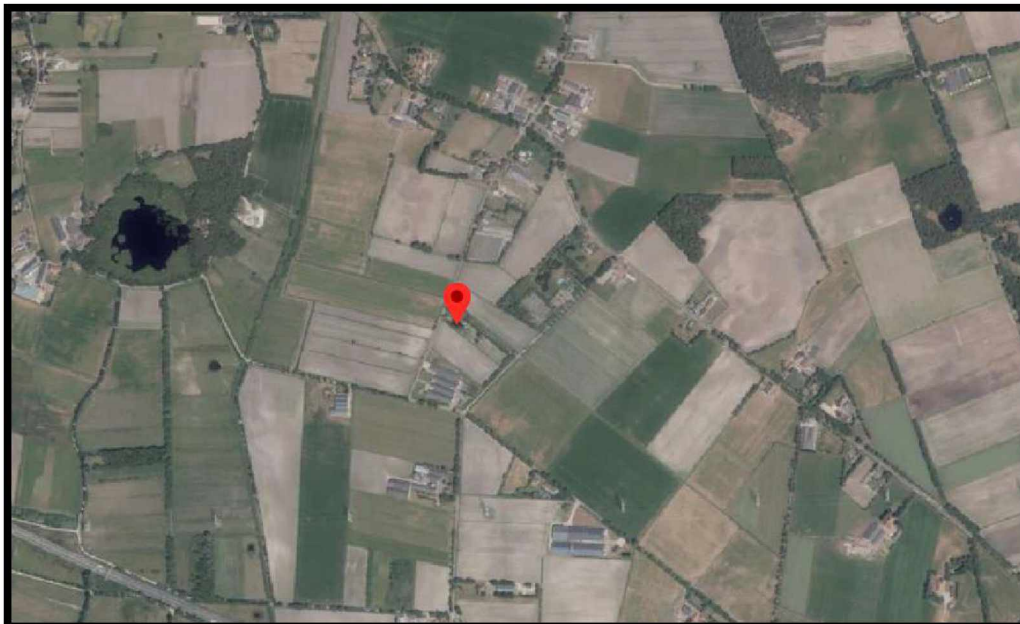


Fig. 1.1 luchtfoto projectlocatie.

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Fig. 1.2 luchtfoto projectlocatie.

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (onherroepelijk, vastgesteld 29-06-2011) en daaraan gerelateerd 'Buitengebied correctieve herziening' (onherroepelijk, vastgesteld 16-04-2015) rust op het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie 1'. Een deel van het perceel is voorzien van een bouwvlak met een functieaanduiding 'aquacultuur'. Het bouwvlak is ca. 0.92 hectare (fig. 1.3 oranje gearceerd, deels in plangebied en deels op aangrenzend perceel). Met uitzondering van het vergunningsvrije bijgebouw t.b.v. mantelzorg (geen onderdeel van deze aanvraag) is alle bestaande (vergunde) bebouwing gelegen binnen het bouwvlak.



Fig. 1.3 uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied geconsolideerd'

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## 1.4 Procedure

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het gebruik van reguliere bewoning mogelijk te maken. Hier gaat het om een geval als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Voor een dergelijke omgevingsvergunning is de zogenaamde uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing, als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De Interim omgevingsverordening van de provincie Brabant bevat instructieregels aan gemeenten. Deze zijn van toepassing op het bestemmingsplan, maar tevens ook op een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken (art 3.1 lid 1 lov).

De voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening zijn verwerkt in artikel 4.7.2 (wijziging bij bedrijfsbeëindiging) van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en daaraan gerelateerd 'Buitengebied correctieve herziening'. Op grond van artikel 4.7.2 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' is het college bevoegd, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie – 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen – 2' en/of 'Tuin' en/of 'Agrarisch met waarden, zonder bouwvlak'.

In verband met de geplande komst van de omgevingswet op 1 januari 2024 is gekozen voor een aanvraag omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Nadien zal e.e.a. planologisch worden verankerd in het Omgevingsplan zodat het agrarische bouwvlak wordt opgeheven en ter plaatse enkel een woongebruik wordt toegestaan al dan niet in combinatie met statische opslag.

De gemeente heeft door middel van een principe-uitspraak (25 augustus 2022 met kenmerk 139578) aangegeven onder voorwaarden in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het plan. Deze principe-uitspraak is toegevoegd aan deze aanvraag als bijlage 4.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning stelt artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo als voorwaarde dat het uiteindelijke afwijkingsbesluit een 'goede ruimtelijke onderbouwing' bevat. Dit document betreft een dergelijke 'goede ruimtelijke onderbouwing'.

## 1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit zes hoofdstukken. In dit inleidende hoofdstuk komt de aanleiding, de ligging van het plangebied en het vigerende bestemmingsplan aan bod. Hoofdstuk 2 bevat een projectbeschrijving op basis van de bestaande en nieuwe situatie.

Vervolgens in hoofdstuk 3 een overzicht van en toetsing aan het geldende ruimtelijke beleid. Daarin komt vooral het locatie-specifieke beleid aan bod. De milieu- en omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven. Daarna volgt hoofdstuk 5 over de uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte in hoofdstuk 6 een overzicht van de bijlagen.



## Hoofdstuk 2      Projectbeschrijving

Het voorliggende plan wijkt af van de vigerende bestemmingsregeling voor deze gronden. De stedenbouwkundige en kwalitatief-ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan zal daarom nader moeten worden beoordeeld en onderbouwd.

### 2.1 Bestaande situatie

De locatie Vossenhoorn 9 ligt in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk, ten oosten van de kern Moergestel. Het buitengebied kenmerkt zich als een gemengd gebied waarbij naast agrarische bedrijven ook veel woningen en recreatieve functies aanwezig zijn. Dit gebied tussen Moergestel en Oirschot is een open landschap welke wordt doorkruist door de A58 en de Oirschotseweg. De Vossenhoorn is een zijweg van de Oirschotseweg en is een doorgaande weg in de richting van Haghorst.

Het perceel aan de Vossenhoorn 9 heeft een oppervlakte van ca. 1,2 hectare. Hier bevindt zich het plangebied van ca. 7.270 m<sup>2</sup>. Binnen dit plangebied is een bedrijfswoning van ca. 740 m<sup>3</sup> aanwezig. Ten oosten van de bedrijfswoning bevindt zich een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg (100 m<sup>2</sup>) en een houten tuinhuis van ca. 50 m<sup>2</sup> en ten zuidoosten van de bedrijfswoning een bedrijfspand welke tot op heden dienst doet als palingkwekerij (zie fig. 2.1).

In 2000 zijn de voormalige varkensstallen afgebroken naar aanleiding van de opkoopregeling varkenshouderij. Het huidige bedrijfspand, ca. 350 m<sup>2</sup>, is in 2002 verbouwd / gedeeltelijk opnieuw opgericht en ingericht als palingkwekerij, welke al bestond als nevenfunctie van de varkenshouderij. Bij besluit van 10 maart 2003 is de veehouderij opgeheven.

Het perceel ligt midden in een open en wijds landschap met zicht in alle richtingen en wordt aan de noordoostelijke en zuidwestelijke perceelsgrens duidelijk begrensd door sloten. Het bestaande kavel is aan de straatzijde en aan de zijkanten omzoomd met houtsingels. Aan de achterzijde loopt het kavel over in het open agrarische landschap.



Fig. 2.1 Situatie huidige bebouwing

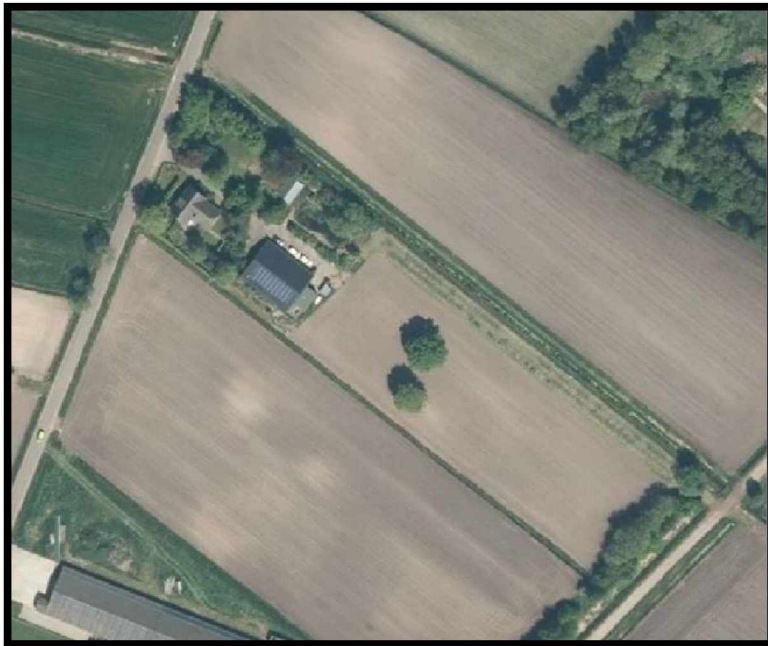


Fig. 2.2 Luchtfoto

## 2.2 Nieuwe situatie

Het betreft een planologische afwijking ter plaatse van het bestaande agrarisch bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschap, natuur en cultuurhistorie 1' naar het gebruik van reguliere bewoning gelijk aan de bestemming 'Wonen-2' (met daarin de nevenfunctie statische opslag) en het opheffen van het bestaande agrarisch bouwvlak van 6.750 m<sup>2</sup> t.p.v. het perceel (zie figuur 2.3). Voor de duidelijkheid: het gaat hier om het opheffen van het agrarisch bouwvlak op de kavels, kadastraal aangeduid als gemeente Oisterwijk sectie K, nummers 1474 en 1475.

Op deze manier kunnen, met op termijn gebruikmaking van de regels van de bestemming 'Wonen-2' (2700 m<sup>2</sup>), 'Tuin' (1180 m<sup>2</sup>) en 'Agrarisch met waarden – landschap, natuur en cultuurhistorie 1' zonder bouwvlak (3370 m<sup>2</sup>) bij herziening bestemmingsplan of omgevingsplan, de bestaande gebouwen en het erf gebruikt worden voor de woonfunctie en de bij de woonfunctie horende nevenfuncties.

Hierbij wordt er vanuit gegaan dat bij het opstellen van een omgevingsplan eerder verleende vergunningen worden verwerkt.



Fig. 2.3 Beoogde situatie toekomstig bestemmingsplan/omgevingsplan

## Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

Dit hoofdstuk bevat het relevante ruimtelijk beleid voor het projectgebied, dat door de verschillende overheden in verdragen, visies, beleidsnota's en overige documenten is vastgelegd.

### 3.1 Nationaal beleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld. De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

#### *De vier prioriteiten*

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

#### *Drie afwegingsprincipes*

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het Rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes:

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

### *Relatie tot het bestemmingsplan*

In de uitwerking van prioriteit 4 'Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Eén daarvan is de verbetering tussen het landgebruik en de kwaliteit van landschap, water en lucht in het landelijk gebied. Een betere balans tussen de functies en een betere omgevingskwaliteit draagt bij aan de leefbaarheid van het landelijk gebied. Dat is van belang voor de mensen die nu in het landelijk gebied wonen en voor de toekomstige ontwikkeling.

Vrijkomende agrarische bebouwing kan gebruikt worden voor het ontwikkelen van nieuwe functies en woonconcepten. De voorgenomen herontwikkeling van agrarisch gebruik naar wonen past binnen deze beleidskeuzes van de Nationale Omgevingsvisie.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze (14) belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

### **Conclusie**

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Ingevolge artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijk ordening dient, in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, te worden getoetst aan de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld kantoorlocaties, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen) moet in het bestemmingsplan worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

De (per 1 juli 2017 herziene) ladder voor duurzame verstedelijking (vanaf heden 'Ladder') werkt volgens twee stappen:

- beschrijving/beoordeling van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt;
- indien de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat wordt getoetst aan de Ladder dient te worden vastgesteld of het plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Indien hierin niet wordt voorzien kan een uitgebreide toetsing namelijk achterwege blijven. Dit neemt echter niet weg dat ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, de behoefte aan een ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid gemotiveerd zal moeten worden. Uiteindelijk draagt deze 'Ladder' bij aan een zorgvuldige ruimtelijke

afweging van nieuwe ontwikkelingen. Het bevoegd gezag heeft de uiteindelijke verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging van een nieuwe ontwikkeling.

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is, dan moet worden gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

De beoogde wijziging maakt het mogelijk om een bedrijfswoning te kunnen gebruiken als woning. Het betreft louter een planologische/ functionele wijziging en geen nieuwe ontwikkeling. De Raad van State (RvS) heeft eerder in haar uitspraak geoordeeld dat met een functiewijziging de bebouwingmogelijkheden niet worden vergroot en er daardoor geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. (AbRS 5 augustus 2015, ECLI: NL: RVS:2015:2517). Dit is met het voorgenomen initiatief ook aan de orde. Toepassing van de Ladder is daarom niet nodig.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### **3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant**

Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld door de Provinciale Staten. Hiermee hebben zij aangegeven dat ze alvast willen gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. De basisopgave in de omgevingsvisie is 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Met als doel voor 2030:

*'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaat adaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'*

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat door de beëindiging van agrarische functie invulling wordt gegeven aan de ontwikkeling van de gebieden welke behoren tot de 'beperkingen veehouderij'. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant

#### **3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014**

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk <sup>5.1.2.e</sup>). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.



In de Structuurvisie maakt de omgeving deel uit van de Groenblauwe structuur. De locatie valt op de Structuren kaart binnen de aanduiding 'Groenblauwe Mantel'. Het beleid voor deze gebieden volgt op hoofdlijnen het bestaande provinciale beleid: op vrijkomende agrarische locaties is ruimte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals wonen, werken en recreatie, in samenhang met ruimtelijke kwaliteitsverbetering en behoud en versterking van landschappelijke en natuurlijke waarden.

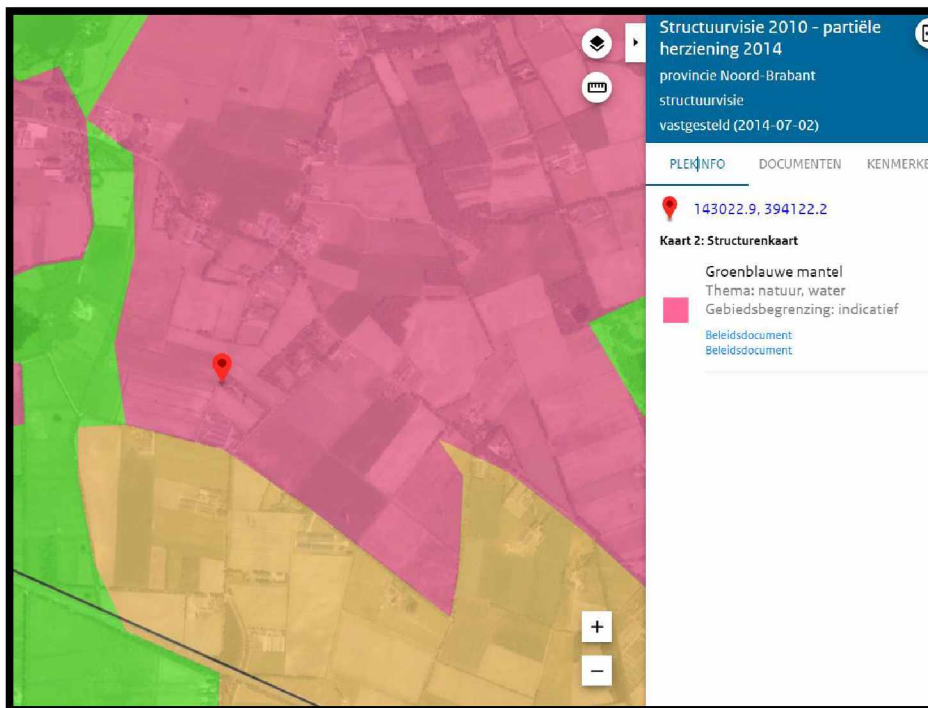


Fig. 3.1 uitsnede structurenkaart 'Structuurvisie 2010- partiële herziening 2014' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Gezien het schaalniveau doet het initiatief geen afbreuk aan de doelstellingen van de visie. Indirect wordt een bijdrage geleverd aan een versterking van de omgevingskwaliteit, vanwege de sanering van het voormalig agrarisch bedrijf en het agrarisch bouwvlak binnen het plangebied. Daarnaast wordt het kavel op passende wijze landschappelijk ingepast, waardoor een positieve bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

### 3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (lov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De meest recente geconsolideerde versie van lov is gedateerd op 21 maart 2023 en de geometrie op 01 oktober 2022 door Provinciale Staten vastgesteld

De verordening bevat 8 kaarten, waarvan 2 met rechtstreeks werkende regels en 6 met instructieregels voor gemeenten en waterschappen. Op ruimtelijkeplannen.nl is te zien dat basiskaart 2 (fig. 3.2) en instructiekaarten 6, 7 en 8 van toepassing zijn. En instructiekaart 5 voor een klein gedeelte van het kavel.



Fig. 3.2 uitsnede kaart 2 Omgevingsverordening Noord-brabant

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Instructiekaart 5 (fig. 3.3) laat zien dat een smal deel aan de grens van het kavel is gereserveerd voor waterberging. Aangezien voor dit gedeelte van de kavel geen wijzigingen in het gebruik plaatsvinden zal het initiatief geen gevolgen hebben voor deze regel en behoud het een waterbergend vermogen voor het gebied.

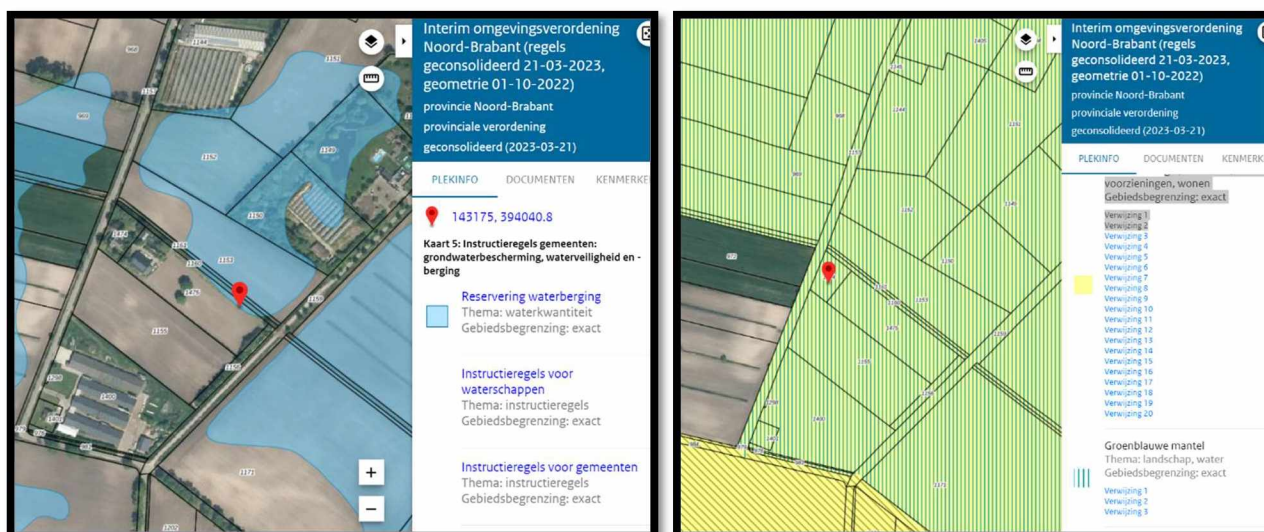


Fig. 3.3 en fig. 3.4 uitsnede kaart 5 en kaart 6 Omgevingsverordening Noord-brabant

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Instructiekaart 6 (fig. 3.4) geeft aan dat de locatie is gelegen binnen de groenblauwe mantel. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap, waaronder de ecologische hoofdstructuur. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op herstel van kwelstromen in de beekdalen. Dit planvoornemen ziet toe op het behoud van een bestaande bedrijfswoning als reguliere woning. Er is zodoende geen sprake van een toevoeging van een woning. Het bestaande bedrijfspand blijft behouden ten behoeve van opslag als nevenfunctie van de woonfunctie. Het toekomstig gebruik van dit pand wordt hiermee minder intensief dan in de huidige situatie het geval is. Op deze manier wordt indirect een bijdrage geleverd aan een versterking van de omgevingskwaliteit, vanwege de sanering van het voormalig agrarisch bedrijf en het agrarisch bouwvlak binnen het plangebied. Hiermee wordt de ontwikkelingsruimte verminderd. Het bebouwbaar oppervlak zal afnemen, gezien slechts een deel van

het bestaande agrarische bouwvlak wordt toegewezen aan functie wonen en / of tuin. Het overige deel van het agrarische bouwvlak wordt aangewezen als agrarisch (zonder bouwvlak) en daarmee niet meer bebouwbaar. Daarnaast geldt dat middels een versterking van de bestaande landschappelijke inpassing een extra kwaliteitswinst wordt gerealiseerd gericht op behoud en ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap (zie ook 3.3.3).

Gezien het schaalniveau van het initiatief en dat het plangebied verder niet in een beschermd natuur-, stilte- of milieugebied is gelegen kan geconcludeerd worden dat het plan geen afbreuk doet aan de doelstellingen van de visie omtrent de groenblauwe mantel.

Daarnaast zijn er diverse verwijzingen m.b.t. de ligging in landelijk gebied. Voor het landelijk gebied is een aantal regels opgenomen in de verordening.

De bepaling die van toepassing is op deze locatie is artikel 3.69 sub d. In het artikel wordt bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Voorwaarden hiervoor zijn dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Deze voorwaarde is opgenomen in het bestemmingsplan. Hier wordt in paragraaf 3.3.2 verder op ingegaan.

Verder is van toepassing paragraaf 3.1.2 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies'. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaarderecreatie.

Deze aspecten zijn in de lov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

#### *Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)*

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Binnen de beoogde bestemming 'wonen' wordt het bestemmingsvlak verkleind ten opzichte van het huidige bestemmingsvlak. De bestaande aanwezige bebouwing wordt gebruikt voor de beoogde functie. Hierdoor ontstaat er een compacte gebouwen ensemble binnen de beoogde bestemming. Derhalve is er sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

#### *Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)*

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor

de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing.

#### *Meerwaardecreatie (artikel 3.8)*

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit plan wordt meerwaarde gecreëerd doordat met de beëindiging van de agrarische functie de belasting op de omgeving wordt verminderd. Door dit te combineren met een goede landschappelijke inpassing worden de bebouwing en functies beter in de omgeving geplaatst.

#### *Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)*

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.

In 'werkafspraken kwaliteitsverbetering Landschap Hart-van-Brabant' worden 3 categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist)
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist)
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist)

In paragraaf 3 van de werkafspraken is te lezen dat de beoogde wijziging valt onder categorie 2, waarbij de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch - technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijk of Recreatie wijzigt, mits het bestemmingsvlak met tenminste 60 % wordt verkleind, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert;

Dit betekend dat moet worden voldaan aan de algehele "zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit".

Daarom is een goede landschappelijke inpassing vereist. Hiermee wordt gestreefd naar een inpassing van het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving. Hiermee moet de kwaliteit van het landschap verbeteren.

Samengevat kan worden gesteld dat het initiatief valt onder categorie 2, waarbij de bestemming wijzigt van agrarisch naar wonen, het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind (van 6750 m<sup>2</sup> naar 2700 m<sup>2</sup>) en maximaal 500 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mag resteren (bestaand is al maximaal 350 m<sup>2</sup>) en dat deze moet worden voorzien van een landschappelijk inpassingsplan.



*Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (art. 3.73)*

Het initiatief betreft het omschakelen van een deel van de agrarische bestemming naar wonen met een nevenfunctie statische opslag.

*Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:*

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
  - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
  - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
  - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

De directe omgeving van het plan is in hoofdzaak een agrarisch gebied. Verspreid door dit gebied zijn diverse woningen gelegen. Het omzetten van de locatie van de functie agrarisch naar de functie wonen past dan ook goed binnen dit deels al gemixte gebied.

De nevenfunctie 'statische opslag' is ondergeschikt aan de functie wonen en naar aard en omvang en vanwege weinig verkeersbewegingen als passend te beschouwen binnen het buitengebied.

Hiermee wordt invulling gegeven aan de gebiedsgerichte benadering van de gemeente, welke nieuwe economische dragers wil toestaan in het buitengebied waar de bestaande drager (in dit geval een agrarisch bedrijf) niet meer volstaat. Daarnaast wordt langdurige leegstand van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen. De beoogde situatie heeft een aanzienlijk positief effect op de leefbaarheid van de omgeving.

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

Het bouwperceel voor de beoogde functie wordt niet gesplitst en wordt verkleind.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Binnen het plan is geen sprake van overtollige bebouwing welke in aanmerking komt voor sloop.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. lawaaisport;*
- 3. mestbewerking.*

De beoogde wijziging heeft geen betrekking op een van de bovenstaande activiteiten.

*Lid 2: Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:*

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

De voorgenomen functies worden, met de daarbij aangegeven maximale omvang voor statische opslag, met een beschikking van de omgevingsvergunning geborgd in de regels en verbeelding behorende bij het toekomstige omgevingsplan. Hiermee worden de bovengenoemde aspecten gewaarborgd.

*Lid 3: Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:*

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Dat de bedrijvigheid passend is in de omgeving is hiervoor onder lid 1 al uitgebreid omschreven. Het ligt niet doelmatig om deze gecombineerde functies op een bedrijventerrein te vestigen. Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 200 m<sup>2</sup>. Dit geldt tevens voor de omvang van een mogelijke vrije-tijd voorziening met 100 m<sup>2</sup> ruim binnen de maximale omvang van de bebouwing van 1 hectare.

Instructiekaart 7 (fig. 3.5) verwijst naar het salderingsgebied met daarbij de aanduiding sanerings- en verplaatsingslocatie RBV. Deze duidt op de voormalige veehouderij (varkens) welke in 2000 op basis van de opkoopregeling is gesaneerd. Deze hebben geen effect meer op de huidige ontwikkelingen.

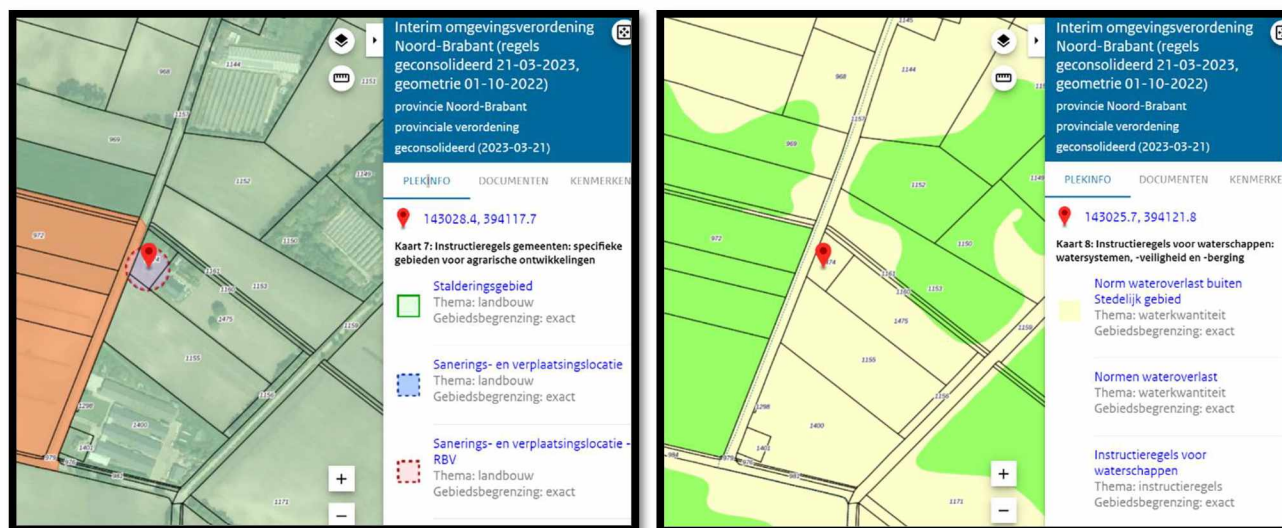


Fig. 3.5 en fig. 3.6 uitsnede kaart 7 en kaart 8 Omgevingsverordening Noord-Brabant

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Instructiekaart 8 (fig. 3.6) betreft de norm wateroverlast buiten stedelijk gebied. Het initiatief voorziet niet in toename van het verhard oppervlak, waardoor geen extra bergingscapaciteit benodigd is. Deze norm betreft geen inspanningsverplichting vanuit de provincie. In de paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op de waterhuishouding en eventuele inspanningsverplichtingen.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

Op 22 december 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk de Omgevingsvisie vastgesteld.

Met de nieuwe omgevingsvisie heeft de gemeente een beleidskader opgesteld, dat de inwoners, ondernemers en bestuurders inspireert. In het document worden de kaders omschreven, waarbinnen initiatiefnemers worden uitgenodigd om hun plannen op te stellen. Hiermee zal de visie opgesteld worden volgens de gedachtegang van de uitnodigingsplanologie. De gemeente bepaalt niet meer wat ergens moet komen, maar geeft enkel aan binnen welke kaders projecten de meeste slagingskansen hebben. Het is vervolgens aan de burger en/of ondernemer om hiermee aan de slag te gaan.

Gemeente Oisterwijk wil met de introductie van het landschapspark Oisterwijk het buitengebied nadrukkelijk veel meer als eenheid neer zetten. Ze wil de aandacht op het hele buitengebied vestigen en zicht geven op de hele variëteit van het landschap.

Hiermee wil men het volgende bereiken:

- landschapsversterking; nieuwe investeringen in kwaliteitsverbetering
- Natuur; meer verspreiding van recreatie zorgt voor ontlasting van de natuurwaarden en nieuwe initiatieven zorgen voor nieuwe natuur of het versterken van bestaande natuur.
- Recreatie; Verbreding van de recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente.

- Leefbaarheid; Nieuwe economische functies die bijdragen aan de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland.
- Woonkwaliteit; Op bescheiden schaal ontstaan er mogelijkheden voor nieuwe en onderscheidende woonconcepten.
- Landbouw en duurzaamheid; Landbouwontwikkeling meer richten op duurzame bedrijfsmodellen.

In het geval van vrijkomende agrarische bebouwing wordt dit gezien als een kans om de kwaliteit van het gebied te verhogen door ruimte beschikbaar te stellen voor nieuwe economische functies. Voorwaarde is wel dat het de grondgebonden veehouderij respecteert en bijdraagt aan een vitaal platteland door verbondenheid met de landbouw en/of de lokale economie.

### **3.3.2 Toetsing voorwaarden**

De voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening zijn verwerkt in artikel 4.7.2 (wijziging bij bedrijfsbeëindiging) van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en daaraan gerelateerd 'Buitengebied correctieve herziening'.

Dit artikel maakt het, onder voorwaarden, mogelijk om na bedrijfsbeëindiging de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschap, natuur en cultuurhistorie – 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen – 2' en/of 'Tuin' en/of 'Agrarisch met waarden', zonder bouwvlak. Nu wordt met dit initiatief geen gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid, maar van een afwijkingsprocedure. Echter om te bepalen of het plan past binnen de gemeentelijke beleidskaders wordt hier wel aan getoetst.

### **4.7.2 Wijziging bij bedrijfsbeëindiging**

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1 wijzigen in de bestemming Wonen - 2 en/of Tuin en/of Agrarisch met waarden, zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot;
- b. het bestemmingsvlak Wonen -2 kleiner is dan het te wijzigen agrarische bouwvlak; het agrarische bouwvlak komt te vervallen;
- c. bestaande nevenfuncties zoals bedoeld in tabel 4.1 als vervolgvacature zijn toegestaan met dien verstande dat de bestaande nevenactiviteit kleinschalig kamperen niet mag worden voortgezet;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt waarbij geldt dat:
  1. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet hoeft te worden gesloopt;
  2. bebouwing in gebruik of in gebruik te nemen voor een neven- of vervolgvacature niet hoeft te worden gesloopt;
  3. ten minste 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning mag worden gehandhaafd;
- e. voor zover de gronden aangemerkt zijn als 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 6.1' wordt deze aanduiding gewijzigd in 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 6.3';
- f. voor zover de gronden aangemerkt zijn als 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 5.2' wordt deze aanduiding gewijzigd in 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 5.1';
- g. wijziging alleen is toegestaan indien aannemelijk is gemaakt dat voortzetting van een agrarisch gebruik niet tot de reële mogelijkheden behoort;
- h. 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;
- i. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

#### *a. Aantal woningen*

In de huidige situatie is 1 bedrijfswoning aanwezig. Deze zal na verlening van de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik de functie van burgerwoning krijgen. Er zal geen nieuwe zelfstandige woning worden toegevoegd. Kijkend naar de regels van 'wonen-2' is onder andere bepaald dat ten hoogste één woning is toegestaan. Hierdoor is toename van het aantal woningen niet mogelijk.

#### *b. Maat bestemmingsvlak en sanering agrarisch bouwvlak*

Bij het afwijken van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd.

Bij een herziening van het bestemmingsplan of opzet van het omgevingsplan zal het voorstel worden gedaan om deze afwijking mee te nemen in het nieuwe plan. Hierbij de bestemming te wijzigen naar 'wonen-2' met een oppervlak van ca. 2.700 m<sup>2</sup> (40% van het huidige agrarische bouwvlak), ca. 1180 m<sup>2</sup> bestemming 'tuin' en het resterende deel van het plangebied (ca. 3.370 m<sup>2</sup>) te bestemmen als 'Agrarisch met waarden- Landschap natuur en cultuurhistorie 1' zonder bouwvlak'.



Fig. 3.7 Beoogde situatie toekomstig bestemmingsplan/omgevingsplan

#### *c. Nevenactiviteiten*

De bestaande bedrijfsbebouwing zal gebruikt gaan worden voor opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De maximaal toegestane omvang van deze nevenfunctie is volgens tabel 4.1 van het eerder genoemde bestemmingsplan 1000 m<sup>2</sup>. Met een oppervlakte van 350 m<sup>2</sup>, voldoet de bestaande bebouwing hieraan.

Er is geen sprake van kleinschalig kamperen op deze locatie.

#### *d. Sloop van overvloedige bebouwing*

Er is op het perceel geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Er zijn geen voornemens tot sloop, verbouw dan wel nieuwbouw van bebouwing. De bestaande (voormalige) bedrijfsbebouwing wordt, binnen de regels die gelden binnen de bestemming "Wonen-2" voor nevenactiviteiten gebruikt (opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen enz.) en zijn daarmee niet overvloedig. Door het vestigen van de bestemming "Wonen-2" zijn andere functies, die niet



binnen deze bestemming zijn toegestaan, uitgesloten. Het oppervlak van de bedrijfsbebouwing blijft daarmee minder dan 500 m<sup>2</sup>. Het oppervlak aan bijgebouwen blijft meer dan tenminste 200 m<sup>2</sup>.

*e. Wetgevingszone ontheffingsgebied 6.1*

Het plangebied is niet gelegen in een wetgevingszone 6.1. Wijziging van deze zone is niet aan de orde.

*f. Wetgevingszone ontheffingsgebied 5.2*

Het plangebied is niet gelegen in een wetgevingszone 5.2. Wijziging van deze zone is niet aan de orde.

*g. Voortzetting agrarisch gebruik*

De huidige eigenaar van onderhavige locatie is voornemens het agrarisch bedrijf op deze locatie te beëindigen. Voortzetting is niet reëel, de huidige bedrijfsbebouwing is ingericht als palingkwekerij. Het gaat hier om een nichemarkt. Het is een kleine kwekerij welke alleen omzet maakt in de directe omgeving (straal van ca. 15 km) en niet rendabel als opzichzelfstaand bedrijf zonder schaalvergroting.

Het bestemmingsplan biedt verder de mogelijkheid om hier een (vollegronds-) teeltbedrijf te starten. Om een volwaardig agrarisch bedrijf te zijn dient hiervoor continuïteit op langere termijn gewaarborgd te zijn, naar aard en omvang van het bedrijf en op grond van de arbeidsbehoefte. Gezien de kleine bruikbare oppervlakte van het perceel ( $\pm 1$  ha) t.b.v. een (vollegronds-) teeltbedrijf is een volwaardig en levensvatbaar bedrijf niet mogelijk.

*h. Kwaliteitsverbetering*

Deze ontwikkeling wordt aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling:

Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).

Zoals in paragraaf 3.2.3 beschreven is in de notitie “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015” bepaald dat een wijziging van de bestemming Agrarisch- Agrarisch Bedrijf naar Wonen waarbij het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind, overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert sprake is van een categorie 2.

Er zal sprake zijn van een landschappelijke inpassing, verkleining van het bestemmingsvlak en van behoud van maximaal 500 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bijgebouwen (zie bijlage 1). In onderliggend document wordt hier nader op ingegaan.

*i. Gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van belanghebbenden*

In hoofdstuk 4 wordt gemotiveerd hoe de wijziging zich verhoudt tot relevante milieuwetgeving en waarden. Deze aspecten zijn relevant voor de beoordeling of sprake is van het aantasten van gebruiks-, en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen (omgekeerde werking). Er is hiervan geen sprake.

### **3.3.3 Inpassingsplan**

De locatie Vossenhoorn 9 is onderdeel van het ‘Gebied ten westen van Oirschot’. Het gebied valt van oudsher onder de jonge heide ontginning. Vanaf 1950 werden grote stukken grond ontgonnen en in cultuur gebracht.

In de omgevingsvisie van de gemeente Oisterwijk wordt dit gebied als volgt gekenmerkt:

*‘Deze jonge ontginningen zijn herkenbaar aan de grootschalige rechthoekige verkaveling met nieuwe en grote boerderijen langs rechte ontginningswegen. Afgezien van enkele bomenlanen en de beplanting rond de erven is dit gebied grotendeels wijds en open.’*

Kwaliteiten welke aan dit gebied worden toegeschreven zijn:

- Wijds en open karakter;
- Rechthoekige en grootschalige verkaveling;
- Alleen beplanting langs de hoofdwegen;

Daarnaast is gekeken naar de locatie aan de hand van de Stimuleringsregeling Landschap van de Provincie Noord-Brabant. Het gebied valt volgens de regeling onder het landschapstype 'jonge zand- en/of veenontginning'.

Binnen het gebied zijn diverse thema's opgenomen. Voor deze aanvraag is gekeken naar het thema Landschapsontwikkeling voor het versterken van de landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit in het agrarisch cultuurlandschap



Fig. 3.8 landschapstype en thema landschapsontwikkeling

(bron: Stimuleringsregeling Landschap)

Elementen uit dit landschapstype i.c.m. landschapsontwikkeling zijn:

- |                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| - Wilde bijenrand op grasland    | - Knip- of scheerheg         |
| - Poel of klein historisch water | - Bomenrij en solitaire boom |
| - Natuurvriendelijke oever       | - Struweelhaag               |
| - Hakhoutsingel                  | - Knotboom                   |
| - Hoogstamboomgaard              | - Bossingel                  |
| - Struweelrand                   | - Botanische hooilandrand    |

De inrichting van het huidige erf komt overeen met de kenmerken zoals deze zijn opgenomen in de omgevingsvisie van de gemeente Oisterwijk en Stimuleringsregeling Landschap van de Provincie Noord-Brabant. De kavel ligt midden in een open en wijds landschap met zicht in alle richtingen en wordt aan de noordoostelijke en zuidwestelijke perceelsgrens duidelijk begrensd door sloten.

De beplanting op de locatie blijft behouden en de voor de omgeving relevante landschapselementen worden tevens planologisch vastgelegd. De bestaande landschappelijke inpassing bestaat uit elementen als beukenhaag, houtsingels met inheemse beplanting welke her en der uitgedund en verjongd zullen/moeten worden, solitaire bomen, zoals eiken, zwarte elzen, wilg en notenboom. Deze bestaande elementen dienen behouden en onderhouden te worden.



Fig. 3.9 Landschappelijk inpassingsplan

Onlangs zijn ten zuiden van de bedrijfsbebouwing diverse hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim) geplaatst. En om het kenmerk van de langgerekte rechthoekige verkaveling te versterken, zullen parallel aan de waterloop knotbomen worden aangeplant tot aan de zuidoostelijke erfgrans (tot buiten het plangebied). De gronden achter de bedrijfsbebouwing (zuidoostzijde) zullen in ieder geval voor de komende 4 jaar worden ingezaaid met Luzerne in het kader van stikstofbinding. Het inpassingsplan is ook te vinden in bijlage 1.

### *Visie Buitengebied*

Met de vaststelling van de visie buitengebied geldt voor de hele gemeente Oisterwijk een eenduidig beleid bij herbestemming van VAB's. Hierbij is gezocht naar een balans tussen de belangrijkste functies in het buitengebied: natuur, landbouw, toerisme, wonen en cultuurhistorische elementen. De input voor dit beleidskader komt grotendeels uit het voormalig Haarense beleid.

De volgende uitgangspunten zijn in bijlage 2 van de visie buitengebied opgenomen en hieronder gelijktijdig getoetst aan deze voorwaarden:

- De functie moet zich in principe vestigen binnen bestaande bebouwing en zeker binnen bestaand ruimtebeslag;
  - o Alles wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Er vindt geen sloop of nieuwbouw plaats.
- De functie moet passen binnen de ontwikkelingsrichting en kwaliteiten van het gebied;
  - o De planlocatie is gelegen in het gebied gekenmerkt als de jonge heide ontginingen en ligt op de rand van een primair agrarisch gebied. De gewenste ontwikkeling naar wonen met de nevenfunctie statische opslag past binnen de wijzigingsbevoegdheid van het huidige bestemmingsplan om een agrarische bestemming om te zetten naar wonen bij bedrijfsbeëindiging.
- De functie moet van meerwaarde zijn voor de omgeving; en
- Er moet sprake zijn een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van sanering van een (intensieve) veehouderij, sloop van bebouwing, verkleining bouwvlak of vergelijkbaar;
  - o Binnen het thema 'Wonen en bedrijvigheid' wordt aangegeven dat bij het toevoegen van woningen aan het buitengebied kwaliteitsverbetering leidend is. Er wordt voor een kwaliteitsverbetering gezorgd doordat het bestemmingsvlak met bouwvlak wordt verkleind tot 40% van het huidige bouwvlak waarbij maximaal 500 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bijgebouwen wordt behouden.
- Er moet voldaan worden aan de Regionale werkafspraken Hart van Brabant en er moet per definitie sprake zijn van zorgvuldige landschappelijke inpassing;
  - o De nieuwe woonfunctie mag geen afbreuk doen aan het karakter van het buitengebied en mag het de balans in het buitengebied niet verstoren. Het jonge heide ontginningsgebied wordt gekenmerkt door het wijds en open karakter, rechtlijnige en grootschalige verkaveling en alleen beplanting langs de hoofdwegen. De kavel ligt midden in een open en wijds landschap met zicht in alle richtingen en wordt aan de noordoostelijke en zuidwestelijke perceelsgrens duidelijk begrensd door sloten. De beplanting op de locatie blijft behouden en de voor de omgeving relevante landschapselementen worden tevens planologisch vastgelegd. Deze bestaande elementen dienen behouden en onderhouden te worden. En om het kenmerk van de langgerekte rechthoekige verkaveling te versterken, zullen parallel aan de waterloop knotwilgen worden aangeplant tot aan de zuidoostelijke erfgrans. Hiermee worden automatisch ook thema's als 'klimaat & duurzaamheid' (toevoegen en verbeteren van groen), 'Landschap & cultuurhistorie' (behoud en versterken van kenmerkende verkaveling) en 'Landbouw' (vermindering van dieren / afname van emissies / stikstof) meegenomen in de ontwikkeling wat zorgt voor de gewenste balans.
- De functie moet qua aard en omvang passen binnen het buitengebied;
  - o Hiermee draagt een nieuwe functie bij aan de hoge kwaliteit van het buitengebied en wordt invulling gegeven aan de gebiedsgerichte benadering van de gemeente, welke nieuwe economische dragers wil toestaan in het buitengebied waar de bestaande drager (in dit geval een agrarisch bedrijf) niet meer volstaat. Door een nieuwe economische waarde te geven aan de voormalige agrarische functie zal deze indirect zorgen voor een hogere omgevingskwaliteit en wordt tegelijkertijd de omvang beperkt en vastgelegd in het toekomstige bestemmingsplan/omgevingsplan.

- Er moet sprake zijn van milieu-hygiënische inpasbaarheid: er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de functie mag geen beperking van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies tot gevolg hebben; en
- De functie mag geen onevenredig aantal verkeersbewegingen en parkeerdruk met zich meebrengen en er moet op eigen terrein voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid;
  - o In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat met deze ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de nieuwe functie geen beperking van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies tot gevolg heeft. Daarnaast is ook aangetoond dat het aantal verkeersbewegingen zal afnemen en het aantal parkeerplaatsen voldoende is.
- Alleen ondergeschikte detailhandel is toegestaan;
  - o Het plan bevat geen detailhandel.
- Een zorgvuldige omgevingsdialoog is gevoerd;
  - o In hoofdstuk 5, paragraaf 5.2 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' wordt ingegaan op de omgevingsdialoog die heeft plaatsgevonden. Tijdens de omgevingsdialoog is informatie gedeeld met omwonenden en is ruimte geweest voor het stellen van vragen en geven van meningen.
- Voor zover de beoogde functie bedrijvigheid is, wordt ten hoogste een bedrijf van milieucategorie 2 toegestaan.
  - o Met dit initiatief zal wonen de hoofdfunctie worden met daarbij een nevenfunctie in het bestaande bedrijfspand in de vorm van statische opslag welke valt onder milieucategorie 2.

Hiermee wordt voldaan aan de visie buitengebied van de gemeente Oisterwijk en de daarbij genoemde uitgangspunten in bijlage 2 van deze visie.



## Hoofdstuk 4 Omgevings- en milieuaspecten

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving op het gebied van milieu-hygiënische en planologische aspecten. In het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving.

### 4.1 Parkeren en ontsluiting

Met het aanpassen van de functie dient ook gekeken te worden naar de parkeerbehoefte van deze nieuwe functies. En hoe deze kan worden ingepast. Het inpassen dient te gebeuren op eigen terrein.

Voor het bepalen van de parkeervraag heeft de gemeente Oisterwijk haar parkeernormen gebaseerd op de CROW-publicatie (Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Deze veelgebruikte systematiek berekent het aantal benodigde parkeerplaatsen door de oppervlakte van een bepaalde functie te vermenigvuldigen met een norm per 100 m<sup>2</sup> BVO (bedrijfsvloeroppervlakte) en voor woningen geldt dat het aantal woningen van een bepaalde categorie wordt vermenigvuldigd met de norm per woning. In de “5.1.2.e Parkeernormen 2016” is bepaald dat de locatie is gelegen in de zone “buitengebied” en dat de stedelijkheidsgraad voor Oisterwijk is bepaald op “weinig stedelijk”.

#### 4.1.1 Parkeren

Om te berekenen wat de bestaande parkeercapaciteit en de nieuwe gevraagde capaciteit is, moet gekeken worden naar de aanwezige en toekomstige functies.

De volgende parkeernormen dienen te worden aangehouden:

*Bestaande situatie (tabel 4.1):*

	buitengebied	Aantal
Koopwoning, vrijstaand	2,4 per woning	2,4
Bedrijf (industrie, laboratorium enz.) <sup>1</sup>	2,4 per 100 m <sup>2</sup> bvo	8,4
<b>totaal</b>		11 parkeerplaatsen

*Nieuwe situatie (tabel 4.2):*

	buitengebied	Aantal
Koopwoning, vrijstaand	2,4 per woning	2,4
Bedrijf (loods, opslag enz.)	1,1 per 100 m <sup>2</sup> bvo	3,9
<b>totaal</b>		7 parkeerplaatsen

Het huidige parkeren vind nu al plaats op het eigen terrein. Het aantal benodigde parkeerplaatsen neemt met meer dan een derde af, waarmee geconcludeerd kan worden dat er voldoende ruimte op het eigen terrein beschikbaar is.

<sup>1</sup> Een viskwekerij wordt gezien als arbeidsintensief. De gecontroleerde omstandigheden moeten zorgen voor een optimale kweekomstandigheden. Hiervoor moet 24/7 iemand aanwezig zijn i.v.m. de kwetsbaarheid van de vis. Daarnaast zorgt de verkoop aan huis voor een komen en gaan van auto's op verkoopdagen.

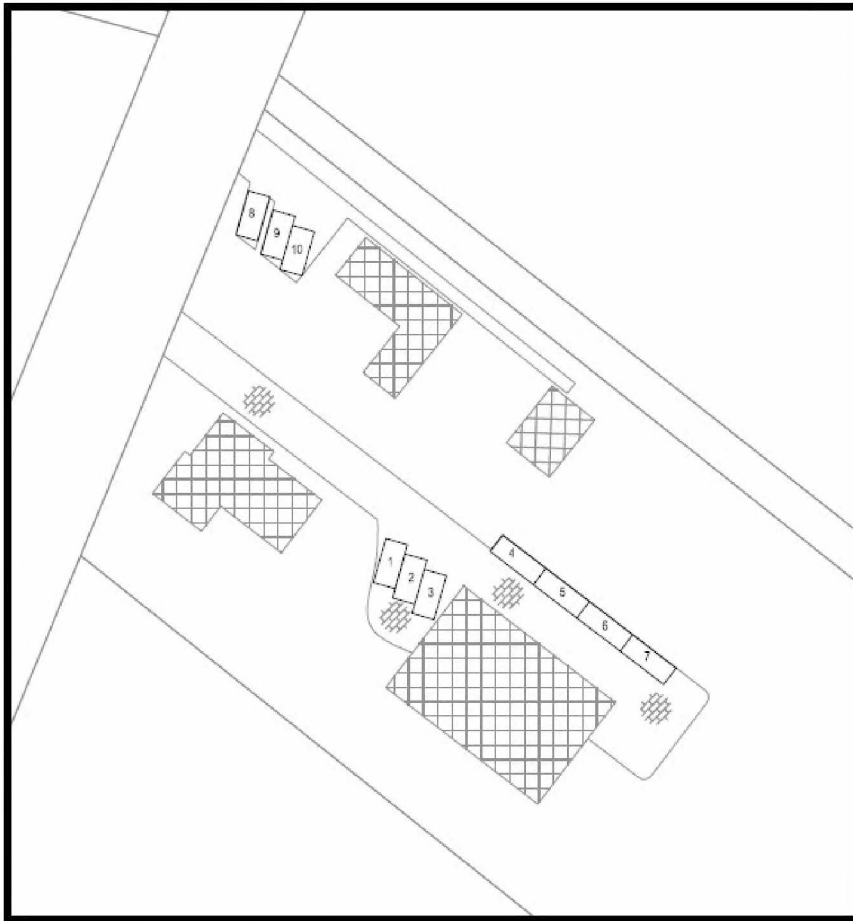


Fig. 4.1 Overzicht parkeerplaatsen

#### **4.1.2 Ontsluiting**

De ontsluiting van het perceel gebeurt via de bestaande inrit aan de Vossenhoorn. Als gevolg van het wijzigen van het gebruik als bedrijfswoning naar een woning zal de verkeersgeneratie niet veranderen. Ook zal de agrarische functie en het agrarisch verkeer verdwijnen waardoor de verkeersbewegingen als gevolg van deze voormalige functie al verdwijnen. Daarvoor in de plaats zal het bedrijfspand worden gebruikt voor statische opslag. De verkeersgeneratie zal hiermee wijzigen van een gemiddelde van 10 per 100 m<sup>2</sup> bvo naar gemiddelde van 4,8 per 100 m<sup>2</sup> bvo.

De bestaande capaciteit van de Vossenhoorn is ook met de agrarische functie voldoende gebleken. Daarom kan geconcludeerd worden dat de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is. De verkeersbewegingen als gevolg van toekomstige nevenactiviteiten zal beperkt zijn.

Het aspect “parkeren en ontsluiting” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

### **4.2 Waterhuishouding**

In deze waterparagraaf zal de waterhuishouding worden behandeld en wat de effecten zijn van de ruimtelijke ingreep die wordt gedaan. De volgende onderdelen zullen hierbij aan bod komen:

- Waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Nieuwe waterhuishoudkundige situatie;

#### **4.2.1 Beleidskader**

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een

duurzame manier wordt gebruikt. De richtlijn is om in 2027 het oppervlaktewater te laten voldoen aan een ecologisch en chemische goede toestand.

Het Rijk heeft het 2<sup>e</sup> Nationaal Waterplan 2016-2021 opgesteld en deze beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid welke nu van kracht is met een vooruitblik richting 2050.

De provincie heeft de Europese regels en het rijksbeleid vertaald naar een regionaal beleidskader: Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021. Deze staat voor samenwerken aan een schone, gezonde en veilige leefomgeving in Brabant.

De doelen van het PMWP zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier
- een schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- verduurzaming van grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

In het kader van klimaatadaptatie zijn dit beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Om de problemen van wateroverlast en verdroging het hoofd te bieden is een ingrijpende herinrichting van het watersysteem nodig.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Met het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027 – water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie' naar een toekomstbestendige waterhuishouding voor de periode 2022-2027. Men streeft naar een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Men wil maximaal gebruik maken van de dempende sponswerking van bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen, zodat het grond- en oppervlaktewatersysteem grotere weersextremen kan opvangen doordat er meer water wordt vastgehouden.

Om inhoudelijk sturing te geven aan de watertransitie hanteert het waterschap 3 principes:

- Neerslag ter plaatse vasthouden en infiltreren.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

Men wil dit bereiken door:

- De aandacht te richten van voornamelijk beekdal naar daarbij ook de flanken (gebiedsgericht).
- Van sectoraal naar integraal.
- Van water afvoeren naar elke druppel telt (water conserveren, minder verbruiken en slimmer sturen).

Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de 'Keur 2015' van Waterschap de Dommel. In de 'Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022' heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het waterbeheer vastgelegd.

#### *Keur 2015*

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.



De Keur is een verordening van het waterschap vastgesteld door het algemeen bestuur en heeft betrekking op het waterkeringsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer. Veel voorkomende werkzaamheden die onder voorwaarden kunnen worden toegestaan, reguleert het waterschap zoveel mogelijk via algemene regels.

Figuur 4.2 geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de kaart 'Beschermd gebieden keur'. Hieruit blijkt dat de locatie aan de Vossenhoorn 9 (oranje vierkant) is gelegen in het grondwaterdeelgebied 'Centrale slenk'. Het perceel ligt in het beekdal-gebied. De beekdalen betreffen kwelgebieden in de AHS die hydrologisch gezien tot de meest waardevolle gebieden van het beheergebied van het waterschap gerekend kunnen worden. Om de natuur, kenmerkend voor deze gebieden, te beschermen wordt een zelfde beschermingsregime gehanteerd als bij de Beschermd gebieden:

*“De natuur in de beekdalen zijn afhankelijk van een goede grondwaterstand. Het beschermingsbeleid in deze gebieden is, net als bij de beschermde gebieden, gericht op instandhouding en waar mogelijk verbetering van de wezenlijke kernmerken en waarden van de ecologie en natuurwaarden. Gewerkt wordt aan een verbetering van de hydrologische situatie voor de natuur.”*

Nabij het plangebied zijn diverse watergangen gelegen. De watergang parallel aan het perceel betreft een A-watergang. Deze blijft in de huidige staat behouden.

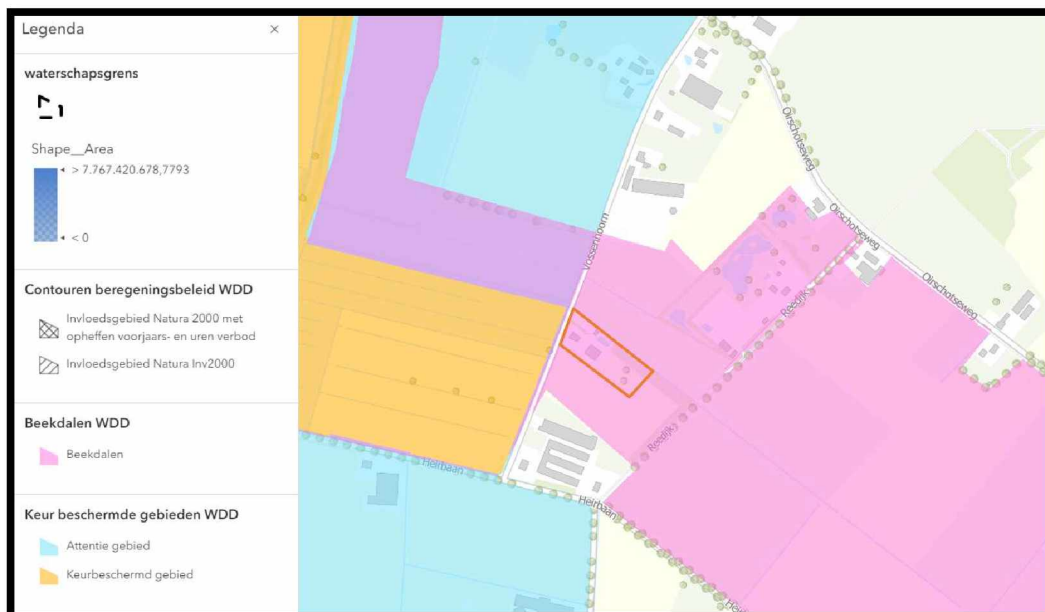


Fig. 4.2 uitsnede kaart 'beschermd gebieden keur'

(bron: [www.dommel.nl](http://www.dommel.nl))

### Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Als de ontwikkeling van een nieuw plan zorgt voor een nieuwe of meer bebouwing of verharding dan in de huidige situatie vormt “hydrologisch neutraal ontwikkelen” een belangrijk onderdeel. Dit betekent dat de ontwikkeling niet mag zorgen voor wateroverlast, doordat water niet goed wordt opgevangen of afgevoerd. Maar ook niet voor een tekort aan water, doordat het water juist te snel wegstroomt.

Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van neerslag:

1. Vasthouden: hergebruik of infiltreren in de bodem
2. Bergen; opslaan van water in een voorziening en langzaam afvoeren naar het oppervlaktewater
3. Afvoeren; weg laten stromen naar het oppervlaktewater

### Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022

De gemeente dient zorg te dragen voor de volksgezondheid en de taakstellingen voor grond- en oppervlaktewater. Dit vanuit de zorgplicht voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Met het vaststellen van de 'Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022' wil de gemeente Oisterwijk er voor zorgen dat ook in de toekomst wateroverlast wordt beperkt zo niet voorkomen. Dit doen zij door op 3 gebieden voorwaarden te stellen:

- Bij omgevingsvergunning-plichtige bouwactiviteiten en / of bij aanbrengen van water afvoerende verharding. (hoofdstuk 3 van de verordening)
- Bij afvoer van hemelwater waarbij een gemeentelijke voorziening aanwezig is. (hoofdstuk 4 van de verordening)
- Bij het gebied waar de gemeentelijke riolering is uitgevoerd door middel van drukriolering. (hoofdstuk 5 van de verordening)

Het plangebied valt in het gebied waar de gemeentelijke riolering is uitgevoerd door middel van drukriolering. Artikel 10 (hfst. 5) van de verordeningen geeft aan:

*Lid 1: Het is niet toegestaan hemelwater te lozen op het gemeentelijk vuilwater riool*

*Lid 2: De eigenaar van een perceel heeft de verplichting het hemelwater op eigen terrein te verwerken of te lozen in een sloot of waterberging. Voor lozing op een sloot kan een goedkeuring, melding of vergunning van het waterschap noodzakelijk zijn.*

#### **4.2.2 Bestaande en toekomstige waterhuishoudkundige situatie**

Het overgrote deel (ca. 0,78 ha) van het perceel wordt op dit moment gebruikt voor akkerbouw en/of grasland. Een beperkt deel is voorzien van bebouwing en erfverharding.

De bedrijfswoning kent een oppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup>, het bedrijfspand ca. 350 m<sup>2</sup>, het bijgebouw voor mantelzorg (vergunningsvrij en geen onderdeel van deze aanvraag) ca. 100 m<sup>2</sup> en het tuinhuis ca. 50 m<sup>2</sup>. Ongeveer 450 m<sup>2</sup> van het perceel bestaat uit erfverharding en 200 m<sup>2</sup> halfverharding. Overige gronden zijn ingericht als tuin zonder verdere erfverhardingen of cultuurgronden.

##### *Bodem*

In het Dino-loket van TNO is een grondboring op de rand van de het plangebied t.h.v. de Reedijk gevonden: BHR356895

Hieruit blijkt de bodem tot 1,90 m beneden maaiveld volledig bestaat uit zand. Zand is uitermate geschikt om hemelwater op een goede wijze te laten infiltreren. De maaiveldhoogte is volgens deze grondboringen en gelegen op 10.247 meter t.o.v. NAP.

##### *Grondwater*

Op basis van de peilgegevens van een put in het Dino-loket ten noorden van de Oirschotseweg valt af te leiden dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 9,80 meter t.o.v. NAP en dus 0,45 meter onder het maaiveld van het plangebied.

##### *Oppervlaktewater*

In en in de nabijheid van het plangebied bevindt zich alleen aan de noordelijk perceelsgrens een sloot welke is aangeduid als een A-watgang. En aan de zuidelijke perceelsgrens een sloot aangeduid als een B-watgang. Deze blijven in de huidige staat behouden.

##### *Afvalwater*

In de bestaande situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk hoge drukriool.

##### *Hemelwater*

De beoogde waterhuishoudkundige situatie aan de Vossenhoorn 9 wijzigt niet ten opzichte van de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Er wordt niet gesloopt, er vindt geen ver- / nieuwbouw plaats of extra erfverharding aangebracht. Bovendien vinden er geen bodemingrepen plaats. Bij deze aanvraag

omgevingsvergunning zijn geen omgevingsvergunning-plichtige bouwactiviteiten en / of aanbrengen van water afvoerende verharding aan de orde. Hiermee is te stellen dat hoofdstuk 3 van de verordening niet van toepassing is op deze aanvraag.

Ook in de beoogde situatie wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd op het gemeentelijk drukriolering. Het hemelwater dat op de daken van de bebouwing neervalt, is in het verleden op aanwijzen van de gemeente en het waterschap afgekoppeld van het riool en wordt via leidingen afgevoerd naar het lokale slotennetwerk ten zuiden van het perceel of geïnfiltreerd in de bodem. Hiermee is te stellen dat hoofdstuk 4 van de verordening niet van toepassing is op deze aanvraag. Het hemelwater dat op het overgrote deel van de erfverhardingen neervalt, wordt via het vrije verval van de erfverharding naar de omliggende tuin / cultuurgronden afgevoerd.

*Tabel 4.3: bestaand verhard oppervlak*

Onderdeel	Oppervlak in m <sup>2</sup>
Woning	140 m <sup>2</sup>
Bijgebouw t.b.v. Mantelzorg	100 m <sup>2</sup>
Tuinhuis	50 m <sup>2</sup>
bedrijfspan	350 m <sup>2</sup>
erfverharding	450 m <sup>2</sup>
halfverharding	200 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>1290 m<sup>2</sup></b>

Middels de bestemmingswijziging wordt voorkomen dat er nieuwe bebouwing en verharding op de locatie wordt toegevoegd en dat er ingrijpende bodemingrepen plaatsvinden. De feitelijke situatie blijft dus ongewijzigd, maar de planologische situatie ten aanzien van de waterhuishouding verbetert. Tevens vinden er geen veranderingen plaats in het bestaande slotensysteem.

Hemelwater wat valt op de gehele woning, een deel van het bijgebouw t.b.v. mantelzorg (ca. 65 m<sup>2</sup>), deel van het bedrijfspan (ca. 265 m<sup>2</sup>) en een deel van de erfverharding (ca. 200 m<sup>2</sup>) worden direct afgevoerd naar de oppervlakte water (zie fig. 4.3), zoals in het verleden is afgestemd met de gemeente en het waterschap. Bij de overige (half-)verharde oppervlakten vloeit en infiltreert het hemelwater af in de bodem van de omliggende tuin en/of cultuurgronden.

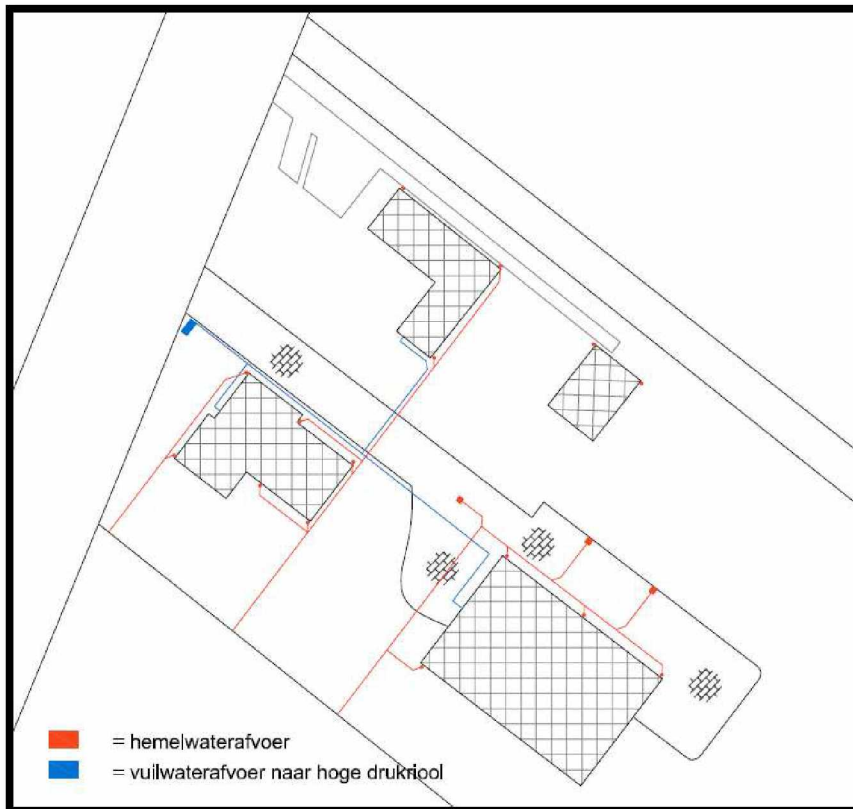


Fig. 4.3 situatieoverzicht afvoer VWA en HWA.

Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Het aspect “waterhuishouding” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.3 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

#### 4.3.1 Wegverkeer

Omdat met de beoogde wijziging geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is geen onderzoek nodig. De Wet geluidhinder kent het begrip bedrijfswoning niet. Een bedrijfswoning, is net als een gewone woning dus een geluidgevoelig object. De Vossenhoorn is een weg met weinig verkeer, waardoor geen hoge geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer te verwachten is. Met het wijzigen van de functie is zelfs de verwachting dat het wegverkeer niet zal toenemen, maar afnemen, zoals beschreven in paragraaf 4.1.



Echter dient er wel gekeken te worden naar de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Vossenhoorn 9. Uit de kaart 'Geluid in Nederland' van de Atlasleefomgeving (figuur 4.4) blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning redelijk tot goed bedraagt en de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet overschrijdt (resp. 51 en 50 dB). Wanneer niet aan de voorkeurswaarde (48 dB) kan worden voldaan, is het toegestaan een hogere waarde vast te stellen, binnen de bandbreedte van de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde. Wanneer in bestaande situaties niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde, kan handhaving (conservering) van het heersende geluidsniveau een uitgangspunt zijn voor ontheffing.

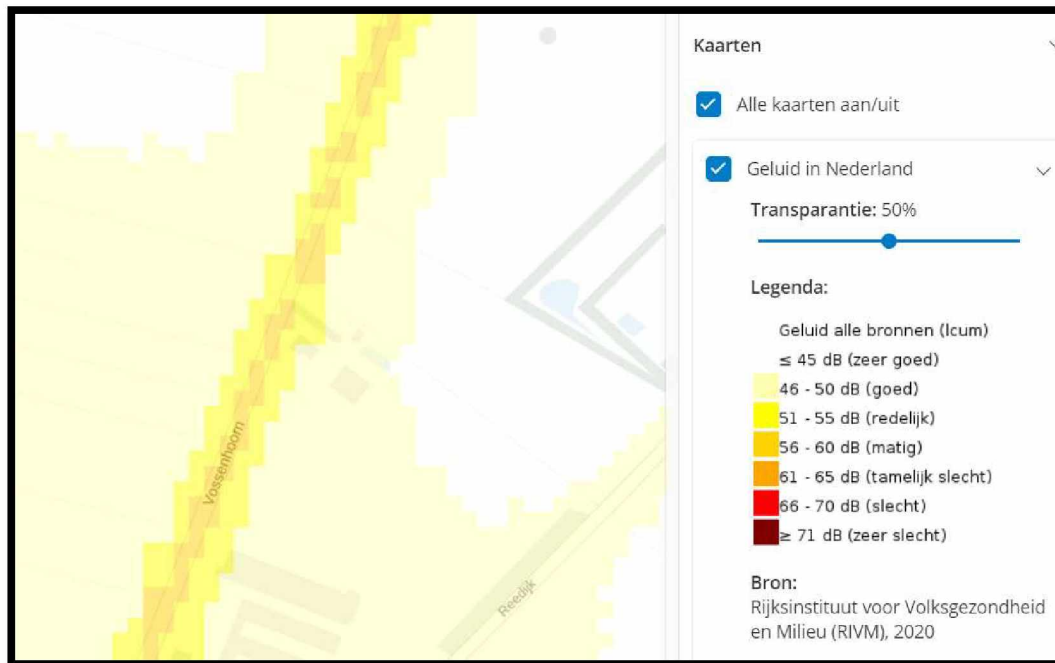


Fig. 4.4 uitsnede kaart m.b.t. geluid (Lcum) in Nederland

(bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

#### 4.3.2 Spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidzone m.b.t. spoorweglawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder.

#### 4.3.3 Vliegtuiglawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidzone m.b.t. vliegtuiglawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder.

#### 4.3.4 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder m.b.t. industriellawaai. De geluidbijdrage vanuit het bedrijf aan de Vossenhoorn 13 behoeft volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 50 meter betreffende het aspect geluid. De woonfunctie ligt op een afstand van 86 meter van de kavelgrens van Vossenhoorn 13. Andersom dient er vanuit het plangebied voor de nevenfunctie 'statische opslag' een richtafstand van 30 meter te worden aangehouden naar omliggende woningen. Dichtstbijzijnde woning ligt ruim buiten de contour van 30 meter. Op basis van deze richtafstanden mag worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect "geluid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



#### **4.4 Bodemkwaliteit**

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Er is daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. Uit het onderzoek blijkt dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

Het volledige bodemonderzoek vindt men terug in bijlage 5. Aanvullend aan dit bodemonderzoek is een memo toegevoegd zie bijlage 5a

Het aspect "bodem" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.5 Archeologie en cultuurhistorie**

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

##### **4.5.1 Cultuurhistorie**

Uit de cultuurhistoriekaart (fig. 4.5 en fig. 4.6) van de provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

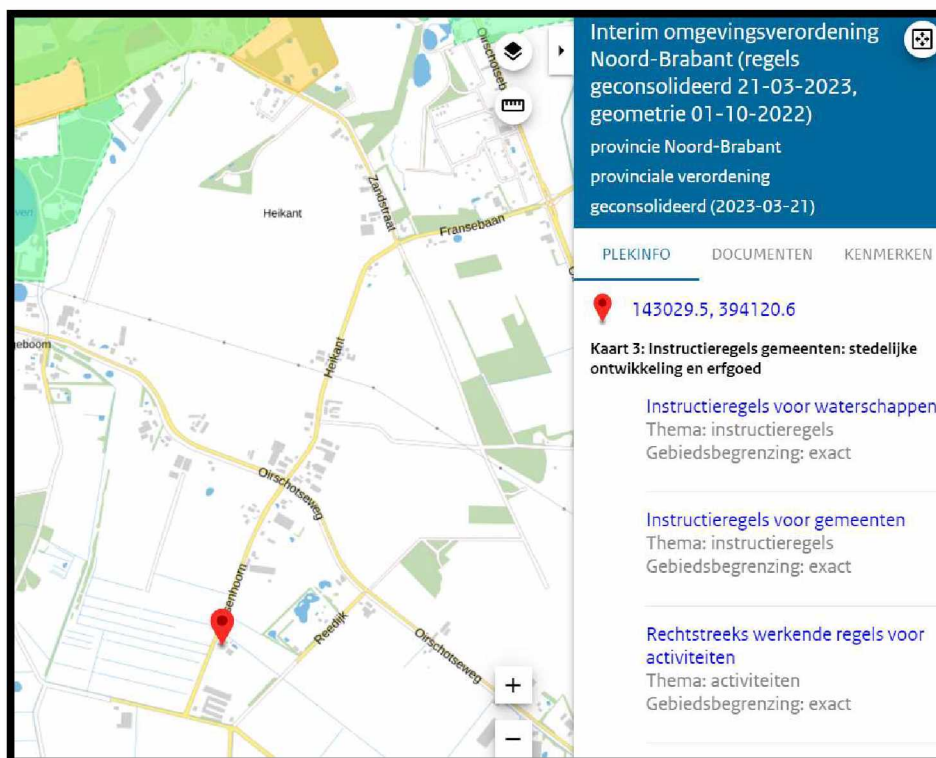


Fig. 4.5 uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed'

(bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

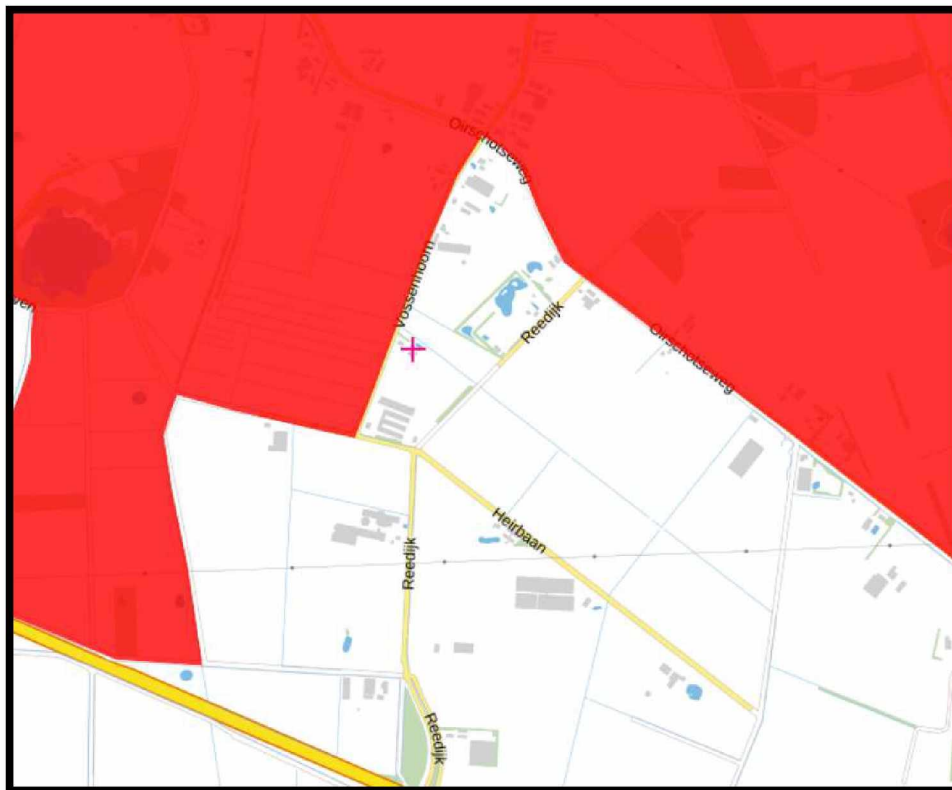


Fig. 4.6 uitsnede kaart 'Cultuurhistorische landschappen'

(bron: structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014)

Er zijn geen voornemens tot sloop van bebouwing. De bestaande (voormalige) bedrijfsbebouwing wordt, binnen de regels die gelden binnen de bestemming "Wonen-2" voor nevenactiviteiten gebruikt (opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen enz.) en zijn daarmee niet overtollig. Hiermee is met zekerheid te stellen dat op het perceel geen sprake is van sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

#### 4.5.2 Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

In figuur 4.7 is op de Archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Oisterwijk te zien dat de verwachting op de locatie Vossenhoorn 9 laag is. Om deze reden is in het 'bestemmingsplan buitengebied' (fig. 1.3) te zien dat geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is opgenomen. Met de wijziging van de bestemming, waarbij geen nieuwe bouwwerkzaamheden en dus geen grondwerkzaamheden plaatsvinden is daarom geen onderzoek verplicht. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

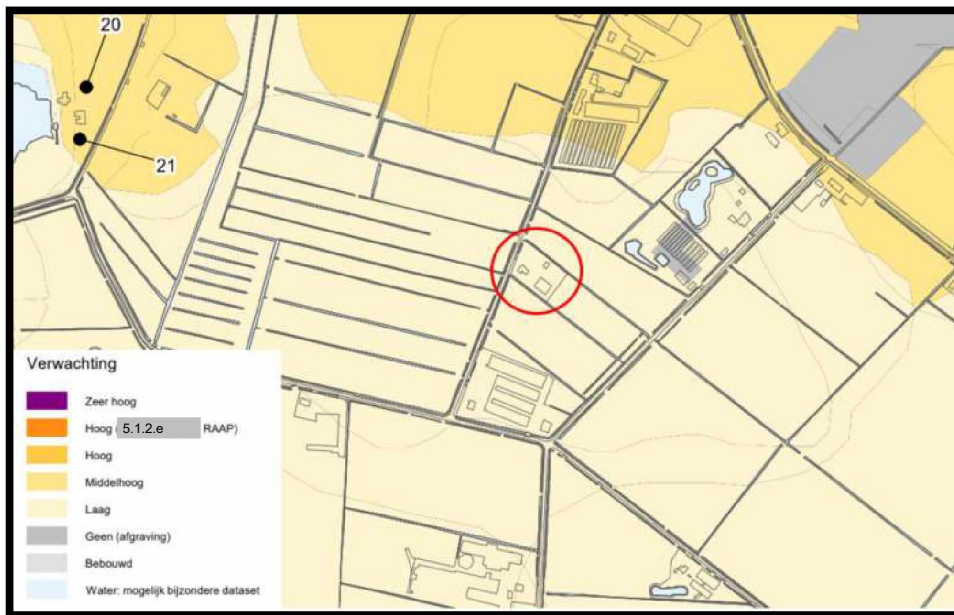


Fig. 4.7 uitsnede kaart 'Archeologische waarden- en verwachtingskaart gem. Oisterwijk'

Het aspect "Archeologie en cultuurhistorie" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.6 Ecologie

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

##### 4.6.1 Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om natuurgebieden, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000-gebieden en de voor verzuring gevoelige gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Kampina & Oisterwijkse Vennen is hier één van. Per Natura 2000-gebied zijn doelen opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, geleid op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt

aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Zoals blijkt uit onderstaande figuur 4.8 is het rood omcirkelde plangebied in de nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gelegen. Het Natuurnetwerk Brabant hangt samen met het Natuurnetwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000. Bij het opstellen van een bestemmingsplan zijn gemeenten verplicht aansluiting te zoeken bij de wezenlijke ecologische kenmerken en waarden die in het natuurbeheerplan zijn beschreven.



Fig. 4.8 overzicht natuurbeheerplan

(bron: kaartbank Provincie Noord-Brabant)

Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt binnen het NNB het 'nee, tenzij'-principe. Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het netwerk kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB.

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en/ of NNB. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Kampina & Oisterwijkse Vennen) ligt op ruime afstand (circa 1.800 meter). Aan de overzijde van de weg ligt landbouwgrond welke wel is opgenomen in het natuurbeheerplan, maar nog dient te worden omgevormd naar natuur. Op ca. 400 meter ligt een kruiden- een faunairijk grasland welke is opgenomen in het Natuurbeheerplan.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Op een afstand van meer dan 1,0 kilometer kunnen de effecten van de meeste aspecten met zekerheid reeds uitgesloten worden. Enkel verzuring en vermesting reiken verder dan deze afstand en zijn het gevolg van emissies, zoals ammoniak.

In onderhavige situatie is er sprake van omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met nevenfunctie statische opslag. Middels omzetting van de bestemming wordt voorkomen dat er in de toekomst sprake is van een toename van de milieubelasting of uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op het gebied van ammoniakuitstoot.

Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.



#### **4.6.2 Flora en Fauna**

Ingevolge de Wet Natuurbescherming gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

Ook hier geldt dat gezien het feit dat het louter een planologische functiewijziging betreft en de gewenste activiteiten binnen het plangebied (wonen) niet leiden tot een significante aantasting van de waarden binnen soortenbescherming, omdat er geen fysieke maatregelen worden getroffen op de lokatie is het uitgesloten dat het plan negatieve effecten heeft op de aanwezige flora en fauna.

Ook uit de effectenindicator soorten komt de mededeling dat er geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht voorkomen in combinatie met de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'.

#### **4.6.3 Stikstofdepositie**

Nederland stoot al jaren te veel stikstof uit. Dat is slecht voor de natuur en de gezondheid van mensen. Daarom neemt de overheid maatregelen in de industrie, landbouw, verkeer en bouw. Doel hiervan is om de uitstoot van stikstof te verminderen en de natuur te verbeteren.

Daarom werkt de overheid aan een plan om de waterkwaliteit te verbeteren, natuur te versterken en meer te doen tegen klimaatverandering. Onder meer door de stikstofuitstoot omlaag te brengen.

Deze aanvraag omvat geen bouwactiviteiten. Er zijn geen voornemens tot sloop, verbouw dan wel nieuwbouw van bebouwing. In deze alinea wordt om die reden alleen ingegaan op de stikstofdepositie voor de gebruiksfase.

De beoogde situatie heeft tot gevolg dat er personenauto's de lokatie bezoeken. In de berekeningen dienen deze vervoersbewegingen te worden opgenomen totdat ze zijn opgenomen in het 'heersende verkeersbeeld'. Een voertuig is opgenomen in het heersende verkeersbeeld indien het deze zich door de snelheid en rij-stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer. Hierbij dient ook de verkeersintensiteit van de weg te worden betrokken.

Conform de CROW toekomstbestendig parkeren heeft een vrijstaande woning in het buitengebied een verkeersgeneratie van 8,6 vervoersbewegingen per etmaal. In de CROW toekomstbestendig parkeren is voor een arbeids- en bezoekersextensief in het buitengebied een verkeersgeneratie van 5,7 vervoersbewegingen per 100m<sup>2</sup>/werkdag opgenomen. Op de projectlocatie wordt 350m<sup>2</sup> gebruikt voor de beoogde nevenfunctie. Per etmaal komen er dus (5,7 vervoersbewegingen x 4 =) 22,8 vervoersbewegingen per dag. In totaal komen er dus per etmaal 8,6 + 22,8 = 31,4 vervoersbewegingen per etmaal. Geschat wordt dat 20% van de vervoersbewegingen bestaat uit zware vervoersbewegingen.

In noordelijke richting is de lijnbron doorgetrokken tot de Oirschotseweg. Hier rijden 2.310 auto's per etmaal volgens 'Staat van Mobiliteit Brabant - Intensiteiten van het Netwerk'. In zuidelijke richting is de lijnbron doorgetrokken tot de samenvoeging van de Bekersweg en de Reedijk waar 879 vervoersbewegingen per etmaal rijden. 31,4 vervoersbewegingen per etmaal bedraagt dus minder dan 5% van de totale verkeersgeneratie op deze plekken. Er kan worden gesteld dat de vervoersbewegingen om deze reden zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Omdat de A58 in noordelijke richting het gemakkelijkst bereikbaar is, is geschat dat 70% van de vervoersbewegingen in noordelijke richting plaatsvindt.



Op de planlocatie wordt geen gebruik gemaakt van mobiele werktuigen. Er zal daarom geen sprake zijn van vrachtwagens binnen de planlocatie. Ook stationair draaiende vrachtwagens zijn niet van toepassing in de beoogde gebruiksfase. Voor de inrit is een aparte lijnbron opgenomen met een filepercentage van 100%. Op de Vossenhoorn is geen sprake van congestie. Echter is worstcasescenario rekening gehouden met 15% congestie.

#### Bron 1: Verkeersbewegingen Noordelijk

Emissiepunt: Lijnbron wegverkeer (noordelijke richting)  
Materiaal: Lichte motorvoertuigen  
Aantal lichte: 6.418 lichte vervoersbewegingen (31,4 vv bew. /dag x 365 x 70% x 80%)  
Aantal zware: 1.604 zware vervoersbewegingen (31,4 vv bew. /dag x 365 x 70% x 20%)

#### Bron 2: Verkeersbewegingen Zuidelijk

Emissiepunt: Lijnbron wegverkeer (zuidelijke richting)  
Materiaal: Lichte en zware motorvoertuigen  
Aantal lichte: 2.751 lichte vervoersbewegingen (31,4 vv bew. /dag x 365 x 30% x 80%)  
Aantal zware: 688 zware vervoersbewegingen (31,4 vv bew. /dag x 365 x 30% x 20%)

#### Bron 3: Stookinstallatie woning

Emissiepunt: Stookinstallatie woning  
Emissie: Zie onderstaande toelichting

Het gasverbruik van de bedrijfswoning is meegenomen in de AERIUS-berekening. Op grond van de emissiewaarden van AERIUS, d.d. 5 juli 2018, dient voor een oudere vrijstaande woning uit te worden gegaan van 3,59 NOx kg per jaar (<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018>).

#### Bron 4: Verkeersbewegingen Inrit

Emissiepunt: Lijnbron wegverkeer (inrit)  
Materiaal: Lichte en zware motorvoertuigen  
Aantal lichte: 9.169 lichte vervoersbewegingen (31,4 vv bew. /dag x 365 x 80%)  
Aantal zware: 2.292 zware vervoersbewegingen (31,4 vv bew. /dag x 365 x 20%)

Uit de uitgevoerde berekening (bijlage 6) blijkt dat de beoogde gebruiksfase geen stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden veroorzaakt.

In onderhavige situatie is er sprake van omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met nevenfunctie statische opslag. Momenteel is er al reeds sprake van een jarenlange bewoning. Middels omzetting van de bestemming wordt voorkomen dat er in de toekomst sprake is van een toename van de milieubelasting of uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. De wijziging zal zelfs een positief effect veroorzaken, met het afnemen van het aantal verkeersbewegingen. Het gebruik van een burgerwoning op een dergelijke ruime afstand (1,8 km en verder) heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Het aspect "Ecologie" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

Bedrijven kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden. Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of

inrichtingen en woongebieden of woningen.

Bij het bepalen van deze afstand wordt in de ruimtelijke ordening gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. In dit geval is sprake van een rustige ligging in het buitengebied met weinig verstoring. Uitgegaan kan worden van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

#### 4.7.1 Zonering

Om te voorkomen of te beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies moet er bekeken worden wat de nieuwe gebruiksfunctie van de bestaande bedrijfsbebouwing in het plangebied tot gevolgen heeft (zie tabel 4.4).

Voor de geplande nieuwe gebruiksfunctie van de bestaande bedrijfsbebouwing (opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) dient rekening te worden gehouden met een richtafstand van tenminste 10 meter m.b.t. geur, indien een caravanstalling van toepassing is, en een richtafstand van tenminste 30 meter m.b.t. geluid. Met betrekking tot stofhinder is een richtafstand van 0 meter opgenomen.

Tabel 4.4

-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER									
	Loswal	10	30	50			30		50	3.1
A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	3.1
B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30	2
2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100	3.2
3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30	2

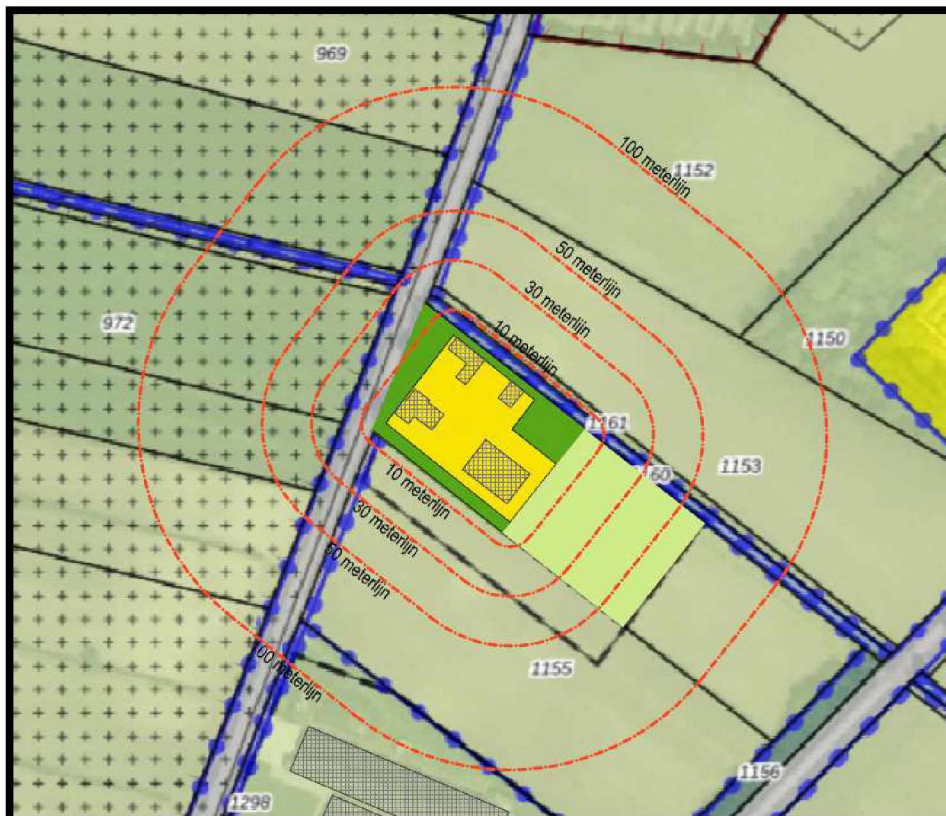


Fig. 4.8 uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied geconsolideerd'

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen een straal van 100 meter vanaf het nieuw te vormen bestemmingsvlak 'wonen' bevinden zich geen woonfuncties of andere gevoelige functies (zie figuur 4.8). Dichtstbijzijnde woonfunctie is gelegen aan de 5.1.2.e op ca. 110 meter. Daarmee kan gezegd worden dat de nieuwe gebruiksfunctie van het



huidige bedrijfspand geen gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

#### 4.7.2 Omliggende bedrijfslokaties.

In de nabijheid van het de projectlocatie zijn behalve een tweetal agrarische bedrijven geen andere bedrijfsactiviteiten op kort afstand aanwezig. Onderstaande afbeelding toont de aanwezige agrarische bouwvlakken in de nabijheid van het plangebied (fig. 4.9).



Fig. 4.9 uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied geconsolideerd'

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Aan de Vossenhoorn 5 is een nertsenfokkerij gelegen. Afstand van kavelgrens tot kavelgrens is ca. 125 meter. Aan de Vossenhoorn 13 is een pluimveehouderij gevestigd. Afstand van kavelgrens tot kavelgrens is ca. 80 meter.

Uit 'bijlage\_1\_richtafstandenlijst\_tabel\_1\_versie\_maart\_2009\_def' is op te maken dat zowel een nertsenfokkerij als een pluimveehouderij met opfokkippen en mestkuikens vallen onder categorie 4.1 (zie tabel 4.5).

Tabel 4.5

nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
0	Fokken en houden van pluimvee:							
1	- legkippen	200	30	50 C		0	200 D	4.1
2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C		0	200	4.1
3	- eenden en ganzen	200	50	50 C		0	200	4.1
4	- overig pluimvee	100	30	50 C		0	100 D	3.2
0	Fokken en houden van overige dieren:							
1	- nertsen en vossen	200	30	30 C		0	200	4.1

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de vossenhoorn 9 zal niet wijzigen. Er is momenteel al sprake van bewoning ter plaatse.

In de VNG-handreiking is voor het houden van een nertsenfokkerij en een pluimveehouderij met opfokkippen en mestkuikens een richtafstand opgenomen van 30 meter voor stof en respectievelijk 30 en 50 meter voor geluid. Beide bedrijven liggen niet binnen een straal van 50 meter van het nieuw te vormen bestemmingsvlak 'wonen' zoals te zien in figuur 4.8. Stof en geluid zullen dan ook geen belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat voor de woning. Voor het aspect geur is de richtafstand 200 meter. Voor zowel het bedrijf aan de Vossenhoorn 5 als 13 wordt niet voldaan aan de richtafstand. Indien de afstand niet toereikend is dient middels geurberekeningen aangetoond te worden of het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Dit wordt gedaan in onderstaande paragraaf.

#### 4.7.3 Geur.

De geuremissie van een veehouderij op de omliggende geurgevoelige objecten moet worden beoordeeld op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze wet is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wgv geldt nu voor heel Nederland één toetsingskader voor geur, veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen in het kader van vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer. In de Wgv staan standaard (landelijke) normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De hoogte van de standaard (landelijke) norm hangt af van het gebied. Bij onderhavige plannen moet rekening worden gehouden met deze norm, omdat een overschrijding van deze norm inhoudt dat in beginsel geen goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. De gemeente Oisterwijk heeft geen geurverordening vastgesteld om af te wijken van deze geurnormen. In het kader van toegenomen zorg voor de gezondheid, de bandbreedte die de omgevingswet gaat bieden en harmonisatie van beleid heeft het college het voornemen om nog vóór inwerkingtreding van de voor het gehele grondgebied van de gemeente Oisterwijk een geurverordening vast te stellen.

Normaal gesproken gelden maximale waarden voor geurbelasting. Maar ten opzichte van sommige geurgevoelige objecten gelden uitsluitend minimumafstanden, in plaats van maximale waarden voor geurbelasting. Dit is ook van toepassing op voormalige bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een andere veehouderij. Deze minimumafstand staat in artikel 3 lid 2 en artikel 4 lid 2 van de 'Wet geurhinder en veehouderij' en in bijlage 2 van de regeling geurhinder en veehouderij. Het gaat daarbij om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object.

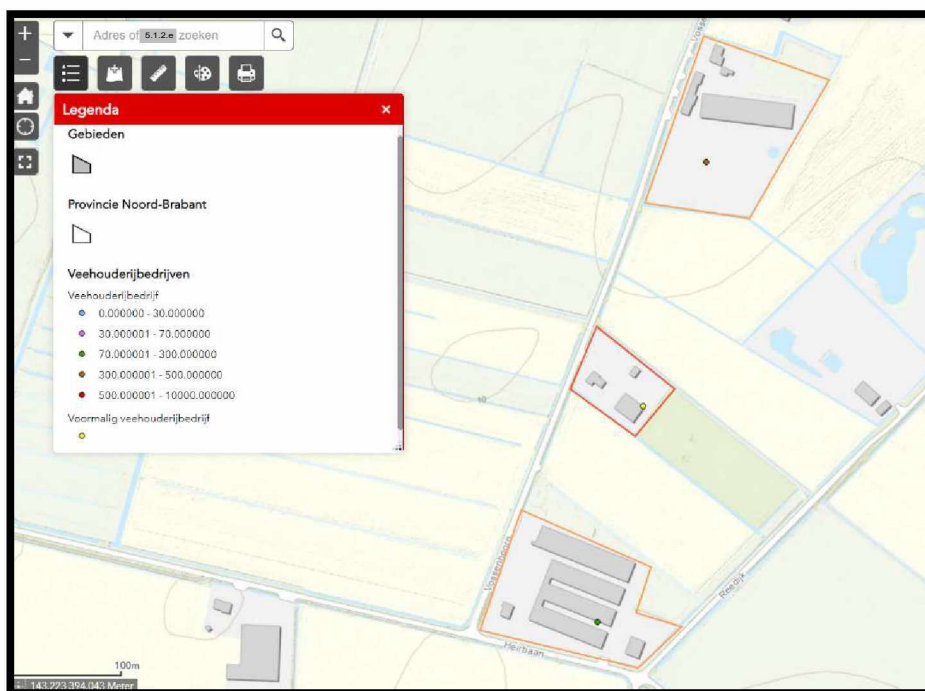


Fig. 4.10 Uitsnede uit de kaartbank veehouderijbedrijven;

(bron: provincie Noord-Brabant)



Het plangebied aan de Vossenhoorn 9 valt onder voornoemde uitzonderingsregeling (omschakeling op of na 19 maart 2000). Zoals in figuur 4.10 is te zien, is t.p.v. Vossenhoorn 9 sprake van een voormalig veehouderijbedrijf. Bij besluit van 10 maart 2003 is de veehouderij opgeheven.

Omdat de woning buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt een vaste afstand van 50 meter tussen de gevel van de nertsenstal en pluimveestal en de gevel van de woning. Beide bedrijven liggen op een afstand van meer dan 50 meter van de nieuwe woonfunctie, respectievelijk ca. 170 en ca. 135 meter (gevel tot gevel). Hiermee wordt voldaan aan de vereiste afstand m.b.t. geurhinder.

Echter toont bovenstaande niet aan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. Bovenstaand is al gebleken dat niet kan worden voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking. Voor de beoogde situatie zijn geurberekeningen gemaakt van zowel de voorgrondbelasting (van de Vossenhoorn 13) als de achtergrondbelasting (zie bijlage 7).

#### *Achtergrondbelasting*

Voor de beoogde situatie is een achtergrondberekening in het kader van geur gemaakt. De gegevens van veehouderijen van derden zijn afkomstig uit de databestanden van KRD van provincie Noord-Brabant. Via KRD zijn invoerbestanden aangemaakt van alle veehouderijen in de directe omgeving (gemeente Oisterwijk). Het rekenprogramma maakt een selectie van alle bedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de ingevoerde geurgevoelige objecten.

De gegevens zijn ingevoerd in het programma V-stacks gebied. De geurgevoelige locatie betreft de woning aan de Vossenhoorn 9. In onderstaande tabel 4.6 zijn de rekenresultaten van deze berekening (achtergrondbelasting) weergegeven. Als separate bijlage 1 uit bijlage 7 zijn de invoergegevens en resultaten opgenomen.

*Tabel 4.6: Resultaten geur achtergrond*

GGLID	Geurbelasting beoogd (achtergrond)
Woning Vossenhoorn 9	22,82 ouE/m <sup>3</sup>

#### *Voorgrondbelasting*

Voor de voorgrondbelasting van de dichtstbijzijnde veehouderij (Vossenhoorn 13) is een geurberekening gemaakt. De invoergegevens van deze geurberekening zijn overgenomen van de verleende vergunning d.d. 06-04-2018 (bijlage 2 uit bijlage 7). In de bijlage is de berekening en de toelichting op de invoergegevens behorend bij deze vergunningsaanvraag toegevoegd (zie bijlage 3 uit bijlage 7). In onderstaande tabel 4.7 worden de resultaten van de berekening weergegeven.

*Tabel 4.7: Resultaten geur voorgrond*

GGLID	Geurbelasting beoogd (voorgrond)
Woning Vossenhoorn 9	20,0 ouE/m <sup>3</sup>

Op basis van bovenstaande gegevens kan worden bepaald of de voorgrondbelasting of de achtergrondbelasting maatgevend is voor de planlocatie. Bij het bepalen hiervan geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In dit geval is de voorgrondbelasting dus de maatgevende belasting.

Er is sprake van een maatgevende voorgrondbelasting van 20,0 ouE/m<sup>3</sup> in een concentratiegebied. Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria zoals



opgenomen in Tabel 4.8. Hieruit is op te maken dat de milieukwaliteit ter plaatse, op basis van een percentage geurgehinderden van 31%, zeer slecht is.

Tabel 4.8: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Ter plaatse van de planlocatie is er dus sprake van een “zeer slecht” woon en leefklimaat. De planlocatie betreft een vrijstaande woning in het buitengebied van Oisterwijk. Woningen in het buitengebied liggen doorgaans dicht bij veehouderijen waardoor een hogere geurbelasting voor dergelijke woningen aanvaardbaar kan zijn.

Met de beoogde ontwikkeling wijzigt het woon- en leefklimaat niet. Het betreft een bestaande woning in het buitengebied en in een concentratiegebied. Er is hiermee al een geurgevoelig object (volgens de begrippen van Wgv) aanwezig. Vanwege het feit dat er en geen geurgevoelig object wordt toegevoegd en geen veranderingen plaatsvinden m.b.t. het aspect geur en de woning een voormalige veehouderij betreft, wordt een percentage geurgehinderden van 31% gezien als aanvaardbaar. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Hiermee vormt een afwijking van het bestemmingsplan voor het gebruik van reguliere bewoning geen belemmering voor de omliggende agrarische bedrijven en worden deze niet onevenredig aangetast in de gebruiks-, en ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de voorgenomen afwijking.

#### 4.7.4 Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De omliggende aangrenzende gronden van Vossenhoorn 9 zijn in gebruik als landbouwgrond. Hierbij kan mogelijk hinder optreden ten gevolge van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het is niet uitgesloten dat hier akkerbouw/open teelt plaatsvindt. Dergelijke open teelten zijn niet in de VNG-brochure vermeld. Als vuistregel wordt een afstand van 50 meter gehanteerd. De indicatieve afstand van gevoelige objecten (woningen en tuinen) tot open teelten volgt uit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Tijdens het bespuiten van de gewassen komt als gevolg van de wind een deel van het beschermingsmiddel buiten het teeltgebied terecht (drift). De genoemde afstand van 50 meter is indicatief en zeer algemeen.

Gesteld kan worden:

- Dat drift van gewasbeschermingsmiddelen door telers in de praktijk in beginsel zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het lijdt immers tot een minder efficiënte toepassing voor de teelt en tot verlies van kostbare middelen.
- Dat er vanuit wetgeving de verplichting is om gewasbeschermingsmiddelen zoveel als mogelijk toe te passen op dagen met een beperkte hoeveelheid wind.
- Dat gewasbeschermingsmiddelen een zeer strikte toelatingscriteria kennen en dienen deze ook de gezondheid van de toepasser te kunnen garanderen. In de praktijk leidt de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen derhalve nauwelijks tot hinder.
- Dat de technieken voor gewasbescherming steeds beter worden: enerzijds om het gewas beter te kunnen beschermen, anderzijds om de negatieve effecten op de omgeving (zoals drift) te beperken c.q. te voorkomen. In de toekomst zal het gebruik van zogenaamde best practices toenemen en daarmee de overlast afnemen.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuihoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

In de omgeving van het plangebied vindt nu geen kweek van siergewassen (bomen en heesters) plaats maar vindt alleen akkerbouw plaats. Uit onderzoek blijkt dat de impact van gewasbescherming op de luchtkwaliteit bij akkerbouw veel kleiner is dan bij bijvoorbeeld boomteelt, sierteelt of fruitteelt. Bovendien is er reeds sprake van een bestaande woning, welke ongewijzigd wordt behouden. Daarnaast is het erf rondom deze woning al voorzien van een beukenhaag met een variërende hoogte, gemeten vanaf omliggende gronden, van 2,0 tot 3,0 meter en een breedte van ca. 40 cm.

Wetende dat er op circa 10 meter van de beoogde woning landbouwgrond is gelegen, dat deze grond verticaal bespoten wordt en niet met windsnelheden hoger dan 5 m/s bespoten mag worden, dat er een teeltvrije zone moet worden aangehouden en dat driftarme doppen een reductie percentage van 95% kunnen behalen valt uit te concluderen dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is in de beoogde situatie m.b.t. spuitzones.

Het aspect "Bedrijven en milieuzonering" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.8 Gezondheid en luchtkwaliteit**

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in hoofdstuk 5, artikel 5.16 en in bijlage 2 bij de Wet milieubeheer bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO<sub>x</sub> als NO<sub>2</sub>) zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. Indien een plan gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit moet onderzoek worden verricht naar de gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor deze milieukwaliteitseisen. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de activiteit betrekking heeft op een of meer categorieën van gevallen als genoemd in de '5.1.2.e' niet in betekende mate' bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de

buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (fijnstof) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

#### 4.8.1 Fijnstof

Fijnstof is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuivend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijnstof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde concentratie fijnstof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grote steden en bij drukke auto(snel)wegen.

#### 4.8.2 Endotoxinen

Het houden van landbouwhuisdieren kan gezondheidseffecten hebben op de omgeving van de veehouderij, zowel positief als negatief. Bijvoorbeeld door de uitstoot van fijnstof, en mogelijk ook via endotoxinen. Het fijnstof afkomstig uit stallen is veruit de grootste bron van fijnstof binnen een landbouwinrichting. Andere bronnen, zoals stof afkomstig van een opslag van landbouwproducten of een tractor vallen daarbij in het niet. Het primair stof uit landbouwbedrijven komt voor 95% uit stallen

Op dit moment is er geen officiële norm of grenswaarde. Ook is er geen methode vastgesteld om de blootstelling te bepalen.

De Gezondheidsraad adviseert voor endotoxinen een gezondheidkundige advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> voor de algemene bevolking.

Tussen de verspreiding van (fijn/grof) stof en endotoxines bestaat een relatie. In het endotoxinenrapport (fase 3a) van de Wageningen universiteit uit 2016 is deze relatie onderzocht. De relatie tussen emissies van stof en endotoxinen wordt verder onderzocht. In 2018 is het onderzoek Risicomodellering veehouderij en gezondheid (RVG) uitgevoerd. Uit de modellering bleek, dat verschillende typen veehouderijen substantieel bijdragen aan de berekende concentraties. Er is dus niet altijd een bepaald type veehouderij dat het sterkst bijdraagt. De bijdrage van verschillende diersoorten varieert van locatie tot locatie. Het is mogelijk dat endotoxine zelf effecten veroorzaakt, maar stof van veehouderijen bevat ook andere microbiële componenten die vergelijkbare effecten kunnen veroorzaken.

De beschikbare kennis en informatie is nog onvoldoende voor een algemeen beoordelingskader.

#### 4.8.3 Plangebied

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM<sub>10</sub> in de buitenlucht, hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. De Regeling en het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen, voor diverse categorieën.

Hierin geldt dat woningbouwlocaties NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

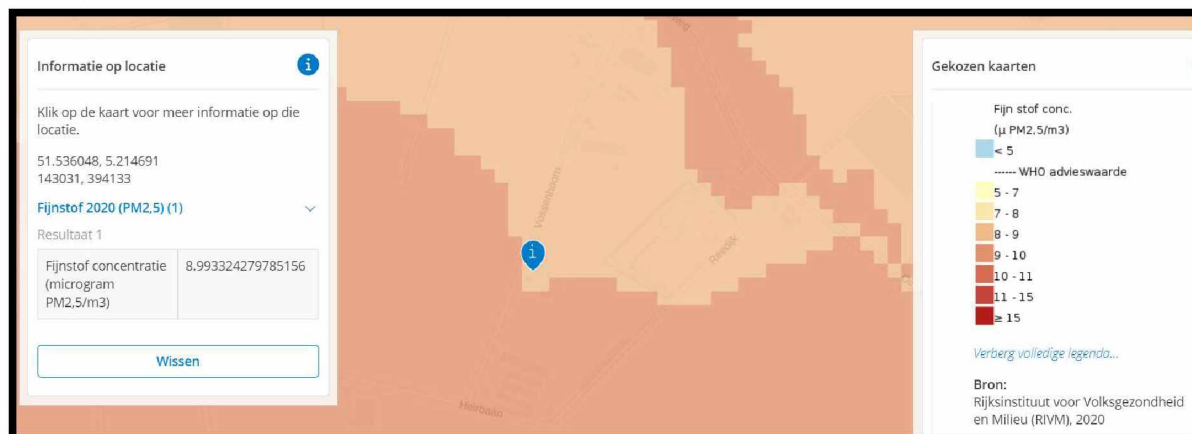


Fig. 4.11 uitsnede kaart 'fijnstof concentratie PM2,5'

(bron: atlasleefomgeving.nl)

Met betrekking tot de voorschriften uit paragraaf 4 van bijlage 2 wet milieubeheer voldoet de omgeving aan de gestelde voorschriften voor zwevende deeltjes (PM<sub>2,5</sub>)

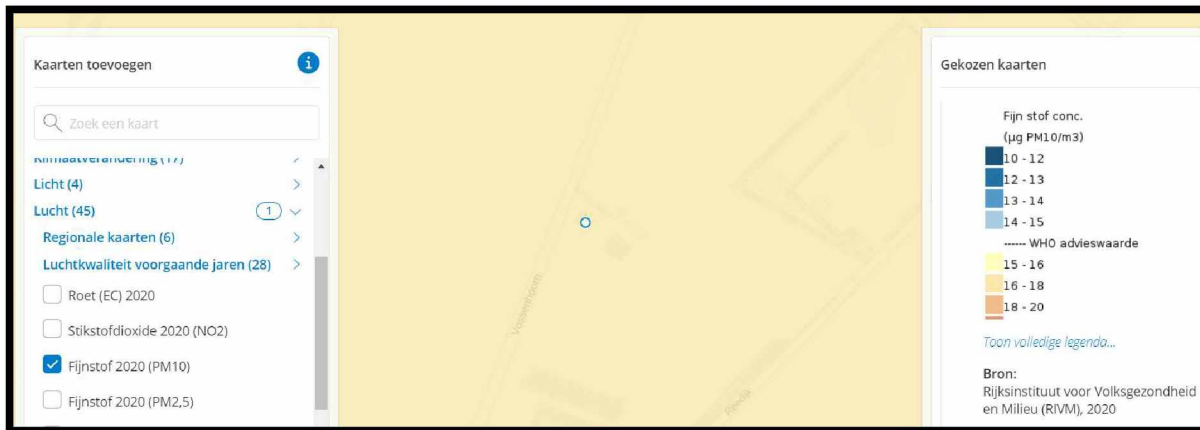


Fig. 4.12 uitsnede kaart 'fijnstof concentratie PM10'

(bron: atlasleefomgeving.nl)

Met betrekking tot de voorschriften uit paragraaf 4 van bijlage 2 wet milieubeheer voldoet de omgeving aan de gestelde voorschriften voor zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>)

In het betreffende plangebied is sprake van een agrarische bestemming naar één reeds bestaande woning, gelegen aan een bestaande ontsluitingsweg. Daarnaast zorgt de nevenfunctie voor een afname van verkeersbewegingen. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) is een handreiking geschreven voor veehouderij en gezondheid. Deze handreiking bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan is in eerste instantie bedoeld voor ontwikkelingen van veehouderijen. Voor woningbouw kan dit toetsingskader worden gehanteerd, al is dit niet gebruikelijk. Laat staan voor een gebruikswijziging bij een bestaande woning. Het opvragen van een GGD-advies is namelijk gericht op de exploitatie van een (intensieve) veehouderij en niet op het realiseren nieuwe gevoelige bestemmingen. Volledigheidshalve is onderstaand het stappenplan globaal uitgelicht;

#### 1. Endotoxinen:

De planlocatie betreft geen veehouderij en houdt bedrijfsmatig geen dieren. Er is voor de planlocatie daarom geen richtafstand in het kader van endotoxinen.

De dichtstbijzijnde veehouderij betreft de pluimveehouderij aan de Vossenhoorn 13. Dit betreft een vleeskuikenhouderij met een fijnstofemissie van 2.460kg. Conform het endotoxine toetsingskader 2.0 dient er een afstand van 165 meter te worden gehouden. De afstand van het dichtstbijzijnde emissiepunt van de veehouderij aan de Vossenhoorn 13 tot de woning binnen de planlocatie bedraagt circa 150 meter. Enkel de 2 meest noordelijke warmtewisselaars en de lengteventilatie van de meest noordelijke stal emitteert binnen 165 meter van de woning binnen de planlocatie. Voor de overige emissiepunten wordt voldaan aan de afstand.

#### 2. Emissies:

Er worden geen dieren gehouden op de planlocatie. De fijnstofemissie van de vervoersbewegingen in de beoogde situatie draagt in niet betekende mate bij.



3. Geur:  
Er worden geen dieren gehouden op de planlocatie. Uit hoofdstuk 4.7.3 blijkt dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is op de planlocatie voor het aspect geur. Er worden binnen 50 meter van de woning geen dieren zonder geuremissiefactor gehouden. Er wordt voldaan aan de wettelijke richtafstanden.
4. Meerdere diersoorten:  
Er is geen veehouderij aanwezig binnen het plangebied, er worden dus ook geen meerdere diersoorten gehouden. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is op een afstand van meer dan 100 meter aan de Vossenhoorn 13.
5. Afstand veehouderijen:  
Binnen 2 kilometer van de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gelegen (5a). Binnen een afstand van 1 kilometer is één pluimveebedrijf gelegen (5b). Daarnaast dient er advies opgevraagd te worden als overige veehouderijen binnen een afstand van 250 meter van de bebouwde kom zijn gelegen (5c). Het plangebied is niet aan te merken als een bebouwde kom.
6. Mestbe- of verwerking:  
Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als (neven)activiteit.
7. Ongerustheid omwonenden:  
Bij omwonenden is er geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

De beoogde ontwikkeling leidt tot een gebruikswijziging van de woning aan de Vossenhoorn 9. Voor de veehouderij aan de Vossenhoorn 13 wordt niet volledig voldaan aan de richtafstand. Daarnaast is deze pluimveehouderij gelegen binnen 1 kilometer van de planlocatie. Eerder deze paragraaf beschreven dat de jaargemiddelde concentratie binnen de planlocatie voor fijnstof PM10 16-18 µg/m<sup>3</sup> (bij een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>) en voor PM2,5 7-8 µg/m<sup>3</sup> (bij een grenswaarde van 25 µg/m<sup>3</sup>) bedraagt. Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit wordt dus ruimschoots voldaan aan de geldende grenswaarden voor voorgenoemde concentraties. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen gevoelig object opgericht voor permanent verblijf. Het permanente verblijf bestaat namelijk al. Enkel het gebruik zal wijzigen. De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het herbestemmen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming waarbij een nevenactiviteit in de vorm van opslag wordt gerealiseerd. Op basis van de ontwikkeling en voorgaande wordt het niet noodzakelijk geacht om een GGD-advies op te vragen voor de beoogde ontwikkeling.

Het aspect “gezondheid en luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

#### **4.9 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's binnen het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

##### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek,



waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten.*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### *Risicovolle activiteiten.*

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheids-verhogende maatregelen genomen zijn.

Uit de risicokaart Brabant (fig. 4.13) en het geldende bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving (straal van ca. 500 meter) van het plangebied risicovolle activiteiten voorkomen.

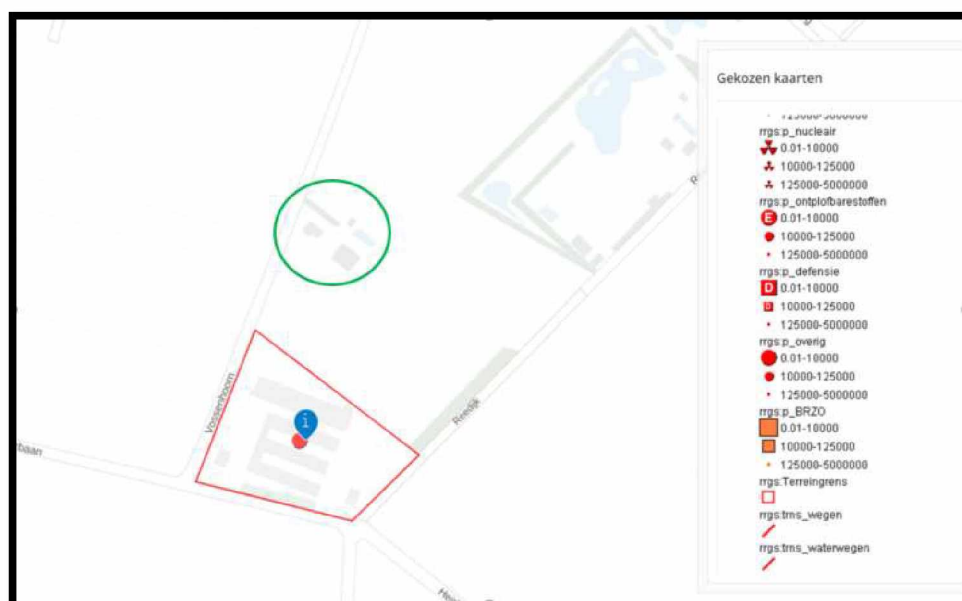


Fig. 4.13 Uitsnede risicokaart – ongevallen gevaarlijke stoffen;

(bron: atlasleefomgeving.nl)

Gezien bovenstaande afbeelding is door de aanwezigheid van propaantanks, op een afstand van ca. 180 meter, het Bevi van toepassing. De Bevb en Bevt kunnen derhalve buiten beschouwing blijven.

#### 4.9.1 Groepsrisico

In de omgevingsvergunning 'Vossenhoorn 13 Moergestel' van 27-03-2018 wordt het volgende aangegeven omtrent het groepsrisico rondom de aanwezigheid van de propaantanks:

*'Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

*Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.*

*De gemeente Oisterwijk heeft in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied' een advies laten uitbrengen omtrent de externe veiligheid door de RMD, 'Gemeente Oisterwijk, Advies Externe veiligheid ten behoeve van bestemmingsplan 'Buitengebied'. Uit dit onderzoek is voor onderhavige locatie de volgende conclusie opgenomen.*

*"Binnen dit pluimveehouderijbedrijf zijn 2 propaantanks van 18 m<sup>3</sup> aanwezig. Betreffende inrichting valt eveneens onder de werkingssfeer van het Bevi en alhoewel er geen QRA is uitgevoerd is toch een inschatting gemaakt van de risico's. Ten aanzien van deze propaantanks kan ook een PR10-6 contour van 35 m worden aangehouden en een invloedsgebied van 285 meter. Ten aanzien van het groepsrisico wordt geschat dat dit nihil is, gezien er enkel wat agrarische bebouwing binnen het invloedsgebied is gelegen." (tekst afkomstig uit het rapport van RMD West-Brabant 'Gemeente Oisterwijk, Advies externe veiligheid ten behoeve van bestemmingsplan 'Buitengebied', 2011, van Venrooij, p. 7)*

*Bij onderhavige locatie, zie Afbeelding 7, zijn twee bovengrondse propaantank van 18 m<sup>3</sup> aanwezig. Gezien het feit dat het hier gaat om een propaantank met een inhoud van meer dan 13 m<sup>3</sup> valt deze inrichting onder de werkingssfeer van het Bevi. In het Bevi zijn voor propaantanks geen generieke risicocontouren opgenomen. Formeel dient het plaatsgebonden risico en het groepsrisico dan ook met een QRA inzichtelijk te worden gemaakt.*

*Daar het in deze situatie gaat om een agrarisch bedrijf dat in het buitengebied is gelegen en er geen QRA voor handen is, is ervoor gekozen om de PR10-6 -contour te bepalen aan de hand van de Leidraad risico-inventarisatie gevaarlijke stoffen en de afstandentabel die het RIVM hanteert voor propaantanks met een inhoud van 20 m<sup>3</sup>.*

*De bepalende factor bij het bepalen van de risico's is niet de aanwezigheid van de stationaire propaantank, maar de aanwezigheid van de tankwagen. Wanneer we hiervoor uitgaan van een tankwagen met een inhoud tussen de 50 – 60m<sup>3</sup> (en een vulfrequentie van < 5 keer per jaar) vinden we zowel in de Leidraad als in de RIVM-tabel een PR10-6 contour van 35 meter. Voor de propaantank zelf wordt een PR10-6 contour van 30 meter gevonden.*

*Er is vanuit gegaan dat deze PR-contouren binnen de inrichtingsgrenzen blijven en dus geen belemmeringen voor de omgeving opleveren.'*

Het plangebied ligt ruim buiten de PR-contouren van de Propaantanks. Daarnaast wordt met dit plan geen nieuw kwetsbaar object gerealiseerd. Hierdoor is geen toename van het groepsrisico of plaatsgebonden risico te verwachten, omdat zowel op basis van het vigerende bestemmingsplan als op basis van dit plan de woning bestemd is voor bewoning door het huishouden van een persoon.

#### 4.9.2 Standaardadvies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. Gezien deze afstand kan gebruik worden gemaakt van de standaardverantwoording van de gemeente Oisterwijk met het actuele standaardadvies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant (zie bijlage 2).

Het aspect "externe veiligheid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.10 Technische infrastructuur**

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Daarnaast blijft de bestaande bebouwing aan de Vossenhoorn 9 behouden. Er is geen sprake van sloop en/of nieuwbouw. De bestemmingswijziging heeft geen gevolgen voor de eventueel aanwezige technische infrastructuur.

Het aspect “Technische infrastructuur” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

#### **4.11 Vormvrije M.E.R.-beoordeling**

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. waaruit blijkt of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. In juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de C- en D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de C- en D-drempel betreft.

Gekeken naar categorie 11.2, onderdeel D kan gezegd worden dat het initiatief zoals wordt bedoeld in het onderhavige planvoornemen niet in aanmerking komt voor als stedelijk ontwikkelingsproject aangezien deze geen betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied van 2000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Het initiatief komt dan ook niet voor op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Het aspect “vormvrije M.E.R.-beoordeling” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk beschrijft de haalbaarheid van dit project. Het plan waarvoor de planologische procedure wordt doorlopen, moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar te zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende woning en de gronden is, fungeert als financiële drager. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het plan gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Het kostenverhaal vindt immers plaats via leges.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 5.2.1 Omgevingsdialoog

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een voornemen. Voor het in procedure brengen van het plan is een omgevingsdialoog opgezet waarvoor alle mogelijke belanghebbenden (buurtbewoners) zijn geïnformeerd. Tijdens deze omgevingsdialoog is het planvoornemen uitgelegd en er was de gelegenheid om vragen te stellen.

Voor deze omgevingsdialoog zijn de bewoners van de volgende adressen betrokken:

- Vossenhoorn 5
- Vossenhoorn 13
- Reedijk 1
- Reedijk 3

Op 11 en 12 augustus is er met alle 4 adressen telefonisch contact opgenomen. In dit telefoongesprek is kort uitgelegd wat het initiatief inhoud en waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd bij de gemeente. Daarbij is gevraagd of een uitgebreidere, doch beknopte uitleg van het plan per e-mail gestuurd mag worden en of zij daar een reactie op willen geven. Vanuit de bewoners aan de Vossenhoorn 5, Reedijk 1 en Reedijk 3 wordt bij voorbaat al aangegeven dat zij geen bezwaar hebben met de plannen. De bewoners van Vossenhoorn 13 geven tijdens het telefoongesprek aan dat zij met hun adviseur zullen kijken naar de plannen en of dit nog gevolgen heeft voor hun bedrijf.

In de email is kort beschreven wat het initiatief inhoud, vergelijkbaar met de inhoud van het principeverzoek (zie bijlage 3).

Door Vossenhoorn 5, Reedijk 1 en Reedijk 3 is binnen enkele dagen positief op deze email gereageerd. Aan de bewoners van Vossenhoorn 13 is 14 augustus gevraagd of de email is ontvangen. Dit is direct bevestigd. 19 en 25 augustus is hen nogmaals gevraagd of eventueel al met hun adviseur hebben kunnen spreken en of zij eventueel nog samen aan tafel willen zitten hiervoor. Hier is 13 oktober op gereageerd door middel van een email met een aantal vragen om meer duidelijkheid te krijgen m.b.t. de aanvraag, die op dat moment al is ingediend bij de gemeente.

Deze vragen zijn beantwoord. Daarbij is ook aangegeven dat de toegestuurde informatie zeker niet een complete onderbouwing inhoud. Tegelijkertijd is gevraagd om eventueel telefonisch contact te hebben, mochten er nog dingen onduidelijk blijven. Hierop wordt geantwoord dat zij de onderbouwing niet volgen en tegen sommige aspecten anders aankijken. In antwoord daarop is aangegeven dat het aan de gemeente is om de complete onderbouwing te beoordelen, en dat wij deze beoordeling graag



afwachten. Op 20 oktober in de avond is door de bewoners van Vossenhoorn 13 gevraagd om 21 oktober om 9.00 uur aan te sluiten bij een gesprek met de adviseur. Dit was door de korte termijn helaas niet mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de reacties van de omwonenden overwegend positief is. De bewoners van Vossenhoorn 13 en hun adviseur hebben in zoverre nog niet aangegeven hoe zij hier in staan. Dit is ook logisch aangezien zij een beter beeld willen vormen op basis van de volledige ruimtelijke onderbouwing. De opmerkingen van de adviseur zijn meegenomen en eventueel verder uitgewerkt in een aangepaste versie van de ruimtelijke onderbouwing. Uit latere gesprekken (juni 2023) met ouders van de aanvrager, is door de bewoners van Vossenhoorn 13 verzocht om de ruimtelijke onderbouwing. Deze zal worden verstrekt bij het ter inzage gaan van de ontwerpvergunning, omdat in een eerder stadium onderzoeken en onderbouwingen nog niet compleet zijn en dus geen volwaardig stuk gedeeld kan worden. In bijlage 3 is de uitgewerkte omgevingsdialoog te vinden.

### **5.2.2 Vooroverlegreactie**

Vanuit de provincie is een vooroverlegreactie ontvangen.

In overleg met Gemeente Oisterwijk is waar nodig de ruimtelijke onderbouwing aangevuld, dan wel aangepast. Hierin zijn de volgende onderwerpen aangekaart:

- Gevolgde procedure: in paragraaf 1.4 is verduidelijkt op welke basis de procedure is gekozen.
- Borging van afspraken: afspraken worden geborgd in de omgevingsvergunning en op termijn verwerkt in het omgevingsplan.
- Landschappelijk inpassingsplan: in paragraaf 3.3.3 is ingegaan op de vraag of knotwilgen onderdeel uitmaken van gebiedseigen beplanting.
- Geurbelasting: paragraaf 4.7.3 is hierop verduidelijkt.
- Mantelzorgfunctie: het bijgebouw met mantelzorgfunctie is geen onderdeel van deze aanvraag. Informatie is voor kennis aangenomen.

### **5.2.3 vervolg procedure**

De ontwerp-vergunning heeft ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken van 17 oktober 2024 tot en met 27 november 2024. Gedurende de periode van tervisielegging is één schriftelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze is behandeld in de zienswijzenota (bijlage 8) en heeft deels tot aanpassing geleid. Daarnaast zijn de eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp hierin verwoord.

Na de verlening van de definitieve vergunning wordt deze voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het de verlening van de vergunning beroep instellen bij rechtbank. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt de vergunning in werking.

## **Hoofdstuk 6      bijlagen**

Bijlage 1: Inpassingsplan

Bijlage 2: Standaardadvies Veiligheidsregio

Bijlage 3: Omgevingsdialoog

Bijlage 4: principebesluit gemeente Oisterwijk d.d. 25 augustus 2022

Bijlage 5: Onderzoek bodem

Bijlage 5a: aanvullende memo Bodem

Bijlage 6: AERIUS berekening gebruiksfase

Bijlage 7: Geurrapport Vossenhoorn 9 Moergestel

Bijlage 8: Nota zienswijzen