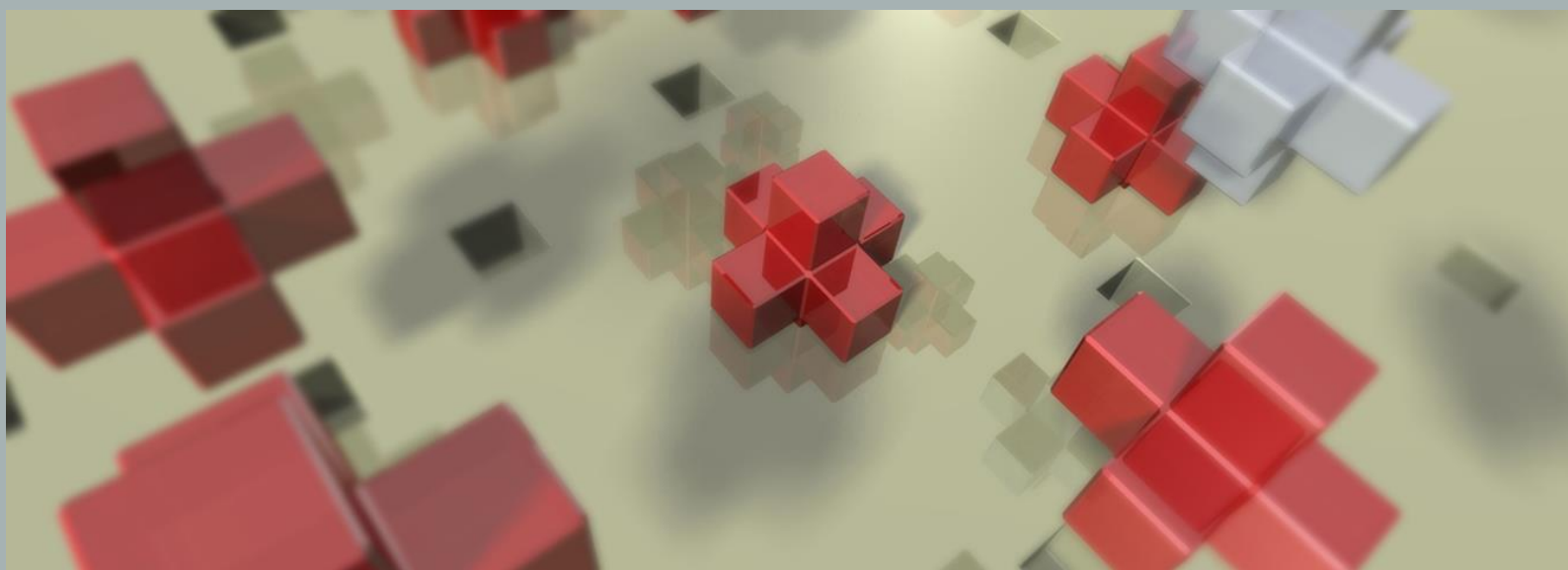


Bestemmingsplan
'Merodelaan 13, Spoordonk'
Gemeente Oirschot
Vastgesteld



**Bestemmingsplan
'Merodelaan 13, Spoordonk'
Gemeente Oirschot
Vastgesteld**

Rapportnummer:	211x09465_1
Identificatienummer:	NL.IMRO.0823.BPOIMerodelaan13-VAST
Datum:	2 oktober 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	BOUWKUNST architecten Jasper van den Heuvel
Projectteam BRO:	Pascal Hendriks, Marloes Timmers, Marijn Hartgerink
Concept	10 oktober 2017
Voorontwerp:	
Ontwerp:	maart 2018
Vastgesteld:	25 september 2018
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	Abstract 1
Beknopte inhoud:	Realiseren van een twee-onder-een-kapwoning ter plaats van Merodelaan 13 te Spoordonk

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
3. BELEIDTOETS	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijke beleid	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN KWALITATIEVE VERANTWOORDING	17
4.1 Natuurbescherming	17
4.2 Cultuurhistorische en archeologische waarden	18
4.3 Waterparagraaf	19
4.4 Bodem	23
4.5 Bedrijven en milieuzonering	23
4.6 Akoestiek, wegverkeer	24
4.7 Verkeer en parkeren	24
4.8 Luchtkwaliteit	26
4.9 Externe veiligheid	26
4.10 Geurhinder	27
4.11 M.e.r.-beoordeling	28
5. JURIDISCHE PLANOPZET	29
5.1 Algemeen	29
5.2 Systematiek	29

6. UITVOERBAARHEID	32
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2 Kostenverhaal	32
6.3 Economische uitvoerbaarheid	33

BIJLAGEN

Bijlage 1: Rapportage Ecologische quickscan Merodelaan 13, Spoordonk

Bijlage 2: Getekend schrijven direct belanghebbenden

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft de wens om van de vrijstaande woning op het perceel Merodelaan 13 twee geschakelde woningen te maken. Het aantal woningen in de strook neemt daarmee toe en is daarmee in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

Het perceel Merodelaan 13 in Spoordonk is onderdeel van een bouwstrook met vrijstaande woningen in deze straat. In het bestemmingsplan 'Kom Spoordonk' is voor de noordzijde van de Merodelaan een bouwvlak in de vorm van een strook opgenomen. De regels behorende bij de bestemming 'Wonen' geven aan dat het aantal woningen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aantal ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aanwezige woningen.

Het verzoek is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Merodelaan 13 ligt in het zuidoosten van de kern Spoordonk. Ten oosten ligt op ongeveer 2 kilometer de kern Oirschot. Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 820 meter de A58. In de directe omgeving wordt gekenmerkt door woningen, ofwel een woonwijk. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie K, nummer 661.



Figuur 1.1: (Globale) ligging plangebied (Bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan 'Kom Spoordonk' (vastgesteld op 27 december 2007 door gemeente Oirschot). Merodelaan 13 is reeds bestemd als 'Wonen' en 'Tuin' met een bouwvlak. Verder geldt een maximum bouw- en goothoogte van respectievelijk 9 meter en 6 meter. Binnen de bestemming 'Wonen' is nu één wooneenheid toegestaan. Het verruimen van het aantal wooneenheden is niet binnen de regels van het bestemmingsplan toegestaan. Echter, gezien de aanknopingspunten in het gemeentelijke beleid, worden wel mogelijkheden geboden om het initiatief te realiseren, daarom wordt een bestemmingsplan opgesteld om de beoogde situatie (twee wooneenheden) alsnog mogelijk te maken.



Figuur 1.2: Vigerend bestemmingsplan Merodelaan 13 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken: 1) een inleiding, 2) beschrijving van het plan, 3) een beleids-toets, 4) een verantwoording op de milieutechnische aspecten en een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden, 5) een juridische planopzet en 6) financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is een middenperceel, onderdeel van de noordelijke straatwand van de Merodelaan tussen Van Leefdaelstraat en Van Petershemstraat. De straatwand bestaat uit vrijstaande en twee-onder-kapwoningen uit de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw. Verschillende woningen zijn verbouwd en uitgebreid. De woning Merodelaan 13 is een vrijstaande woning, gesitueerd midden op het perceel. De woning staat op afstand van de straat, zie ook figuur 2.1.



Figuur 2.1: Vooraanzicht Merodelaan 13 (Bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

De wens van de initiatiefnemer is om de vrijstaande woning te slopen en een twee-onder-een-kapwoning te realiseren. De woning wordt evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrenzen geplaatst (zie figuur 2.2).

In de huidige situatie is de woning juist evenwijdig aan de erfgrans gesitueerd zodat de woning in feite 'gedraaid' op het perceel staat. In de nieuwe situatie krijgt de woning een verspringende voorgevel zodat de totale voorgevellijn niet de bestaande lijn overschrijdt. De verspringende voorgevel geeft elke wooneenheid een eigen gezicht, maar blijft zorgen voor samenhang binnen de totaal massa.

Ook de kapconstructie speelt op de samengestelde massa in. Hierdoor blijft tot de zijdelingse perceelsgrens voldoende afstand (circa 3 meter aan beide zijden). In de nieuwe situatie is sprake van een ruime voor- en achtertuin en blijft hiermee de ruimtelijke karakteristiek van de Merodelaan behouden. Voor wat betreft aan- en bijgebouwen worden deze op afstand van de voorgevel gerealiseerd (op een afstand van meer dan 5 meter), achter de woning of vrij op het achterperceel. De verdichting van de woningen heeft maar een beperkte invloed op het straatbeeld. Op een creatieve manier wordt een

nieuwe woningtypologie aan het stedelijk gebied van Spoorдонк toegevoegd die een gedateerde en minder praktische woning vervangt

Er is bewust niet gekozen om de bestaande woning uit te breiden met aan- en bijgebouwen, maar om gebruikmakend van de bestaande karakteristieken een twee-onder-een-kapwoning in het bestaande straatbeeld in te passen. Dit is gedaan zonder afbreuk te doen aan het bestaande karakter. Op kleinschalig vlak wordt aan inbreiding gedaan.



Figuur 2.2: Impressie situatietekening gewenste situatie Merodelaan 13 (Bron: Bouwkunst Werkplaats)

3. BELEIDTOETS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 12 maart 2013, staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Uit de 13 nationale belangen zijn voor de regio Brabant de volgende opgaven van nationaal belang naar voren gekomen:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenrgienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

Het initiatief aan Merodelaan 13 heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In mei 2016 is het Barro op enkele punten geactualiseerd.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament,

Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met onderhavige ruimtelijke onderbouwing die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavige ontwikkeling is dus in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een extra wooneenheid ten opzichte van de bestaande situatie. Volgens de jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast voorziet het planvoornemen in de woningbehoefte binnen de gemeente Oirschot (zie ook paragraaf 3.2 Provinciaal beleid en paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid) en is sprake van een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plan is geheel in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

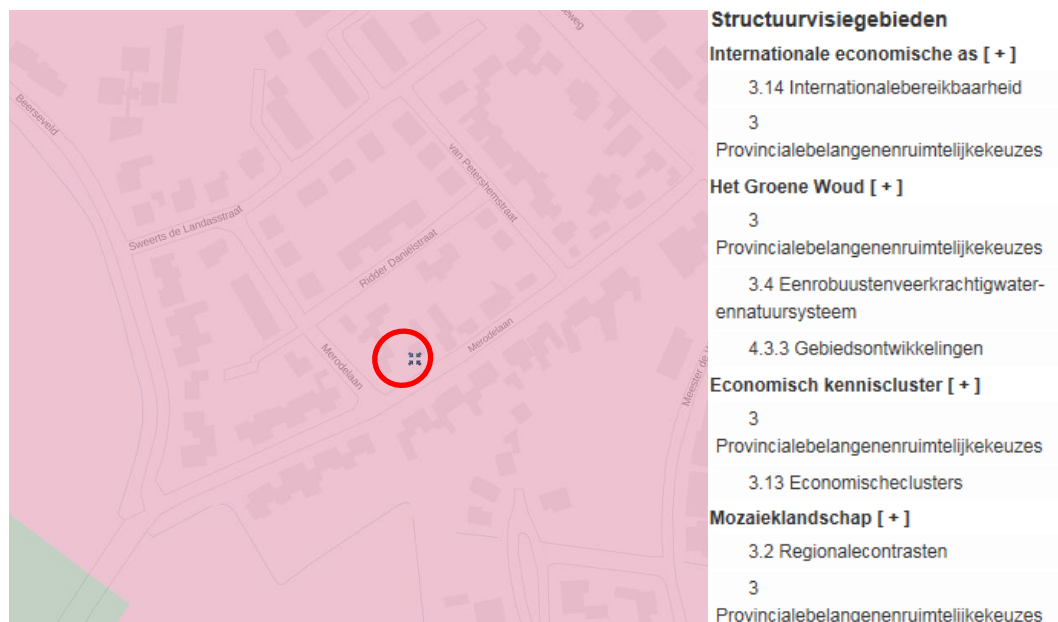
3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

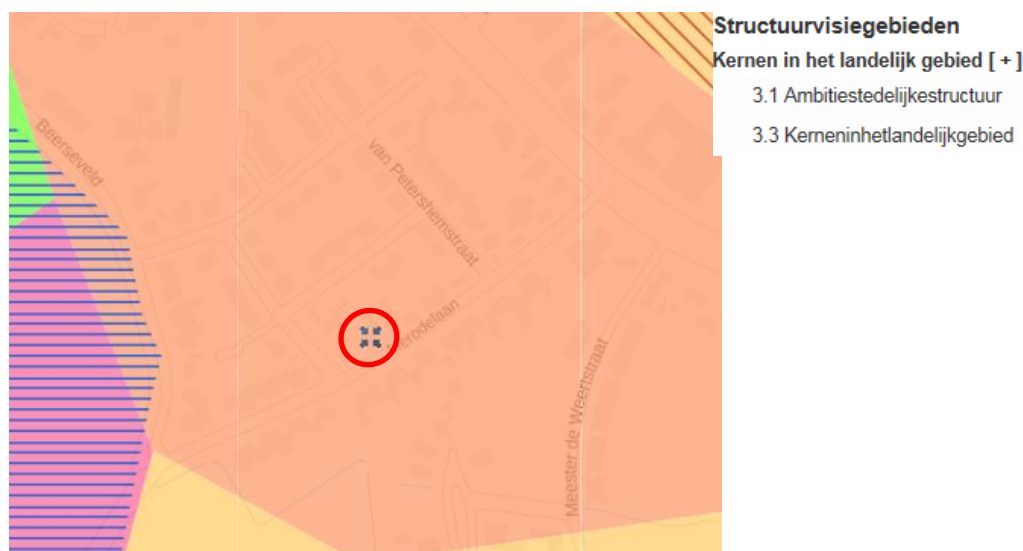
De Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van

de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie (Deel A) van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in ruimtelijke belangen.



Figuur 3.1: Uitsnede visiekaart Structuurvisie (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 3.2: Uitsnede structuurenkaart Structuurvisie (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In Deel B 'Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Doorwerking plangebied

Deel A: Visiekaart

In de visiekaart is de kern Spoordonk als onderdeel van een gebied langs de A58 aangeduid als 'internationale economische as', 'Het Groene Woud', 'Economisch kenniscluster' en 'Mozaïeklandschap' (zie figuur 3.1). Het omzetten van een vrijstaande woning naar een twee-onder-een-kapwoning heeft geen direct raakvlak met deze thema's. Het initiatief zorgt ook niet voor belemmering van deze thema's omdat het een inbreiding betreft op de Merodelaan 13 te Spoordonk.

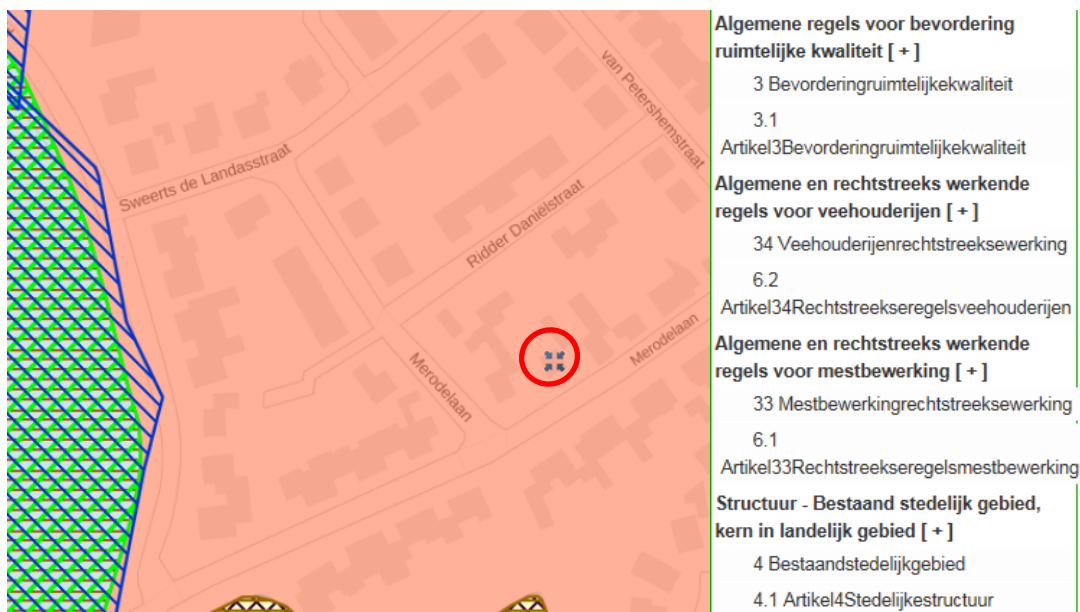
Deel B: Structurenkaart

De planlocatie is onderdeel van het bestaande stedelijke gebied van de kern Spoordonk (zie figuur 3.2). Hoewel het plangebied niet bepaald een stedelijk karakter heeft, ligt het plangebied op basis van de structuurvisie in het stedelijk gebied 'Kernen in het landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied kan gebouwd worden voor de eigen woningbehoefte. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de eigen woningbehoefte in de gemeente Oirschot in relatie tot het kleinschalige woonconcept.

Een substantieel deel van de woningbouwopgave dient in bestaand stedelijk gebied opgevangen te worden. Daar liggen belangrijke herstructurerings- en inbreidingsopgaven. In dit geval is sprake van een inbreidingslocatie. Binnen de grenzen van het bestaand bebouwd gebied wordt de vrijstaande woning gesloopt en wordt een twee-onder-een-kapwoning ervoor in de plaats gerealiseerd. Met de ontwikkeling zal overigens rekening worden gehouden met een adequate en verantwoorde landschappelijke inpassing zodat de relatie van het erf met het omliggende landschap wordt versterkt.

Verordening ruimte 2014

Op 18 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Op 15 juli 2017 is de laatste geconsolideerde versie op internet beschikbaar gesteld van de herziene Verordening ruimte. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen, functies en waarden. De provincie heeft met de Verordening het provinciale grondgebied in verschillende zones, aangegeven door structuren en aanduidingen, opgedeeld. Het plangebied valt binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.



Figuur 3.3: Ligging plangebied in Verordening ruimte 2014 (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de Verordening aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' (zie figuur 3.3). Artikel 4.2 en 4.3 zijn hierdoor van toepassing op onderhavig plan.

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Het plangebied is aangeduid als stedelijk gebied, waardoor het mogelijk wordt gemaakt om een stedelijke ontwikkeling binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken. De gewenste ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met artikel 4.2 van de Verordening ruimte 2014.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

Wat betreft de onderbouwing van dit artikel wordt met name verwezen naar paragraaf 3.3 waarin onder meer wordt ingegaan op het gemeentelijk woningbouwbeleid. Hieruit blijkt dat de gemeente Oir-

schot, conform de in regioverband gemaakte afspraken, een goed evenwicht wil aanbrengen tussen vraag en aanbod. Er is geen harde plancapaciteit beschikbaar voor de kern Spoordonk en daarmee de Merodelaan. Het woningbouwprogramma van de gemeente Oirschot verzet zich niet tegen de toevoeging van één extra wooneenheid in Spoordonk. Voor onderhavig initiatief is sprake van inbreiding, de ontwikkeling vindt plaats binnen het bouwvlak. De woning sluit aan op het straatbeeld dat bestaat uit een menging van vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Hiermee blijft in de toekomstige situatie voldoende ruimtelijke samenhang. Geconcludeerd wordt dat met het inbreidingsplan voldaan wordt aan artikel 4.3 van de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijke beleid

Omgevingsvisie

De gemeente Oirschot beschikt over talloze kwaliteiten: prachtige natuurgebieden, een fraai landschap en indrukwekkende cultuurhistorie. Met aantrekkelijke woonkernen, kansen om te ondernemen, mogelijkheden om te werken én de vrije tijd door te brengen, is het goed toeven in Oirschot. Om te zorgen dat Oirschot ook in de toekomst een fijne, gezonde en veilige gemeente is om te wonen, werken en te recreëren, is de Omgevingsvisie Oirschot opgesteld. De Omgevingsvisie is een strategische visie op onze fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie zorgt voor een duidelijke koers, waarbij actuele ontwikkelingen zijn meegenomen. Het dient als inspiratiekader voor initiatieven, geeft de gemeente een handvat voor de beoordeling van plannen van inwoners en initiatiefnemers en het zorgt voor houvast bij het bepalen van uitgangspunten voor regionale opgaven. De Omgevingsvisie is op 26 september 2017 door de raad vastgesteld.

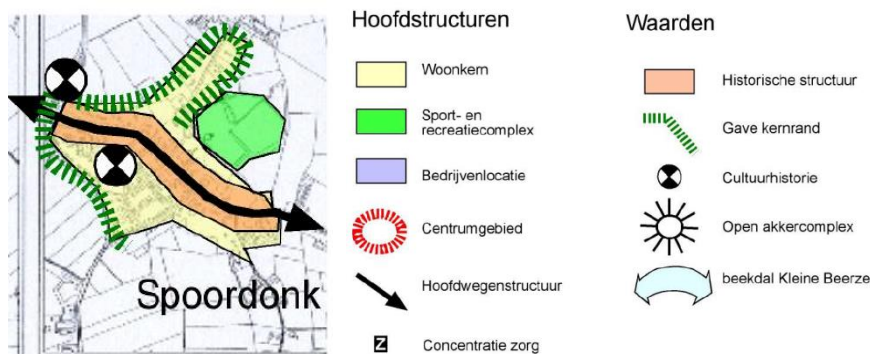
Doorwerking plangebied

Merodelaan 13 is gelegen in het gebied, de kern Spoordonk. In Spoordonk is sprake van een echte dorpscultuur. Er is behoefte om gezamenlijk naar een gedifferentieerd woningaanbod voor een dynamische volksopbouw te kijken. Een vitaal en leefbaar dorp is belangrijk voor Spoordonk. Met het initiatief wordt één extra woning toegevoegd binnen het bestaande bouwvlak. Met het initiatief wordt invulling gegeven aan de lokale vraag, namelijk een gedifferentieerd, maar bovenal passend woningaanbod waarmee zorggedragen wordt voor een vitaal en leefbaar Spoordonk. Geconcludeerd wordt dat het plan aansluit op het gedachtegoed uit de gemeentelijke omgevingsvisie.

StructuurvisiePlus

Nota Duurzame Ruimtelijke Structuur

De StructuurvisiePlus is in september 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van Oirschot. In de StructuurvisiePlus zijn de ruimtelijke kwaliteiten, voortvloeiend uit de analyse van de bestaande situatie van de grondlaag, de infrastructuur en het occupatiepatroon, van de hele gemeente in beeld gebracht. Het resultaat van deze analyse is vastgelegd in de “Duurzame Ruimtelijke Structuur” (DRS) van Oirschot. Op basis van de structurenkaart wordt het plangebied gerekend tot de woonkern Spoordonk, in afbeelding 3.4 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.4: Structuurkaart overige kernen

Nota programma

Naast de structuren zijn de programmatische behoeften in de gemeente, hoeveel en wat voor soort woningen, hoeveel hectare bedrijfsterrein voor wat voor soort bedrijven en dergelijke, bekeken. Het resultaat is het programma dat de gemeente wil realiseren. Het woningbouwprogramma van de gemeente Oirschot verzet zich niet tegen de toevoeging van één extra wooneenheid in Spoordonk.

Nota confrontatie

Tot slot wordt gekeken of het programma kan worden ingepast in de Duurzame Ruimtelijke Structuur (DRS). Het hoofddoel is om de DRS zo veel mogelijk te versterken, in ieder geval mag hier geen afbreuk aan worden gedaan. Hieruit volgt de na te streven ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Oirschot, als basis voor verdere acties.

Voor Spoordonk wordt ten aanzien van 'wonen' in deze nota vermeld dat verdichting binnen de kern denkbaar is, gezien de lage indicatieve archeologische waarde en de kansen voor duurzame oplossingen in het watersysteem.

Doorwerking plangebied

De locatie wordt op basis van de StructuurvisiePlus ook aangemerkt als onderdeel van de woonkern Spoordonk. De StructuurvisiePlus gaat uit van een versterking van de ruimtelijke kwaliteiten, het behoud en intensiveren van de woonfunctie aan de Merodelaan kan hiertoe worden gerekend. Wat betreft woningbouw aantallen is het woningbouwprogramma leidend. Zoals uit de volgende paragraaf blijkt is het initiatief in overeenstemming met het gemeentelijk woningbouwbeleid.

De Nieuwe Woonvisie 2016

In de Nieuwe Woonvisie staan de visie en ambities van de gemeente Oirschot op het beleidsveld Volkshuisvesting (en Woningbouw) voor de komende jaren. In dit toekomstperspectief is rekening gehouden met het specifieke DNA van de gemeente Oirschot en haar inwoners, de nieuwe rol van huurdersverenigingen en woningcorporaties alsmede veranderde wet- en regelgeving. De gemeentelijke woonvisie heeft het doel om de gemeente te voorzien in woningvoorraad passend bij de huidige

en toekomstige behoefte van de inwoners van Oirschot en om het aantal inwoners te behouden of eventueel uit te breiden.

De Nieuwe Woonvisie stelt de volgende conclusies ten aanzien van uitbreiding van de woningvoorraad:

- Uitbreiding van de woningvoorraad in de komende 10 jaar met 790 woningen
 - Minimaal 40% van de projectmatige ontwikkelingen uitvoeren als sociale woningbouw;
 - 130 woningen toevoegen of aanpassen naar levensloopbestendige woningen;
 - Betaalbare en kleine woningen toevoegen;
 - Voldoende (nieuwe) woningen die voorzien in de huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Er bestaat behoefte aan zowel huur- als koopwoningen in diverse prijsklassen. De grootste behoefte bestaat uit woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens. Herbestemming en herstructurering van bestaande monumentale gebouwen en locaties bieden hiervoor kansen. Daarnaast wil de gemeente voorzien in bouwkavels of ruimte voor CPO-projecten. De beperkte eigendommen van de gemeente Oirschot op het gebied van woningbouwgronden zorgt ervoor dat deze behoefte op andere wijze ingevuld moet worden.

Doorwerking plangebied

Met dit initiatief wordt ingespeeld op de ontwikkeling van de woonbehoeften op basis van de demografische kenmerken in Spoordonk. Hiermee wordt met de woonvoorraad aangesloten op de behoefte/vraag in Spoordonk, namelijk de ontwikkeling van een twee-onder-een-kapwoning voor starters in de markt. Hierdoor wordt het aantal bewoners behouden in Spoordonk. De gemeente staat dan ook positief tegenover de toevoeging van een extra wooneenheid. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met De nieuwe Woonvisie 2016.

Woningbouwprogramma 2013-2022

Algemeen

Het woningbouwprogramma is een uitvoeringsmaatregel van de Woonvisie 2016. De beleidsdoelen en uitvoeringsmaatregelen zijn in dit document genoemd. In de Woonvisie is de missie van het gemeentebestuur geformuleerd: *‘De gemeente Oirschot wil bouwen aan een leefomgeving waar alle inwoners van Oirschot kunnen wonen, met een gevarieerd woningaanbod, passend bij de gewenste sociale en demografische opbouw van de samenleving, waar nodig met respect voor en afgestemd op de fysieke omgeving en rekening houdend met historische en culturele waarden en identiteit van de vier kernen.’*

Deze missie leidt tot drie beleidsdoelen:

- Evenwicht brengen in vraag en aanbod.
- Adequaat huisvesten van verschillende doelgroepen.
- Versterken goede woon- en leefklimaat.

Doorwerking plangebied

Het woningbouwprogramma van de gemeente Oirschot verzet zich niet tegen de toevoeging van één extra wooneenheid in Spoordonk. Met het initiatief wordt invulling gegeven aan de lokale vraag, namelijk een gedifferentieerd, maar bovenal passend woningaanbod waarmee zorggedragen wordt voor een vitaal en leefbaar Spoordonk. De gemeente staat dus in principe positief tegenover de ontwikkeling van het initiatief. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met het Woningbouwprogramma 2013-2022.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN KWALITATIEVE VERANTWOORDING

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.1 Natuurbescherming

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Doorwerking plangebied

Op donderdag 3 augustus 2017 is door Projectbureau Orbis het plangebied bezocht en beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen. In deze toelichting worden alleen de belangrijkste conclusies van het onderzoek vermeld. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Resultaten

Aangezien de bebouwing slecht is geïsoleerd is het risico op het voorkomen van verblijfplaatsen voor vleermuizen verwaarloosbaar. Vleermuizen zijn gevoelig voor schommelingen in het microklimaat waardoor de bebouwing niet als geschikte verblijfplaats is beoordeeld. Ook is er in de nabije omgeving van het plangebied voldoende bebouwing aanwezig dat meer potentie biedt voor het voorkomen van vleermuizen en daardoor dus hun voorkeur zal hebben. In de huidige beplanting zijn ook geen beschermde functie aangetroffen voor zowel vogels als vleermuizen.

Uit veldonderzoek is gebleken dat de Wet natuurbescherming door de geplande werkzaamheden niet wordt overtreden en dus voortgezet kunnen worden, mits er gewerkt wordt buiten het broedseizoen.

Conclusie

- Tijdens het veldbezoek zijn er geen aanwijzingen aangetroffen dat er jaarrond beschermde nesten van vogels in het plangebied aanwezig zijn. Ook zijn er geen aanwijzingen dat er vleermuizen een verblijfplaats zullen hebben.
- Met het uitvoeren van de werkzaamheden wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden.

4.2 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Cultuurhistorie

Voor het aspect 'cultuurhistorie' is gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart van Provincie Noord-Brabant. De Merodelaan is aangeduid met een gele lijn als een straat met redelijk hoge waarden (Historische geografie, redelijk hoog). Het plangebied is ook gesitueerd in een belangrijk 'historisch geografisch buiten de cultuurhistorische landschappen' namelijk de Meierij. Hieronder wordt per cultuurhistorische waarde verder toegelicht om welke waarden het gaat:

- *Historische geografie, redelijk hoog (Merodelaan)*

De Merodelaan is aangeduid als een straat, ofwel 'lijn', met redelijk hoge waarden. De Provincie heeft in haar beleid geen nadere toelichting opgenomen met betrekking tot welke redelijk hoge waarden ter plaatse van de Merodelaan gelden. De woningen worden op ruime afstand, namelijk 10 meter, van de Merodelaan gesitueerd. Op deze manier wordt de cultuurhistorische 'lijn' niet beschadigd.

- *Provinciaal cultuurhistorisch belangrijk landschap.*

De Merodelaan is in het historisch landschap de Meierij gesitueerd. In de Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant is het volgende opgenomen: *"De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen*

gen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap.”

De Provincie wil de Meierij onder andere verder versterking door daar waar mogelijk de dragende structuren van de regio in samenhang verder te ontwikkelen. Het plangebied ligt in de woonkern Spoordonk, omringt met woningen. Daarbij ligt is er reeds een woning aanwezig ter plaatse van Mero-delaan 13. Geconcludeerd wordt dat de cultuurhistorische waarden van de Meierij niet worden geschaad met uitvoering van onderhavig initiatief.

Archeologie

De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening, hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden.

Uit de kaart behorende bij het archeologiebeleid van gemeente Oirschot is op te maken dat de grond reeds verstoord is in de kom van Spoordonk. Dit komt overeen met hetgeen is opgenomen in het bestemmingsplan voor Spoordonk. Het komplan voor Spoordonk geeft namelijk ten aanzien van archeologie geen specifieke aspecten waar rekening mee moet worden gehouden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Voor de bestemmingsplanherziening vormt het aspect archeologie geen belemmering.

4.3 Waterparagraaf

Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Algemeen punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierdoor legt water een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. Andere belangrijke elementen uit de genoemde documenten zijn de driestapsstrategieën:

- vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- schoon houden – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Tenslotte is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan en wie waarvoor verantwoordelijk is.

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op dit nieuwbouwplan in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering - afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het ‘verlies’ van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm¹). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging ‘hoog en droog genoeg’ zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat ‘wateroverlastvrij bestemd’ wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is, zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Watertoets

Bodem en grondwater

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat conform de bodematlas Noord-Brabant uit enkeerdgronden (eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog). Dergelijke gebieden kenmerken zich door gaans als redelijk waterdoorlatende gronden. De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand: 80-100 cm-mv²
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand: 200-250 cm-mv
- Grondwatertrap: VII

¹ Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt.

² Grondwaterstanden zijn weergegeven in centimeters ten opzichte van het maaiveld (cm – mv)

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is om woningen te realiseren. De hoogste grondwaterstanden zijn diep genoeg voor de fun-dering van de woning en de enkeerdgronden in combinatie met het oppervlak van het plangebied biedt genoeg ruimte en capaciteit voor opvangen van hemelwater.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Beschermde gebieden / Keur 2015

Het plangebied is niet binnen één van de beschermde gebieden gelegen (zoals een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, waterbergingsgebied of een boringsvrije zone) zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant (2014). Het plangebied ligt wel in een 'Attentiegebied' volgens de Keur van Waterschap De Dommel.

Voor de beschermde gebieden en attentiegebieden die in de keur zijn aangewezen geldt voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem een strikt beschermingsbeleid conform het provinciaal beleid (Provinciaal Waterplan). Dit betekent dat alle ingrepen in dergelijke gebieden in beginsel vergunningplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningenbeleid. Uitzonderingen zijn ingrepen die een dermate beperkt en tijdelijk effect hebben dat deze geen bedreiging vormen voor het beoogde doel van het standstill-beleid, niet op zichzelf en ook niet cumulatief.

Met het beoogde initiatief wordt het grondwater- en/of oppervlaktewatersysteem niet geschaad.

Toename verhard oppervlak

In artikel 3.6 van de Keur is het volgende bepaald: "*Het is verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen*". Voor het bepalen van de compensatie-opgave voor hemelwaterafvoeren naar oppervlaktewater wordt niet langer gebruik gemaakt van de HNO-tool. Per 1 maart gelden de bepalingen uit de Keur 2015; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels. Daarin is het volgende opgenomen:

Artikel 15. Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak

Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover:

- a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel: **benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)**

De voorziening voldoet aan de volgende eisen:

- I. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- II. De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- III. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het op-

Op basis van artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015 is bepaald dat bij een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m² geen compensatie vereist is. In de bestaande situatie is 104 m² aan verhard oppervlak aanwezig. In de toekomstige situatie is 140 m² verhard oppervlak voorzien. Dit betekent een toename van 36 m² aan verhard oppervlak. Hiermee blijft het initiatief ruimschoots onder de 2.000 m² en kan geconcludeerd worden dat compensatie niet noodzakelijk is.

De riolering in de Merodelaan is een gescheiden stelsel. Hemelwater komt uit op een sloot in verlengde van de Sweerts van Landastraat. Infiltreren op eigen terrein is niet mogelijk. Door de nabijheid van rivier de Beerze is de gemiddelde grondwaterstand erg hoog, daarom wordt voorgesteld om aan te sluiten op het openbare hemelwaterriool in verband met het afvoeren van hemelwater.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de verschillende beleidsuitgangspunten op het gebied van water.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied

Met het initiatief wordt een wooneenheid aan de planlocatie toegevoegd. De bestemming 'Wonen' is reeds voor het hele perceel (en aangrenzende percelen) aanwezig en blijft ook in de nieuwe situatie gehandhaafd. De nieuwe woning wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, in voldoende mate is aangetoond dat de gronden geschikt zijn voor de functie. Een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' onderhavig initiatief niet belemmerd.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen en andere niet-woonfuncties op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.³

Doorwerking plangebied

De dichtstbijzijnde bedrijven in de omgeving van het plangebied bevinden zich op voldoende afstand (horeca op 130 meter) van het plangebied waardoor zij geen belemmering vormen voor de voorgestane ontwikkeling. In de huidige situatie bevindt zich tussen het plangebied en de bedrijven bestaande woningen waardoor de te realiseren woningen binnen het plangebied niet voor extra belemmeringen zorgen ten aanzien van de bestaande bedrijven. Er kan zodoende geconcludeerd worden dat er met betrekking tot bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

³ Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009

4.6 Akoestiek, wegverkeer

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

In het onderhavige plan wordt een extra woning ten opzichte van de bestaande situatie gerealiseerd. Dit zijn gevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaï.

De Merodelaan is een 30 kilometerzone. Wegen met dit snelheidsregime zijn op grond van de Wet geluidhinder niet onderzoeksplichtig. Gezien de relatief lage verkeersbewegingen, het 30 kilometerregime en het feit dat op de kruising Merodelaan – Van Leefdaelstraat ook nog eens snelheidsremmende maatregelen zijn aangelegd in de vorm van een plateau is het aannemelijk dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

4.7 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Bereikbaarheid en ontsluiting

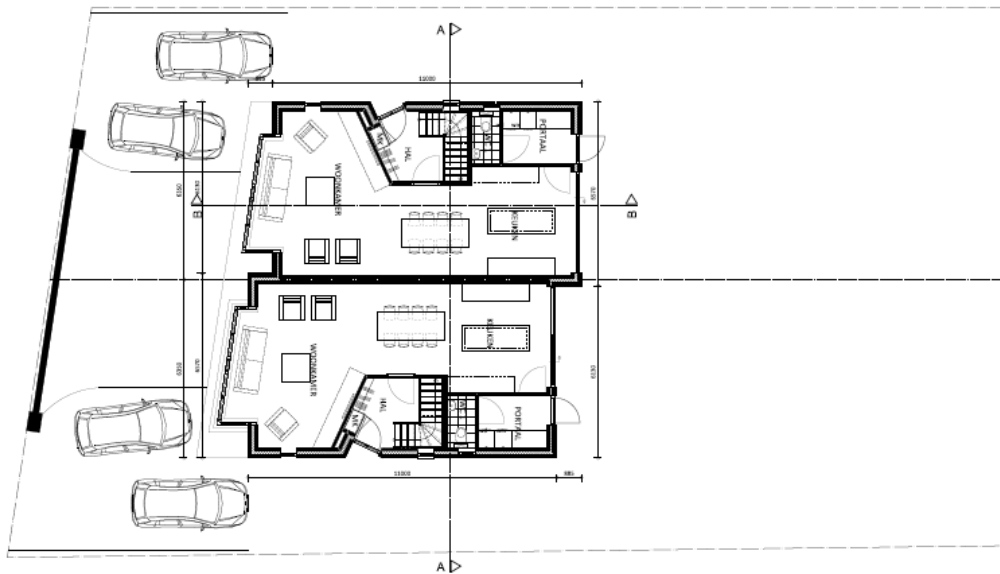
Het perceel is goed bereikbaar vanaf de openbare weg, de Merodelaan. De Merodelaan betreft een 30 km/uur-weg en heeft een lage verkeersbelasting/-generatie. Op eigen terrein is voldoende parkeer ruimte aanwezig.

Parkeren

Gemeente Oirschot beschikt niet over eigen parkeerbeleid, daarom is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Het plangebied is gelegen in een 'niet stedelijk gebied, rest bebouwde kom'. Er wordt een twee-onder-een-kapwoning mogelijk gemaakt. Hier voor geldt een parkeernorm van gemiddeld 2,2 parkeerplaats per wooneenheid. Van deze 2,2 parkeerplaatsen, is 0,3 parkeerplaats gereserveerd voor bezoekers. De 1,9 parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Voor de $(0,3 \times 2 = 0,6)$ 1 parkeerplaats voor bezoekers geldt dat hiervoor ruim voldoende mogelijkheden zijn aan beide zijden van de Merodelaan (zie ook figuur 4.1 en 4.2) Onderhavig initiatief voorziet dus in voldoende parkeerplaatsen.



Figuur 4.1: Langsparkeermogelijkheden voor bezoekers aan de Merodelaan (Bron: Google Maps)



Figuur 4.2: Situatietekening beoogde situatie parkeerplaatsen (Bron: BOUWKunst Werkplaats)

4.8 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig plan worden twee wooneenheden ten opzichte van een vrijstaande woning in de bestaande situatie mogelijk gemaakt. Geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de

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

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Risicovolle activiteiten

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

Doorwerking plangebied

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 820 meter de A58 aanwezig is. De risicocontour PR 10⁻⁶ (16 meter), evenals het invloedsgebied is op ruime afstand gelegen van het plangebied. Er zijn verder geen risicovolle inrichtingen en/of buisleidingen aanwezig in de nabije omgeving. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering.

4.10 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Deze paragraaf is daarom opgesplitst in twee delen.

Belemmering veehouderijbedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State⁴ heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de woning op het plangebied als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

Doorwerking plangebied

De geplande twee-onder-een-kapwoning is een geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij. Op basis van de indicatieve geurkaart (Evaluatie geurgebiedsvisie gemeente Oirschot – Achtergrondbelasting) is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat (0-3 odourunits). Een nader geuronderzoek met betrekking tot achtergrondbelasting wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Met betrekking tot de voorgrondbelasting kan ook geconcludeerd worden dat de beoogde woningen niet maatgevend zijn voor de dichtsbijgelegen veehouderij(en), deze worden niet in hun belangen geschaad. Geconcludeerd wordt dat 'geur' geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van twee wooneenheden in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning in de kern Spoordonk. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of er sprake is van een m.e.r.-procedure hangt af van het feit of er sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit en of de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. worden overschrijden. Daarnaast is van belang of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Doorwerking plangebied

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van twee wooneenheden, waar in de huidige situatie één wooneenheid is toegestaan. De realisatie van twee wooneenheden is geen activiteit die voorkomt op lijst C en D van het Besluit m.e.r.. Een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

⁴ Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding wordt de bestemming weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het vigerende bestemmingsplan “Kom Spoordonk”. Het vigerende bestemmingsplan is een SVBP2008 bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is omgezet naar een SVBP2012. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan bevat de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woningen, afhankelijk van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' met de daarbij behorende bijgebouwen. In de bouwregels worden bepalingen gegeven voor de bouw van hoofd- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen middels het verlenen van een omgevingsvergunning de functie 'bed & breakfast' onder voorwaarden toestaan.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een inpassingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van bouwen, ten aanzien onderwerpen van stedenbouwkundige aard behoudens enkele onderwerpen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het inpassingsplan en voor welk gebruik kan worden afgeweken.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

Om over enige flexibiliteit te beschikken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verleggen van de bestemmingsgrenzen en bouwvlakken voor het geval het bouwplan wijzigt. Het wijzigen van de bestemmingsgrenzen is geen wijziging van ondergeschikte betekenis, derhalve dient een dergelijke wijziging middels een wijzigingsplan tot stand te komen en niet middels een afwijkingsprocedure.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden.

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Merodelaan 13, Spoordonk' verzonden aan de gebruikelijke partners. Waterschap De Dommel heeft laten weten in te kunnen stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan. Voor het wettelijk vooroverleg met de provincie is door de gemeente Oirschot het inventarisatieformulier ingevuld. Hieruit kwam naar voren dat met het invullen van het formulier kon worden volstaan. Het wettelijk vooroverleg is daarmee afgerond.

Ontwerp en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor eenieder vanaf donderdag 7 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt tegen dit plan. Dat betekent, dat het ontwerpbestemmingsplan op 25 september 2018 ongewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Oirschot.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben de directe omgeving zowel in persoon als schriftelijk op de hoogte gebracht van hun wens om de vrijstaande woning te slopen en te vervangen voor een twee-onder-een-kapwoning. Belanghebbenden hebben schriftelijk laten weten dat zij instemmen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals opgenomen in de bijlagen.

6.2 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Oirschot verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Oirschot besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter, is met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In deze anterieure overeenkomst zijn de afspraken -gemaakt over het verhalen van kosten- op afdoende wijze vastgelegd.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen, zoals bijvoorbeeld de gemeente Oirschot. De gemeente heeft het verhalen van de plankosten op de initiatiefnemer vastgelegd in de anterieure overeenkomst. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

