

Omgevingsvergunning Vinkenberg 9, Moergestel

Inhoudsopgave

Ontwerpbeschikking

3

Ontwerpbeschikking

Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning

(Uitgebreide procedure)

Dossiernummer: 141805

Aanvraag

Op 19 september 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van melkveebedrijf Op 't Hoog VOF voor het bouwen van een jongveestal op de locatie Vinkenberg 9 in Moergestel.

Procedure

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

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

Ontvankelijkheid

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

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 25 juni 2025. Hierdoor is de beslistermijn uitgesteld met 1002 dagen. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Categorieënbesluit niet van toepassing

In het besluit omgevingsrecht is geregeld dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist bij een omgevingsvergunning met een uitgebreide voorbereidingsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan. Dit tenzij het categorieënbesluit van toepassing is en de algemene verklaring van geen bedenkingen geldt. De beoogde ontwikkeling valt niet onder het categorieënbesluit aangezien sprake is van een zeer geringe toename van fijnstofemissie en het plangebied is gelegen binnen het overgangsgebied van de kern Moergestel zoals opgenomen in het categorieënbesluit. Hiermee wordt invulling gegeven aan de bestuurlijke rol van de gemeenteraad als het gaat om het stellen van ruimtelijke beleidskaders. De verklaring van geen bedenkingen voor onderhavige ontwikkeling is in de raadsvergadering van 23 oktober 2025 afgegeven en vormt een integraal onderdeel voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Voornemen

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

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

Bij de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning horende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier, d.d. 16-09-2025;
2. Bestektekening blad 1-04 - gevels en plattegronden, d.d. 04-02-2025;
3. Bestektekening blad 2-02 - looplijnen, d.d. 02-01-2023;
4. Bestektekening blad 2-04 - technisch blad kelder en kap, d.d. 24-06-2022;
5. Bestektekening blad 3-04 - doorsneden constructie spanten, d.d. 24-06-2022;
6. Bestektekening blad 4-04 - detailblad, d.d. 24-06-2022;
7. Luchtfoto ligging percelen, 2021;
8. Ruimtelijke onderbouwing incl. 11 bijlagen, d.d. 24-02-2025;
 - o Bijlage 1 Plattegrondtekening met landschappelijke inpassing, d.d. 25-06-2025;
 - o Bijlage 2 Invoergegevens AERIUS, d.d. 21-07-2022;
 - o Bijlage 3 AERIUS verschilberekening huidige situatie – beoogd, d.d. 22-04-2022;
 - o Bijlage 4 Notitie randeffecten, d.d. 22-04-2022;
 - o Bijlage 5 WNB omgevingsvergunning, d.d. 11-12-2015;
 - o Bijlage 6 ISL3a berekening beoogde situatie, d.d. 03-04-2024;
 - o Bijlage 7 Invoergegevens ISL3a beoogde situatie, d.d. 03-04-2024;
 - o Bijlage 8 Toelichting BZV, d.d. 27-12-2022;
 - o Bijlage 9 Uitdraai BZV en bijlagen, d.d. 27-12-2022;
 - o Bijlage 10 Verslag omgevingsdialoog, d.d. 05-09-2022;
 - o Bijlage 11 Landschappelijk inpassingsplan, d.d. 25-06-2025;
9. Statische berekening, d.d. 09-05-2022;
10. Afschrift raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen, d.d. 23-10-2025.

Zienswijzen

De aanvraag en ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken liggen op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 december 2025 weken ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van terinzagelegging zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van Oisterwijk, postbus 10101, 5060 GA Oisterwijk.

Oisterwijk, 25 november 2025

Met vriendelijke groet,
namens het college,

Judith Koppers-Van der Krabben
gemeentesecretaris

Hans Janssen
burgemeester

Bijlagen

De volgende onderdelen maken deel uit van de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning met kenmerk 141805, aangevraagd door melkveebedrijf Op 't Hoog VOF voor het bouwen van een jongveestal op de locatie Vinkenberg 9 in Moergestel.

Bijlage 1, Overwegingen

Bijlage 2, Voorschriften

Bijlage 1, Overwegingen

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

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

BESTEMMINGSPLAN

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening". Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch-veehouderij", de gebiedsaanduiding "wetgevingzone-ontheffingsgebied 2" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie-4", "Waarde-Cultuurhistorie" en "Waarde-Natuur attentiegebied". Op het perceel is een bouwvlak gelegen.

Het plan betreft het bouwen van een vervangende jongveestal met hieronder gedeeltelijk een gierkelder. De oppervlakte van de stal bedraagt 1514 m² en van de kelder 1284 m². De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4,5 en 9 meter. Volgens opgave wordt er 1 rund minder gehuisvest. Op het perceel wordt 820 m² aan stallen gesloopt. Om te voldoen aan de stalsysteemeisen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant beoogt de aanvrager de nieuwe stal, welke voldoet aan de vereiste stalsystemen, terug te bouwen. Voor de uitbreiding/wijziging van de veebezetting is reeds een Melding activiteitenbesluit gedaan en geaccepteerd.

Op grond van artikel 3.1, lid f van de regels is ter plaatse een intensieve veehouderij toegestaan. De nieuwe stal is gedeeltelijk in overeenstemming met artikel 3.2.1, lid c, omdat de stal binnen het bouwvlak wordt gebouwd en de maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter niet worden overschreden. Er is wel strijdigheid met artikel 3.2.1, lid c omdat de bestaande oppervlaktemaat niet mag worden vergroot en de nieuwe stal 464 m² groter wordt dan de bestaande. Op grond van artikel 3.3.2 kan bij omgevingsvergunning onder voorwaarden worden meegewerkt aan het vergroten van bedrijfsbebouwing voor veehouderij.

Het plan is in strijd met artikel 3.4, omdat in lid o is opgenomen dat het niet is toegestaan om het bestaande aantal dierplaatsen (1 rund minder) en het bestaande stalsysteem te wijzigen. Een afwijkingsbevoegdheid voor deze strijdigheid is in het bestemmingsplan niet opgenomen. De stal heeft geen consequenties voor de bestemming "Waarde-Archeologie-4", omdat de te bebouwen oppervlakte minder dan 2500 m² bedraagt.

De afstand tot de molen in Moergestel bedraagt ongeveer 500 meter. De maximale bouwhoogte van 12 meter uit artikel 34.2.1, lid e wordt niet overschreden. Het plan is hierdoor in overeenstemming met de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie".

De stal heeft geen consequenties voor de dubbelbestemming "Waarde-Natuur attentiegebied".

Het bouwwerk voldoet niet aan het bepaalde in dit bestemmingsplan.

AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN

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

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

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

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

Het categorieënbesluit is niet van toepassing

In het besluit omgevingsrecht is geregeld dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist bij een omgevingsvergunning met een uitgebreide voorbereidingsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan. Dit tenzij het categorieënbesluit van toepassing is en de algemene verklaring van geen bedenkingen geldt. De beoogde ontwikkeling valt niet onder het categorieënbesluit aangezien sprake is van een zeer geringe toename van fijnstofemissie (van 28920 gram per jaar naar 30932 gram per jaar) en het plangebied is gelegen binnen het overgangsgebied van de kern Moergestel zoals opgenomen in het categorieënbesluit. Hiermee wordt invulling gegeven aan de bestuurlijke rol van de gemeenteraad als het gaat om het stellen van ruimtelijke beleidskaders. De verklaring van geen bedenkingen voor onderhavige ontwikkeling is in de raadsvergadering van 23 oktober 2025 afgegeven en vormt een integraal onderdeel voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Het bouwplan wordt ondersteund met een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO), d.d. 24 december 2024, opgesteld door Van Dun Advies BV. De ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen tonen aan dat alle relevante aspecten goed zijn onderzocht en gewogen waardoor de voorgestelde ontwikkeling voldoet aan alle eisen. Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende bijlagen maakt onderdeel uit van deze ontwerpbeschikking omgevingsvergunning.

Alle omgevingsaspecten zijn in dit stadium onderzocht

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

Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de aanvraag heeft initiatiefnemer een dialoog gevoerd met de directe omgeving. Alle bewoners binnen 500 meter van het bedrijf hebben de mogelijkheid gehad om een reactie te geven op de beoogde plannen. Initiatiefnemer heeft aan de hand van de tekening de plannen uitgelegd. Bij de omgevingsdialoog heeft geen van de omwonenden kenbaar gemaakt weerstand te hebben tegen het beoogde plan.

WELSTAND

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

STIKSTOFDEPOSITIE

Bouwplannen mogen niet leiden tot een toename van stikstofdepositie in beschermde Natura2000-gebieden. Het bedrijf is in het bezit van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, d.d. 23 oktober 2015. Daar dit de bestaande, planologisch legale situatie betreft, geldt die vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming als uitgangssituatie. Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt, is middels het rekenprogramma AERIUS een verschilberekening gemaakt tussen de uitgangssituatie en de beoogde bedrijfsopzet.

Uit de AERIUS-berekening, blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht en dat is aangetoond dat het bouwplan niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie in beschermde Natura2000-gebieden.

TOETSING BOUWBESLUIT EN BOUWVERORDENING

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

Conclusie

Gelet op de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

Bijlage 2, Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. De aangegeven bluswatervoorziening is niet voldoende toereikend. Op grond van de Interregionale Adviesleidraad Beleidsregels Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2022 van onder andere de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant, is hier een bluswatervoorziening benodigd met een totale capaciteit van 150 m³/h (waarvan 60 m³/h vrijwel direct inzetbaar na aankomst van de brandweer). Voor zover bekend is er op de projectlocatie een enkele brandkraan Ø160 mm beschikbaar. Deze brandkraan is direct inzetbaar en zou kunnen voorzien in een capaciteit van 90 m³/h. Voor de eerste inzet van de brandweer is dit voldoende. Voor een grotere inzet is meer capaciteit nodig. Hierin kan worden voorzien door een geboorde put met een minimale capaciteit van 60 m³/h op het terrein van de inrichting.
2. Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk is een geboorde put met een minimale capaciteit van 60 m³/h op het terrein van de inrichting aangelegd, opdat wordt voorzien in voldoende bluswater. Voor informatie over uitvoering en locatiebepaling ten aanzien van de bluswatervoorziening kunt u contact opnemen met de afdeling Risicobeheersing van de Brandweer Midden- en West-Brabant
3. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van het betreffende bouwdeel dienen de constructieve tekeningen en berekeningen op onderstaande punten te worden aangepast en/of ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente Oisterwijk:
 - Detailtekeningen en berekeningen staalconstructie.
4. Bij de aanleg van de infiltratiekratten voor hemelwaterinfiltratie in de bodem moet rekening worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Als de kratten te diep liggen en in de winter onder de GHG komen te liggen, dan kan er geen water infiltreren en is die ruimte ook niet beschikbaar om hemelwater in te bergen. De GHG is via het gemeentelijk meetnet of via peilbuizen in de omgeving af te leiden.
5. Na de sloop van de aanwezige bebouwing en voor aanvang van enige werkzaamheden voor de nieuwbouw moet de bodem worden onderzocht naar verontreiniging. Het bodemonderzoek en/of de geschiktheidsverklaring van de bodem moet ter goedkeuring worden ingediend bij de gemeente Oisterwijk.
6. De landschappelijke inpassing moet uiterlijk 1 jaar na het in gebruik nemen van de nieuwe stal aangelegd zijn, overeenkomstig de tot deze omgevingsvergunning behorende bestektekening en rapport landschappelijke inpassing, d.d. 25-06-2025. De landschappelijke inpassing wordt duurzaam onderhouden en in stand gelaten.
7. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.