

Vastgesteld

**Bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening,
Gemeente Oisterwijk**

Wijzigingsplan Vossenhoorn 3

Datum: 29 augustus 2019
Status: Vastgesteld
Plancode: NL.IMRO.0824.WPVOSSENHOORN3-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	PLANGEBIED.....	5
1.3	DOEL	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	BEOOGDE ONTWIKKELING.....	8
HOOFDSTUK 3	VOORWAARDEN ARTIKEL 4.7.2 BESTEMMINGSPLAN	11
3.1	VOORWAARDEN	11
3.2	TOETSING	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID.....	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	21
5.1	PARKEREN EN ONTSLUITING	21
5.2	WATER.....	22
5.3	NATUUR	24
5.4	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	27
5.5	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	27
5.6	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	31
5.7	GELUID	31
5.8	LUCHTKWALITEIT	32
5.9	BODEMKWALITEIT	33
5.10	EXTERNE VEILIGHEID	34
5.12	DUURZAAMHEID	36
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
6.1	HOOFDOPZET	37
6.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING.....	37
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	39
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE.....	41
8.1	VOOROVERLEG.....	41
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	41
SEPARATE BIJLAGEN.....		43

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een bestaande agrarische bedrijfswoning aan Vossenhoorn 3 in Moergestel bestaat de wens om de bestemming te wijzigen zodat ze gebruikt kan worden als woning. Tevens is de behoefte de bestaande leegstaande stallen deels te gaan gebruiken voor een nevenfunctie. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met toepassing van artikel 4.7.2 van de regels, de bestemming te wijzigen in de bestemming “Wonen – 2” en/ of “Tuin”. Er dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de in artikel 4.7.2 genoemde voorwaarden. Daarnaast zal sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening en zal er een zorgvuldige belangenafweging moeten plaatsvinden (Awb). Om aan te tonen dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 4.7.2 uit het bestemmingsplan en om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient dit wijzigingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk aan de Vossenhoorn 3 in het buitengebied ten oosten van het dorp Moergestel. De wijziging betreft de grond gelegen binnen het huidig agrarisch bouwvlak. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van 5.000 m². Onderstaande luchtfoto geeft in rood ter oriëntatie de ligging van de locatie aan Vossenhoorn 3 weer. De afbeelding daaronder is een luchtfoto met in geel omlijnd het bestaande agrarisch bouwvlak dat gelijk is aan het plangebied.



Luchtfoto ligging Vossenhoorn 3. Bron: pdok.nl



Luchtfoto Vossenhoorn 3 met bestaand agrarisch bouwvlak. bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van het wijzigingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die het toestaat de bestaande agrarische bedrijfswoning aan Vossenhoorn 3 te gebruiken als woning en een deel van de voormalige stallen te gebruiken voor een nevenfunctie.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied correctieve herziening”. De bestaande bedrijfswoning en de bijbehorende voormalige stallen kennen de bestemming “Agrarisch met waarden – landschap, natuur en cultuurhistorie 1”. Een deel van het perceel is voorzien van een bouwvlak. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede uit het bestemmingsplan. De zwarte lijn is het bestaand agrarisch bouwvlak. Het perceel is ongeveer 1,07 hectare groot. Dit is in rood aangeduid.



Uitsnede bestemmingsplankaart “Buitengebied correctieve herziening”, bron: ruimtelijkeplannen.nl

Op grond van artikel 4.7.2 (wijziging bij bedrijfsbeëindiging) uit het bestemmingsplan is het college bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 4.7.2. Naast het feit dat voldaan moet worden aan deze voorwaarden dient de beoogde ontwikkeling te passen binnen de beleidskaders van de overheid. Hoofdstuk 4 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervan dient bij elk ruimtelijk besluit sprake te zijn. In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 7 komt de economische haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de planprocedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

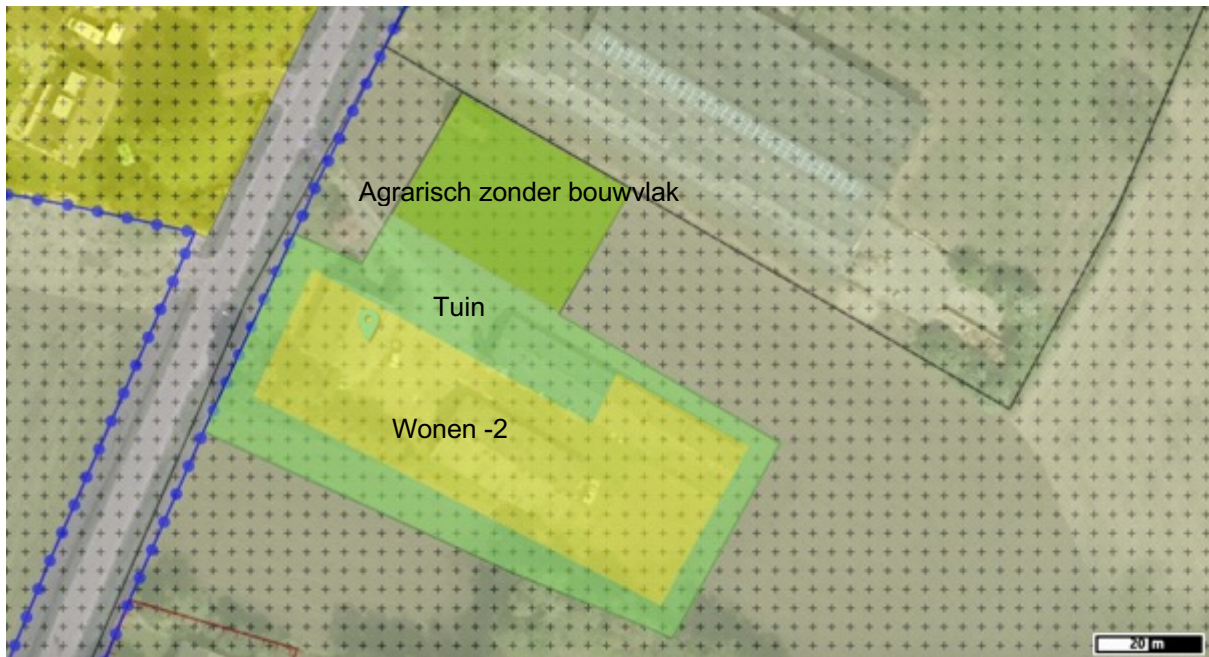
Op het perceel is nu een bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning met (voormalige) agrarische bebouwing aanwezig. Deze voormalige stallen zijn aan de achterzijde van het perceel gesitueerd. Noordelijk van de woning is nog een voormalige kalverstal aanwezig. De woning is aan de zijde van de weg gelegen. Het erf is aan de zuidzijde omzoomd door opgaand groen. Onderstaande luchtfoto geeft de ligging van het woonhuis (rood) en de voormalige stallen (geel) aan.



Luchtfoto bestaand woonhuis met daarachter de voormalige stallen. Bron: Pdok.nl

2.2 Beoogde ontwikkeling

Het betreft louter een planologische wijziging ter plaatse van het bestaande agrarisch bouwvlak van de bestemming "Agrarisch met waarden – landschap, natuur en cultuurhistorie 1" naar "Wonen-2" en "Tuin" en het opheffen van het bestaande agrarisch bouwvlak van 5.000 m². Op die manier kunnen, met gebruikmaking van de regels van de bestemming "Wonen-2" en "Tuin" en "Agrarisch met waarden – landschap, natuur en cultuurhistorie 1" zonder bouwvlak, de bestaande gebouwen en het erf gebruikt worden voor de woonfunctie en de bij de woonfunctie horende nevenfuncties. Het kalverstalletje en een deel van de grootse stal zal worden gesloopt. Van de voormalige stallen blijft 500 m² behouden. De bestemming "Wonen-2" heeft een oppervlakte van 2000 m². De bestemming "Tuin" heeft in de toekomstige situatie een oppervlakte van 2050 m². Het noordelijk deel, 950 m² behoudt de bestemming "Agrarisch met waarden – landschap, natuur en cultuurhistorie 1" maar zal het agrarisch bouwvlak verliezen. In de volgende afbeelding is de opzet van de beoogde bestemmingen weergegeven.



Afbeelding met de opzet van de wijziging van bestemmingen



Luchtfoto met in rood de te slopen gebouwen

De volgende afbeelding toont de eindsituatie van de ontwikkeling. Door de sloop van een deel van de voormalige stallen ontstaat tussen de woning en de stallen een erf. Dit erf zal omzoomd worden met een haag. De bestaande zuidelijke omzoming zal blijven bestaan. De bestaande akker zal met gras worden ingezaaid en beplant worden met het oog op behoud van de openheid in het gebied. Het bestaande laantje net ten zuiden van de woning zal worden gerenoveerd. Op het oostelijk deel zal een solitaire boom worden aangeplant en een picknickplaats worden aangelegd.



Afbeelding van de eindsituatie

De wijze waarop het perceel, de gebouwen en de woonfunctie landschappelijk zullen worden ingepast is als verplichting in de regels van het wijzigingsplan opgenomen. In paragraaf 4.3 is hierover meer beschreven.

Hoofdstuk 3 Voorwaarden artikel 4.7.2 bestemmingsplan

Voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming “Agrarisch met waarden – landschap, natuur en cultuurhistorie 1” naar “Wonen-2” en “Tuin” zijn verwoord in artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan. Deze voorwaarden zijn in dit hoofdstuk benoemd. In paragraaf 3.2 is beschreven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

3.1 Voorwaarden

De voorwaarden bij artikel 4.7.2 uit het bestemmingsplan zijn als volgt;

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 m² 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 aanneemelijk 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 aanvraag;
- i. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Uitsnede bestemmingsplan artikel 4.7.2

3.2 Toetsing

Per voorwaarde zal worden beschreven dat voldaan wordt aan artikel 4.7.2.

A; Aantal woningen

De bestaande agrarische bedrijfswoning zal blijven bestaan en wordt gerenoveerd met behoud van het bestaande karakter. Er zal geen nieuwe woning worden toegevoegd. De regels “Wonen – 2” uit het bestemmingsplan gaan na wijziging gelden. Deze regels hebben 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

Het wijzigingsplan bestemt 2.000 m² als “Wonen – 2”. Het plangebied van het wijzigingsplan beslaat het gehele bestaande agrarisch bouwvlak van 5.000 m². De bestemming “Wonen – 2” is hierdoor 3.000 m² kleiner dan het vigerend agrarisch bouwvlak. Het agrarisch bouwvlak zal worden verwijderd.

C; Nevenactiviteiten

Van kleinschalig kamperen is geen sprake.

D; Sloop van overtollige bebouwing

De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het restant van de voormalige stallen zal in de toekomst worden gebruikt voor een nevenfunctie die op basis van de nieuwe bestemming “Wonen -2” is toegestaan. De oppervlakte van de gebouwen die blijven bestaan is ongeveer 500 m². Deze gebouwen kunnen doordat ze gebruikt worden voor een nevenfunctie blijven bestaan. Het overtollig deel (172 m²) zal worden gesloopt. De sloop van dit deel is als verplichting in de regels van dit wijzigingsplan opgenomen.

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

Het agrarische gebruik is reeds gestaakt. De huidige eigenaar heeft het perceel en de opstallen aangekocht om te kunnen wonen. Het voortzetten van agrarisch gebruik is niet reëel.

H; Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant

De wijziging en de wijze waarop het perceel wordt bestemd voldoet aan de werkafspraken. Volgens de categorisering valt de wijziging in categorie 2. Er zal sprake zijn van een landschappelijke inpassing en van behoud van maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bijgebouwen. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

I; Gebruiks-, en ontwikkelingsmogelijkheden naastgelegen percelen

In hoofdstuk 5 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.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestaande relevante beleid van de overheid.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegnennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De beoogde wijziging valt niet onder één van de nationale belangen. Het nationaal beleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaarden;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

De beoogde wijziging maakt het mogelijk om één bedrijfswoning te kunnen gebruiken als woning. Het betreft louter een planologische/ functionele wijziging en geen nieuwe ontwikkeling. Bovendien wordt met de beoogde functiewijziging ook een deel van de voormalige stallen gesloopt.

De Raad van State (RvS) heeft eerder in haar uitspraak geoordeeld dat met een functiewijziging de bebouwingsmogelijkheden 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.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan wel moet worden onderbouwd; Het betreft hier een nieuw gebruik dat specifiek gewenst is door de huidige eigenaar. Er is daarom sprake van een actuele behoefte.

4.2 Provinciaal beleid

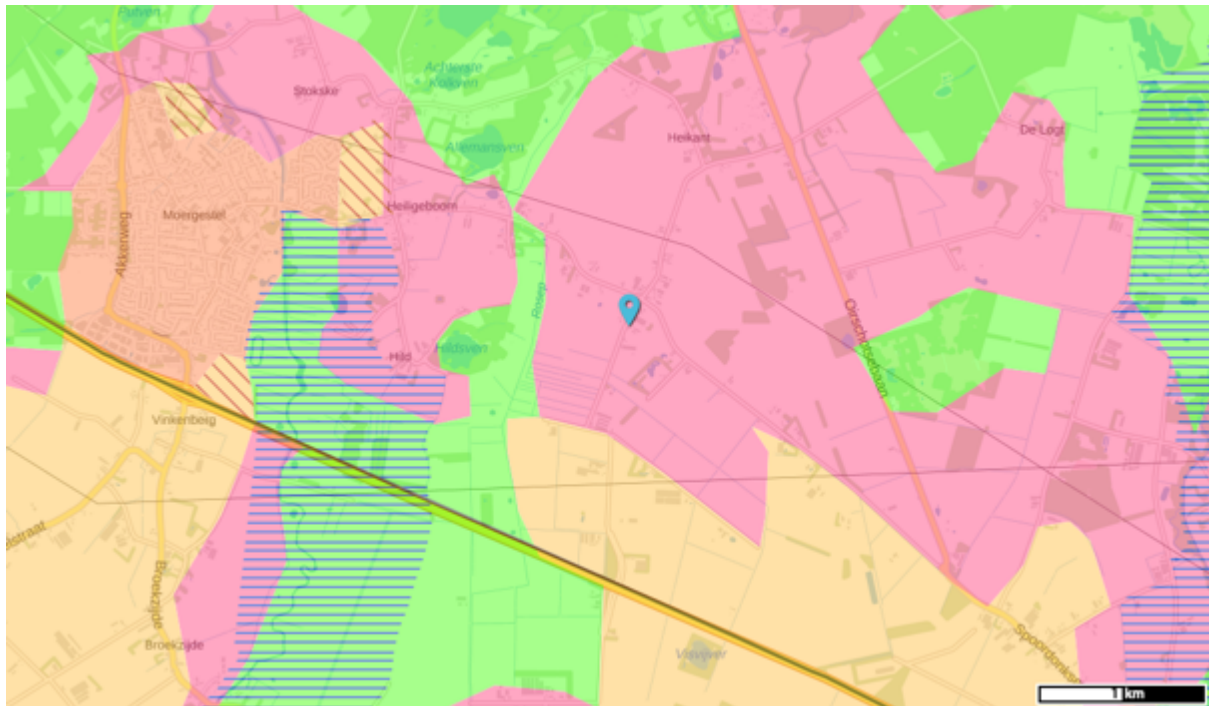
Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen. Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



Uitsnede “Structurenkaart” Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in de “Groenblauwe mantel” van de Groenblauwe structuur. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

Groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen voornamelijk gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

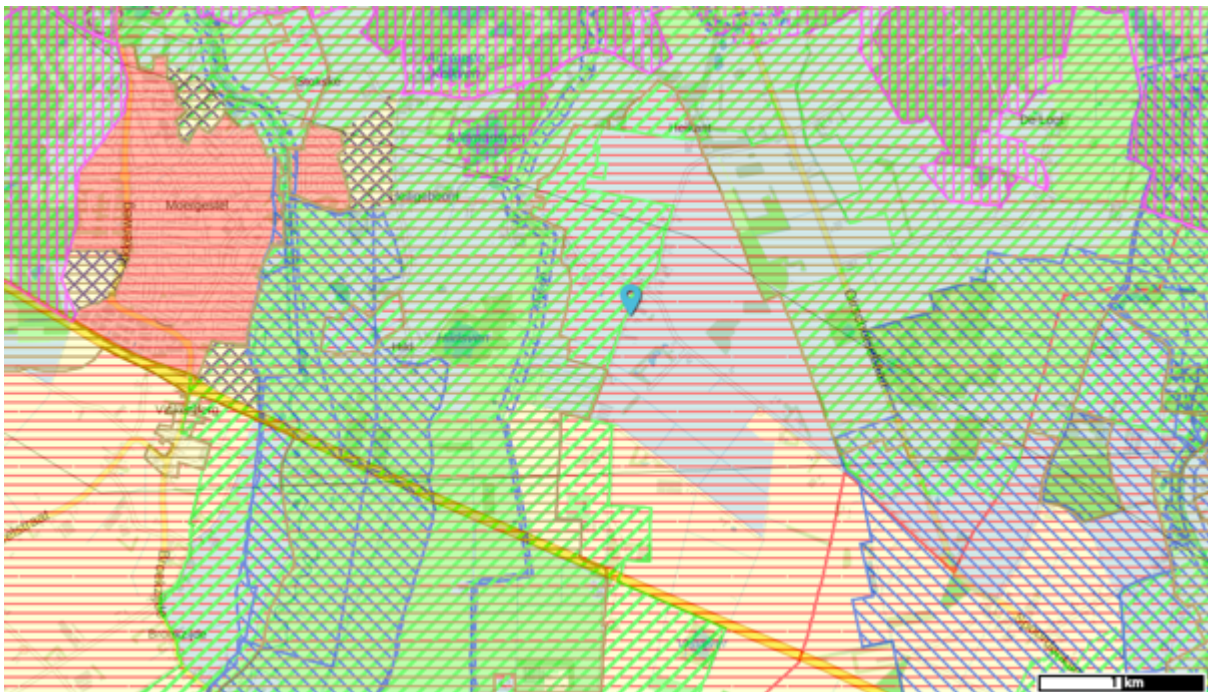
De wijziging betreft louter een planologisch/ functionele wijziging. De sanering van het voormalig

agrarisch bedrijf en het agrarisch bouwvlak en de sloop van een deel van de voormalige stallen levert op planologisch vlak een positieve bijdrage aan de ambities van de Provincie voor de Groenblauwe mantel. Het initiatief voldoet aan de ambities zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening ruimte.

Verordening ruimte

In de Verordening Ruimte, staan regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur “Groenblauwe mantel” en heeft de aanduiding “Stalderingsgebied”. Daarnaast gelden de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.



Integrale plankaart uit Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de beoogde wijziging is het volgende relevant:

Structuur Groenblauwe mantel (Artikel 6)

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

De beoogde wijziging betreft het omzetten van een voormalig agrarisch gebruik naar de woonfunctie. Dit alleen al betekent een verbetering van de ecologische waarden. Daarnaast wordt er een deel van de voormalige stallen gesloopt en het terrein zal landschappelijk worden ingepast. Hierbij worden de landschappelijke waarden van het gebied versterkt.

In artikel 6.7 lid 1, van de verordening is verder nog bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen of bedrijfswoningen zijn toegestaan. De beoogde wijziging naar “wonen” maakt van de bestaande agrarische bedrijfswoning een burgerwoning. Hiermee is er geen planologisch verschil gezien het bepaalde in de verordening aan de orde. Dit is bepaald in artikel 6.7 lid 5 van de verordening. Voorwaarden hiervoor zijn dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

De bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen worden, binnen de regels die gelden binnen de bestemming “Wonen-2” voor nevenactiviteiten gebruikt en zijn daarmee niet overtollig. Door het vestigen van de bestemming “Wonen-2” zijn andere functies, die niet binnen deze bestemming zijn toegestaan, uitgesloten

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:

“Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.”

En verder:

“Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken, heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt in 'gebiedspaspoorten'. Hierin geeft de provincie aan wat zij van belang vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype (bescherming). Ook zijn er aandachtspunten beschreven voor het geval er in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (ontwikkeling).”

*Naast de uitwerking van de structuurvisie heeft de provincie ook regels in de Verordening opgenomen voor de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Sommige regels zijn gericht op **bescherming**, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook **ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen**, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De gemeente Oisterwijk heeft in het document “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant” de wijze waarop de algemene zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient te worden uitgewerkt, beschreven. Dit wijzigingsplan voldoet aan dit document en daarmee aan de zorgplicht. In paragraaf 4.3 wordt dit verder beschreven. Bovendien betreft het hier louter een planologisch/ functionele wijziging waarbij een deel van de bestaande gebouwen blijft bestaan en door de landschappelijke inpassing bestaande landschappelijke waarden worden versterkt.

De overige onderwerpen uit de Verordening ruimte zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Verordening ruimte.

4.3 Gemeentelijk beleid

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 én 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.

De visie dient als:

- Inspiratie voor ondernemers, bestuurders en inwoners.
- Richtinggevend kader voor het toekomstig gemeentelijk ruimtelijk ordeningsbeleid.
- Toetsingskader voor individuele verzoeken en initiatieven die niet passen binnen de bestemmingsplannen.
- Input voor overleg met de Provincie en de regio over de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.
- Basis voor kostenverhaal (grondexploitatie-instrument)

De Omgevingsvisie heeft de locatie opgenomen in de zone “Gebied ten westen van Oirschot”. Voor dit gebied heeft de Omgevingsvisie het volgende bepaald;

“Dit gebied ligt tussen Moergestel en Oirschot. Het wordt vooral agrarisch gebruikt. Hier is sprake van een open landschap. Hier en daar komt ook een recreatieve functie voor. De Oirschotseweg en de A58 doorkruisen dit gebied. In dit gebied zijn recent twee windturbines gebouwd.”

Kenmerken

Het gebied valt onder een jonge heide ontginning. Na 1950 was het met behulp van de nieuwe landbouwtechnieken en kunstmest mogelijk geworden om ook de meest natte en droge, schrale gronden te ontginnen. Met behulp hiervan werd een deel van de heide- en bosontginningen in cultuur gebracht. 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 weids en open. Een bijzonder deelgebied binnen dit landschap is het nieuwe landgoed “de Rosep”. Hier worden landbouwgronden omgevormd naar natuur in ruil voor de bouw van nieuwe landgoedwoningen. Dit oude heidegebied en zijn directe omgeving kent in tegenstelling tot de overige ontginningen een besloten sfeer door de historische beplanting langs de wegen en kavelranden.”

De ambitie voor het buitengebied is in de Omgevingsvisie beschreven in de term “Landschapspark Oisterwijk”. De ontwikkeling die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt (het kunnen gebruiken van een agrarische bedrijfswoning als woning) wordt door haar kleinschaligheid niet rechtstreeks in de Omgevingsvisie genoemd. Wel heeft het “Landschapspark Oisterwijk” beschreven dat het buitengebied nadrukkelijk veel meer als eenheid wordt neergezet. De unieke kwaliteiten van de natuurgebieden zijn overal bekend. Met de ambitie ‘landschapspark Oisterwijk’ wil de gemeente de aandacht op het hele buitengebied vestigen. “De gemeente wil zicht geven op de hele variëteit van het landschap als een Rijksmuseum dat niet alleen haar Nachtwacht wil laten zien, maar haar hele collectie.”

De afname van de bebouwing(mogelijkheden) door het wijzigen van de bestemming naar wonen-2 en het saneren van het bestaande agrarische bouwvlak en sloop van een deel van de voormalige stallen betekent een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het “Landschapspark Oisterwijk”. Door het landschappelijk inpassen wordt een positieve bijdrage aan het ruimtelijke karakter van het gebied toegevoegd doordat de zichtbaarheid van en op de open akkers en bosschages verbeterd wordt.

De beoogde ontwikkeling past, -hoe kleinschalig ook- binnen de ambities uit de Omgevingsvisie ten aanzien van het “Landschapspark Oisterwijk” en de kenmerken van het deelgebied “Gebied ten westen van Oirschot”.

Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015

Ter uitwerking van de verbetering van de kwaliteit van het landschap heeft de gemeente Oisterwijk in regionaal verband afspraken gemaakt over de wijze waarop deze vanuit de verordening ruimte gestelde algemene zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen bepaald moet worden. Deze afspraken zijn vastgelegd in de notitie “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015.

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren, ook wel voorheen rood-met-groen koppeling genoemd. Dit principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden, mits deze gepaard gaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap (in brede zin) versterken.

Deze verplichting gaat verder dan de regeling van landschappelijke inpassing die in artikel 3.1 van de Verordening ruimte is genoemd. Artikel 3.2 vraagt dus een extra inspanning. De basisgedachte van dat artikel is dat in een aantal situaties er meer nodig en gewenst is dan alleen landschappelijke inpassing.

De Verordening ruimte definieert het begrip ‘ruimtelijke ontwikkeling’ als *bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is*. De beoogde wijziging in de bestemming “Wonen-2”, voldoet aan de beschrijving van dit begrip.

In de notitie is daarnaast bepaald dat er in de regio overeenstemming bestaat over de wenselijkheid van een verdeling van alle denkbare buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen (in de zin van de provinciale begripsbepaling), gebaseerd op de invloed die de beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving. Die invloed wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de “gewenstheid” van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

De notitie beschrijft, rekening houdend met de doelstelling van de Provincie en de regionale overeenstemming over de wenselijkheid voor een verdeling van alle denkbare buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen een drietal categorieën;

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 waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Dit wijzigingsplan zal met de beoogde wijziging in de bestemming "Wonen – 2" een significante verkleining van het agrarisch bouwvlak betekenen. In de notitie "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015" is bepaald dat een wijziging van de bestemming Agrarisch- Agrarisch Bedrijf (een veehouderijbedrijf is voor het perceel toegestaan) in Wonen waarbij het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind, overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert sprake is van een categorie 2. Dit wijzigingsplan voorziet in de verkleining van het agrarisch bouwvlak met 60% waarvan het deel dat de bestemming "Wonen-2" (40% van 5.000 m²) 2.000 m² zal bedragen. Het deel van de voormalige bedrijfsbebouwing die voor toekomstige nevenactiviteiten behouden blijft, heeft een oppervlakte van 500 m². Er is een landschappelijke inpassing vereist.

Landschappelijke inpassing

Het perceel is opgenomen in de Omgevingsvisie van de gemeente opgenomen in het gebied "Gebied ten westen van Oirschot". Een belangrijk kenmerk is volgens de Omgevingsvisie de openheid en de omzoming van erven. Bij de inpassing van het perceel is voor het noordelijk deel van het plangebied het behouden van openheid uitgangspunt. De toekomstige beplanting zal worden afgestemd op het behouden van zicht op het achterliggende landschap. Er wordt geen dichte begroeiing gerealiseerd maar enkele solitaire bomen zijn voorstelbaar. In combinatie met de sloop van een deel van de oude stallen (172 m²) wordt de openheid van het gebied, dat in de Omgevingsvisie als kenmerkend is beoordeeld, verbeterd. Een bestaand laantje, ten zuiden van de woning zal worden gerenoveerd en er zal rond het erf een beukenhaag worden geplant. De bestaande begroeiing aan de zuidzijde van het perceel zal in stand worden gehouden. Door deze inpassing wordt het in de Omgevingsvisie gevonden karakter van het gebied ter plaatse van het perceel versterkt en behouden. Onderstaande afbeelding toont de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing en de verplichting tot sloop is in de regels van het wijzigingsplan opgenomen. Hiermee is sprake van een landschappelijke inpassing en wordt voldaan aan voorwaarde H van artikel 4.7.2.



Afbeelding van de landschappelijke inpassing en het restant van de gebouwen.

De beoogde ontwikkeling voldoet hiermee aan het gestelde uit de notitie "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015"

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

5.1 Parkeren en ontsluiting

De gemeente Oisterwijk streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor heeft de gemeente Oisterwijk de “Nota Parkeernormen 2016” vastgesteld. Deze nota is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

Parkeerbehoefte

Voor de beoogde wijziging speelt ook de vraag wat de nieuwe functies aan parkeerbehoefte met zich meebrengen en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen.

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 m² BVO (bedrijfsvloeroppervlakte) en voor woningen geldt dat het aantal woningen van een bepaalde categorie wordt vermenigvuldigd met de norm per woning. In de “Nota Parkeernormen 2016” is bepaald dat de locatie is gelegen in de zone “buitengebied” en dat de stedelijkheidsgraad voor Oisterwijk is bepaald op “weinig stedelijk”.

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Voor een vrijstaande koopwoning gelegen in het buitengebied in een matig stedelijke omgeving moet een norm van 2,4 worden gehanteerd. Het voormalig agrarisch bedrijf en de parkeerbehoefte die daarbij hoorde is er niet meer. Dit betekent een afname van de parkeerbehoefte. De toekomstige parkeerbehoefte van nevenfuncties zal naar verwachting lager zijn dan die in het verleden hoorde bij het agrarisch bedrijf. In ieder geval biedt het perceel voldoende ruimte om de parkeervraag op te vangen.

Conclusie

Op basis van de parkeernormen is berekend dat er 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen benodigd zijn. Het perceel is groot en wordt nu reeds als bedrijfswoning gebruikt waarbij het parkeren ook op eigen terrein wordt opgevangen. Er is voldoende ruimte op het eigen terrein beschikbaar.

Ontsluiting

De woning wordt direct ontsloten op 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. De bestaande capaciteit van de Vossenhoorn is ook met de agrarische functie voldoende gebleken. Daarom moet 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 voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e 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 Rioleringsplan (V-GRP) 2016-2019 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 met water wordt omgegaan. Verder is opgenomen op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

Gebiedsomschrijving in relatie tot water

De locatie bevindt zich op een akkercomplex ten noorden van het dorp Oisterwijk. In en in de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op basis van de bodemkaarten (geraadpleegd op www.bodemdata.nl) is vast te stellen welk type bodem aanwezig is ter plaatse van het plangebied. Voor het plangebied zijn dit zandige en keerdegronden. Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een beschermd gebied voor de waterhuishouding.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Het terrein wordt op dit moment gebruikt als onbebouwd grasland en een erf met gebouwen. In de toekomstige situatie zal de oppervlakte van het dakvlak afnemen als gevolg van de sloop van een deel van de voormalige stallen. Het erf waarvoor de bestemming "Wonen – 2" zal worden opgenomen kent een oppervlakte van 2.000 m². De woning kent een oppervlakte van circa 130 m², de voormalige stallen hebben een oppervlakte van 500 m² en de terreinverharding is circa 300 m².

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	(130 + 672) 802	(130 + 500) 630
Terreinverharding	300	300
Onverhard terrein	3.898	4.070
Totaal	5.000	5.000

De bebouwing en verharding zal ten opzichte van de huidige situatie met 172 m² afnemen. In de nieuwe situatie is sprake van een verharding van 930 m². Onder het kopje “hemelwater” zal worden beschreven hoe kan worden omgegaan met hemelwater.

Bodem

In het [Dino-loket](#) van TNO is grondboring (BHR270620) ter plaatse van het plangebied gevonden. Hieruit blijkt de bodem tot 1,20 m beneden maaiveld (maximaal geboorde diepte) volledig bestaat uit zand. Zand is uitermate geschikt om hemelwater op een goede wijze te laten infiltreren. De maaiveldhoogte is volgens de grondboring gelegen op 10,38 meter t.o.v. NAP.

Grondwater

Op basis van de peilgegevens van een put in het Dino-loket ten noorden van de Oirschotseweg op circa 200 meter afstand van het plangebied valt af te leiden dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 9,80 meter t.o.v. NAP en dus 0,58 meter onder het maaiveld van het plangebied.

Oppervlaktewater

In en in de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

Afvalwater

Het afvalwater (DWA) wordt aan geboden op het gemeentelijk riool. In de toekomstige situatie verandert dit niet.

Hemelwater

De initiatiefnemer voor een werk of project wordt geacht de voorkeursvolgorde te doorlopen; als hergebruik en infiltratie van het hemelwater niet mogelijk zijn dan is afvoer naar oppervlaktewater mogelijk. In dat geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn, waarbij gedacht kan worden aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot op eigen terrein. Er is op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar om een dergelijke buffer te realiseren. Afvoer naar de riolering is uitsluitend toegestaan binnen stedelijk gebied en als er geen andere mogelijkheden zijn.

In het kader van de herontwikkeling dient het duurzaamheidsprincipe gevolgd te worden op basis van de kwaliteitstrits schoonhouden, scheiden en zuiveren. In dit kader worden geen uitloogbare materialen gebruikt.

Voor het plangebied geldt een bergingsopgave van ruim 27,90 m³. Deze is gebaseerd op een verharding van 930 m² waarvoor op basis van het geldende gemeentelijke beleid (Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan 2016-2019) 60 mm per m² moet worden gecompenseerd. Op basis van [Watertoetskaart](#) van het waterschap is op basis van de “algemene regels verhard oppervlak” een factor van 0,5 bepaald. Voor de berekening is de bergingstool van de gemeente Oisterwijk gehanteerd.

Principe berekening compenserende berging HWA		
Project	Vossenhoorn 3	
Aanvrager	0	
Datum	0	
Specificatie rekengegevens		
Toekomstig verhard oppervlak	930,00	m2
Verhard oppervlak met correctie	0,00	m2
Correctiefactor verhard oppervlak	0,00	
Gevoeligheidsfactor	0,50	
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld	0,30	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	9,80	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig	10,38	M1 + NAP
Benodigde compensatie	27,90	m3
Gekozen type berging/infiltratievoorziening		vijver
lengte vijver op insteek	20,00	m1
breedte vijver op insteek	8,45	m1
lengte vijver op bodem	17,00	m1
breedte vijver op bodem	7,45	m1
waakhoogte	0,30	m1
talud	1 :	1
maximale waterdiepte	0,20	lm1
maximale diepte incl waakhoogte	0,50	m1
Inhoud waterberging	27,90	m3
maximale inhoud tot maaiveld	73,93	m3

Berekeningstool HNO te bergen hoeveelheid; bron: gemeente Oisterwijk

In de huidige situatie met de huidige verharding, (172 m² meer dan in de toekomstige situatie) wordt het hemelwater reeds in natuurlijke laagten op het eigen terrein opgevangen. Omdat er voldoende ruimte is om berging in te passen en omdat in de toekomstige situatie de verharding zal afnemen is het aannemelijk dat de reeds bestaande wijze van het bergen in natuurlijke laagten en infiltratie in de bodem ingepast kan worden. Mocht ooit gekozen worden voor een andere wijze waarop berging en infiltratie plaatsvindt dan geldt dat verschillende vormen, dimensies en types van infiltratievoorzieningen mogelijk zijn, zolang het benodigde bergingsvolume maar gerealiseerd wordt. Bij toekomstige bouwplannen, dient een voldoende grote voorziening gerealiseerd te worden. Op de voorziening dient een (nood)overloop voorzien te worden welke bovengronds afvoert naar het maaiveld van het eigen perceel en zal afwateren op bestaande sloten en laagten.

Het uitgangspunt is om al het hemelwater in het plangebied op te vangen en ter plaatse te hergebruiken/infiltreren. Dit is binnen het plangebied mogelijk. Hierdoor is door de ontwikkeling in ieder geval sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Vergunningen

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

5.3 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving; de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook de Kampina & Oisterwijkse Vennen). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet 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).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en/ of NNB. Gezien het feit dat het louter een planologische functiewijziging betreft en er slechts sprake is van kleinschalige verbouwactiviteiten in combinatie met de ruime afstand (circa 1.500 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Kampina & Oisterwijkse Vennen) en circa 550 meter tot het NNB is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Programma aanpak stikstof; PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de planologische functieverandering waarbij een agrarische bedrijfswoning bestemd wordt als woning op een natura-2000 gebied is nihil en zal waarschijnlijk door de beëindiging van de agrarische functie juist afnemen zodat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

Soortbescherming

Op 1 februari 2019 heeft een veldinspectie plaatsgevonden. De aanleiding hiervoor is de voorgenomen sloop van een deel van de bestaande voormalige stallen. De veldinspectie is verwoord in een rapport. Dit rapport is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“Flora”

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. De te slopen objecten laten zich omschrijven als twee agrarische gebruiksgebouwen op voedselrijke, agrarische gebruikgrond. Beschermde soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

Ongewervelden

Op de planlocatie ontbreken geschikte biotopen voor beschermde ongewervelden.

Amfibieën, vissen en reptielen

De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied.

In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing).

Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen.

Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen.

In de varkensstal zijn enkele verlaten nesten van houtduif aangetroffen en in de kleien vrijstaande schuur zijn een tweetal nesten van boerenwaluw aangetroffen. Gezien de vele spinnenwebben op deze nesten is het onwaarschijnlijk dat er recentelijk gebruik is gemaakt van de nesten.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een vrijgestelde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. Beide gebouwen en hun directe omgeving zijn uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen of geschikt habitat aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten.

De checklist van het Vleermuisprotocol 2017 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen,
- zijn er sporen van aanwezigheid en
- is er sprake van een foerageergebied?

De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens gebruik gemaakt van een endoscoop met camera.

Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken.

Spouwruimtes en zolder- of tussenruimtes ontbreken.

*Foeragerende vleermuizen in de omgeving van het plangebied zijn zeker niet ongewoon. In de omgeving kunnen algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.*

Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.”

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

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.

De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde (Waarde – Archeologie – 4) in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze dubbelbestemming stelt een onderzoek naar mogelijke archeologische waarden voor bouwactiviteiten verplicht als deze een oppervlakte hebben van meer dan 2.500 m² en een grotere diepte van 0,5 meter. Met de wijziging van de bestemming, waarbij geen nieuwe bouwwerkzaamheden en dus geen grondwerkzaamheden plaatsvinden is daarom geen onderzoek verplicht. De dubbelbestemming zal in dit wijzigingsplan worden overgenomen waardoor de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem blijft bestaan.

Te allen tijde geldt dat als toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden dan moet hiervan terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens een eventueel toekomstige nieuwbouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Er zijn op het perceel of in de nabijheid van het plangebied geen panden van cultuurhistorische waarden aanwezig. Er zijn met de beoogde wijziging geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Milieuzonering, geur en spuitzones

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van een wijziging naar de bestemming “Wonen” verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

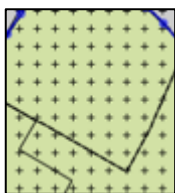
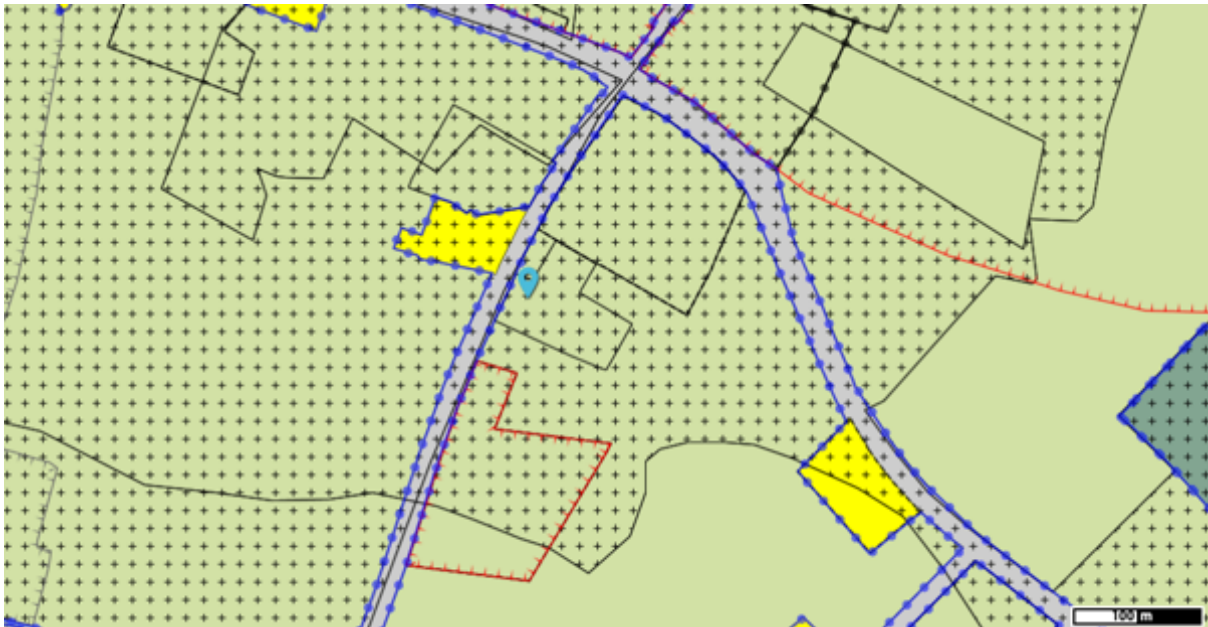
Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Zonering of functiemenging

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. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. De projectlocatie is niet gelegen in een omgeving waar functiemenging wordt nagestreefd.

Zonering

In de nabijheid van het de projectlocatie zijn behalve een tweetal agrarische bedrijven geen andere bedrijfsactiviteiten aanwezig. Onderstaande afbeelding toont de aanwezige bestemmingen in de nabijheid van het plangebied. De beoordeling van het aspect geurhinder als gevolg van de agrarische bedrijven wordt hierna behandeld.

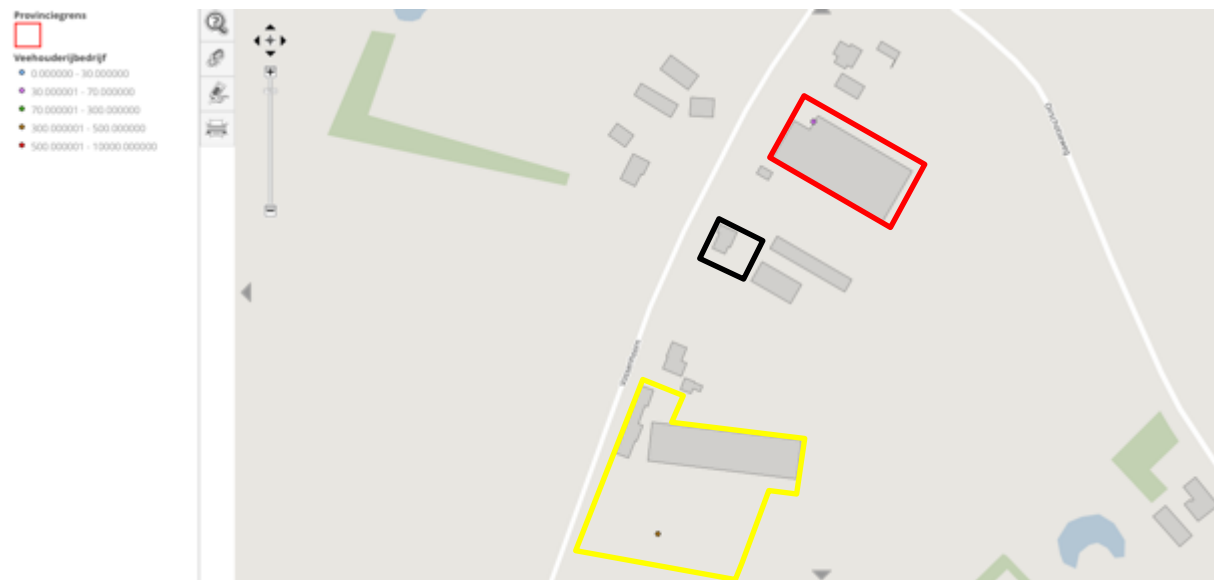


bestemming agrarisch met bouwvlak

Uitsnede bestemmingsplan. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Het relevante aspect met betrekking tot veehouderijbedrijven is de eventuele geurhinder. De Wet geurhinder veehouderijbedrijven (Wgv) beschouwt een agrarische bedrijfswoning ook als geurgevoelig object in relatie tot de eventuele hinder van andere bedrijven. Dit betekent dat met dit wijzigingsplan feitelijk gezien geen nieuw geurgevoelig object wordt toegevoegd. Om inzicht te krijgen in de geursituatie is de kaartbank "landbouw" van de Provincie bekeken. In de nabijheid van het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven aanwezig. Aan Vossenhoorn 5 is een nertsenfokkerij (5.999 nertsen) gelegen (geel). Aan Vossenhoorn 1 is een bedrijf met 231 vleesstieren en overig vleesvee, 5 paarden en 2 pony's aanwezig (rood). Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de bedrijven weer. In zwart is de woning aan Vossenhoorn 3 gelegen.



Uitsnede uit de kaartbank veehouderijbedrijven; bron: provincie Noord-Brabant

Gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden bestaande bedrijven

Één van de voorwaarden voor wijziging is dat de wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Beide bedrijven worden niet onevenredig aangetast in de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging. 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 betreft o.a. een voormalige bedrijfswoning die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een andere veehouderij. Deze minimumafstand staat in artikel 3/4 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. De voormalige bedrijfswoning Vossenhoorn 3 valt onder voornoemde uitzonderingsregeling (omschakeling op of na 19 maart 2000). De milieuvergunning voor de veehouderij aan de Vossenhoorn 3 is in 2014 ingetrokken en in het bestemmingsplan buitengebied van 2011 was het nog bestemd als veehouderij. Omdat de woning buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt een vaste afstand van 50 meter tussen de gevel van de woning en de gevel van de vleesstierenstal en de nertsenstal.

De afstand van de woning Vossenhoorn 3 tot de vleesstierenstal op de locatie Vossenhoorn 1 bedraagt 43 meter en voldoet daarmee aan de vereiste afstand. Omdat op grond van de Wet geurhinder en veehouderijbedrijven het aantal dieren binnen 50 meter niet mag toenemen, en deze eis nu ook al geldt bestaat er door de wijziging geen verdere beperking van de veehouderij. De afstand van de woning Vossenhoorn 3 tot de nertsenhouderijstal op de locatie Vossenhoorn 5 bedraagt 85 meter en voldoet daarmee aan de vereiste afstand.

Voor beide bedrijven is in de regels van het bestemmingsplan dat de maximale oppervlakte van bedrijfsbebouwing is beperkt tot de bestaande oppervlaktemaat. Uitbreiding in de richting van het plangebied is daarom nu, maar ook na wijziging niet mogelijk.

Ook geldt dat binnen de huidige bestemming volgens de regels binnen het bestaand agrarisch bouwvlak, dus ook dicht op beide bedrijven een agrarische bedrijfswoning is toegestaan. Met de beoogde wijziging komt de nieuwe bestemming "Wonen-2" op groter afstand van de bedrijven te liggen. De bestaande woning binnen het plangebied blijft binnen de nieuwe bestemming "Wonen – 2" het geurgevoelig object. In de voormalige stallen zullen geen geurgevoelige functies worden gehuisvest anders dan dat reeds op basis van de huidige bestemming als nevenfuncties ook al mogelijk zijn.

Tot slot is tegenover de planlocatie de bestaande burgerwoning Vossenhoorn 4 (Wonen-1) gelegen. Na wijziging zal de bestemming "Wonen-2" ter plaatse van Vossenhoorn 3 op een grotere afstand van het bedrijf aan Vossenhoorn 1 zijn gelegen dan dat de bestemming "Wonen-1" van Vossenhoorn 4 dat doet. Het object Vossenhoorn 4 vormt daarmee de maatgevende geurgevoelige functie in relatie tot ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven.

Daarmee vormen de omliggende agrarische bedrijven geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en worden omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig aangetast in de gebruiks-, en ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging.

Goed woon-, en leefklimaat

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is in 2014 onderzoek gedaan naar de referentiesituatie van de geurbelasting. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een geurbelasting gelegen tussen 3 en 10 ouE/m³. Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart van het referentieonderzoek waarbij de vergunde situatie maximaal wordt benut. In rood is het plangebied aangeduid.



Uitsnede kaart geurbelasting referentiesituatie, PlanMER bestemmingsplan Buitengebied

Bij een geurconcentratie gelegen tussen 3 en 10 ouE/m³ is bepaald dat sprake is van een goed tot redelijke goede milieukwaliteit.

Spuitzones open teelten

In de omgeving is ook een aantal akkers gelegen waarop akkerbouw/open teelt plaatsvindt of kan plaatsvinden. 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 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. Bestaande bedrijven dienen bij het bespuiten van gewassen reeds rekening te houden met de aanwezigheid van de bestaande agrarische bedrijfswoning. De planologische functiewijziging naar een woning verandert dat niet.

Het aspect "milieuzonering, geur en spuitzones" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

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 wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Louter de eventuele geringe toename van verkeer en verkeersbewegingen van toekomstige nevenfuncties kan gesteld worden dat in onderhavig geval sprake is van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Het moederplan is hiervoor en eventuele toekomstige nevenfuncties die in de nieuwe bestemming zijn toegestaan kaderstellend, waardoor de (potentiële) milieueffecten die deze ontwikkeling met zich meebrengt destijds bij de totstandkoming van het moederplan reeds afgewogen zijn. In die zin is er voorgesorteerd op deze ontwikkeling. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is bovendien gelegen op een afstand van circa 1.500 meter.

5.7 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

Omdat met de beoogde wijziging geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is geen onderzoek nodig. Vossenhoorn is bovendien een weg met weinig verkeer waardoor geen hoge geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer te verwachten is.

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan "niet in betekenende mate" begrip

Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van "niet in betekenende mate" ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van "niet in betekenende mate" sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit wijzigingsplan betreft een functiewijziging en niet het bestemmen van extra woningen. Het gaat hier daarom om een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een drukke weg.

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden), niet is gelegen in de nabijheid van een drukke weg kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Fijnstof 2016 (pm2,5) met in rood de projectlocatie; bron: atlasleefomgeving.nl

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

5.9 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is onderzoek gedaan. Het onderzoek (verkennd bodemonderzoek aan de Vossenhoorn 3 te Moergestel, Van Vleuten Consult bv, dd 14 september 2018) is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

"Zintuiglijk zijn in de grond géén bodemvreemde materialen aangetroffen.

Voormalige ondergrondse HBO tank

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in zowel de ondergrond als het grondwater, ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO tank, géén verhogingen boven de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetroffen.

De hypothese "verdacht" ter plaatse van de ondergrondse opslagtank dient verworpen te worden, omdat géén van de geanalyseerde parameters in verhoogde waarden zijn aangetroffen.

(Voormalige) stallen

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- *In bovengrond (MA1 t/m MA4) zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal is waargenomen. Analytisch blijkt de toplaag sterk verontreinigd met asbest.*

De hypothese “asbestverdacht” rondom van de stallen blijkt terecht.

Overig terrein

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- *In zowel de boven- als ondergrondmonsters, ter plaatse van het overige terrein, géén verhogingen boven de achtergrondwaarden zijn aangetroffen;*
- *In het grondwater een overschrijding van de streefwaarde wordt aangetroffen aan barium.*

De hypothese “onverdacht niet-lijnvormig” moet formeel verworpen worden op basis van de verhoogde streefwaarde in het grondwater.”

De asbestverontreiniging rondom de voormalige stallen zal worden gesaneerd. De bestaande asbestdaken zullen worden vervangen. De bodemkwaliteit vormt na sanering geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

5.10 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen en/of activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

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.

De voorgenomen wijziging is niet gelegen binnen een risicocontour en zal bovendien geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk maken. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

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. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

Ter verantwoording van het groepsrisico is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) een standaardverantwoording samengesteld. Deze standaard verantwoording groepsrisico betreft alle risicobronnen die kunnen leiden tot een groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, buisleidingen en autowegen. In deze standaard verantwoording worden binnen de gemeente aanwezige risicobronnen beschouwd, alleen indien hiertoe aanleiding bestaat wordt een specifieke bron specifiek benoemd.

In onderstaand overzicht is te zien wanneer de standaardverantwoording kan worden gebruikt. In de kaart daaronder is dit door de OMWB zichtbaar gemaakt. De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van enkele scenario's. Het gaat bijvoorbeeld om het toxisch scenario van het transport op de A58 en op het spoortraject Tilburg- Eindhoven. Er dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. De standaardverantwoording van het OMWB en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn toepasbaar.

Gebied	Verantwoording en advies
Op korte afstand van een risicobron: tot 30 meter	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Tussen 30 en 200 ¹ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Buiten 200 of 750 ² m van een risicobron	<u>Standaard</u> verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Buiten invloedsgebieden	<u>Geen</u> verantwoording groepsrisico en geen <u>advies</u> Veiligheidsregio

Toepassingsbereik standaardadvies; bron: OMWB

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is



Legenda

- 30 meter zone (vanaf categoriale installaties, buisleidingen & transportroutes)
- Invloedsgebied (maximaal 200 meter vanaf categoriale installaties en transportroutes en buisleidingen, 750 meter vanaf Brzo inrichtingen)
- Gebied voor toepassing standaard verantwoording

Uitsnede “zone indeling standaard verantwoording groepsrisico” met in rood de projectlocatie.

De standaardverantwoording van de OMWB is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Standaardadvies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. Het initiatief past binnen de werking van het Standaardadvies;

“Ontwikkelingen buiten de 200 m van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding”

Het standaardadvies van de Veiligheidsregio (dd 21 december 2018) is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Het aspect “Externe veiligheid” is daarom geen belemmering.

5.12 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling saneert een agrarisch bedrijf in een gebied waarvoor een beperking van de veehouderij wordt beoogd. Ook wordt een groot agrarisch bouwvlak gesaneerd wat een afname betekent van planologische bouw mogelijkheden in het buitengebied. De wijziging voorziet daarmee indirect in de afname van verstening van het landelijk gebied. Door de wijziging kan er bovendien een omgevingsvergunning worden verleend die het pand energiezuiniger maakt.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Hoofdopzet

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling in zijn geheel onderdeel uit van het plan “Buitengebied, correctieve herziening” (het 'bestemmingsplan'). Dit betekent dat alle algemene bepalingen en bestemmingen die op het bestemmingsplan van toepassing zijn (zoals bijvoorbeeld de begripsbepalingen en de wijze van meten) ook voor dit wijzigingsplan gelden. Dit is geregeld in Artikel 1 van de regels van dit wijzigingsplan.

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. Middels een voorwaardelijke verplichting is de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing verzekerd. Ook is in de regels de verplichting voor sloop van voormalige stallen opgenomen. Middels een bijlage bij de regels is aangeduid welk deel van de voormalige stallen gesloopt wordt. Nu de verbeelding en regels worden gewijzigd past de nieuwe woning functioneel binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en bouwregels.

In dit wijzigingsplan zijn de bestemmingen “Wonen-2” en “Tuin” opgenomen. Om het agrarisch bouwvlak te verwijderen is het plangebied gelijk aan het vigerend agrarisch bouwvlak van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde wijziging betreft een particulier initiatief. De grond en de gebouwen zijn in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De initiatiefnemer draagt de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een wijzigingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het wijzigingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het wijzigingsplan “Vossenhoorn 3” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.2 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpwijzigingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Separate bijlagen

- Quick scan flora en fauna, locatie Vossenhoorn 3, Moergestel, IJzerman Advies, dd 12 februari 2019
- Verkennend bodemonderzoek aan de Vossenhoorn 3 te Moergestel, Van Vleuten Consult bv, dd 14 september 2018
- Standaardverantwoording OMWB
- Standaardadvies Veiligheidsregio