



**WIJZIGINGSPLAN**  
**Broekzijde 6 Moergestel**

**Opdrachtgever:**

L.W.J. Burgmans  
Gijzelsestraat 14  
5074 RS Biezenmortel

**Opgesteld door:**

ZLTO Advies  
Postbus 100  
5201 AC 's-Hertogenbosch  
tel. 073-217 30 00

Ing. F.C.J.L. (Femke) Klomp-Pullens MSc  
Adviseur Omgeving

Vastgesteld  
26 november 2018

## INHOUDSOPGAVE

1.	HET INITIATIEF .....	4
1.1	Aanleiding en situatie .....	4
1.2	Locatie .....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	5
1.4	Leeswijzer .....	6
2.	DE HUIDIGE SITUATIE .....	7
2.1	Ruimtelijk .....	7
2.2	Functioneel .....	8
3.	HET PLAN.....	9
3.1	Ruimtelijk .....	9
3.2	Functioneel .....	9
3.3	Landschappelijke inpassing.....	9
4.	HET BELEIDSKADER.....	11
4.1	Rijksbeleid.....	11
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	11
4.2	Provinciaal beleid .....	11
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke ordening .....	11
4.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant.....	12
4.2.3	SUN regeling.....	15
4.3	Gemeentelijk beleid.....	16
4.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied .....	16
4.3.2	Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap .....	17
5.	UITVOERINGSASPECTEN .....	19
5.1	Milieu aspecten .....	19
5.1.1	Algemeen.....	19
5.1.2	Geluid .....	19
5.1.3	Luchtkwaliteit .....	19
5.1.4	Geurhinder .....	20
5.1.5	Externe veiligheid .....	22
5.1.6	Bodem .....	25
5.1.7	Bedrijven en milieuzonering .....	25
5.2	Ruimtelijke aspecten .....	26
5.2.1	Flora en fauna.....	26
5.2.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	27
5.2.3	Mobiliteit.....	27
5.2.4	Waterparagraaf .....	28
5.3	Economische aspecten .....	31
5.3.1	Economische uitvoerbaarheid .....	31
5.3.2	Planschade .....	32
6.	Juridische planopzet.....	33
7.	Procedure .....	34

Bijlagen:

- Situatieschets bestaand (ZLTO, september 2017)
- Inrichtingsplan nieuw (ZLTO, oktober 2017)
- Standaard advies en standaard verantwoording 'Midden- en Westbrabant'

## 1. HET INITIATIEF

### 1.1 Aanleiding en situatie

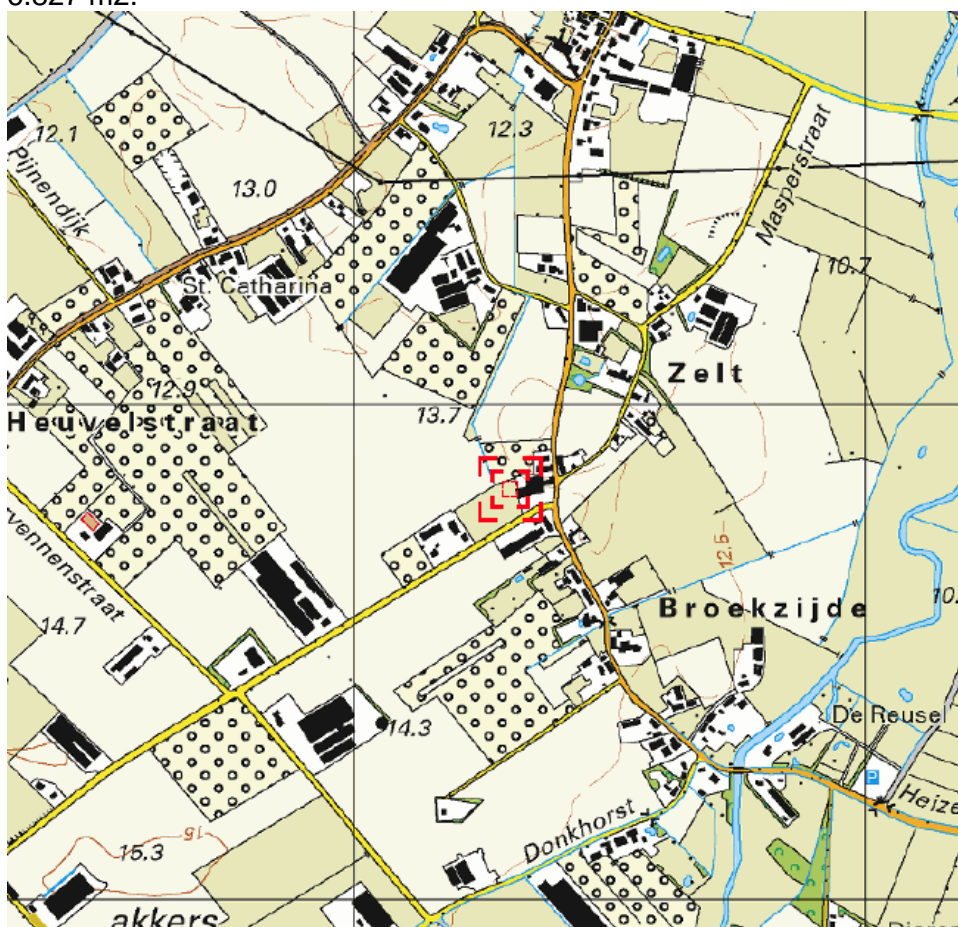
Aan de Broekzijde 6 te Moergestel is een varkenshouderij gevestigd. De eigenaar heeft besloten om het bedrijf op deze locatie te beëindigen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de provinciale Subsidieregeling Urgentiegebieden Noord-Brabant (SUN-regeling).

Dit houdt in dat de agrarische bestemming van de bedrijfslocatie komt te vervallen en vervangen wordt door een woonbestemming. De stallen worden gesloopt en de bedrijfswoning wordt omgezet naar een bestemming Wonen-II. Het deel van het perceel waarvan het agrarische bouwvlak komt te vervallen behoudt de agrarische bestemming, maar dan zonder bouw mogelijkheden.

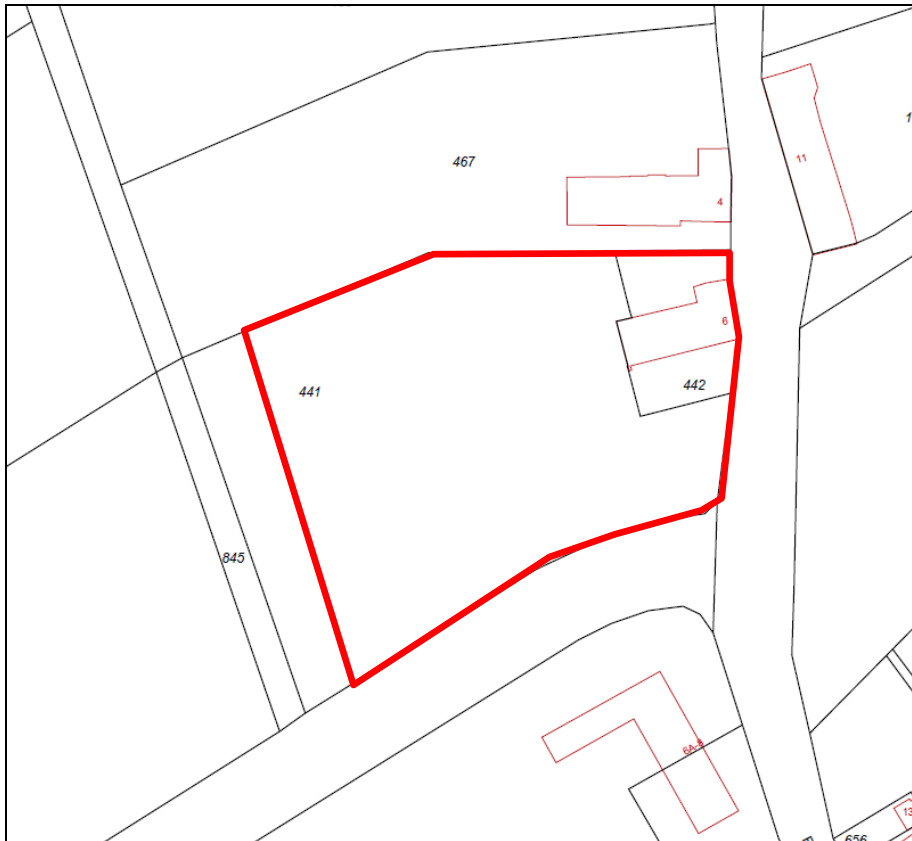
Middels dit wijzigingsplan wordt de herbesteding van de locatie gerealiseerd. Basis hiervoor is de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen. In dit plan wordt de nadere motivering en afweging gemaakt.

### 1.2 Locatie

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk, ten zuiden van de kern Moergestel. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Oisterwijk, sectie L, nr 441 en 442. Het perceel 441 is 6137 m<sup>2</sup> groot, het perceel 442 690 m<sup>2</sup>. In totaal is het plangebied 6.827 m<sup>2</sup>.



Figuur 1-1: situering plangebied (bron: Topografische Kaart)



Figuur 1-2: kadastrale situatie (bron: Kadaster)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.

De gronden welke het plangebied omvatten hebben de bestemming "Agrarisch". Het bedrijfsperceel is voorzien van een agrarisch bouwvlak. Het oppervlak van het bouwvlak bedraagt circa 0,55 hectare. Op deze gronden is een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) toegestaan. De gronden zijn verder voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' in verband met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de grond. Verder geldt er de Wetgevingszone-wijzigingsgebied.

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om na bedrijfsbeëindiging, de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen - 2 en/of Tuin en/of Agrarisch, zonder bouwvlak. Het plan zal hierna getoetst worden aan de bijbehorende voorwaarden.



Figuur 1-3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk

#### 1.4 Leeswijzer

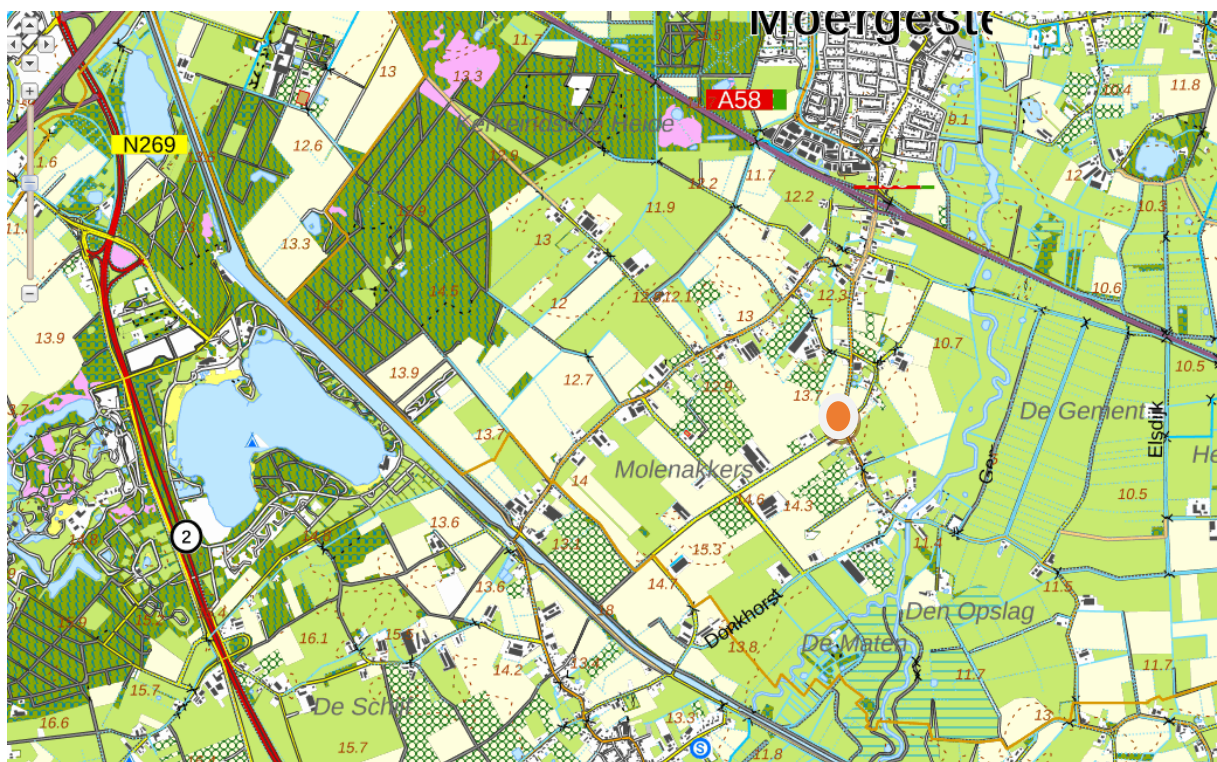
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'De huidige situatie', dit gaat in op de beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied en de directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de uitvoeringsaspecten opgesplitst in de milieuaspecten, de ruimtelijke aspecten en economische aspecten. Hoofdstuk 6 is de juridische planopzet en in hoofdstuk 7 staat tenslotte de procedure beschreven.

## 2. DE HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Ruimtelijk

De locatie is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk, aan de Broekzijde 6 in Moergestel. Het maakt deel uit van het gebied Molenakkers. Deze omgeving laat zich typeren als een agrarisch ontginningsgebied: redelijk open landschapsbeeld met een slingerend wegenpatroon via de bebouwingslinten Vinkenberg-Broekzijde-Heuvelstraat met een gemengd karakter. Het gebied wordt ingesloten door de A58, het beekdal van de Reusel, het Wilhelminakanaal en de Kerkeindsche Heide.

De bebouwingslinten hebben een gemengd karakter. Dit betreft vooral burgerwoningen, voormalige agrarische bedrijven en andere vormen van bedrijvigheid. In het (voormalige) landbouwontwikkelingsgebied bevindt zich een aantal locaties voor intensieve veehouderij. Binnen het gebied zijn de gronden agrarisch in gebruik als cultuurgrond (grasland, bouwland).



Figuur 2-1: uitsnede omgeving plangebied

Op de planlocatie zelf bevindt zich een varkenshouderij. De volgende bebouwing is er in de huidige situatie aanwezig:

- Een bedrijfswoning met aangebouwde schuur van circa 150 m<sup>2</sup>;
- Een varkensstal van circa 1160 m<sup>2</sup>;
- Een varkensstal van circa 320 m<sup>2</sup>.

Het huidige bouwvlak is circa 0,55 hectare groot.

Aan de zuidzijde met de Molenakkerstraat, als ook aan de noordzijde, is het perceel landschappelijk ingepast met opgaande beplanting. Aan de straatzijde is er een tuinrichting met hagen.



Figuur 2-2: luchtfoto bestaande situatie plangebied

## 2.2 Functioneel

Op de locatie is een volwaardig agrarisch bedrijf actief: een varkenshouderij. Op het bedrijf worden ruim 2800 vleesvarkens gehouden. Hiervoor beschikt het bedrijf over een milieuvergunning uit 2010.

### 5066 PG, Broekzijde 6, MOERGESTEL, OISTERWIJK

Beschikingsdatum: 02-11-2010

RAV-tabelversie: RAV 2010-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.8		bedrijf	0,90	630	567	450	28	8001	24
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.1		bedrijf	0,45	2194	987	1567	96	15138,60	68
<b>Totalen</b>						<b>2824</b>	<b>1554</b>	<b>2017</b>	<b>124</b>	<b>23139,60</b>	<b>92</b>

Figuur 2-3: stalgroepen



### 3. HET PLAN

#### 3.1 Ruimtelijk

Ruimtelijk vinden er de volgende veranderingen plaats als gevolg van dit plan:

- De twee varkensstallen worden gesloopt;
- Het agrarische bouwvlak komt te vervallen;
- De bestemming van de bedrijfswoning wordt omgezet naar de bestemming Wonen.

Bij deze woning resteert een bijgebouw van circa 150 m<sup>2</sup>.

Het bestemmingsvlak wordt terug gebracht van circa 5500 m<sup>2</sup> naar 685 m<sup>2</sup>.

#### 3.2 Functioneel

De agrarische functie van de locatie komt te vervallen en wordt vervangen door de bestemming Wonen, ter plaatse van de huidige bedrijfswoning en bijbehorende tuin. Het achterliggende perceel krijgt een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Deze gronden zullen gebruikt worden als agrarische cultuurgrond.

#### 3.3 Landschappelijke inpassing

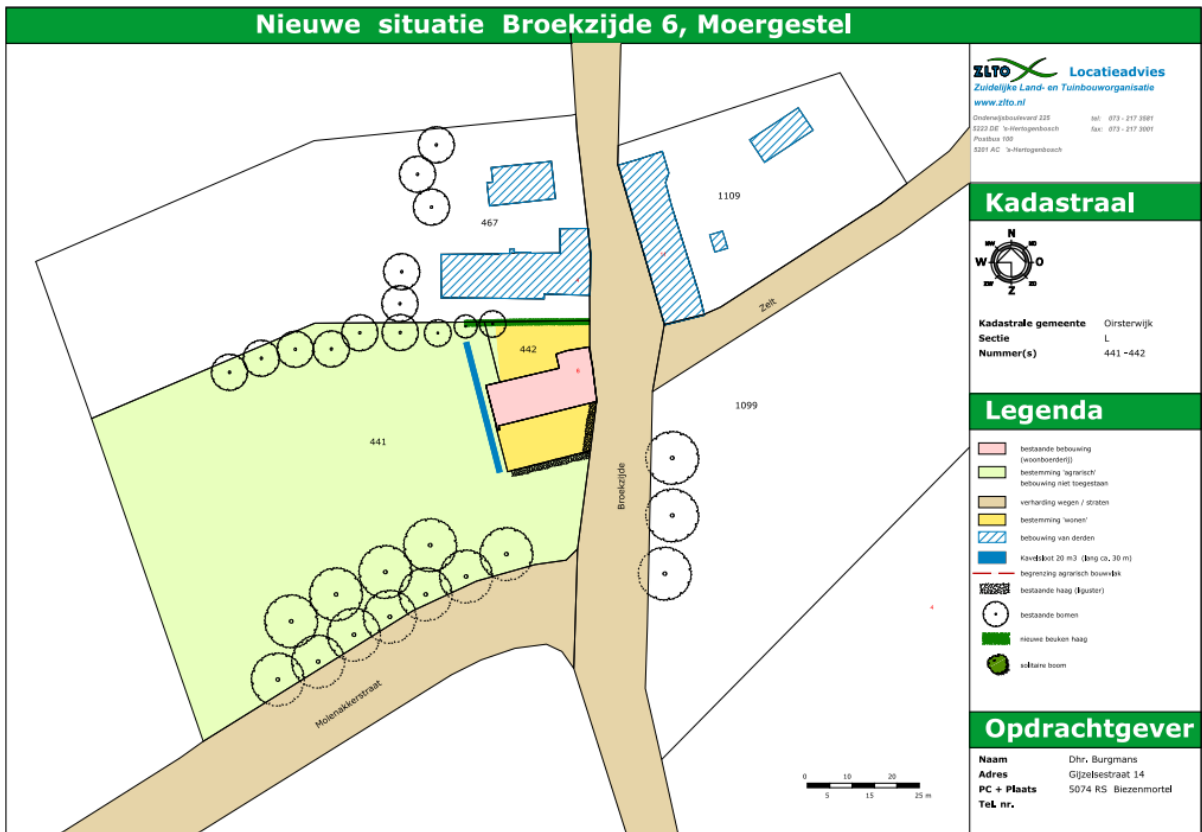
Het plan voorziet in de aanleg van erfbeplanting rond en op het perceel. Hiermee wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en invulling gegeven aan de vereiste bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In het bijgevoegde inrichtingsplan is de landschappelijke inpassing opgenomen.

De landschappelijke inpassing van het perceel aan de Broekzijde 6 te Moergestel wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap.

Onderhavige locatie is gelegen aan het bebouwingslint Broekzijde, als onderdeel van het jonge ontginningslandschap. Het landschap kenmerkt zich door veel diversiteit en afwisselingen van open en gesloten gebied. Dit door de kleinschalige en afwisselende kavels met akkers, bos en erven. Ten westen van de locatie zijn de open akkers gelegen. Aan de zijde van de Molenakkerstraat is het perceel juist voorzien van landschappelijke inpassing in de vorm van de bomenstructuur van de Molenakkerstraat.

Met de sloop van de varkensstallen vindt er een substantiële bijdrage plaats aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. In de resterende situatie na sloop is het perceel aan de zuid- en oostzijde reeds voorzien van een goede landschappelijke inpassing binnen de bestaande structuur. Aan de achterzijde van de locatie is geen opgaande beplanting aanwezig, en ook niet wenselijk. Aan de achterzijde zijn namelijk de open akkers aanwezig, waarbij het zicht op deze akkers vanuit de woonbestemming gewenst is. Dit is een kwaliteit die het wonen in het buitengebied aantrekkelijk maakt. Aan de noordzijde op de perceelsgrens met Broekzijde 4 kan het erfkarakter versterkt worden door het aanbrengen van een beukenhaag als groene perceelsgrens.

Gezien het voorgaande is de locatie ter plaatse reeds voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Enkel de perceelsgrens met Broekzijde 4 kan versterkt worden door het aanbrengen van een beukenhaag. De bestaande landschappelijke inpassing dient behouden en onderhouden te worden.



Figuur 3-1: landschappelijk inpassingsplan

## 4. HET BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie (2012) geeft de ruimtelijke ambities weer voor Nederland voor de periode tot 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het rijk zet het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

In het plangebied werken geen rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de structuurvisie.

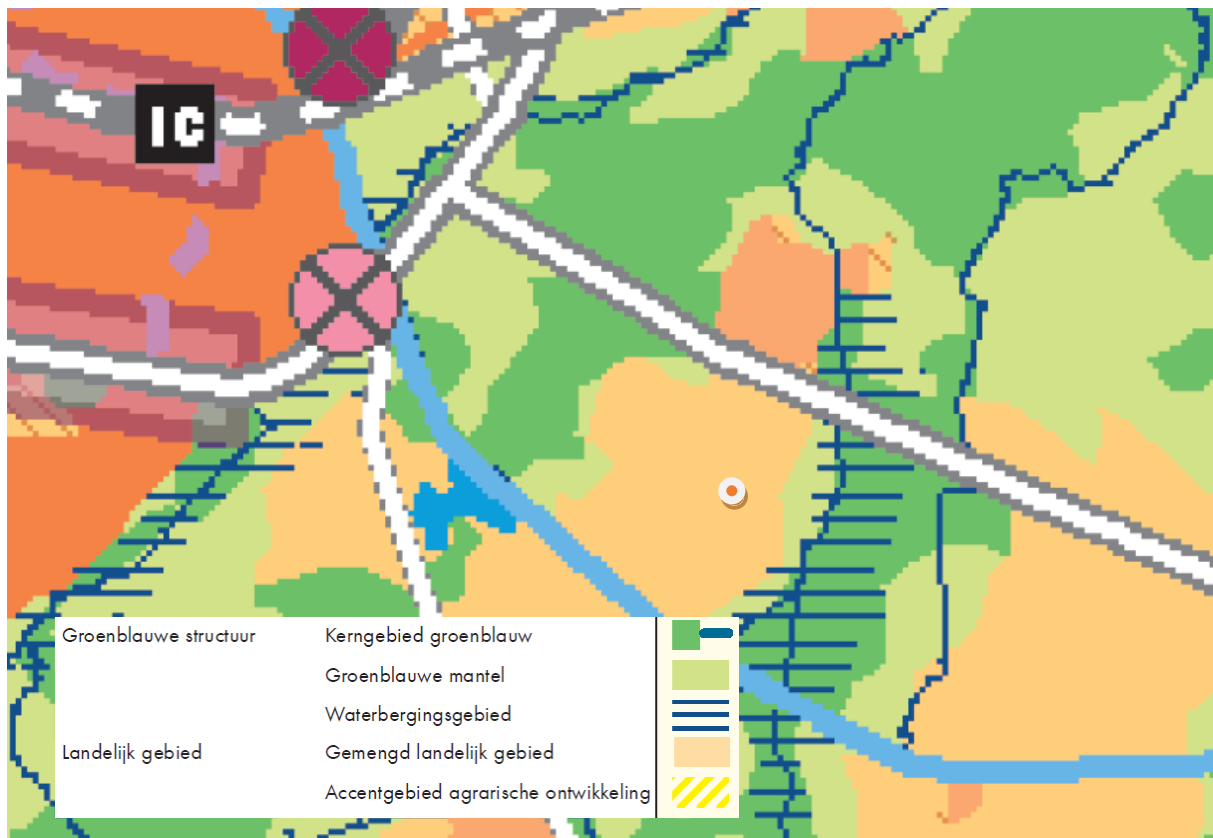
### 4.2 Provinciaal beleid

#### 4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De provincie Noord-Brabant beschikt over een Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (vastgesteld in 2010, partieel herzien in 2014), waarin de provincie haar visie geeft op de ruimtelijke ontwikkeling van het provinciale grondgebied, voor zover dit een provinciaal belang betreft. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in diverse deelgebieden (groenblauwe structuur, stedelijke structuur, landelijk gebied, infrastructuur). De concretisering van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vindt plaats in de Verordening Ruimte van de provincie (zie hierna).

Het plangebied maakt deel uit van het Gemengd Landelijk Gebied. In het Gemengd Landelijk Gebied wordt beleidsmatig gestreefd naar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie waar diverse functies met elkaar verweven kunnen worden.

In dit geval ziet het plan op de sanering van een intensieve veehouderij, die omgezet wordt naar een woonbestemming. Deze ontwikkeling is binnen het Gemengd Landelijk Gebied mogelijk op basis van de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie. Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen het provinciale beleidskader.



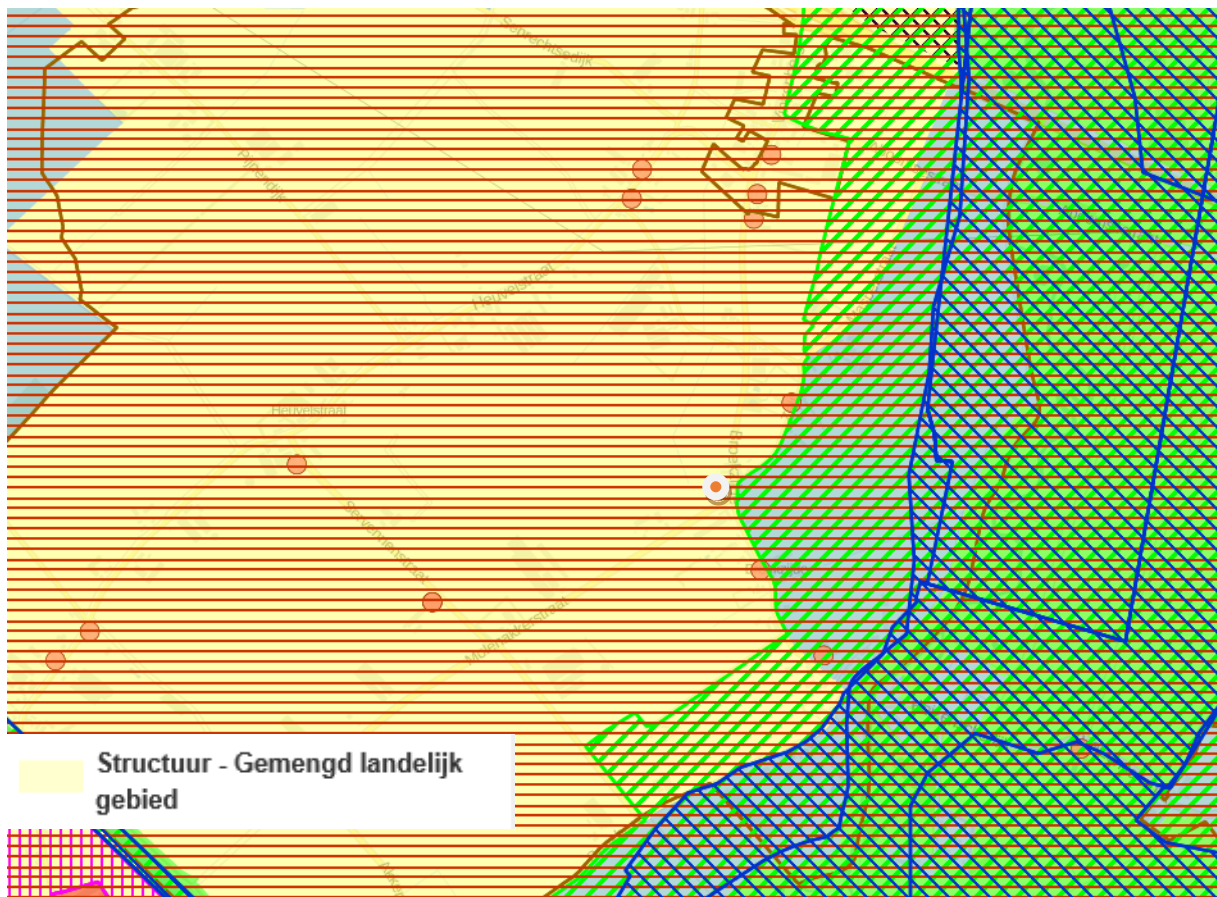
Figuur 4-1: uitsnede Structuurvisie RO Noord-Brabant, Gemengd Landelijk Gebied

#### 4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

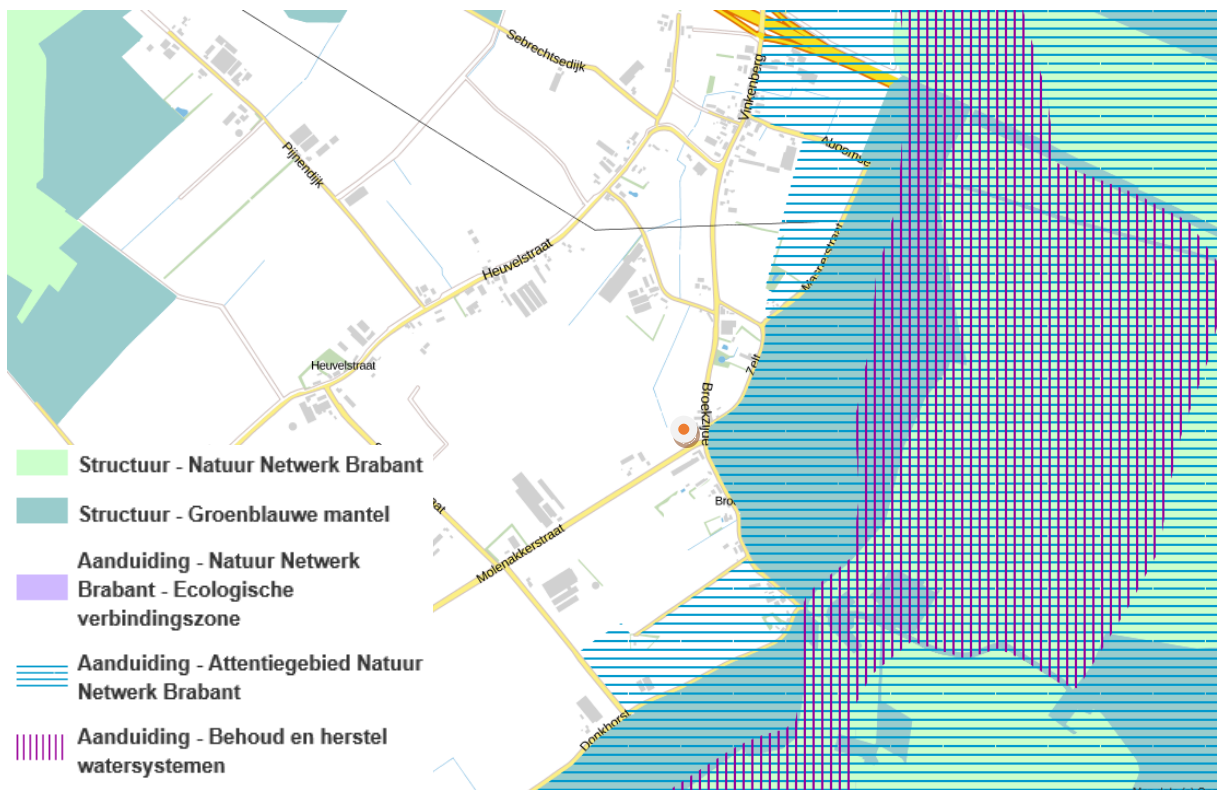
De Verordening ruimte is vastgesteld in 2014, en daarna diverse malen herzien. Momenteel is de geconsolideerde versie van 15 juli 2017 van kracht. De Verordening ruimte Noord-Brabant (VrNB) geeft de juridische vertaling van het provinciale beleid. Daartoe zijn in de Verordening regels opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betreft enerzijds instructieregels aan gemeenten voor het opstellen van bestemmingsplannen. Anderzijds is de Verordening direct toetsingskader voor een aantal ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied is op grond van de VrNB gelegen binnen de volgende aanduidingen:

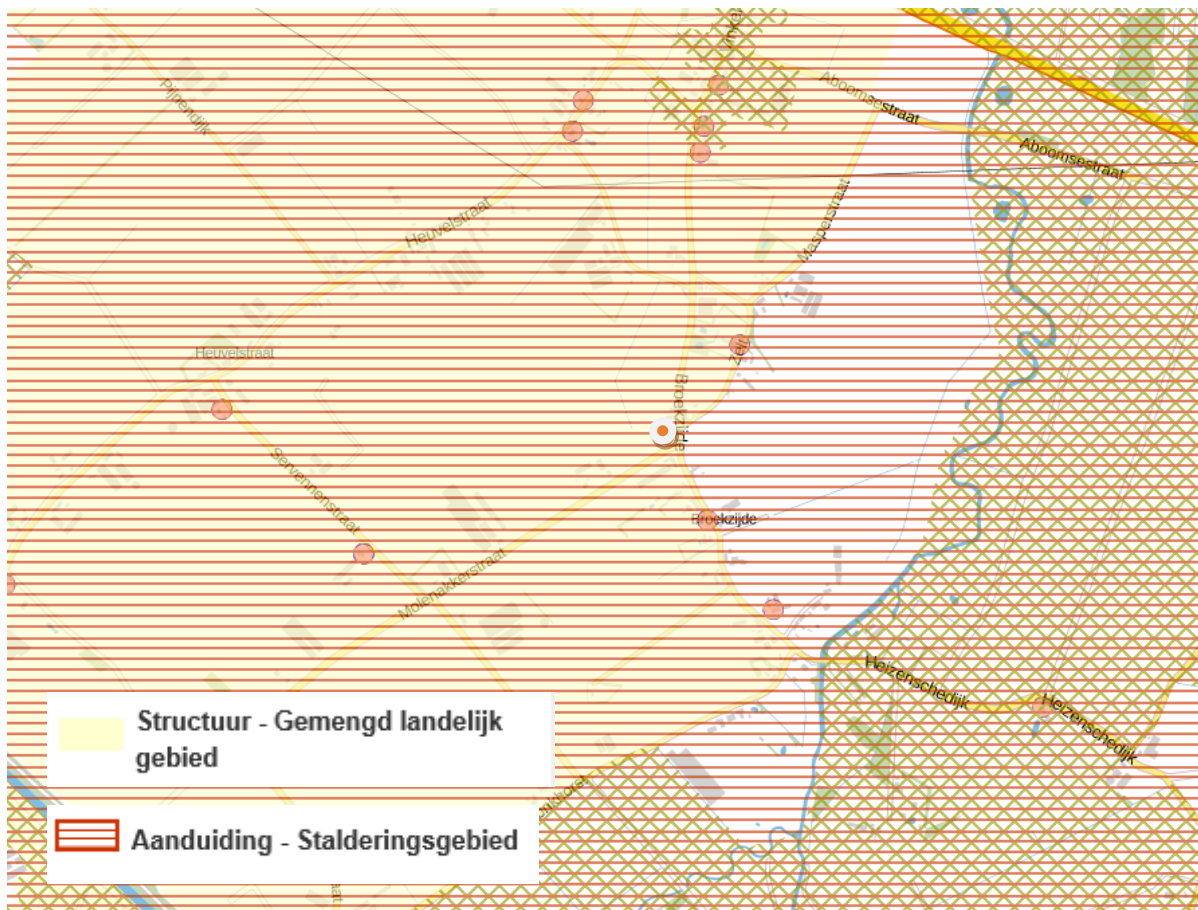
- Gemengd Landelijk Gebied (artikel 7)
- Stalderingsgebied (artikel 26).



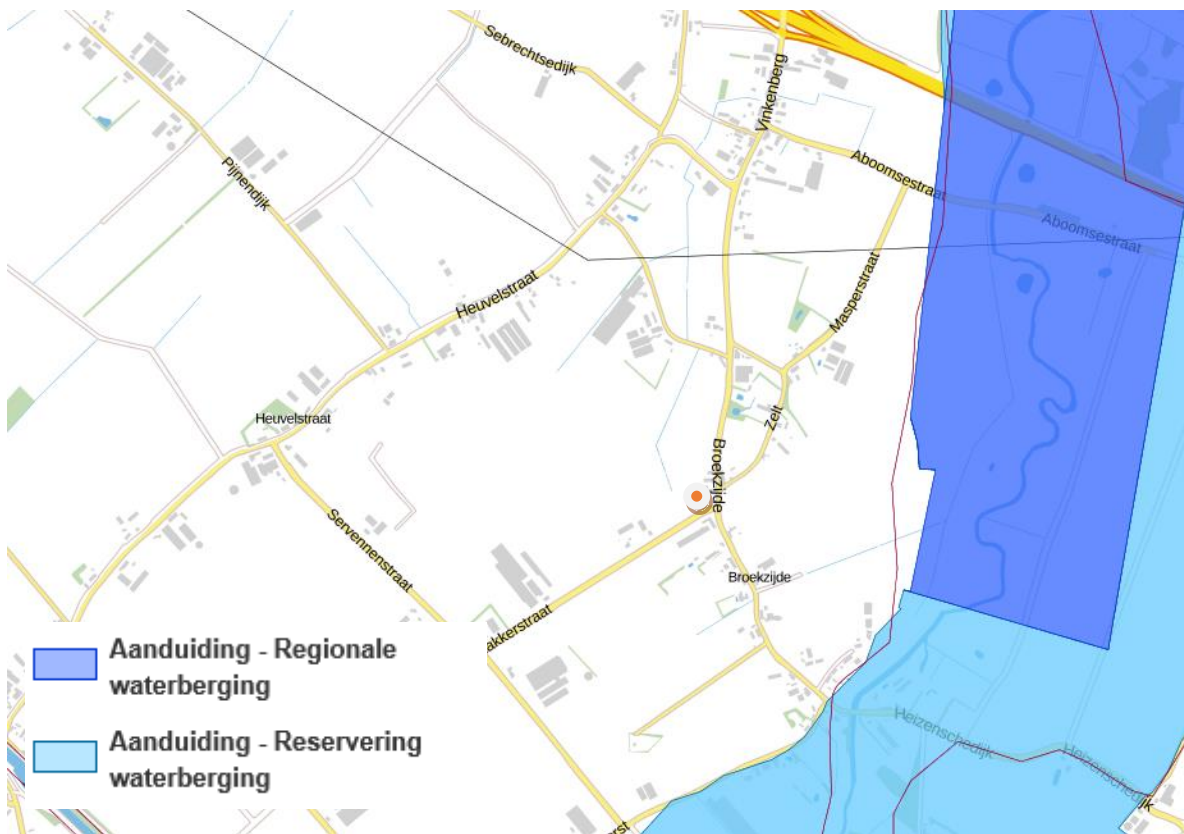
Figuur 4-2: Verordening ruimte, structurenkaart: Gemengd Landelijk Gebied



Figuur 4-3: Verordening ruimte, kaart: Natuur en landschap



Figuur 4-4: Verordening ruimte, kaart: Agrarische ontwikkeling



Figuur 4-5: Verordening ruimte, kaart: Water

### Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Naast de genoemde gebiedsaanduidingen, gelden de algemene regels van de Verordening inzake de gewenste bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). Hiermee wordt beoogd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de directe omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing. En dat toepassing wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat gebruik moet worden gemaakt van een bestaand bouwperceel, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen geconcentreerd. Uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag is alleen mogelijk als de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken binnen het bestaande ruimtebeslag.

Naast zorgvuldig ruimtegebruik dient ook bijgedragen te worden aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is een Landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, zie ook paragraaf 3.3.

Naast de landschappelijke inpassing is in onderhavig geval is sprake van sanering van een intensieve veehouderij die herbestemd wordt naar Wonen. Met deze sanering vindt tegelijkertijd de sloop plaats van twee varkensstallen. Hiermee wordt bijgedragen aan de ontstening van het buitengebied en het opheffen van de daarmee samenhangende overlast (geur, fijn stof, geluid).

### Gemengd landelijk gebied

Binnen het Gemengd Landelijk Gebied is op grond van artikel 7.7, lid 5 van de Verordening het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk, mits is verzekerd dat:

- Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt: dit is niet het geval. Het plan ziet op realisering van één woning, de voormalige bedrijfswoning;
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt: de twee varkensstallen worden gesloopt. Er resteert alleen een bijgebouw van 150 m<sup>2</sup> dat ten dienste van de burgerwoning staat;
- De vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van een afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning: dit is niet aan de orde. De voormalige bedrijfswoning wordt enkel gebruikt voor burgerwoning.

### Conclusie

De beëindiging van de intensieve veehouderij en de omzetting naar de bestemming Wonen, past binnen de kaders van Verordening ruimte Noord-Brabant.

#### 4.2.3 SUN regeling

De Subsidieregeling Urgentiegebieden Noord-Brabant (Sun-regeling) beoogt het opheffen van 'gelegaliseerde overlast'. Doel is overlast van geur, fijnstof en dergelijke, op te heffen, altijd op basis van een door de gemeente geaccordeerd verbeterplan. De Sun-regeling subsidieert drie zaken: aanpassen van het bedrijf, luchtwassers e.d.; verplaatsing van het bedrijf en bedrijfsbeëindiging. In de laatste twee gevallen krijgt de locatie een nieuwe bestemming niet zijnde veehouderij en worden overtollige gebouwen gesloopt (100% subsidie).

Onderhavige locatie is aangemeld in het kader van deze SUN-regeling. In dit geval is gekozen voor bedrijfsbeëindiging. Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een nieuwe bestemming voor de locatie (Wonen) en worden de overtollige bedrijfsgebouwen gesloopt.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente beschikt over een recent bestemmingsplan Buitengebied waarin het beleid voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied is opgenomen. Een van die mogelijkheden is het wijzigen van de bestemming naar Wonen, in geval van beëindiging van het agrarische bedrijf.



Figuur 4-6: uitsnede vigerend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Agrarisch met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en 'intensieve veehouderij'. Verder is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing.

In artikel 3.7.2 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming Agrarisch kan wijzigen in de bestemming Wonen - 2 en/of Tuin en/of Agrarisch, zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot; dit is niet het geval, het betreft alleen de voormalige bedrijfswoning;
- b. het bestemmingsvlak Wonen -2 kleiner is dan het te wijzigen agrarische bouwvlak; het agrarische bouwvlak komt te vervallen: het huidige agrarische bouwvlak is circa 0,55 hectare groot. Na wijziging resteert een bestemmingsvlak Wonen van circa 685 m<sup>2</sup>. De resterende gronden behouden hun agrarische bestemming, maar dan zonder bouw mogelijkheden;
- c. bestaande nevenfuncties zoals bedoeld in tabel 3.1 als vervolgactiviteit zijn toegestaan met dien verstande dat een bestaande nevenactiviteit kleinschalig kamperen niet mag worden voortgezet: dit is niet aan de orde, er zijn geen bestaande nevenactiviteiten;
- 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 vervolgactiviteit niet hoeft te worden gesloopt;
  3. ten minste 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning mag worden gehandhaafd; De twee bestaande varkensstallen worden gesloopt. Bij de woning resteert een bestaand bijgebouw van 150 m<sup>2</sup>, ten dienste van de woonbestemming;
- e. voor zover de gronden aangemerkt zijn als 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 1 t/m 6' wordt deze aanduiding gewijzigd in 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 1.1 respectievelijk 2.1, 3.1, 5.1 of 6.3'; niet van toepassing;



- f. wijziging alleen is toegestaan indien aannemelijk is gemaakt dat voortzetting van een agrarisch gebruik niet tot de reële mogelijkheden behoort: voortzetting van agrarisch gebruik is niet aan de orde, enerzijds vanwege het ontbreken van reële ontwikkelingsmogelijkheden voor een veehouderij, anderzijds vanwege het ontbreken van voldoende gronden behorende bij dit bedrijf om een reëel agrarisch bedrijf te kunnen voeren;
- g. voor zover de gronden aangemerkt zijn als 'veiligheidszone -leiding' wordt wijziging slechts toegepast als tevens toepassing mag en kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid [43.3](#): dit is niet aan de orde, de locatie ligt niet binnen een veiligheidszone-leiding;
- 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: hieraan wordt invulling gegeven door de sloop van de varkensstallen, het verkleinen van het bestemmingsvlak en het inpassingsplan;
- i. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen: Dit is niet aan de orde, de bedrijfswoning is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van de meest nabij gelegen veehouderij. Hiermee vormt de woning geen belemmering voor de omliggende agrarische bedrijven (zie ook paragraaf 5.1.5). Het betreft hier een Wonen-II bestemming. Hierdoor hoeft alleen aan de vaste-afstands-normen te worden voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat aan alle toetsingscriteria van de wijzigingsbevoegdheid voldaan kan worden.

#### 4.3.2 Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap

Naar aanleiding van het uitgangspunt ten aanzien van het leveren van een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in artikel 3 van de Verordening ruimte, zijn op 19 september 2013 "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant" vastgesteld door de provincie en regio Hart van Brabant (waar de gemeente Oisterwijk deel van uitmaakt). Op 26 november 2015 is de regeling geactualiseerd. In de Werkafspraken worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 wordt omschreven als een ontwikkeling met zeer beperkte invloed op haar omgeving. Voor deze categorie wordt geen extra kwaliteitsverbetering of landschappelijke inpassing vereist. Categorie 2 is een ontwikkeling die beperkt invloed heeft op het landschap. Deze ontwikkeling past al binnen het traditioneel karakter van de omgeving en past binnen het eigen landelijk gebied. Het accent wordt gelegd op een goede landschappelijke inpassing waarbij de situatie past binnen de ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. In categorie 2 is enkel een landschappelijk inpassingsplan verplicht en is een verdere berekening niet nodig daar het gaat om een ontwikkeling die een (zeer) beperkte invloed op het landschap heeft. Categorie 3 is een ontwikkeling die in hoge mate invloed heeft op het landschap, dit is niet van toepassing op dit wijzigingsplan.

Het landschappelijk inpassingsplan is te vinden in paragraaf 3.3.

Het herbestemmen van een intensieve veehouderij naar een woonbestemming in Agrarisch gebied, wordt in dit geval aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. In de Werkafspraken is namelijk bepaald dat onderhavige situatie aangemerkt kan worden als een categorie 1 ontwikkeling:

Wijziging bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijk of Recreatie, mits het bestemmingsvlak met tenminste 70% wordt verkleind, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert;

Dit is in deze situatie aan de orde. Het oorspronkelijke agrarische bouwvlak was 5500 m<sup>2</sup> groot. Na herbestemming naar Wonen -2 resteert er een bestemmingsvlak voor wonen van circa 700 m<sup>2</sup>. Het oorspronkelijke bestemmingsvlak/bouwvlak wordt derhalve met 87% verkleind en voldoet daarmee aan de voorwaarde. Ook wordt alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt. Er resteert minder dan 200 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Enkel de bedrijfswoning met aangebouwde deel blijft behouden.

Naast sloop wordt voorzien in een inpassingsplan (zie paragraaf 3.3). Hiermee wordt voldaan aan de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant'. De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Geconcludeerd kan worden dat het plan voor herbestemming aangemerkt kan worden als een categorie 1 ontwikkeling. Op basis van de Werkafspraken wordt er dus geen extra kwaliteitsverbetering vereist of landschappelijke inpassing.

## 5. UITVOERINGSASPECTEN

### 5.1 Milieu aspecten

#### 5.1.1 Algemeen

In de huidige situatie beschikt het bedrijf over een milieuvergunning uit 2010 voor het houden van 2824 vleesvarkens. De hiermee gepaard gaande milieubelasting m.b.t. ammoniak, geur en fijn stof is in onderstaande tabel af te lezen.

De sanering van de intensieve veehouderij aan de Broekzijde 6 houdt tegelijkertijd in dat de milieuvergunning ingetrokken wordt, en hiermee ook de daarmee samenhangende milieubelasting op de omgeving komt te vervallen.

#### 5066 PG, Broekzijde 6, MOERGESTEL, OISTERWIJK

Beschikingsdatum: 02-11-2010  
RAV-tabelversie: RAV 2010-1  
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.8		bedrijf	0,90	630	567	450	28	8001	24
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.1		bedrijf	0,45	2194	987	1567	96	15138,60	68
Totalen						2824	1554	2017	124	23139,60	92

Figuur 5-1: Stalgroepen

#### 5.1.2 Geluid

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaai (wegverkeer en spoorweg) en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

Het plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bouwvlak en de omzetting naar een woonbestemming waarbij de bedrijfswoning gebruikt gaat worden als burgerwoning. Daarmee voorziet het plan niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai, spoorweglawaai of industrielawaai is dan niet noodzakelijk.

De afweging m.b.t. het aspect geluid als gevolg van inrichtingen en voorzieningen van derden vindt plaats in paragraaf 5.1.7, op basis van de VNG brochure: Bedrijven en milieuzonering.

#### 5.1.3 Luchtkwaliteit

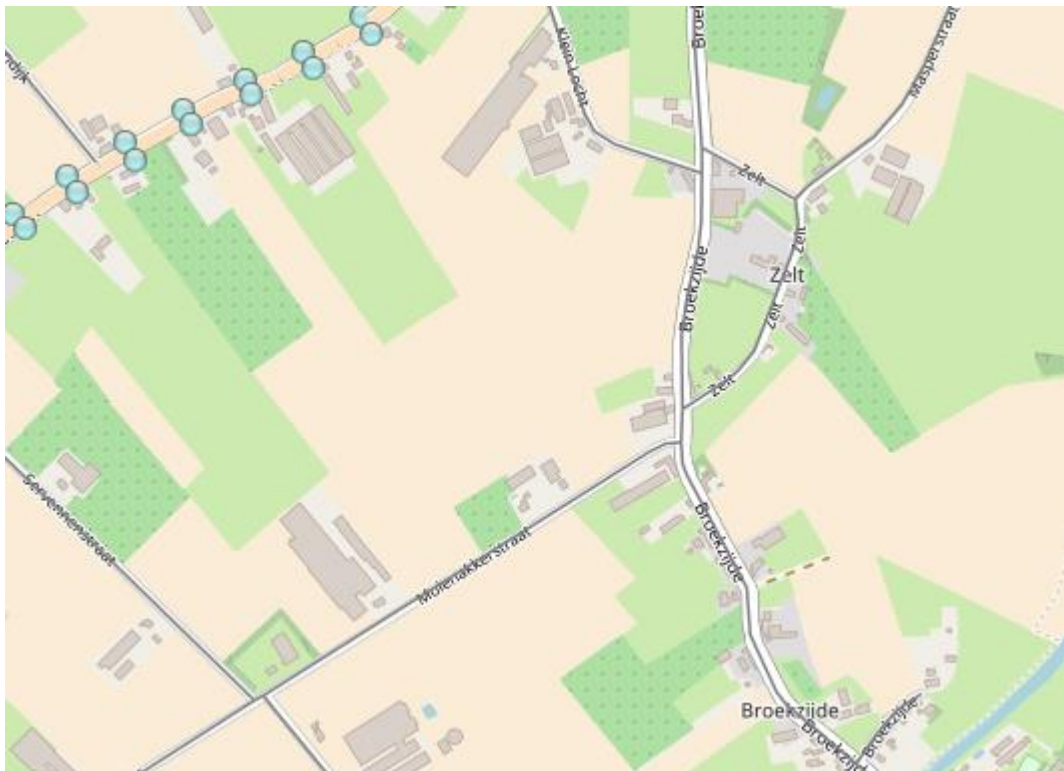
De Wet luchtkwaliteit (als onderdeel van de Wet milieubeheer) vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als aan ten minste een van de volgende voorwaarden voldaan wordt, vormen

luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging (NIBM)
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Bijlage 1 van de Regeling NIBM geeft aan, wanneer een nieuwe inrichting of een uitbreiding van een bestaande inrichting NIBM is. De omzetting van een veehouderij naar een woning, valt in de categorie NIBM. Een nadere toets aan de luchtkwaliteit is daarmee niet aan de orde. Er is tevens geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten.

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Heuvelstraat zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m<sup>3</sup> en fijn stof: 40 µg/m<sup>3</sup>). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m<sup>3</sup> en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 µg/m<sup>3</sup>. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de Heuvelstraat is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 5-2: uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl

Het aspect "Luchtkwaliteit" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

#### 5.1.4 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

#### *Belemmeringen*

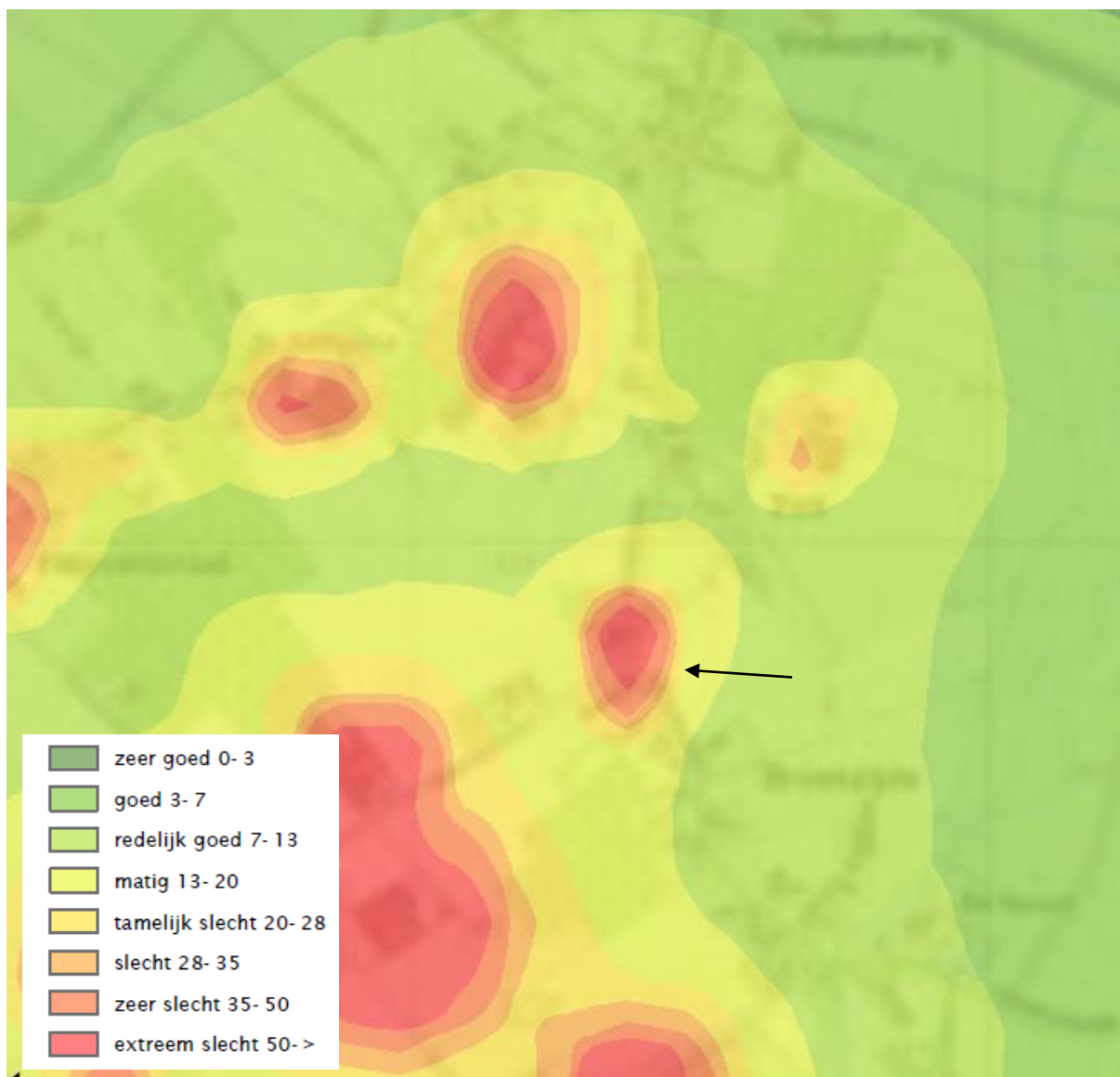
Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). De gemeente Oisterwijk heeft echter geen geurverordening vastgesteld.

De afstand tussen de woning aan de Broekzijde 6 en het dichtstbij gelegen dierenverblijf bij de veehouderij aan de Broekzijde 8 bedraagt ruim 80 meter. Daarmee wordt er geen inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van deze veehouderij. Daarbij komt dat andere geurgevoelige objecten dichterbij deze veehouderij zijn gelegen. Dit betreft de woningen aan de overzijde van de straat. Deze woningen zullen altijd meer beperkend zijn bij toekomstige ontwikkelingen van het varkensbedrijf.

#### *Woon- en leefklimaat*

In het kader van het woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat het beëindigen van het houden van dieren een positief effect heeft doordat er vanuit dit bedrijf geen geuremissie meer plaatsvindt. Uit de actualisatie van de Gebiedsvisie 2016 van de gemeente Oisterwijk blijkt dat de achtergrondconcentratie in het plangebied momenteel zeer slecht is. Na het saneren van de veehouderij Broekzijde 6 zal de achtergrondbelasting maximaal 20 OUE/m<sup>3</sup> bedragen. Dit komt overeen met een 'matig' woon- en leefklimaat. Met deze kwalificatie kan gesproken worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Daarbij is de verwachting dat de achtergrondbelasting in de toekomstige situatie eerder dichterbij de 13 OUE/m<sup>3</sup> zal liggen, wat de bovengrens is van een 'redelijk' woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er derhalve, bij de beoogde opzet, geen belemmeringen voor de doorgang van het plan.



Figuur 5-3: Achtergrondbelasting geur, 2016

### 5.1.5 Externe veiligheid

#### Wetgeving

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden; door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

### Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen “plaatsgebonden risico” en “groepsrisico” centraal.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico 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.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

### Situatie

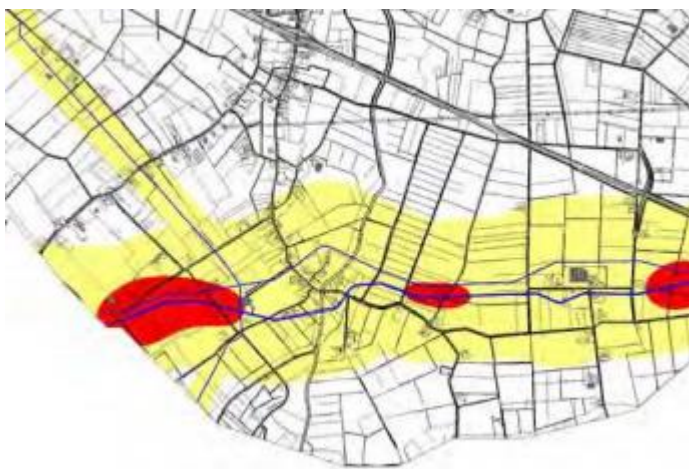
Op de Risicokaart Nederland is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn:

- Opslag van propaan bij het tuinbouwbedrijf aan de Molenakkerstraat 2. Het betreft een bovengrondse opslagtank van 3 m<sup>3</sup>. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. De woning Broekzijde 6 ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de propaantank. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde veiligheidsafstand.
- Gastransportleiding van de Gasunie. Deze leidingen liggen ten zuiden en westen van de woning Broekzijde 6 op een afstand van meer dan 425 meter. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van de A-517. De leidingparameters van de A-517 zijn diameter [mm] 762,0 Maximale werkdruk [barg] 66,2.

Op grond van het Bevb is bij het vigerende bestemmingsplan voor alle hogedrukaardgasleidingen het plaatsgebonden risico berekend. Door maatregelen (waarschijnlijk drukverlaging) die door de Gasunie zijn genomen is nu nog maar op 3 plaatsen binnen de gemeente sprake van een PR10-6 contour, welke is gelegen buiten de belemmerende strook (van 5 meter) van de aardgasleidingen. Deze contouren zijn op afbeelding 5-5 weergegeven. De belemmerende strook van de hogedruk aardgasleidingen is oin rood weergegeven. Het gele gebied betreft de invloedsgebieden van de hogedruk aardgasleidingen. In blauw is de ligging van de leidingen aangegeven.



Figuur 5-4: uitsnede risicokaart



Figuur 5-5: PR 10-6 contouren van de hogedruk aardgasleidingen en invloedsgebieden. Bron: Gemeente Oosterwijk risicoberekeningen vervoer.

Het plangebied ligt binnen het invloed gebied van aardgasleidingen, zie bovenstaande figuur, als ook van een toxisch scenario op de A58. Voor dit soort situaties is een standaard advies en een standaard verantwoording geformuleerd voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze is integraal opgenomen in de bijlage.

Bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) onderscheid wordt gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording mag buiten toepassing blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;



- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden

In het voorliggende plan worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan in de huidige situatie al was bestemd. Immers wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar wonen. Het feitelijk gebruik (wonen) blijft daarbij gelijk. Het groepsrisico zal gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, niet met meer dan 10% toenemen. Daarom kan worden volstaan met een verantwoording van het groepsrisico op hoofdlijnen, ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de rijkswegen en de door de buisleidingen welke binnen het plangebied aanwezig zijn.

Bij het uitwerken van het plan zal rekening worden gehouden met de verantwoording en het advies en de genoemde maatregelen.

### Conclusie

Met inachtneming van het standaard advies en de standaard verantwoording vormt externe veiligheid geen belemmering voor het initiatief.

#### 5.1.6 Bodem

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Als gevolg van dit plan wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd naar een woonbestemming. Er wordt echter niet voorzien in de oprichting van een nieuw milieugevoelig object. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### 5.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

In omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gevestigd:

- Broekzijde 9: houtzagerij, milieucategorie 3.2 (maximale afstand 100 meter). De feitelijke afstand bedraagt ruim 290 meter.
- Broekzijde 8: varkenshouderij, milieucategorie 4.1 (maximale afstand van 200 meter). De feitelijke afstand bedraagt ruim 80 meter. De maximale afstand van 200 meter geldt voor het aspect 'geur'. Hiervoor is reeds aangetoond dat dit aspect geen belemmering vormt voor het plan. Voor de overige aspecten stof, gevaar, geluid, trilling bedraagt de richtafstand maximaal 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Met het vervallen van de agrarische bedrijfsactiviteiten, komen ook de daarbij behorende geluidseffecten te vervallen. Dit betreft met name het vervallen van verkeersbewegingen gerelateerd aan de agrarische bedrijfsvoering. Dit leidt tot een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. De woning is daarbij geen milieubelastende functie. Het woon- en

leefklimaat van omliggende milieugevoelige objecten wordt niet beïnvloedt.

Het plan voorziet verder niet in de realisering van nieuwe milieugevoelige bestemmingen. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## **5.2 Ruimtelijke aspecten**

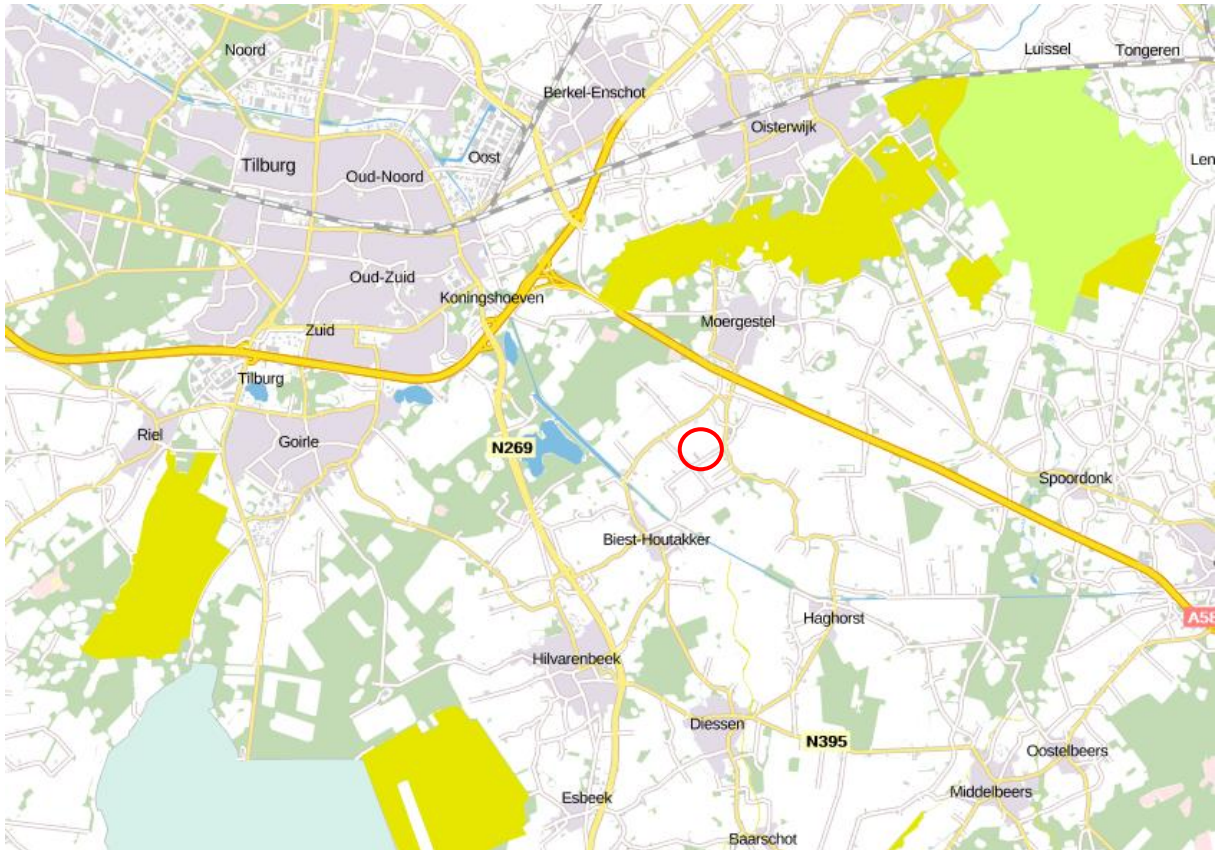
### **5.2.1 Flora en fauna**

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 3 kilometer van het Natura2000 gebied: Kampina en Oisterwijkse Vennen. Op grotere afstand liggen de gebieden Kempenland-West (circa 7 km) en Regte Heide & Riels Laag (circa 9 km). Het plangebied maakt geen deel uit van dit beschermd natuurgebied, en heeft er dan ook geen direct effect op in de vorm van direct ruimtebeslag of versnippering. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand tot beschermd gebieden (NNB en Natura 2000), zijn er geen significant negatieve effecten te verwachten. Door het vervallen van de emissies vanuit de varkenshouderij kan gesproken worden van een positief effect.

#### *Soortenbescherming*

Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijfsperceel dat volledig in gebruik is voor bebouwing en erfverharding. Deze gronden worden intensief agrarisch gebruikt. Er zijn geen specifieke biotopen aanwezig in het plangebied. Buiten algemeen voorkomende soorten die hun leefgebied hebben in agrarisch gebied, is de aanwezigheid van beschermd soorten niet aannemelijk. Er zijn geen significante negatieve effecten te verwachten voor flora en fauna vanwege het ontbreken van geschikte biotoop. Door de toevoeging van nieuwe erfbepanting wordt het gebied aantrekkelijker voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. Wel geldt ten slotte de algemene zorgplicht.



Figuur 5-6: ligging t.o.v. Natura2000 gebied Loonse en Drunense Duinen

### 5.2.2 Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied is op grond van gemeentelijke en provinciale inventarisatiekaarten niet gesitueerd binnen een cultuurhistorisch of aardkundig waardevol gebied. De bestaande bebouwing heeft evenmin cultuurhistorische waarde of betekenis.

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming Archeologie 4. In het bestemmingsplan Buitengebied is hiervoor regelgeving opgenomen (artikel 33). Dit houdt in dat er een omgevingsvergunning nodig is wanneer er bouwwerken groter dan 2500 m<sup>2</sup> én dieper dan 0,50 m onder maaiveld gerealiseerd worden. Tevens is een omgevingsvergunning nodig voor (onder meer) het uitvoeren van grondbewerkingen (waaronder het verwijderen van funderingen) dieper dan 0,50 m onder het maaiveld en een oppervlak meer dan 2500 m<sup>2</sup>. Voor het uitvoeren van deze werkzaamheden is vooraf een verkennend archeologisch onderzoek nodig.

In dit geval is er geen sprake van werken en werkzaamheden dieper dan 0,50 m onder maaiveld én een oppervlak meer dan 2500 m<sup>2</sup>. De sloop van de stallen ziet op een oppervlakte van circa 1500 m<sup>2</sup>. Daarmee wordt beneden de norm gebleven en is een archeologisch onderzoek in dit geval niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het plan geen effecten heeft voor cultuurhistorie en archeologie.

### 5.2.3 Mobiliteit

Het plangebied is gesitueerd aan de Broekzijde, een lokale ontsluitingsweg. Het bedrijf beschikt over een eigen inrit. Dit blijft ongewijzigd. Het plan ziet niet op verdere uitbreiding van activiteiten die effecten hebben op het aantal verkeersbewegingen, buiten de reeds

bestaande. Met het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten komen ook de daarmee samenhangende verkeersbewegingen te vervallen. Parkeren ten behoeve van de woning vindt plaats op het eigen erf.

#### 5.2.4 Waterparagraaf

##### *Inleiding*

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct of indirect geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder (Waterschap de Dommel) heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om het waterschap vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

##### *Beleidskader*

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel. In het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan ( V-GRP) 2015-2019 heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

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

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

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen het plan Broekzijde 6 Moergestel, met water wordt omgegaan. Verder is opgenomen op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

##### *Beleid Waterschap De Dommel*

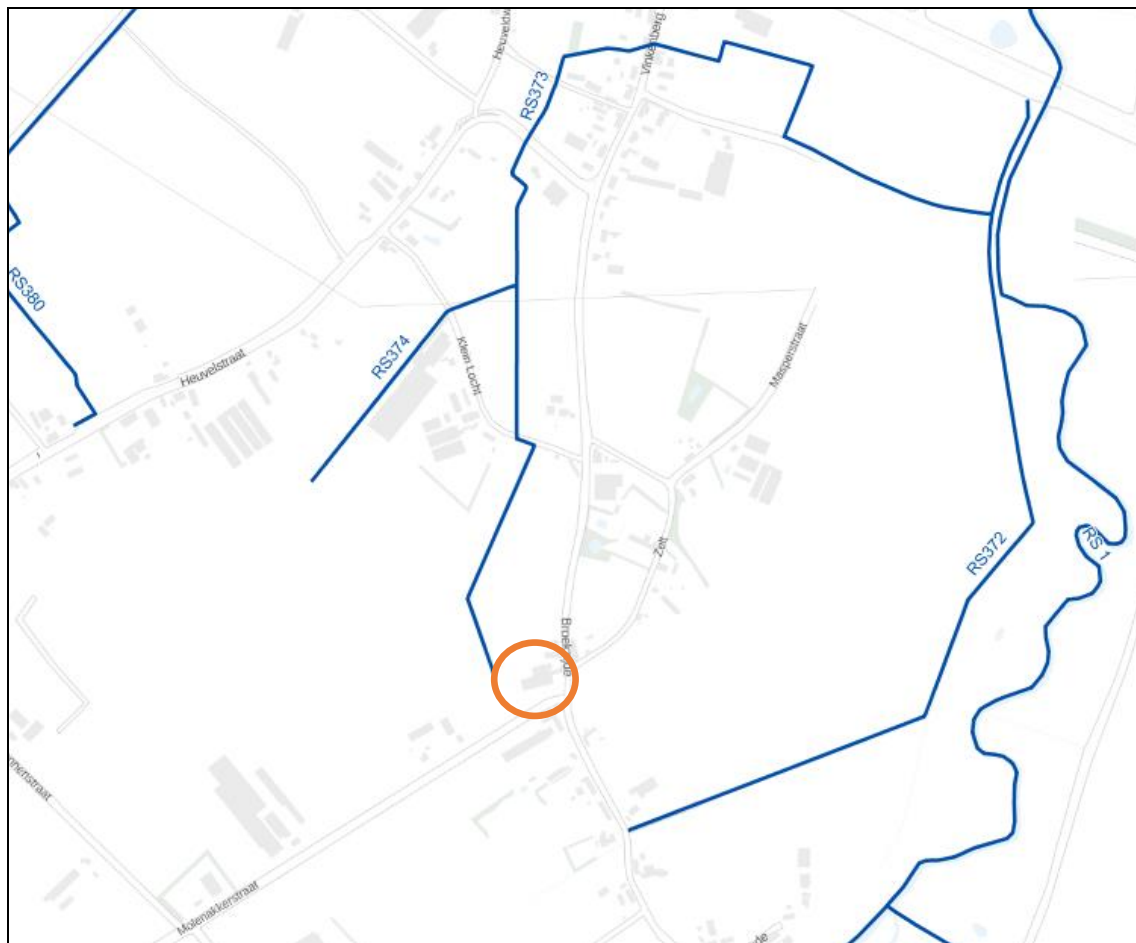
Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen

van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Waterberging en bescherming van de Natura 2000 – gebieden zijn de belangrijkste prioriteiten die in dit waterbeheerplan genoemd worden. De regels hieromtrent zijn nader uitgewerkt in de keur van het waterschap. Deze Keur geldt per 1 maart 2015 voor alle Brabantse waterschappen

De uitvoering van het beleid is opgesteld in zowel de Beleidsregels behorend bij de Keur 2015 als de Algemene Regels. In respectievelijk artikel 13 en 15 zijn de regels met betrekking tot de afvoer van het hemelwater opgenomen. Hierbij is aangegeven dat er enkel compensatie nodig is zodra sprake is van een toename van afgekoppeld verhard oppervlakte, met meer dan 2.000 m<sup>2</sup>, of er sprake is van een totaal aan afgekoppeld verhard oppervlak van 10.000 m<sup>2</sup>.

#### *Gebiedsomschrijving in relatie tot water*

De belangrijkste oppervlaktewateren in de omgeving zijn het Wilhelminakanaal en de Reusel. Het plangebied ligt op meer dan 600 meter van deze wateren. Rond het plangebied bevinden zich sloten en greppels. Ten westen van de planlocatie ligt een primaire watergang van het Waterschap die zorgt voor de afwatering van de omgeving.



Figuur 5-7: Legger Waterschap De Dommel

#### Verdeling verhard oppervlak

oppervlakte	Huidig m2	Toekomstig m2	Saldo +/-
Daken	1830	260	-1570 m2
Verharding	900	400	-500 m2
Onverhard	2845	4915	+2070 m2
<b>Totaal</b>	<b>5575</b>	<b>5575</b>	<b>0</b>

Het plan ziet op de sanering en sloop van een varkenshouderij. Er is sprake van een afname van de hoeveelheid aan verhard oppervlak (sloop van ruim 1800 m<sup>2</sup> varkensstallen en verwijdering van 500 m<sup>2</sup> verharding). Na sloop van de stallen resteert enkel de bedrijfswoning met opstallen en het bijbehorende verharde erf. Per saldo neemt het verhard oppervlak met ruim 2000 m<sup>2</sup> af. De plek waar de stallen staan worden omgezet in (onverhard) landbouwgrond.

Op grond van het gemeentelijk beleid dient voorzien te worden in 20 m<sup>3</sup> bergingscapaciteit voor de nieuwe situatie, zie onderstaand rekenmodel.

Rekenmodel berging en infiltratie HWA			
Locatie	:	Broekzijde 6 Moergestel	
Aanvrager	:	Burgmans	
Datum	:	4-okt-17	
<b>Specificatie gegevens</b>			
Toekomstig verhard oppervlak		660,00	m <sup>2</sup>
Verhard oppervlak met correctie		0,00	m <sup>2</sup>
Correctiefactor verhard oppervlak		0,00	
Gevoeligheidsfactor		<a href="#">link gevoelighedenkaart</a>	0,50
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld		0,30	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)		1,00	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig		1,40	m1 + NAP
Benodigde compensatie in m <sup>3</sup>		Gemeente	Waterschap
		19,80	0
<b>Berekening voorziening</b>			
Type bergings- en infiltratievoorziening		sloot	X
		vijver	X
		kelder	
		riool	
<b>Type</b>		<b>sloot</b>	<b>Opmerkingen</b>
gewenste Lengte	30	m1	
werkende diepte	0,3	m1	akkoord
taludhelling	2	m1	akkoord, gebruikelijk is 1

Figuur 5-8: uitsnede rekenmodelberging en infiltratie

### Bodem

De bodem is ter plaatse van het plangebied is van het type enkeerdgronden (bodemtype zEZ23). Bij deze zandgronden is geen sprake van uitgesproken kwel of infiltratie (intermediair gebied). De doorlatendheid van de bodem (k-waarde) wordt ingeschat als gemiddeld, factor Het maaiveld ter plaatse van het plangebied blijft ongewijzigd. Om te voorzien in voldoende bergingscapaciteit kan een droge sloot aangelegd worden op de westelijke perceelsgrens van de nieuwe woonbestemming. Deze sloot krijgt een lengte van 30 meter en een werkende diepte van 30 cm. Hiermee wordt een bergingscapaciteit bereikt van circa 20 m<sup>3</sup>, waarmee voldaan wordt aan de vereiste bergingscapaciteit.

### Grondwater

De GHG in het plangebied ligt tussen de 0,4 en 0,8 –mv, volgens de provinciale Wateratlas.

### Oppervlaktewater

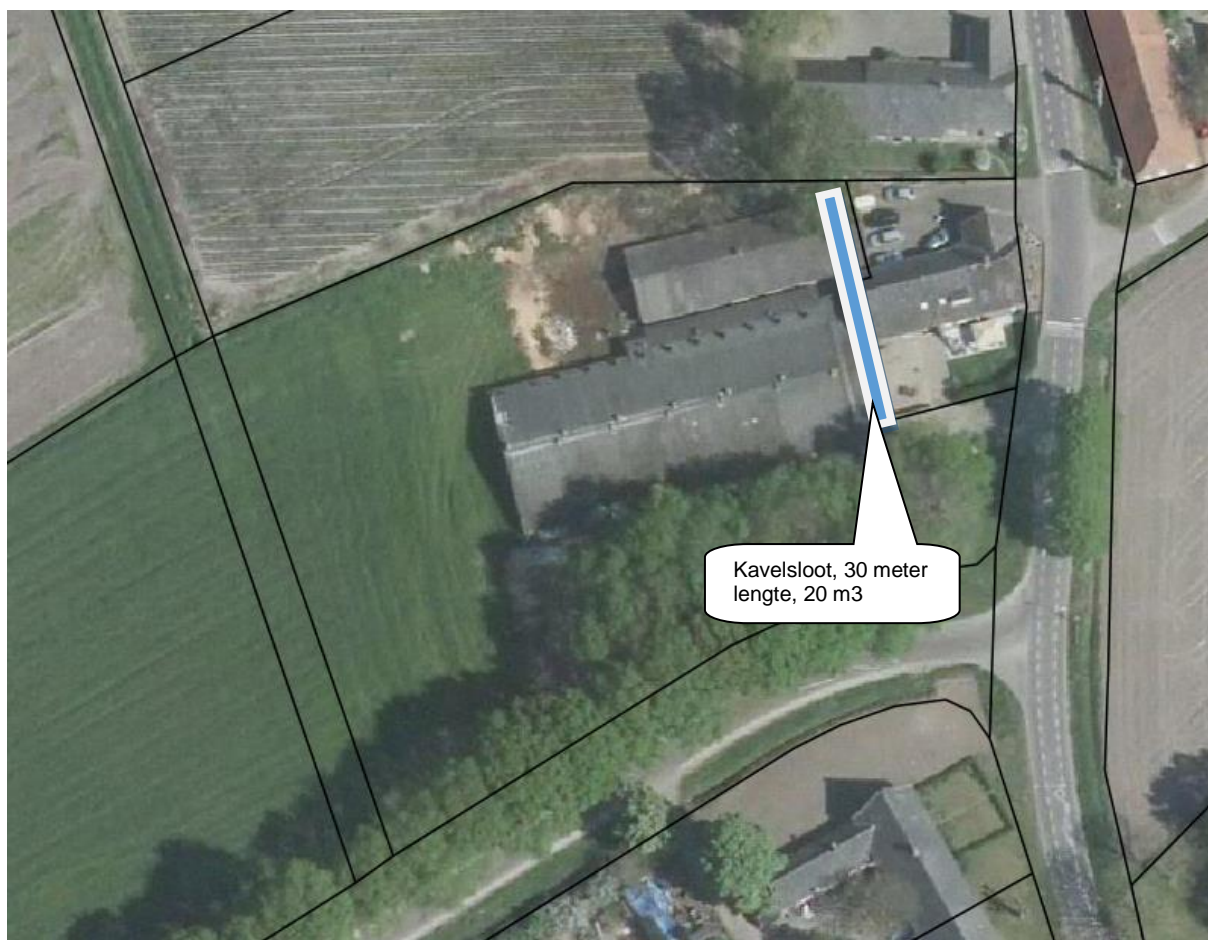
Ten westen van het plangebied ligt een primaire watergang. Het plangebied haakt hier niet op aan. De aan te leggen kavelsloot sluit niet direct aan op deze watergang. In geval van extreme buien kan de sloot overstromen. Dan zal er sprake zijn van oppervlakkige afvloeiing van water over de naastgelegen onbebouwde agrarische gronden.

### *Afvalwater*

De woning is aangesloten op de riolering. Hierop wordt het huishoudelijk afvalwater geloosd. Dit is een bestaande situatie.

### *Hemelwater*

De watertoets is in principe bedoeld voor hemelwater. Het beleid binnen de gemeente Oisterwijk is daarbij over het algemeen het leidend principe. De initiatiefnemer voor een werk of project wordt geacht de voorkeursvolgorde (hergebruik, infiltratie, afvoer) te doorlopen. De mogelijkheden voor hergebruik van hemelwater bij een woning zijn beperkt (bv. regenton). In dit geval wordt er voor gekozen om op de perceelsgrens een infiltratiesloot te realiseren waarnaar het hemelwater wordt geleid. Het hemelwater kan in deze sloot infiltreren, er is geen sprake van afvoer naar andere watergangen of riolering.



Figuur 5-9: uitsnede kavelsloot

## **5.3 Economische aspecten**

### **5.3.1 Economische uitvoerbaarheid**

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling. Voor de gemeente heeft het plan geen financiële consequenties. Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin onder meer de plankosten en de regeling planschade worden vastgelegd.

### 5.3.2 Planschade

Een belanghebbende kan, na een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan, een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade, indien degene in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in artikel 6.1 tweede lid Wet ruimtelijke ordening genoemde oorzaak.

In onderhavig geval is sprake van een herbestemming van een agrarisch bouwvlak via een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De herbestemming naar wonen is een gangbare ontwikkeling. Hoewel planschade op voorhand niet uit te sluiten is, lijkt de kans hierop in deze situatie niet erg aannemelijk.



## 6. Juridische planopzet

Dit plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oisterwijk. Het plan ziet op de wijziging van de bestemming van het agrarische bouwvlak op grond van artikel 3.7.2 van de regels. Het agrarische bouwvlak komt hierbij te vervallen en wordt gewijzigd in de bestemming Wonen-2 en Agrarisch (zonder bouwvlak).

### Verbeelding

De verbeelding omvat de percelen met de vigerende bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van het bouwvlak dat bij het agrarisch bedrijf Broekzijde 6 te Moergestel behoort. Het plangebied heeft in totaal een oppervlak van ruim 5500 m<sup>2</sup>.

Alle overige bestaande dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven ongewijzigd en worden in dit plan overgenomen. De overwegingen voor het bestemmen van deze gronden en de inhoudelijke regelingen die daarop van toepassing zijn, zijn reeds bij het vigerende bestemmingsplan gemaakt. Dit betreft:

- Agrarisch
- Wonen-2
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4

### Regels

De regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Oisterwijk voor de betreffende bestemmingen zijn overgenomen in dit wijzigingsplan.

## 7. Procedure

Het plan is in het wettelijk vooroverleg gebracht bij Provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. Vervolgens is het wijzigingsplan via de gebruikelijke procedure in het kader van de Wro als ontwerp ter inzage gelegd. Er zijn tijdens de zienswijzeperiode geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.