

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Helvoirtseweg 2a”

Gemeente Oisterwijk

Datum: 20 maart 2023
Status: Vastgesteld
Plancode: *NL.IMRO.0824.BPHelvoirtseweg2a-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	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	8
2.2	FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	9
3.1	BESTAANDE SITUATIE	9
3.2	NIEUWE ONTWIKKELING	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	17
5.1	INLEIDING.....	17
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	17
5.3	WATER	18
5.4	NATUUR.....	20
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	22
5.6	MILIEUZONERING	22
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	24
5.8	GELUID	24
5.9	LUCHTKWALITEIT	25
5.10	BODEMKWALITEIT	26
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR.....	27
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	28
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM.....	28
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	28
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	28
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	31
8.1	OMGEVINGSDIALOOG	31
8.2	VOOROVERLEG	31
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	31
SEPARATE BIJLAGEN		32

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op een perceel aan Helvoirtseweg 2a in Haaren is beoogd een gedeelte van een bestaande bedrijfsloods als bedrijfswoning te gebruiken. Deze loods is gelegen op een locatie elders dan in het bestemmingsplan een bedrijfswoning is toegestaan. Doordat dit gebouw niet is gelegen op de plek waar een bedrijfswoning is toegestaan is geen omgevingsvergunning voor het gebruik van een deel van de loods als bedrijfswoning te verlenen. De bedrijfsactiviteiten (hoveniersbedrijf) vinden plaats direct westelijk en zuidelijk van de loods. Het voorste deel van de loods blijft als kantoor bij het hoveniersbedrijf in gebruik. Het terrein tussen de Helvoirtseweg en de loods, waar volgens het vigerend bestemmingsplan een bedrijfswoning is toegestaan, wordt ingericht als showtuin bij het hoveniersbedrijf.

Om het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie waar in overeenstemming te brengen met de beoogde locatie van de bedrijfswoning en tegelijkertijd de locatie waar een bedrijfswoning wel is toegestaan in het bestemmingsplan te verwijderen moet het bestemmingsplan worden herzien. Ter correctie hiervan dient deze herziening.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk, aan de noordzijde van het dorp Haaren. Aangezien het een verplaatsing van de aanduiding waar een bedrijfswoning is toegestaan betreft, is het plangebied beperkt tot dit deel van het hoveniersbedrijf. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het noordelijk deel van het dorp Haaren en de ligging van het plangebied.



Luchtfoto ligging van het plangebied en omgeving in rood aangeduid, bron: kadastralekaart.com

Het plangebied betreft het kadastraal perceel E – 5129 en heeft een oppervlakte van 1.510 m². De volgende luchtfoto toont de ligging van het plangebied.



Luchtfoto ligging van het plangebied in rood aangeduid, bron: kadastralekaart.com

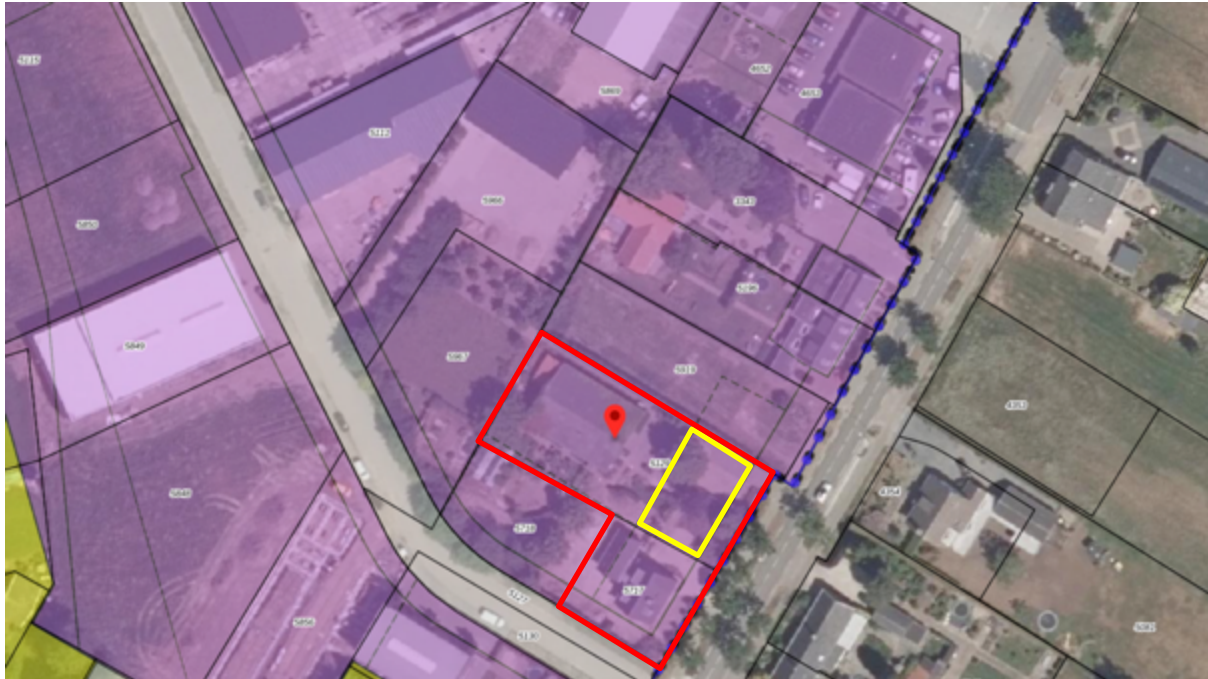
1.3 Doel

Het doel van het bestemmingsplan is het wijzigen van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het perceel E 5129 zodat de loods gebruikt kan worden als bedrijfswoning.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Kom Haaren van de gemeente Oisterwijk. Binnen het plangebied zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 toegestaan en is het hebben van een hoveniersbedrijf specifiek aangeduid. Direct langs de Helvoirtseweg is een aanduiding opgenomen waar een bedrijfswoning is toegestaan.

De volgende afbeelding toont in rood het plangebied en met geel de zone waar een bedrijfswoning is toegestaan. Binnen dit vlak zijn twee woningen toegestaan. Omdat de zone voor de ligging van de bedrijfswoning in het vigerend bestemmingsplan onderdeel is van het vlak met de naastgelegen woning is, om te voorkomen dat ter plaatse van dit naastgelegen perceel na herziening twee woningen zijn toegestaan, dit perceel onderdeel van het plangebied.



Uitsnede bestemmingsplankaart “Kom Haaren” met in rood het plangebied en in geel de ligging van de zone bestemd voor een bedrijfswoning. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Behalve de ligging van het gebied voor de ligging van een bedrijfswoning wijzigt er ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan met deze herziening niets.

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het bestemmingsplan “Helvoirtseweg 2a”, van de gemeente Oisterwijk.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de beoogde ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die beperkend zijn voor het plan.

Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Helvoirtseweg 2a. Het gebruik van een deel van de bestaande loods als bedrijfswoning valt samen met de bedrijfsactiviteiten van het hoveniersbedrijf dat is gelegen westelijk van het plangebied aan Nieuwe Baan. Aan de Helvoirtseweg is een diversiteit aan bebouwingsvormen en typen aanwezig. Alle aanwezige bedrijfswoningen zijn grondgebonden, sommigen zijn vrijstaand, andere half vrijstaand. Ook de rooilijn van de panden aan de Helvoirtseweg varieert. De volgende afbeelding toont het aanzicht van de Helvoirtseweg met bij de rode pijl de bestaande bedrijfsloods waar het gebruik als bedrijfswoning wordt beoogd.



Foto van de Helvoirtseweg met bij de pijl de bestaande loods. (bron: google.nl)

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaande hoveniersbedrijf. Aan de achterzijde van de loods, direct westelijk is een nieuwe loods aanwezig waarin opslag van bedrijfsmaterialen en materieel van het hoveniersbedrijf plaatsvindt. Dit deel van het hoveniersbedrijf is geen onderdeel van het plangebied aangezien het louter een verschuiving van het aanduidingsvlak voor de bedrijfswoning betreft.

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied is gelegen in het bestaande bedrijfsterrein 't Hopveld. Ander gebruik dan bedrijvigheid in combinatie met bedrijfswoningen is in dit deel van en aan deze zijde van de Helvoirtseweg niet aanwezig. Aan de overzijde van de weg zijn woningen aanwezig.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 bestaande situatie

Binnen het plangebied is de bestaande bedrijfsloods aanwezig en is aan de voorzijde een parkeergelegenheid en showtuin van het hoveniersbedrijf aanwezig. Er is hierdoor sprake van een landelijke uitstraling. De volgende afbeelding toont de huidige situatie. In rood is het plangebied aangeduid. In paars is de bestaande bedrijfsloods aangeduid.



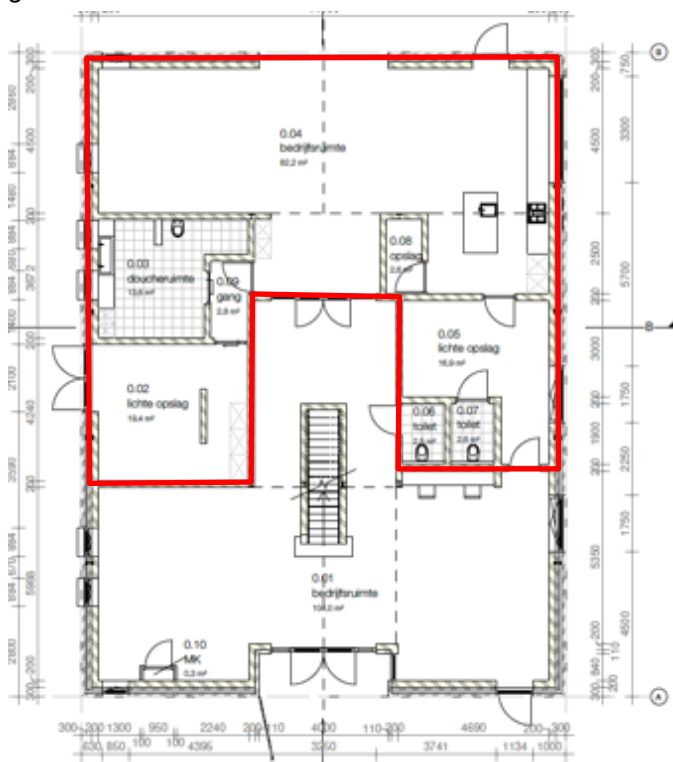
Situatietekening met in paars de bestaande bedrijfsloods aangeduid. Bron: Buro van Linden.

De volgende foto toont het aanzicht vanaf de Helvoirtseweg op de bestaande bedrijfsloods waarbinnen het gebruik als bedrijfswoning wordt beoogd. Aan de voorzijde is een parkeervoorziening aanwezig.



Aanzicht van de bestaande situatie. (bron: google.nl)

De volgende afbeelding toont de plattegrond van de bestaande loods. Het achterste deel van de loods wordt verbouwd als bedrijfswoning. Het voorste deel blijft als bedrijfsruimte (kantoor en tekenruimte) in gebruik.



Plattegrond van de loods met in rood aangeduid de ligging van de beoogde bedrijfswoning. Bron: Buro van Linden.

3.2 Nieuwe ontwikkeling

De bedrijfswoning is gelegen in het achterste deel van de bestaande loods. Rondom de loods wordt een showtuin aangelegd. In de zone tussen de Helvoirtseweg en de loods blijft een bestaande parkeerplaats voor bezoekers van het bedrijf behouden. De volgende afbeelding toont de situatie van het terrein met de loods als centraal gelegen gebouw. In rood is het plangebied aangeduid en in geel is de ligging van de beoogde bedrijfswoning aangeduid.



Situatietekening met in geel de beoogde bedrijfswoning aangeduid. Bron: Buro van Linden.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten :

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt naar verluid in werking per 1 januari 2023) is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen.

Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;

3. afwentelen wordt voorkomen.

Conclusie relatie met voorliggend plan

De beoogde herziening waardoor het gebruik van een bestaande bedrijfsloods als bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt, valt niet onder één van de nationale belangen. Het nationaal beleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro opgenomen, de ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

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, tweede lid, Bro).

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe, nog niet bestemde woningen mogelijk. Het betreft louter een beperkte verschuiving van de ligging van de aanduiding waar binnen het plangebied een bedrijfswoning is toegestaan.

Er is daarom geen sprake van een "woningbouwlocatie" en dus van een "stedelijke ontwikkeling" zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde. Toetsing aan de "Ladder" is daarom niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling betreft louter een verschuiving van een reeds bestemde woning binnen de gerealiseerde zuidelijke bebouwingsrand van Pannenschuur Buiten. Er is sprake van een afronding van de stedenbouwkundige structuur die door de feitelijke aanleg van een watergang en groenstrook onmogelijk was geworden. Er daarmee sprake van een positief effect op de omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (IOV) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – stedelijke ontwikkeling en erfgoed is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “Landelijke kern” en dat sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling moet passen in regionale afspraken en dat sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Onder een duurzame stedelijke ontwikkeling wordt grond van lid 2 van artikel 3.42 IOV het volgende verstaan;

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.



Uitsnede kaart 3, Interim Omgevingsverordening

De beoogde ontwikkeling betreft een herschikking van de positie waar de bedrijfswoning is toegestaan. een bestaande loods wordt beoogd te gebruiken als bedrijfswoning en het voorterrein wordt mede door de ligging aan de Helvoirtseweg ingericht als showtuin. Deze showtuin bij het bestaande hoveniersbedrijf geeft vorm aan het landelijk karakter van de omgeving en het dorp Haaren in het algemeen. De bestaande, reeds bestemde bedrijfsmatige mogelijkheden van het plangebied worden niet anders met de verschuiving van het vlak waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan. Er is sprake een bevordering van een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik. De subleden c tot en met f spelen met deze herziening niet, aangezien er geen nieuwe bedrijfsmatige activiteiten worden bestemd.

Boringsvrije zones

Boringsvrije zones liggen als een schil rond de waterwingebieden. Bij een boringsvrije zone wordt het water gewonnen uit een dieper pakket, dat wordt afgesloten door een kleilaag. Boringsvrije zones zijn daarom minder kwetsbaar dan grondwaterbeschermingsgebieden. De vaststelling van de zonegrens wordt bepaald door de horizontale reistijd van 25 jaar in het watervoerend pakket waaruit onttrokken wordt.

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bevat instructieregels voor bestemmingsplannen van gemeenten. Een van die instructieregels is dat het bestemmingsplan voor een boringsvrije zone mede moet zorgen voor behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan geeft de gemeente invulling door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem op een diepte van meer dan 10 meter. De vergunning voor boringen of andere grondwerkzaamheden kan worden verleend als boringen of grondwerkzaamheden dieper dan 10 meter beneden maaiveld gaan, maar de beschermende kleilaag niet doorboren. Dit kan het bevoegd gezag nagaan door in de kaartbank van de provincie Noord-Brabant in de map 'Water in de Interim Omgevingsverordening' de kaartlaag Boordiepte Boringsvrijezone (de laatste kaartlaag in de map Water Algemeen) te raadplegen. Deze kaart gebruikt de provincie ook om te bepalen of boringen meldingsplichtig zijn op grond van de IOV. Voor het plangebied is deze maximale diepte gesteld op 80 meter onder maaiveld.

Met de beoogde ontwikkeling zijn geen boringen in de bodem voorzien. Echter om te voldoen aan de eisen uit de IOV is een aanlegstelsel door middel van een algemene aanduidingsregel aan de regels toegevoegd.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. *Zorgvuldig ruimtegebruik*
- b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering*
- c. *Meerwaardecreatie*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats in de bestaande bebouwde kom van Haaren. Zoals hiervoor reeds is aangegeven wordt het voorterrein gebruikt als showtuin bij het reeds bestaande hoveniersbedrijf. Dit groene en landelijke karakter sluit aan bij het karakter van de Helvoirtseweg. De terug gelegen bestaande bebouwing sluit aan op de gevarieerde rooilijn ter plaatse.

4.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Oisterwijk heeft na de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2021 de verschillende beleidsdocumenten van de voormalige gemeente Haaren van toepassing verklaard voor het grondgebied dat hoort bij het dorp Haaren. Dit geldt ook voor de Structuurvisie Haaren. In deze beleidsstukken is het volgende relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Structuurvisie Haaren

De voormalige gemeente Haaren is een groene gemeente. Dit groene karakter dient behouden te blijven. Tegelijkertijd wil de gemeente haar ogen niet sluiten voor ontwikkelingen. De gemeente Haaren wenst daarom de ruimtevraag in zijn geheel te bekijken en daar een allesomvattend beleid voor hebben. Deze visie heeft zijn beslag gekregen in de Structuurvisie Haaren die op 22 januari 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze structuurvisie is de concretisering van de abstracte doelen zoals verwoord in de in 2011 vastgestelde Toekomstvisie Haaren.

Ten aanzien van het beleid 'Werken en economie' heeft de gemeente als basistaakstelling verwoord om bestaande bedrijvigheid zoveel mogelijk te behouden binnen de gemeente maar binnen het huidige dorps- en groene karakter van de gemeente. De beoogde herziening maakt het mogelijk een reeds bestaande ondernemer te faciliteren in de behoefte om een bestaande loods te gebruiken als bedrijfswoning en het voorterrein te gebruiken als showtuin van de onderneming.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit is in het Haarens Kwaliteitsmenu de Helvoirtseweg onderdeel van de (historische) linten in de dorpen. Hierin is onder andere genoemd dat de lintbebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande woningen in een open verkaveling met groene inrichting van percelen en de diepe groene voortuinen zorgen voor een groen straatbeeld.

Het verplaatsen van de zone waarbinnen de bedrijfswoning is toegestaan naar de bestaande loods en het benutten van de voorzijde van het perceel als showtuin van het hoveniersbedrijf past binnen de geformuleerde beeldkwaliteit en uitgangspunten uit de Structuurvisie. Het groene karakter van de gemeente wordt hierdoor versterkt.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

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.

5.2 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 ontwikkeling 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. Hoewel in de “Nota Parkeernormen 2016” het voormalig grondgebied van de gemeente Haaren is beschouwd, valt af te leiden dat de locatie gelegen zou zijn in de zone “rest bebouwde kom” en dat de stedelijkheidsgraad voor Oisterwijk is bepaald op “weinig stedelijk”.

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Voor een vrijstaand koophuis gelegen in de “rest bebouwde kom” in een weinig stedelijke omgeving moet een norm van 2,3 worden gehanteerd.

Het perceel is groot en de bedrijfsmatige mogelijkheden worden niet gewijzigd. Met het verschuiven van de aanduiding waarbinnen de bedrijfswoning is toegestaan ontstaat er aan de voorzijde een gelegenheid voor parkeren van bezoekers aan de showtuin. Direct voor de bestaande loods is voldoende gelegenheid voor het parkeren bij de woning.

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de beschikbare infrastructuur. Met de voorgenomen herziening wijzigt dit niet.

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische verschuiving van de bedrijfswoning.

5.3 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 beleid van Waterschap de Dommel is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (V-GRP) 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. Het waterbeleid van Waterschap de Dommel stelt dat voor verhardingstoename van 500 m² of meer het hemelwater op het terrein moet worden geborgen/ geïnfiltreerd moet worden. Met de beoogde planologische verschuiving van de bedrijfswoning naar de bestaande loods is geen sprake van een toename van de verharding groter dan 500 m² aangezien het recht op het bouwen reeds gevestigd was in het vigerend bestemmingsplan. Het betreft in deze herziening louter een aanpassing van de ligging van het aanduidingsvlak voor de bedrijfswoning.

Gebiedsomschrijving in relatie tot water

Het plangebied bevindt zich aan de Helvoirtseweg in Haaren. Het betreft een gebruikswijziging van een reeds bestaande loods. Er vinden geen wijzigingen plaats in dakvlak en terreinverharding. Doordat met de herziening de mogelijkheid om een nieuwe woning aan de voorzijde van het plangebied komt te vervallen is zelfs sprake van een afname van de bouwmogelijkheden.

Binnen het plangebied worden geen en zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten worden ontplooid.

Grondwater

Op basis van een put met onderzoeksgegevens (ID: B45C1387, Dinoloket) in de nabijheid van het plangebied is de GHG gelegen op 3,00 meter onder maaiveld.

Bodem

Op basis van een boormonsterprofiel (ID: B45C0756, Dinoloket) in de nabijheid van het plangebied bestaat de bodem tot een diepte van 4 meter uit lemig fijn zand. De maaiveldhoogte bedraagt 8,10 meter t.o.v. NAP.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Het plangebied is op dit moment deels verhard door de bestaande loods, paden en andere terreinverhardingen. Met de beoogde ontwikkeling zal de verharding ten opzichte van de vorige situatie niet toenemen. Het betreft louter een functiewijziging in een bestaande loods. Volgens de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022 is het verplicht het hemelwater dat op het dakvlak en terreinverharding terechtkomt binnen het plangebied op te vangen. Inzicht in de oppervlakten is daarom nodig.

Verdeling verhard oppervlak

Er is sprake van een dakvlak van 300 m² en een terreinverharding van 503 m². Onder het kopje “hemelwater” zal worden beschreven hoe de noodzakelijke waterberging zal worden opgevangen.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van de projectlocatie bevindt zich geen oppervlaktewater.

Afvalwater

Het afvalwater in de huidige situatie wordt aangeboden op het gemengd rioolstelsel van de gemeente Oisterwijk en afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Met de beoogde functiewijziging in het bestaande pand verandert dit niet.

Hemelwater

Voor het plangebied geldt als gevolg van het dakvlak een bergingsopgave van 18 m³. Deze is gebaseerd op een verharding van 300 m² waarvoor op basis van het geldende gemeentelijke beleid 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 1 bepaald.

De bergingsopgave wordt voorzien in de strook direct noordelijk van het gebouw in de vorm van een infiltratietunnel. Hiervoor worden 12 stuks van het type ‘Leaflet Drainmax’ gebruikt. De uitwerking hiervan is als bijlage bij de toelichting toegevoegd. Op basis van het hiervoor beschreven ligging van de GHG is een diepte van 3 meter onder maaiveld beschikbaar voor de aanleg van de infiltratietunnel.

Het hemelwater dat direct op de terreinverharding valt wordt rechtstreeks onder afschot afgevoerd naar het onverhard terrein. De bodem bestaat uit lemig fijn zand wat uitermate geschikt is voor infiltratie rechtstreeks in de bodem.

Vergunningen

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

Het aspect “waterbeleid” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische verschuiving van de bedrijfswoning.

5.4 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, Rijnakken (rivieren), de Waddenzee maar ook de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. 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 natuurgebieden waartoe ook de Natura 2000 gebieden behoren te beschermen via het provinciale beleid. De provincie Noord-Brabant heeft de natuurgebieden in haar Interim Omgevingsverordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het NNB. Gezien de aard van de werkzaamheden in relatie tot de ruime afstand (circa 2000 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Per 1 juli 2021 geldt op basis van het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering een vrijstelling voor de tijdelijke stikstofemissie als gevolg van de **aanlegfase** in de bouwsector. De berekening van de emissie als gevolg van de aanlegfase is om die reden niet uitgevoerd.

Ten aanzien van de **gebruiksfas**e geldt dat de bedrijfswoning en het gebruik daarvan in combinatie met het bedrijf ook reeds in het vigerend plan is toegestaan. Het betreft louter een verschuiving van de positie van de bedrijfswoning binnen het plangebied. In het kader van de herziening is een nieuwe afweging daarom niet nodig.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

De bestaande loods en plangebied zijn reeds in gebruik ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Met het beoogde gebruik van de bestaande loods als bedrijfswoning in combinatie met de aanleg van het voorterrein als showtuin worden er geen natuurlijke omstandigheden verstoord.

Het aspect “natuur” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische verschuiving van de bedrijfswoning.

5.5 Archeologie en 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 is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting 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.

Archeologie

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

In het bestemmingsplan is geen dubbelbestemming Archeologie voor dit perceel opgenomen dat onderzoek naar de archeologische verwachtingswaarde bij bouwaanvragen verplicht. Met het beoogde gebruik van de bestaande bedrijfsloods als bedrijfswoning vinden er geen werkzaamheden in de bodem plaats. Er is geen risico voor het verstoren van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden.

Daarnaast geldt dat het ten alle tijden mogelijk is dat tijdens (overige) werkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen kunnen worden, dan moet hiervan terstond melding worden gemaakt bij de bevoegde overheid. 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 onderzoek te plegen.

Cultuurhistorie

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebouwen aanwezig. Het bestaande pand kent geen monumentale status.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische verschuiving van de bedrijfswoning.

5.6 Milieuzonering

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 de planologische verschuiving van een reeds bestemde bedrijfswoning (gevoelig object) 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 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. Een beoordeling op basis van zonering is nodig.

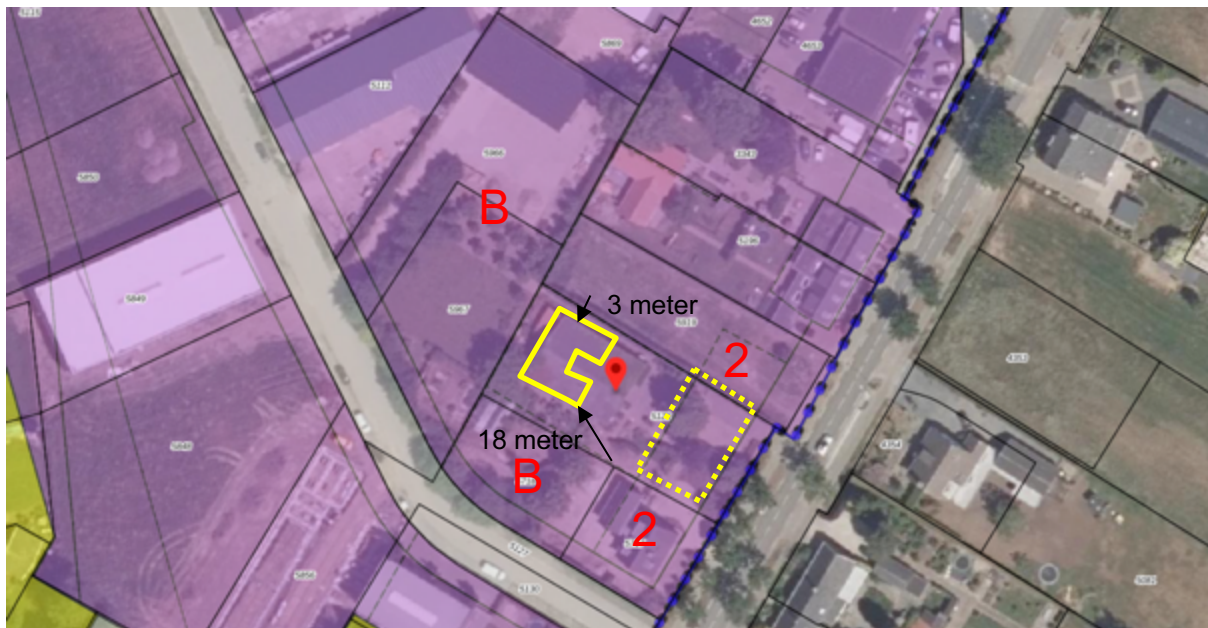
Gemengd gebied

Het gemengd gebied wordt als volgt beschreven: “Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingsgebied gemengd. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Het gebied is te beschouwen als een “gemengd gebied”.

Zonering

Onderstaande afbeelding toont in geel de ligging van de beoogde bedrijfswoning in de bestaande loods. De geel gestippelde aanduiding toont het vigerende vlak waar een bedrijfswoning is toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan is op de belendende percelen, noordelijk en zuidelijk van het plangebied (aangeduid met '2') bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 toegestaan. De westelijk en zuidwestelijk gelegen gronden (aangeduid met 'B') zijn in gebruik door het eigen hoveniersbedrijf.



Uitsnede bestemmingsplan met in geel de ligging van de beoogde bedrijfswoning. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Voor een bedrijfswoning worden de milieuaspecten als gevolg van de eigen bedrijfsactiviteiten buiten beschouwing gelaten. De loods voor opslag van bedrijfsmiddelen en materieel ten westen van het plangebied kunnen daarom ten aanzien van de milieuzonering buiten beschouwing blijven.

Ter plaatse van de bedrijfsbestemming noordelijk en zuidelijk van het plangebied geldt op basis van de VNG-brochure, rekening houdend met een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter tussen de bedrijfsbestemming en de woning. Voor het zuidelijk perceel is de afstand 18 meter. Voor het noordelijk perceel is dit 3 meter. Hoewel hier niet aan wordt voldaan moet worden geconcludeerd dat de afstand door de beoogde herziening groter zal zijn dan dat in het vigerend bestemmingsplan planologisch is toegestaan (gele stippellijn). Dat is namelijk aan beide zijden 0 meter. De bedrijfsbelangen van de belendende percelen wordt hierdoor niet geschaad. Op het noordelijk perceel zijn nu geen activiteiten aanwezig. Er moet daarom geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat ter plaatse van de bestaande loods.

Het aspect "milieuzonering" is geen belemmering voor de voorgenomen planologische verschuiving van de bedrijfswoning.

5.7 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 en bestemmingsplannen, 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.

Deze herziening betekent louter een correctie van de ligging van de locatie waar een bedrijfswoning is toegestaan. Er wordt geen nieuwe ontwikkeling of de bouw van nog niet bestemde woningen bestemd. De eventuele milieueffecten zijn bij de planvorming in het vigerend bestemmingsplan reeds afgewogen waardoor geconcludeerd moet worden dat er geen andere effecten te verwachten zijn door deze herziening. Er is dan ook geen aanleiding of noodzaak is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

5.8 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 door met de beoogde herziening de ligging van een geluidsgevoelig object (bedrijfswoning) planologisch wordt gewijzigd is aandacht nodig voor het aspect geluid.

(Spoor)wegverkeerslawaa

Normen met betrekking tot verkeerslawaa worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. 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 wegverkeerslawaa.

Met de beoogde herziening wordt een planologische verschuiving van een bedrijfswoning beoogd. Met deze verschuiving komt de bedrijfswoning verder van de Helvoirtseweg af gelegen dan nu in het vigerend bestemmingsplan is toegestaan. Omdat sprake is van een grotere afstand van de bron moet worden geconcludeerd dat sprake is van een verbetering van de akoestische situatie ter plaatse en dus een verbetering van het woon-, en leefklimaat.

Het aspect “geluid” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische verschuiving van de bedrijfswoning.

5.9 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.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

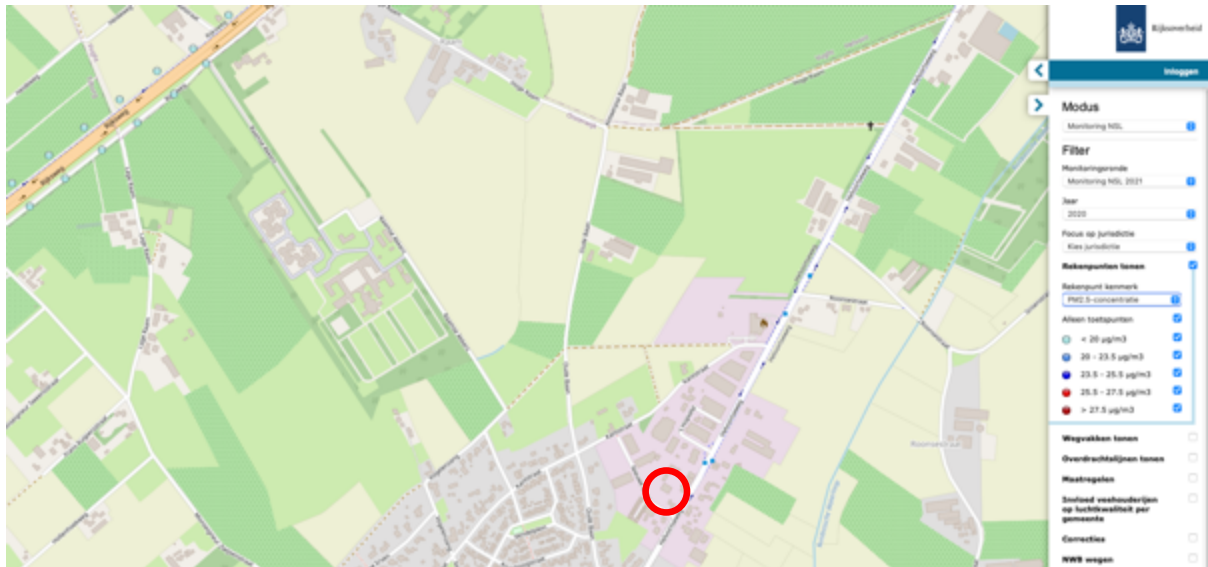
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Toetsing initiatief aan ‘niet in betekende mate’ begrip

Projecten die 'niet in betekende mate' leiden tot 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 betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen. Dit bestemmingsplan betreft het wijzigen van de locatie voor een bedrijfswoning en bestemd geen nieuwe bedrijfswoningen. Deze ontwikkeling is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of de ontwikkeling een (negatieve) bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Rijksweg N65 zijn het dichtst bij het plangebied gelegen. Aan de Rijksweg N65 wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 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 $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat het plangebied verder van de Rijksweg N65 is gelegen dan de meetpunten van het NSL, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede NSL-viewer met in rood het plangebied; bron: nsl-monitoring.nl

Het aspect “luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische verschuiving van de bedrijfswoning.

5.10 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.

Ten behoeve van het gebruiken van de loods als bedrijfswoning wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel niet gewijzigd. Bovendien zijn door het gebruik van dit bestaande gebouw geen ingrepen in de bodem nodig. Verontreinigingen zijn hierdoor niet te verwachten waardoor geconcludeerd moet worden dat de bodem geschikt is voor het reeds bestaande en voort te zetten gebruik.

Het aspect “bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische verschuiving van de bedrijfswoning.

5.11 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 activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

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 het 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.

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.

Ten behoeve van het planologisch verschuiven van de bedrijfswoning is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving. Er is echter geen toename van het aantal woningen (kwetsbare objecten) waardoor volstaan kan worden met deze inventarisatie.

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken of het plangebied is gelegen binnen de externe veiligheidscontouren van risicobronnen. Op circa 2400 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch, Op circa 2.400 meter zuidelijk van de projectlocatie is de spoorlijn Tilburg – Eindhoven gelegen. Beide spoorwegen hebben geen risicocontour (plaatsgebonden risico) dat over de projectlocatie valt. De Rijksweg N65 bevindt zich op circa 1350 meter van het plangebied. Volgens de bijlage I uit de Regeling basisnet heeft deze weg geen plaatsgebonden risico en geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Overige in de omgeving gelegen risicobronnen hebben geen externe veiligheidscontour over het plangebied liggen.

Het plangebied ligt vanwege toxische scenario's zowel binnen het invloedsgebied van het spoor, zowel de spoorlijn Tilburg- 's-Hertogenbosch als de spoorlijn Tilburg-Eindhoven. De gemeente Oisterwijk heeft voor deze risicobronnen een Standaardverantwoording groepsrisico opgesteld. Deze beschouwd echter nog niet het grondgebied van de voormalige gemeente Haaren waar het dorp Haaren tot 1 januari 2021 deel van uitmaakte. Voor objecten buiten 200 meter vanaf categoriale installaties, transportroutes en buisleidingen kan deze standaard verantwoording worden gebruikt. Vooruitlopend op de aanvulling hiervan kan al wel worden aangesloten bij de verantwoording. De standaardverantwoording is daarom van toepassing en is als bijlage aan de onderbouwing toegevoegd.

Het aspect "externe veiligheid" is geen belemmering voor de voorgenomen planologische verschuiving van de bedrijfswoning.

5.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor meerdere aaneengesloten kadastrale percelen, een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan Kom Haaren. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de toekomstige ontwikkeling. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de enkelbestemming Bedrijf. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemming.

Bedrijf

De vigerende bestemming Bedrijf is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Er zijn geen andere of nieuwe regels bestemd voor het plangebied. Louter de ligging van het vlak waar een bedrijfswoning is toegestaan is verschoven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene aanduidingsregels

Als algemene aanduidingsregel is opgenomen de boringsvrije zone.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzingsregels

In dit artikel is opgenomen dat geringe wijzigingen kunnen worden aangebracht onder voorwaarden dat belangen van omliggende gebruikers en/of eigenaren van omliggende gronden niet worden geschaad en het straatbeeld niet wordt verstoord.

Overige regels

In de overige regels is de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond en het pand is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan 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 bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

De initiatienemer heeft middels een gesprek (dialoog) met de omwonenden rond het plangebied de plannen toegelicht. Bewoners hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen en daarmee de verschuiving van het vlak waarbinnen de bedrijfswoning is toegestaan en het gedeeltelijk gebruiken van de loods als bedrijfswoning.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan 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.

8.3 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan 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 ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 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

1. Hemelwaterberging, Buro van Linden dd 19-09-2022
2. Standaardverantwoording groepsrisico OMWB
3. Standaardadvies Veiligheidsregio