

## Toelichting Bestemmingsplan

---

Heukelomseweg ong. naast 48



## Colofon

---

Gemeente: Oisterwijk

Projectlocatie: Heukelomseweg ong. naast 48, Heukelom

Datum: 25-05-2023

IMRO-Code: NL.IMRO.0824.BPHeukelomsewegong-VA01

Opgesteld door: **Van Dun Ontwerp & Planologie**

Raadhuisstraat 32  
5126 CJ Gilze  
T. 013 519 94 58

Postel 8  
5711 ET Someren  
T. 0493 745 015

E. [info@ontwerp-planologie.nl](mailto:info@ontwerp-planologie.nl)  
I. [www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)

Projectnummer: 19231.003/MLe

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>5</b>
1.1. Aanleiding en doel .....	5
1.2. Geldend planologisch regime .....	5
1.3. Procedure .....	6
1.4. Leeswijzer .....	7
<b>2. Planbeschrijving</b> .....	<b>8</b>
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie .....	9
<b>3. Beleidskader</b> .....	<b>11</b>
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking .....	11
3.2. Provinciaal beleid .....	11
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 .....	12
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant .....	13
3.3. Gemeentelijk beleid.....	17
3.3.1. Omgevingsvisie .....	17
3.3.2. Bestemmingsplan .....	19
<b>4. Milieuhygiënische en planologische aspecten</b> .....	<b>20</b>
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2. Waterhuishouding .....	21
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	21
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....	23
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	24
4.3. Natuur .....	26
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....	26
4.3.2. Wet natuurbescherming .....	28
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	32
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	32
4.4.2. Archeologie.....	32
4.5. Landschappelijke inpassing .....	33
4.6. Bodemkwaliteit .....	33
4.7. Spuitzones .....	34
4.8. Bedrijven en milieuzonering .....	35
4.9. Geur .....	36
4.9.1. Omgekeerde werking.....	36
4.9.2. Woon- en leefklimaat.....	36

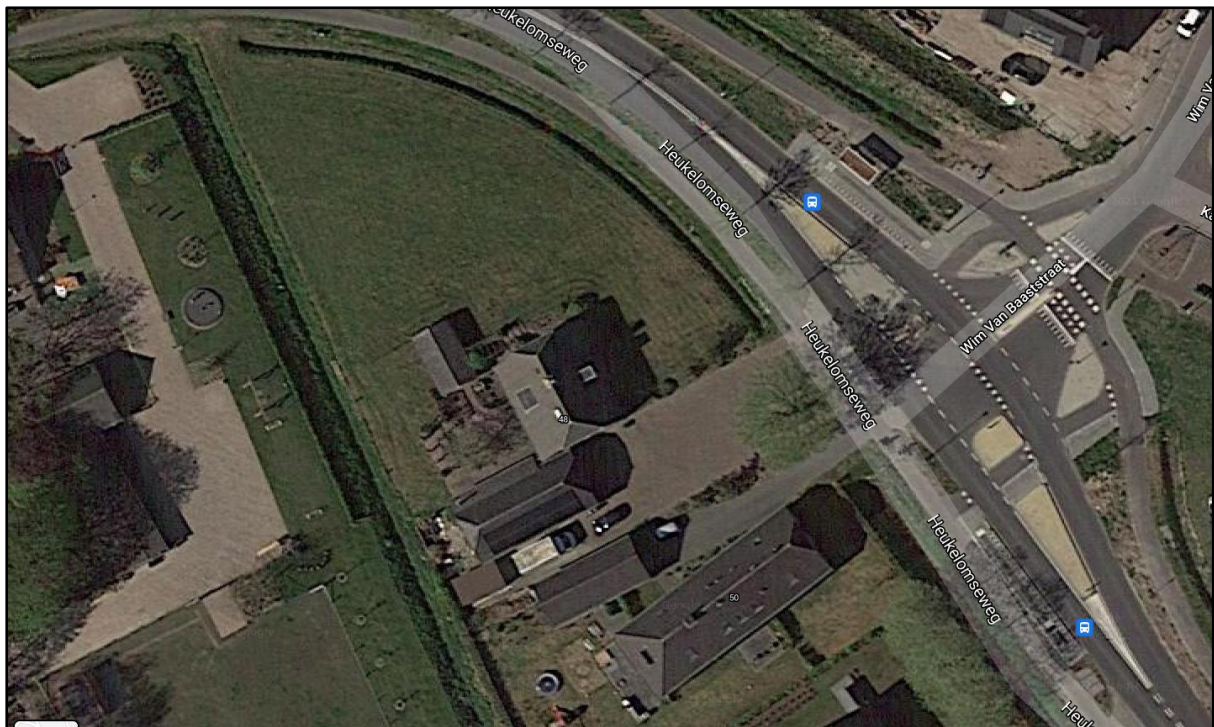
4.10.	Luchtkwaliteit.....	37
4.10.1.	Niet in betekenende mate .....	37
4.10.2.	Woon- en leefklimaat.....	38
4.11.	Geluid.....	40
4.12.	Verkeer en parkeren .....	41
4.13.	Externe veiligheid .....	41
4.13.1.	Regelgeving.....	41
4.13.2.	Toetsing aan beleid .....	42
4.14.	Technische infrastructuur .....	45
4.15.	Volksgezondheid.....	45
<b>5.</b>	<b>Juridische planbeschrijving.....</b>	<b>46</b>
5.1.	Juridische achtergrond .....	46
5.2.	Toelichting verbeelding.....	46
5.3.	Toelichting regels.....	46
<b>6.</b>	<b>Uitvoerbaarheid .....</b>	<b>48</b>
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid .....	48
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	48
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialog.....	48
6.2.2.	Zienswijzen en beroep .....	48
<b>7.</b>	<b>Bijlagen .....</b>	<b>50</b>

## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

### 1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer, woonachtig aan de Heukelomseweg 48 te Heukelom, heeft de wens om zelf een (levensloopbestendige) woning te realiseren. Het initiatief betreft een 'ruimte-voor-ruimte' ontwikkeling. Initiatiefnemer is voornemens om het noordelijke deel van het perceel te gebruiken voor de beoogde ruimte-voor-ruimte woning. In de huidige situatie is het planologisch niet toegestaan om een extra woning te realiseren. Derhalve is initiatiefnemer voornemens om middels een herziening van het bestemmingsplan een extra bouwvlak ten noorden van de Heukelomseweg 48 te realiseren. In Afbeelding 1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Luchtfoto planlocatie

### 1.2. Geldend planologisch regime

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Woongebieden', vastgesteld op 18 december 2014, van de gemeente Oisterwijk vigerend. Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming: 'Wonen – Ruimte voor Ruimte'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie – 5'



Afbeelding 2: Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl incl. plangebied

In Afbeelding 2 is een uitsnede weergegeven van het bestemmingsplan 'Woongebieden' van de gemeente Oisterwijk. In de regels van dit bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk omdat een nieuwe woning niet in het huidige bouwvlak past en omdat een extra woning niet is toegestaan binnen het bestaande bouwvlak. Ook is er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan die de beoogde ontwikkeling zou mogelijk zou maken. Daarom wordt er een herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

### 1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan iedere belanghebbende of een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep of voorlopige voorziening wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

#### **1.4. Leeswijzer**

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.



## 2. Planbeschrijving

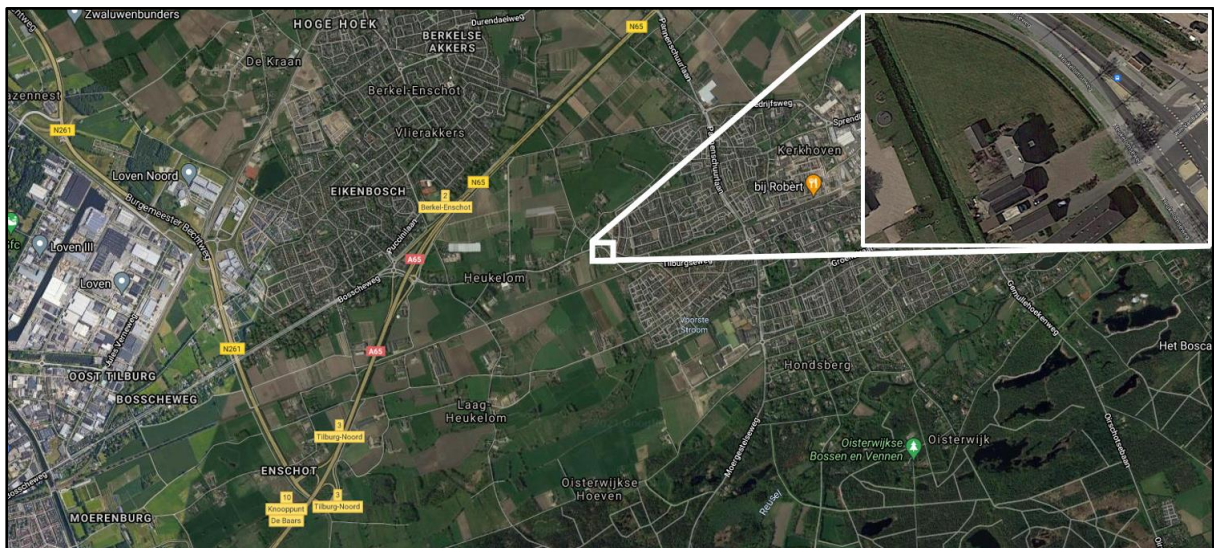
In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

### 2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen op de grens van het buitengebied van Heukelom en de bebouwde kom van Oisterwijk. De nieuwbouwwijk Pannenschuur Buiten is aan de overkant van de Heukelomseweg gelegen.

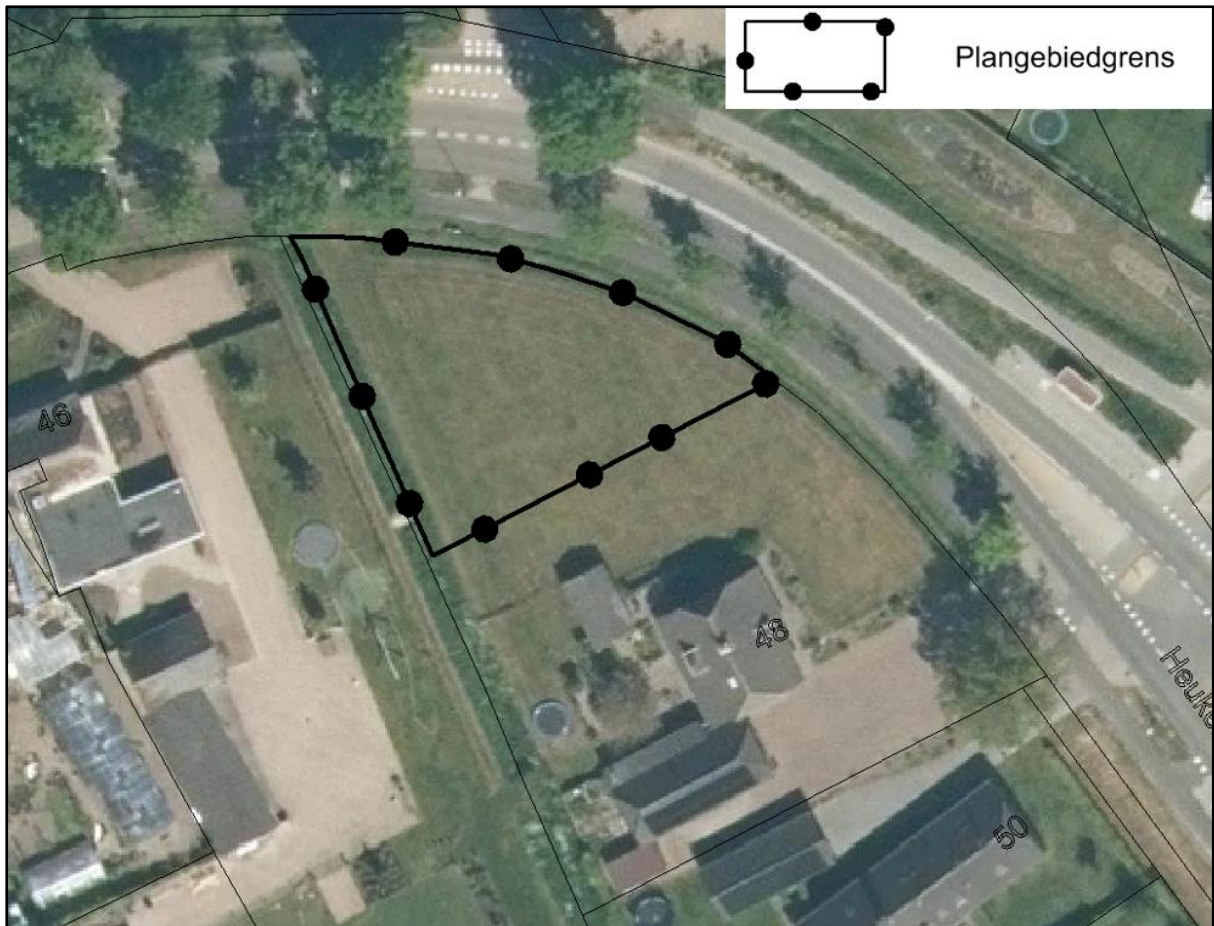
Het plangebied maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel van de gemeente Oisterwijk – sectie H – nummer 969. Het totale perceel heeft een oppervlakte van 2400m<sup>2</sup>. Het huidige bouwvlak op het perceel heeft een oppervlakte van circa 760m<sup>2</sup>. Het plangebied is gelegen naast de woning aan de Heukelomseweg 48 en heeft een oppervlakte van circa 800m<sup>2</sup>. De planlocatie ligt aan de westelijke zijde tegen van de kern van Oisterwijk. Op ongeveer 140 meter is, in zuidelijke richting, de spoorweg van Tilburg naar Boxtel gelegen. Op circa 950 meter is, in noordwestelijke richting, de N65 van Tilburg naar 's Hertogenbosch gelegen (zie Afbeelding 3).

Het plangebied bestaat uit de tuin van de woning aan de Heukelomseweg 48. Het perceel bestaat volledig uit gras en is gelegen in een bocht van de Heukelomseweg. Langs deze bocht en ten westen van het perceel zijn sloten gelegen.



Afbeelding 3: Omgeving Heukelomseweg 48





Afbeelding 4: Plangebied met kadastrale kaart



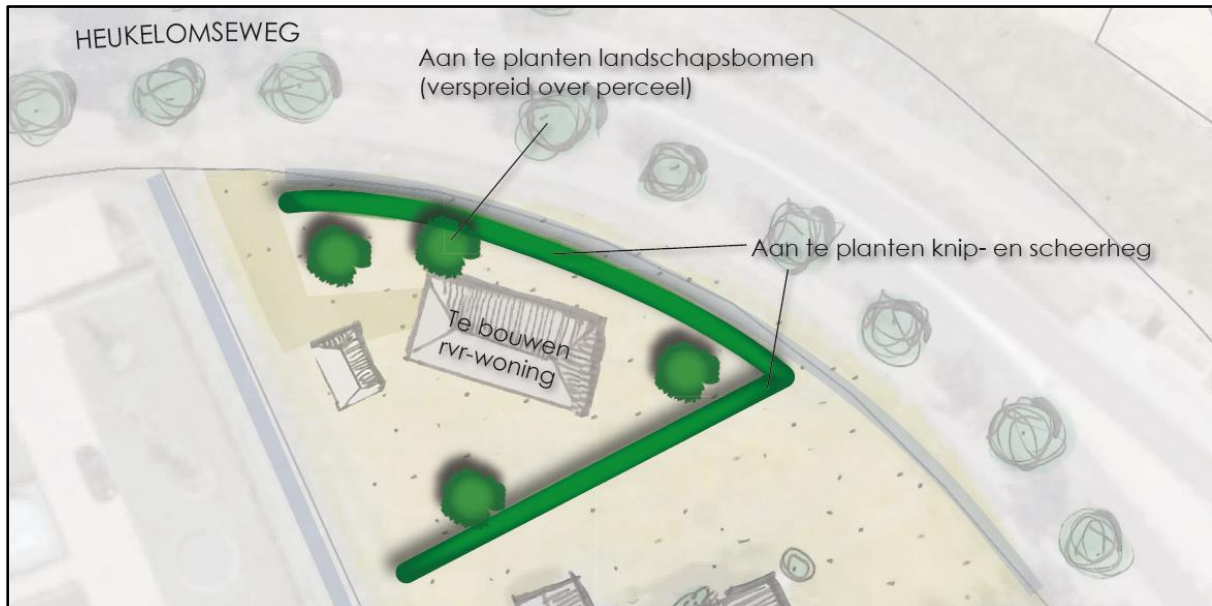
Afbeelding 5: Aanzicht planlocatie huidige situatie

## 2.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemer wenst ten noorden van de bestaande woning een extra ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. Binnen het bestaande bouwvlak is deze ontwikkeling niet mogelijk. Binnen het bouwvlak is er namelijk onvoldoende ruimte en is het maximaal aantal woningen vastgesteld op één. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt in de beoogde situatie een extra bouwvlak gerealiseerd. De beoogde woning zal aansluiten op de bestaande verkeers- en bebouwingsstructuur van de Heukelomseweg. In de omgeving bevinden zich meerdere woningen met een traditionele uitstraling en woningen met een verwijzing naar een langgevelboerderij. De beoogde woning zal ook een traditionele uitstraling krijgen. De woning wordt in een architectonische uitwerking ontworpen in



een landelijke stijl zodat dit aansluit bij de woningen in de omgeving. De woning wordt met de kaprichting evenwijdig aan de straat gesitueerd, dit sluit ook aan bij de meeste woningen aan de Heukelomseweg. Daarnaast wordt het nieuwe perceel landschappelijk ingepast door een knip- en scheerheg en landschapsbomen aan te planten. Er is in de omgeving een afwisseling tussen een open en gesloten uitstraling. In de beoogde situatie wordt nieuw struweel aangeplant, om als erfafscheiding te dienen tussen het nieuwe perceel en het perceel aan de Heukelomseweg 48 te Heukelom. In Afbeelding 6 is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 6: Beoogde situatie

Het perceel wordt ontsloten aan de noordwestelijke zijde van de planlocatie. Hier is een bestaande inrit gelegen. De planlocatie is gelegen in een bocht. Vanuit de bestaande inrit is het overzicht op de weg goed. De inrit ligt bijna aan de 'rechte' weg. Hiermee wordt bedoeld dat de wegmarkering (en dus ook de weg zelf) in een rechte lijn ligt. Hierdoor is het overzicht op dit punt beter dan midden in de bocht. Zie ook onderstaande afbeelding.



Afbeelding 7: Inrit

### 3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid.

#### 3.1. Rijksbeleid

##### 3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van een stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

*'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*

Het initiatief betreft een 'ruimte-voor-ruimte' ontwikkeling die geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt namelijk dat pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is wanneer in de woningbouwlocatie 12 woningen worden gerealiseerd. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig.

#### 3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

##### 3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

*'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'*

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

*'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'*

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvrage. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat de open ruimte wordt opgevuld door bebouwing aan de rand van de kern. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Tevens wordt indirect positief bijgedragen aan de leefomgevingskwaliteit door de verkregen Ruimte-voor Ruimte titel. Met de genoemde punten wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

### *3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014*

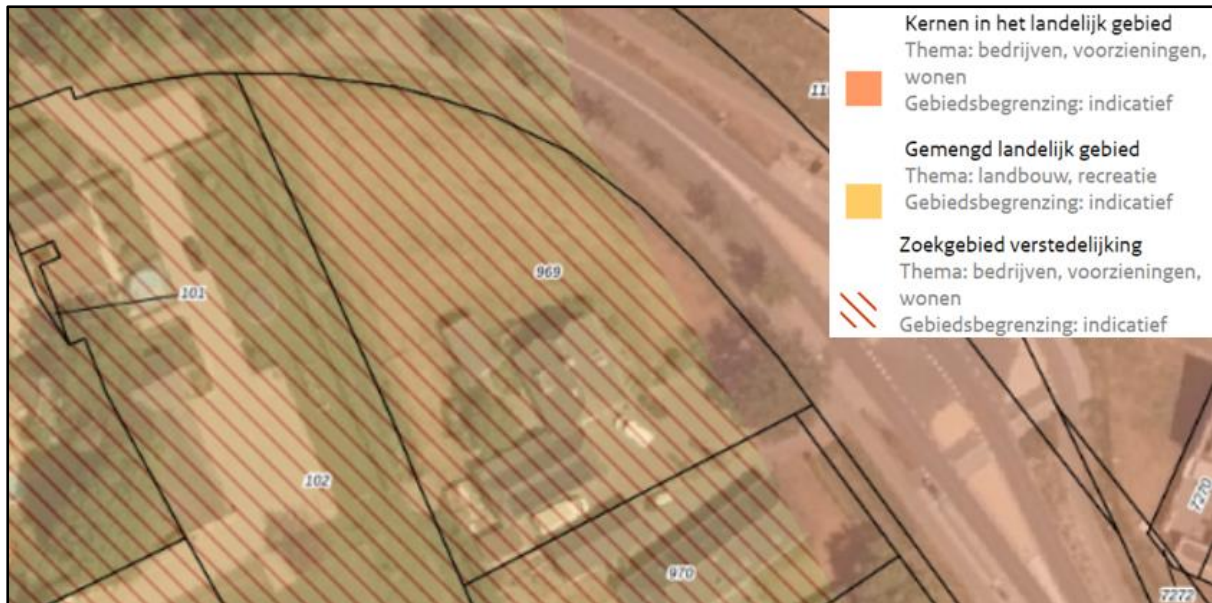
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 8, ligt de planlocatie grotendeels in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

De planlocatie is ook gelegen ter plaatse van 'Zoekgebied verstedelijking'. Binnen deze zone wordt ruimte geboden om stedelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning. Het beleid ter plaatse van de gebieden aangewezen met 'Zoekgebied verstedelijking' heeft betrekking op het beperken van ontwikkelingsmogelijkheden die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken. Het initiatief voorziet in het realiseren van een nieuwe woningbouwlocatie. Derhalve is het initiatief niet in strijd met het beleid behorend bij 'Zoekgebied verstedelijking'.





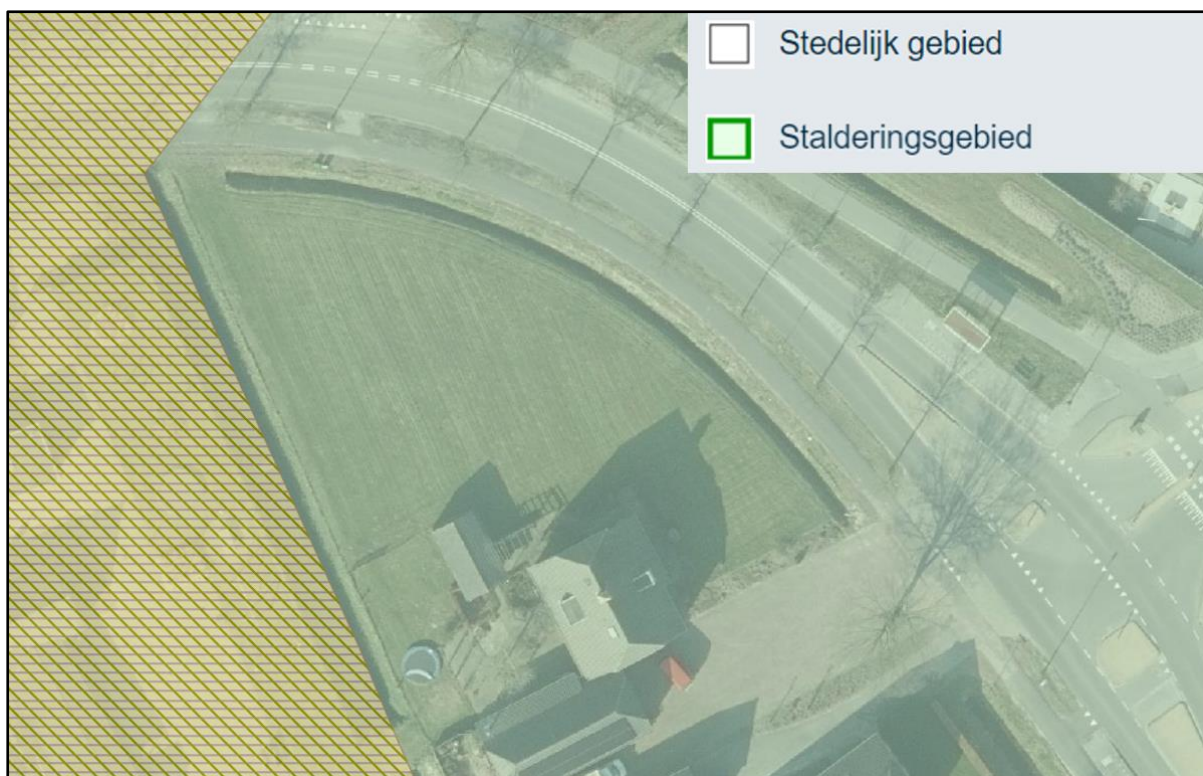
Afbeelding 8: Uitsnede structurenkaart

### 3.2.3. 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 Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Stedelijk gebied' en 'Stalderingsgebied' zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov

In artikel 3.42 van de Iov zijn regels opgenomen met betrekking tot een duurzame stedelijke ontwikkeling. Later dit hoofdstuk zal worden getoetst aan de voorwaarden behorende bij dit artikel.

In artikel 3.79, eerste lid, is vastgelegd dat een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels. Later dit hoofdstuk zal worden getoetst aan de voorwaarden behorende bij dit artikel.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. De ontwikkeling betreft het realiseren van een burgerwoning. Omdat de regels niets te maken hebben met de beoogde ontwikkeling, wordt niet aan deze regels getoetst.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

#### Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

#### Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. De planlocatie ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Er is dus



sprake van een bestaand ruimtebeslag. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Tevens dient aan de sub b en c van artikel 3.6, lid 1 van de Iov voldaan te worden:

*b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*

Uit paragraaf 3.1.1 van deze toelichting blijkt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

*c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

De woning zal worden geconcentreerd binnen het beoogde bouwvlak.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

#### Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

#### Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

#### Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel is er kwaliteitsverbetering geborgd bij de beoogde ontwikkeling. Ook wordt er een landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd. De realisatie en instandhouding van dit inpassingsplan is onder andere geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

#### Wonen in Stedelijk gebied (artikel 3.42)

Voor het perceel aan de Hobbel geldt dat deze is gelegen binnen 'Stedelijk gebied'. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien het ontwikkelen van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen. Er dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden om een locatie voor wonen (werken of voorzieningen) te ontwikkelen:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Conform artikel 3.42, lid 2 van de Iov is er sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen, indien het aan de volgende punten voldoet:

- 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.

Op 21 april 2022 is de 'Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 – 2027' gepubliceerd. In deze visie zijn verschillende speerpunten met betrekking tot wonen en woningbouw benoemd binnen de gemeente Oisterwijk. Zo is het bouwen van 1.500 woningen binnen de aankomende 10 jaar een speerpunt. Daarnaast wordt in de visie benoemd dat projecten gerealiseerd dienen te worden binnen bestaand stedelijk gebied. Verder wordt ook beschreven dat nieuwe woningen duurzaam uitgevoerd dienen te worden. De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuwe woning binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit sluit dus aan bij de 'Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 – 2027'.

De beoogde ontwikkeling kan daarnaast ook gezien worden als een duurzame stedelijke ontwikkeling. Er wordt voldoende groen aangelegd als infiltratiemogelijkheid voor regenwater. Dit groen levert tevens een bijdrage aan het tegengaan van hittestress. Tot slot mogen nieuwbouwhuizen sinds 1 juli 2018 niet meer aangesloten worden op het gasnet, omdat de klimaatverandering te snel doorzet. Bij de beoogde woning aan de Heukelomseweg zal derhalve rekening worden gehouden met klimaatverandering door het gebruik van duurzame energie.

#### Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimtekavel

Lid 1: Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. *door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*

Er is een ruimte-voor-ruimte titel toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan.

- b. *op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid; en*

De planlocatie betreft een logische afronding van het stedelijk gebied. Conform lid 3 van artikel 3.78 betreft de planlocatie dus een aanvaardbare locatie. De planlocatie ligt daarnaast op basis van het gemeentelijk beleid binnen de bebouwingsconcentratie 'Hoog Heukelom'.

- c. *past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77.*

De planlocatie ligt binnen het stedelijk gebied. Dit gebied is vooral gericht op stedelijke functies. De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning. Dit sluit aan

bij de ontwikkelingsrichting van het gebied. Later deze toelichting wordt ingegaan op alle relevante milieuhygiënische aspecten. Eerder deze toelichting is getoetst aan artikel 3.9 van de Iov en binnen de planlocatie is geen sprake van sloop van overtollige bebouwing. Er is namelijk geen bebouwing aanwezig binnen de planlocatie.

#### Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

#### *3.3.1. Omgevingsvisie*

De omgevingsvisie van de gemeente Oisterwijk bestaat niet uit concrete lijnen die formuleren wat de kaders zijn per gebied. Ondanks dit zijn er in de omgevingsvisie wel gebieden benoemd. De planlocatie is gelegen in het gebied Heukelom en gebied langs N65.

Kenmerkend voor dit gebied is een kleinschalig coulisselandschap en veel perceelbeplanting. Deze perceelbeplanting bestaat voornamelijk uit houtwallen en hagen. Andere kenmerkende elementen zijn de Oisterwijkse molen en het buurtschap Hoog-Heukelom, met karakteristieke boerderijen uit de 19de eeuw. Tegenwoordig zijn er veel boomkwekerijen in dit gebied aanwezig. De gemeente vindt dat de N65 een etalagefunctie heeft voor het landschap naastgelegen aan de weg. Hierdoor wordt extra aandacht besteed aan landschappelijke inpassing voor percelen langs de weg. Het plangebied is gelegen op circa 900 meter van de N65. Met de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met de omgevingsvisie omdat de planlocatie met de ontwikkeling landschappelijk ingepast wordt. Ook volgens de ambitie 'Landschapspark Oisterwijk' dienen nieuwe initiatieven een bijdrage te leveren aan het realiseren van nieuwe of het versterken/behouden van bestaande natuur. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt verzekerd dat het landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd. Ook zal de nieuwe bebouwing aansluiten bij de in de omgeving aanwezige bebouwing.

#### *3.3.2. Visie buitengebied*

Hoewel de planlocatie volgens het provinciaal beleid is gelegen in stedelijk gebied, wordt voor de volledigheid toch getoetst aan de 'Visie buitengebied' van de gemeente Oisterwijk. De planlocatie ligt op grond van de 'Visie Buitengebied' namelijk wel in het buitengebied'. De planlocatie ligt aansluitend aan buitengebied. In Afbeelding 10 is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie aansluitend aan het stedelijk gebied. Volgens de 'Visie buitengebied' is voor de ontwikkeling van een woning, een aanvaardbare locatie, een locatie binnen een bebouwingsconcentratie of wanneer de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Aangezien de locatie een logische afronding zou vormen voor het stedelijk gebied en tevens binnen een bebouwingsconcentratie ligt, is de planlocatie volgens de 'Visie buitengebied' een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart visie buitengebied

In de Visie zijn ook enkele voorwaarden opgenomen voor aanvaardbare locaties, hier wordt onderstaand aan getoetst.

- *Behoud zichtrelaties/doorzichten op het achterliggende open gebied;*

De planlocatie is gelegen binnen het stedelijk gebied tussen de woningen aan de Heukelomseweg 46 en de Heukelomseweg 48. In de huidige situatie is er vrijwel geen zichtrelatie naar het achterliggende gebied. Het realiseren van een woning zal de bestaande zichtlijnen dus niet beperken.

- *Inpasbaarheid binnen bestaande ruimtelijke en landschappelijke structuur en de aanwezige omgevingskwaliteiten.*

In de omgeving bevinden zich meerdere woningen met een traditionele uitstraling en woningen met een verwijzing naar een langevelboerderij. De beoogde woning zal ook een traditionele uitstraling krijgen. De woning wordt in een architectonische uitwerking ontworpen in een landelijke stijl zodat dit aansluit bij de woningen in de omgeving. De woning wordt met de kaprichting evenwijdig aan de straat gesitueerd, dit sluit ook aan bij de meeste woningen aan de Heukelomseweg. Daarnaast wordt het nieuwe perceel landschappelijk ingepast door een knip- en sheerheg en landschapsbomen aan te planten. Er is in de omgeving een afwisseling tussen een open en gesloten uitstraling.

- *Behoud van de bestaande landschappelijke en groenstructuur geldt hierbij als uitgangspunt;* Er worden geen landschappelijke structuren of groenstructuren verwijderd.

- *Uitbreiding van het lint is in principe niet wenselijk;*

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een woning binnen het bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van een uitbreiding van het lint.

- *De historische bebouwingslinten mogen niet vastgroeien aan de kernen en dienen het landelijke karakter te behouden. Verstedelijking is niet gewenst;*

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een woning binnen het bestaand stedelijk gebied. De planlocatie betreft daarnaast geen historisch bebouwingslint.

- *De bebouwing dient aan te sluiten op de omgeving.*

De woning wordt in een architectonische uitwerking ontworpen in een landelijke stijl zodat dit aansluit bij de woningen in de omgeving.

- *Zorgvuldige landschappelijke inpassing.*

Gepaard moet dit bestemmingsplan wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd.

### 3.3.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting is beschreven, is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Woongebieden' geldend. Hier zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Wonen – Ruimte voor Ruimte'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie – 5'



Afbeelding 11: Uitsnede ruimtelijke plannen

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling (het realiseren van een nieuwe woning in het bouwvlak) niet rechtstreeks of middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Er is ter plaatse van de beoogde woning geen bouwvlak gelegen en binnen het bestaande bouwvlak van de Heukelomseweg 48 te Heukelom is maar één woning toegestaan. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Woongebieden'.

De planlocatie ligt gedeeltelijk ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5'. Ter plaatse van deze aanduiding mag volgens artikel 23.2.1 alleen gebouwd worden indien er een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 7. Hieruit blijkt dat er ter plaatse van het plangebied een lage archeologische verwachting is. Derhalve wordt middels dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 5' verwijderd ter plaatse van de planlocatie.

De beoogde ontwikkeling maakt daarom geen inbreuk op de archeologische verwachting op het plangebied. Mochten er onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan zullen deze direct worden gemeld bij de gemeente Oisterwijk.



## 4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

### 4.1. 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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat het beoogde initiatief geen significant negatief effect heeft op omliggende Natura-2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Daar het hier de realisatie van één woning betreft is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Daarnaast is op basis van jurisprudentie van de raad van state het volgende bepaald:

*'Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft daarom niet te worden uitgevoerd.'*

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagertermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.



## 4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

### 4.2.1. Waterrelevant beleid

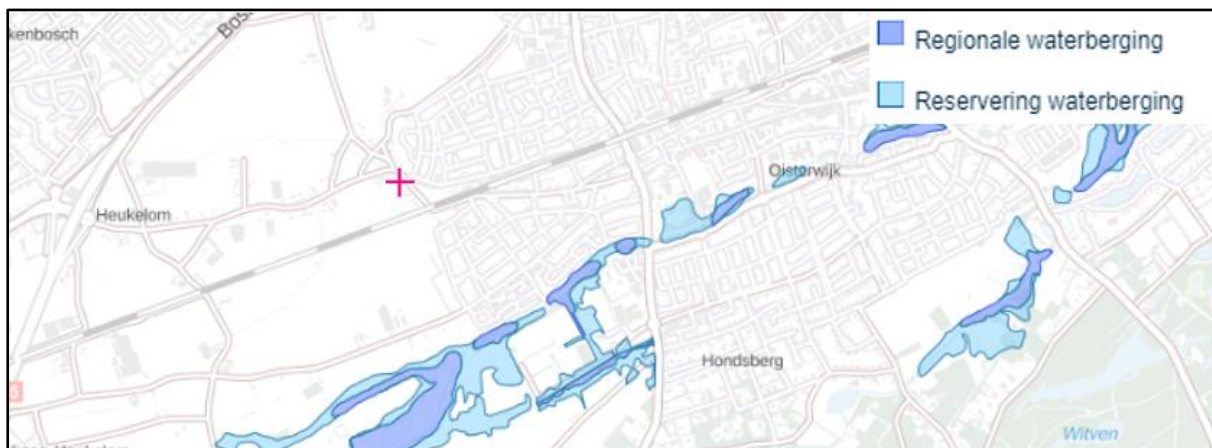
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

#### Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' (planlocatie aangegeven middels roze plus)

#### Waterschap:

*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.

Er worden drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie gehanteerd:

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

Men moet zich, 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 worden er oplossingen gevonden 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 dit bereikt gaat worden. Meer dan voorheen wordt daarbij gegaan:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de 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 worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

#### *Keur Waterschap de Dommel 2015*

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft.

Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeurstrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfilteerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een toename van 500 m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> woning, 100m<sup>2</sup> bijgebouw en 200m<sup>2</sup> verharding) verhard oppervlak. Omdat er een toename verharding is van niet meer dan 500 m<sup>2</sup> dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

#### Gemeente

Op 22 februari 2022 is de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022 vastgesteld door de gemeente Oisterwijk. Conform het gemeentelijk beleid heeft de eigenaar van een perceel de verplichting om al het hemelwater dat op betreffend perceel valt op eigen terrein te verwerken. De eigenaar heeft daarbij vrije keuze in de toe te passen voorziening(en) waarbij het volgende geldt:

- a. deze moet 0,06 (60 mm per m<sup>2</sup>) x oppervlak (m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor (volgens keur waterschap) in 1 uur kunnen verwerken of tijdelijk kunnen bergen.
- b. de snelheid van verwerking van het geborgen hemelwater dient dusdanig te zijn, dat de berging na 48 uren weer leeg is. Bij aanvraag wijziging bestemmingsplan / omgevingsplan of omgevings- vergunning dient dit beschreven en berekend te worden.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een retentievoorziening gerealiseerd. Onderstaand wordt de uitvoering van de beoogde retentievoorziening beschreven. Hierbij wordt rekening gehouden met bovenstaande eisen.

#### *4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

Rondom de planlocatie zijn A- en B-wateren gelegen. Met de beoogde ontwikkeling zullen de watergangen behouden blijven. In Afbeelding 13 zijn de watergangen weergegeven. De woning zal op minimaal 5 meter van de A-watergang worden gebouwd.



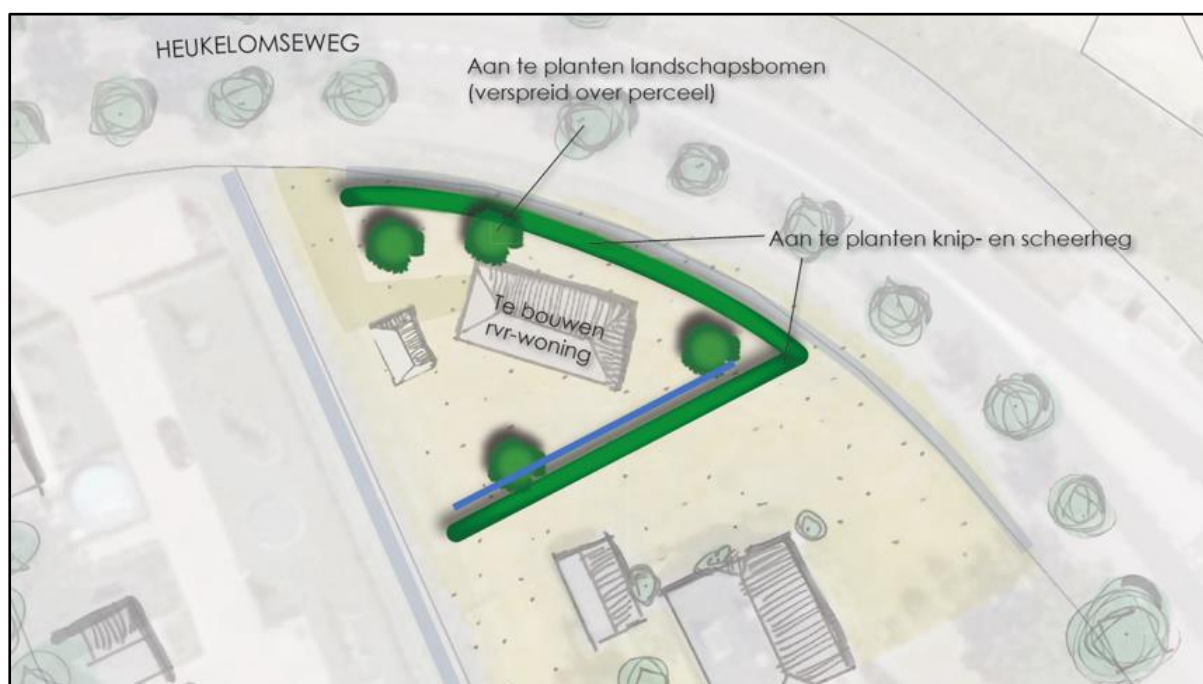
Afbeelding 13: Oppervlaktewateren

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van afvalwater. Het plangebied bestaat uit een grasveld. Het water infiltreert in de bodem of vloeit af naar omliggende perceelssloten bij extreme neerslag.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanuit de planlocatie enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen, niet zijnde de A-watergang. Op de planlocatie wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op de planlocatie vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen, niet zijnde de A-watergang.

#### 4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Met de bouw van een extra woning verandert de waterhuishoudkundige situatie. De woning zal worden aangesloten op het gemeentelijk riool en het huishoudelijk afvalwater zal via het riool worden afgevoerd. Onvervuild hemelwater dat op de daken van de nieuwe gebouwen valt zal worden opgevangen op eigen terrein. Volgens de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022 dient er  $500\text{m}^2 \times 0,06\text{m}^3/\text{m}^2 = 30\text{m}^3$  water te kunnen worden vastgehouden. De retentie zal een sloot worden aan de achterkant van de woning, zie Afbeelding 14. Verder zullen er geen wijzigingen plaatsvinden met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie.

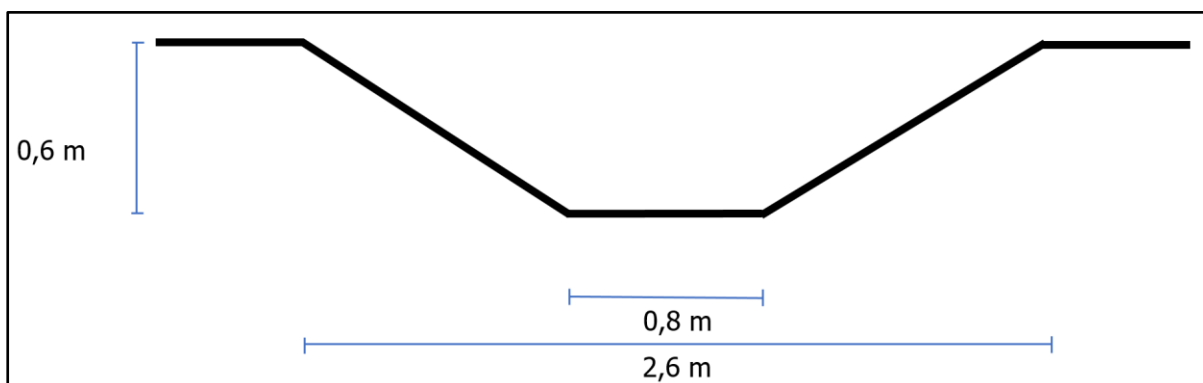


Afbeelding 14: Retentievoorziening



Afbeelding 15: GHG

Uit het vooroverleg met het waterschap is gebleken dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand 60 tot 80 centimeter bedraagt op de planlocatie (zie bovenstaande afbeelding). De retentievoorziening wordt 0,6 meter diep, en 2,4 meter breed en 30,2 meter lang. In totaal leidt dit tot een inhoud van  $(0,3\text{m} \times 1,8\text{m} \times 30,2) + (0,6\text{m} \times 0,8\text{m} \times 30,2\text{m}) = 30,8\text{ m}^3$ . De afmetingen zijn schematisch weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 16: Weergave afmetingen retentie (niet op schaal)

De retentievoorziening is dus groot genoeg op basis van het gemeentelijk beleid. Echter moet de retentievoorziening ook weer leeg zijn binnen 48 uur. Volgens kaartbank Brabant ligt de planlocatie ter plaatse van zandgronden, zie onderstaande afbeelding.





Afbeelding 17: Fysische geografie planlocatie

De k-waarde van gronden bepaald de doorlatendheid van de gronden. Bij een k-waarde van 1m/etmaal, zal wet water 1 meter per etmaal zakken. De retentievoorziening op de planlocatie is circa 60 centimeter diep. Dit betekent dat met een k waarde van 0,3 m/etmaal de retentievoorziening binnen 48 uur leeg is. Zandgronden hebben doorgaans een hogere K-waarde tussen de 1 en 5 meter per etmaal. De retentievoorziening zal daarom altijd binnen 48 uur leeg raken.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de watergang worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt. De planlocatie wordt ontsloten middels de bestaande inrit aan de noordelijke zijde. Er wordt geen nieuwe duiker gerealiseerd over de B-watergang.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

### 4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

#### 4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de



biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

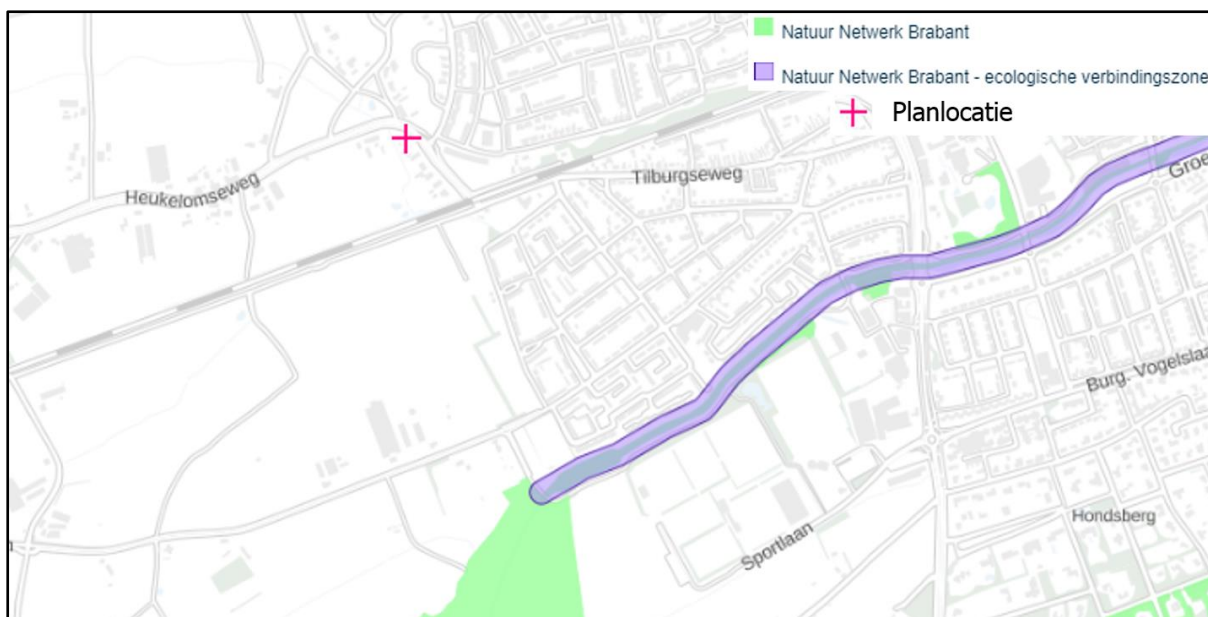
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

#### Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 18. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 18: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

#### 4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

##### Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (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 in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) 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.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kampina en Oisterwijkse Vennen, dat op een afstand van circa 1,7 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

##### *Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht*

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer

met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor de gebruiksfase van het initiatief. De toelichting op de invoergegevens voor deze berekening is uiteengezet in bijlage 5. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Vanwege de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied (1,7 kilometer) is het vrijwel volledig uit te sluiten dat de bouwfase een significant negatief effect op de omliggende Natura-2000 gebieden heeft. Tevens zal de bouwfase maar betrekking hebben op het bouwen van één woning. Om dit met zekerheid uit te sluiten is ook voor de bouwfase een AERIUS-berekening gemaakt. Hieruit blijkt met zekerheid dat er geen toename in stikstofdepositie is. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

#### *Overige storingsfactoren*

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kampina en Oisterwijkse Vennen leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

#### *Conclusie*

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

#### Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Heukelomseweg 48 te Heukelom, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het plangebied en de weg grenzend aan het plangebied is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de ruimtelijke procedure is er sprake van de activiteiten 'woning bouwen' en 'overig bouwwerk bouwen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie Afbeelding 19.

## Effectenindicator soorten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode



### Activiteiten

[Woning bouwen](#)

[Overig bouwwerk bouwen](#)



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 19: Effectenindicator soorten

De planlocatie wordt op dit moment gebruikt als tuin van de woning aan de Heukelomseweg 48. De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich als een woongebied met veel menselijke activiteiten.

Het aantreffen van beschermde of bedreigde plantensoorten is uitgesloten omdat de locatie waar de nieuwe woning gebouwd wordt, volledig is ingericht als tuin, waardoor er geen geschikte biotopen aanwezig zijn. Het gras wordt zo vaak als voor de goede orde nodig is gemaaid. Omdat groenstructuren, zoals bomen, struiken of kruidenrijke vegetaties op de locatie ontbreken, is het treffen van amfibieën, reptielen en broedvogels eveneens uitgesloten.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom de planlocatie zijn zeldzaam maar niet geheel uitgesloten. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groenstructuren. Het buitengebied en de rand van de bebouwde kom dienen hoofdzakelijk als jacht- en rustgebieden omdat daar de meeste insecten leven. De



planlocatie ligt in de kern van Oisterwijk. Daarnaast zijn op de planlocatie geen lijnvormige groenstructuren aanwezig. Het is daarom uitgesloten dat op locatie vleesmuizen verblijven.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

#### Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

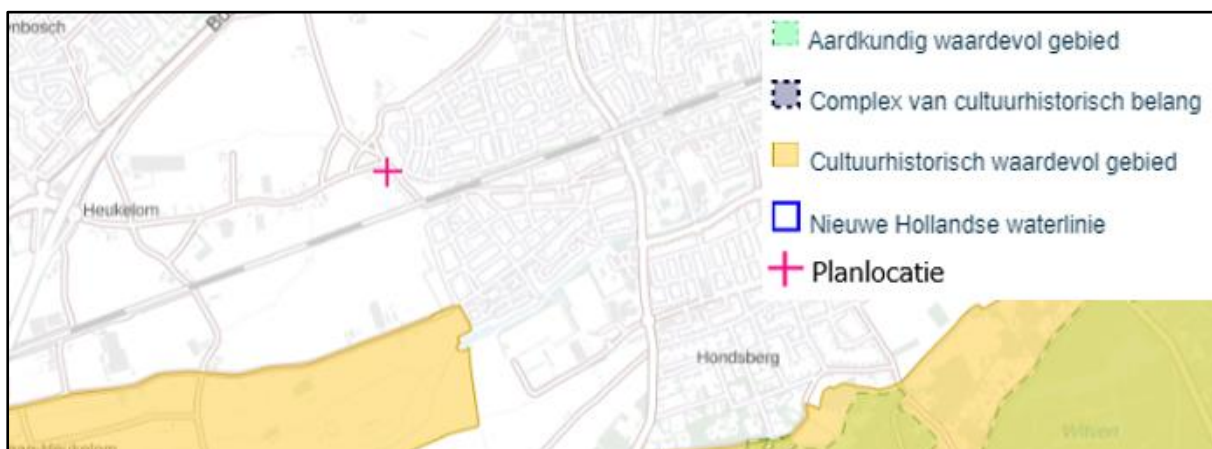
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

### **4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie**

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

#### *4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde*

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 20. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 20: Uitsnede kaart Iov aardkundig en cultuurhistorisch waardevol gebied

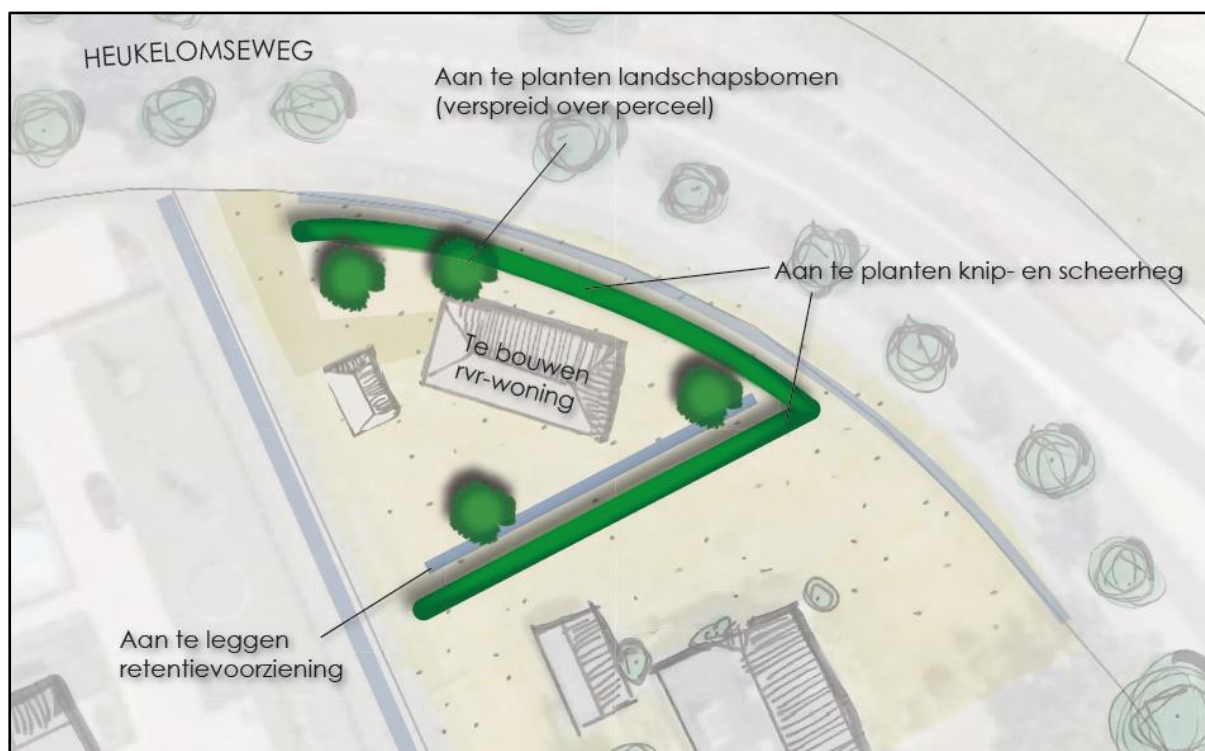
#### *4.4.2. Archeologie*

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Ter plaatse van de planlocatie is in het bestemmingsplan een aanduiding 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Met de beoogde ontwikkeling wordt er een nieuwe woning gebouwd ter plaatse van deze aanduiding. Om uit te sluiten dat de archeologische waarde ter plaatse van het plangebied verstoord worden, is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 7. Het onderzoek is uitgevoerd door Transect b.v. Uit het onderzoek is gebleken er een lage verwachting is op de aanwezigheid van intacte archeologische resten. Op basis van het rapport wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de beoogde ontwikkeling. Op basis van het archeologisch onderzoek is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' verwijderd.



#### 4.5. Landschappelijke inpassing

In paragraaf 3.2.3 is gemotiveerd onder het kopje 'Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)' dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met een landschappelijke inpassing van de woning. In bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. Het plan voorziet niet in het realiseren van nieuwe groenvoorzieningen. Er worden onder andere nieuwe landschapsbomen verspreid over het perceel gepland. Daarmee wordt de bestaande lanenstructuur van de Heukelomseweg geaccentueerd. Naast de aan te planten landschapsbomen wordt er ook een nieuwe knip- en scheerheg gerealiseerd. Dit sluit aan bij de groenstructuren in de directe omgeving. Door deze landschapsversterkingen wordt de ruimtelijke vormgeving van gebouwen verzacht en gedeeltelijk onttrokken aan het zicht.



Afbeelding 21: Landschappelijke inpassing

#### 4.6. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd wordt. Ook dient er een onderzoek te worden uitgevoerd indien er een nieuw gebruik wordt gerealiseerd waar mensen 2 uur of langer in verblijven. Met het initiatief wordt een nieuwe woning gerealiseerd, op een al voor wonen bestemde locatie.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De gronden op de planlocatie zijn al bestemd voor wonen. Het plangebied is in de huidige situatie een tuin voor de woning aan de Heukelomseweg 48. In een tuin is het ook gebruikelijk dat mensen langer dan 2 uur verblijven. Er wordt dus geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen langer dan 2 uur verblijven. Daarnaast dient in het kader van de omgevingsvergunning voor bouw een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Er wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw een bodemonderzoek uitgevoerd. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

#### 4.7. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag. De beoogde locatie voor de woning ligt op een afstand van circa 35 meter van de dichtstbijzijnde landbouwgrond (ten noordwesten van de woning). Daarnaast zijn er andere woningen dichterbij de agrarische percelen gelegen waardoor er in de praktijk geen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk is op de dichtstbijzijnde percelen.



Afbeelding 22: Afstand omliggende landbouwgronden

De planlocatie ligt niet direct aansluitend aan landbouwgronden maar wel binnen 50 meter. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden.

Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor binnen 50 meter.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. Tevens is in het Activiteitenbesluit opgenomen onder artikel 3.83 onder lid 5 dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is verboden bij een windsnelheid groter dan 5 m/s.

Tevens dienen er teeltvrije zones aangehouden te worden. Dit houdt in dat er een bepaalde afstand van minimaal 50 centimeter aan de zijde van het perceel niets mag worden geteeld. Derhalve hoeft hier ook niet gespoten te worden.

Wetende dat er op circa 35 meter van de beoogde woning landbouwgrond is gelegen, dat deze grond verticaal bespoten wordt en niet met windsnelheden hoger dan 5 m/s bespoten mag worden, dat er een teeltvrije zone moet worden aangehouden en dat driftarme doppen een reductie percentage van 95% kunnen behalen valt uit te sluiten dat de planlocatie in relatie tot omliggende gronden een negatief effect van spuitdrift ondervindt.

#### **4.8. Bedrijven en milieuzonering**

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in het omgevingstype 'gemengd gebied'. De planlocatie ligt in de kern van Oisterwijk aan de Heukelomseweg. Deze doorgaande weg zorgt gedeeltelijk voor de ontsluiting van de kern van Oisterwijk.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-veehouderij bedrijvigheid betreft een aspergekwekerij met fruit- en groentewinkel aan de Hoog Heukelom 3. Dit bedrijf valt in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf is gelegen op circa 240 meter van de planlocatie. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

#### **4.9. Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

##### *4.9.1. Omgekeerde werking*

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen, dan de beoogde ruimte-voor-ruimte kavel. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen de planlocatie zullen doen.

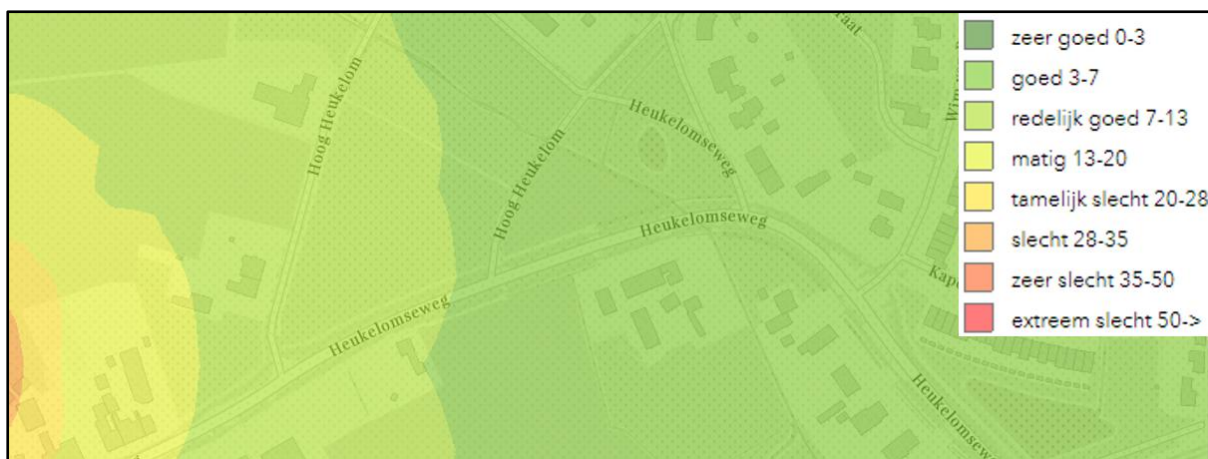
Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

##### *4.9.2. Woon- en leefklimaat*

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Hoog Heukelom 11. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 280 meter ten opzichte van de planlocatie. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Heukelomseweg 29 op een afstand van 360 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Ter plaatse van de planlocatie is de achtergrondbelasting tussen de 3 Oue/m<sup>3</sup> en 7 Oue/m<sup>3</sup>. Deze achtergrondbelasting valt onder de noemer 'goed'. (Bron: Atlas.odzob.nl)





Afbeelding 23: Uitsnede kaart achtergrond geur ODZOB (09-07-2021)

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

##### 4.10.1. Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM<sub>10</sub> in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het creëren van één nieuwe woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

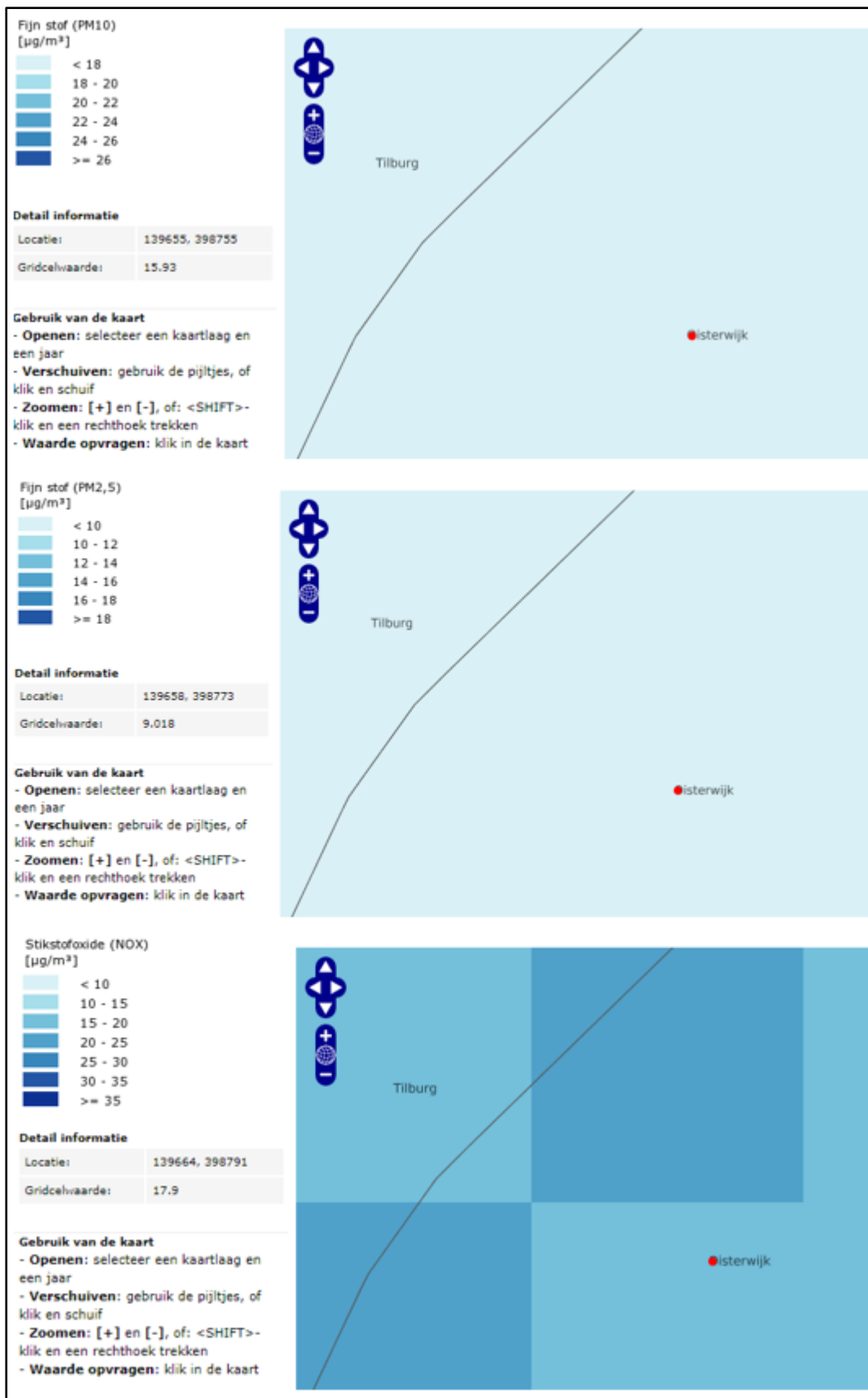
De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

#### *4.10.2. Woon- en leefklimaat*

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof ( $PM_{10}$ ). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor  $PM_{2,5}$  waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van  $NO_2$  geldt een grenswaarde van  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor het uurgemiddelde van  $NO_2$ . Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof  $PM_{10}$ ,  $PM_{2,5}$  en  $NO_2$  ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof  $PM_{10} < 15,93 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , voor  $PM_{2,5} < 9,018 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en voor  $NO_2$   $17,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , zie Afbeelding 24. Dit blijft onder de gestelde grenswaarden ( $PM_{10}$ :  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  -  $PM_{2,5}$ :  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  -  $NO_x$ :  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).





Afbeelding 24: uitsnede GCN kaarten (planlocatie aangegeven met rode stip)

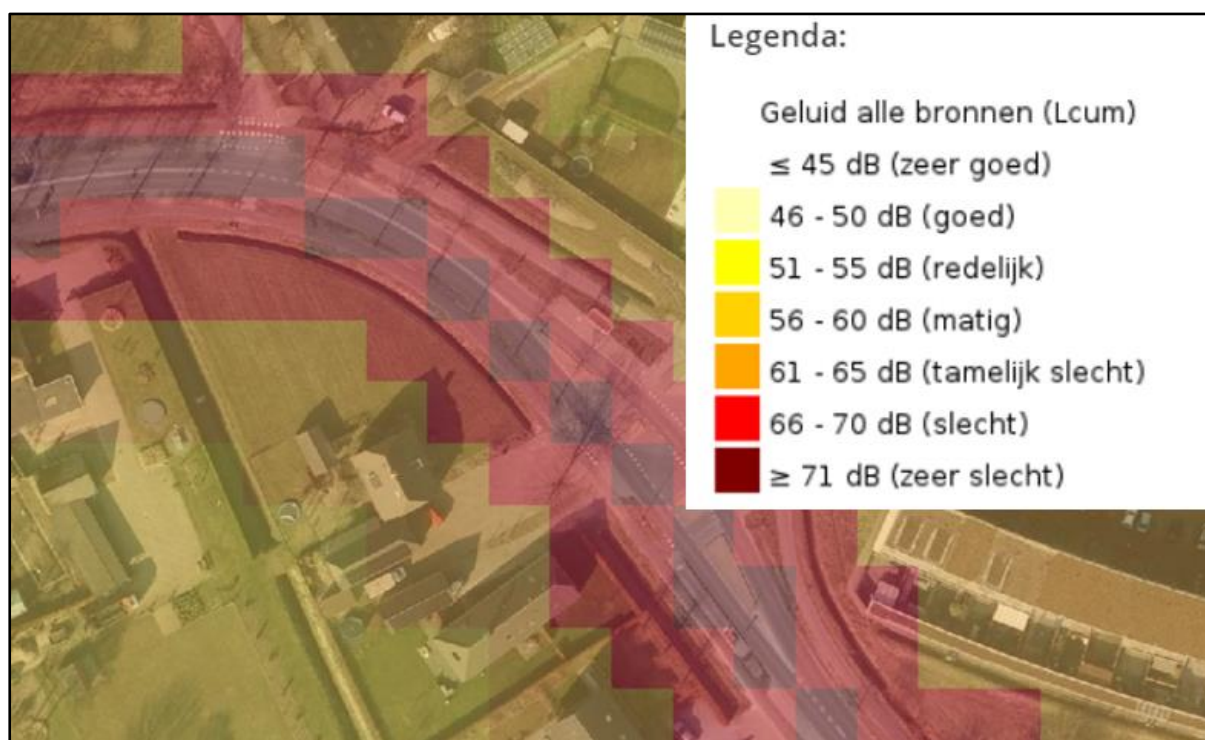
Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.11. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zoning en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie aan de Heukelomseweg ligt een spoorweg op een afstand van 137 meter. Binnen de geluidszone van dit spoor is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het initiatief wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning. Met betrekking tot wegverkeerslawaai en spoorwegverkeerslawaai dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden.

Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai uitgevoerd door K+ Adviesgroep, zie bijlage 8. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden voor zowel de spoorweg als de Heukelomseweg. Echter wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Er dient een verzoek te worden ingediend voor het stellen van een hogere waarden. Bij de gemeente Oisterwijk wordt gepaard gaande met dit bestemmingsplan een verzoek ingediend voor het stellen van een hogere waarden ter plaatse van het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Heukelomseweg maximaal 59 dB bedraagt. Op basis van de atlas leefomgeving, blijkt dat het woon- en leefklimaat bij 59 dB in de categorie 'matig' valt.



Afbeelding 25: Uitsnede kaart 'geluid in Nederland' atlas leefomgeving

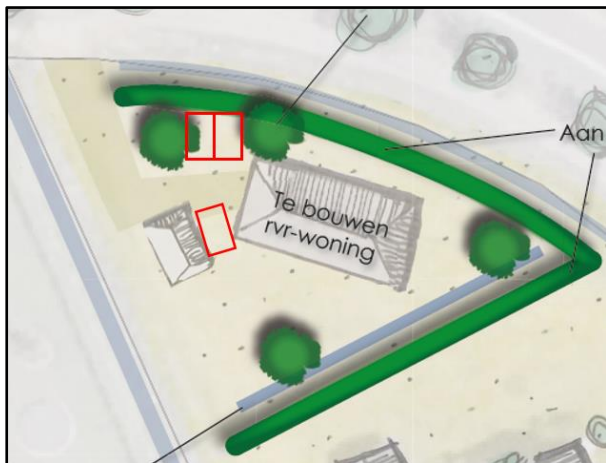
Op basis van het onderzoek en de atlas leefomgeving valt een tamelijk slecht, slecht of zeer slecht woon- en leefklimaat uit te sluiten. Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

#### 4.12. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan de Heukelomseweg. De Heukelomseweg betreft een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door verkeer dat vanuit westelijke richting van en naar de kern van Oisterwijk moet. De weg wordt ontsloten door de Bosscheweg en de A65 aan de westelijke zijde en Tilburgseweg in oostelijke zijde. Daarnaast ontsluiten meerdere zijwegen op de Heukelomseweg. Het realiseren van een nieuwe woning leidt tot een toename in verkeersbewegingen van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per dag volgens de CROW-toekomstbestendig parkeren. De ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen.

De gemeente Oisterwijk heeft een eigen parkeernota. Dit betreft de 'Nota Parkeernormen 2016' Volgens de Nota Parkeernormen 2016 dient er voor een vrijstaande koopwoning in de schil van het centrum minimaal 2,1 parkeerplaats aanwezig te zijn. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 26: Parkeerplaatsen

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

#### 4.13. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

##### 4.13.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

#### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is  $10^{-6}$  per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico  $10^{-8}$  per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

#### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

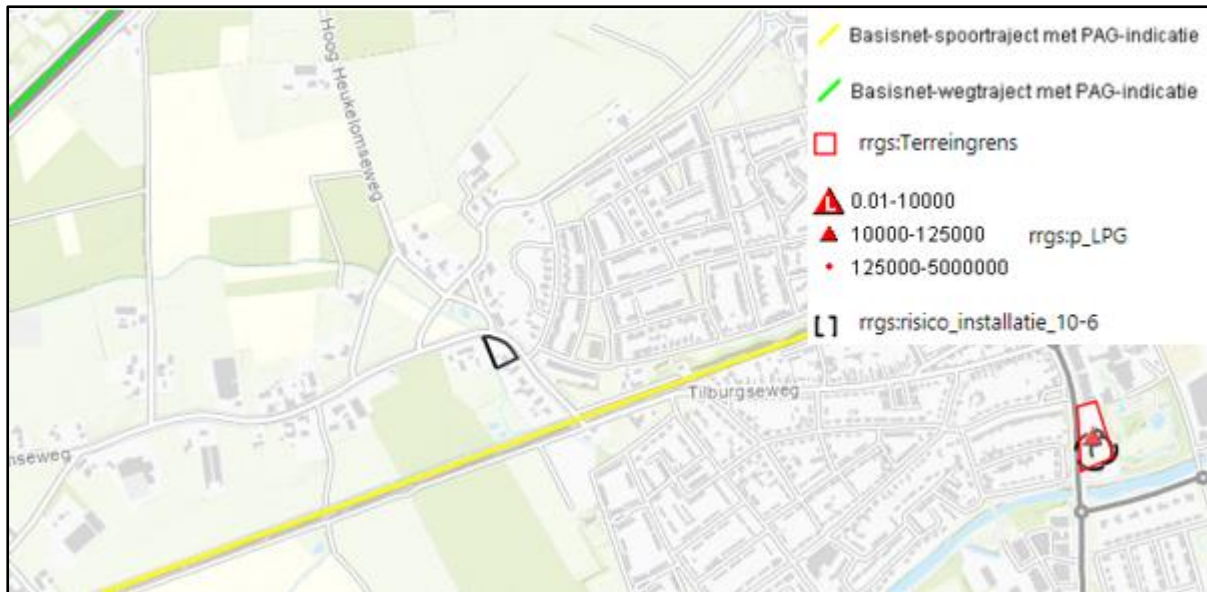
#### Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

#### 4.13.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 27. De planlocatie is zwart omcirkeld.



Afbeelding 27: Uitsnede risicokaart (plangebied zwart omkaderd)

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

#### Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt in het invloedsgebied van het spoortraject ten zuiden van het plangebied. De afstand tot de spoorweg is circa 165 meter.



Regeling basisnet						
Geldend van 01-12-2016 t/m heden						
Bijlage II. Tabel Basisnet spoor						
1	2	3	4	5	6	7
Aanwijzing Basisnetroutes			Risicoplafonds			PAG
			PR-plafond	GR-plafonds		Vervoershoeveelheden (in ketelwagenequivalenten)
			Weerstation			
			PR 10 <sup>-6</sup> Contour	PR 10 <sup>-7</sup> Contour	PR 10 <sup>-8</sup> Contour	Stofcategorieën
Begincoördinaten	Eindcoördinaten	Naam + trajectnummer	(afstand in meters)			A
136203 : 397263	140725 : 398944	Y:	1	17	150	

Afbeelding 28: Risicoafstanden

In Afbeelding 28 is te zien dat de planlocatie een plaatsgebonden risico van 10<sup>-8</sup> heeft omdat deze op een afstand van meer dan 150 meter is gelegen. Op grond van de artikelen 7 en 8, van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording.

#### Artikel 7

*In de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:*

- a. *de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en*

Er is binnen het realiseren van dit bestemmingsplan geen mogelijkheid om een voorbereiding ter bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op het spoorweg uit te voeren. Het plangebied ligt niet ter plaatse van de spoorweg en daardoor kunnen er geen verplichtingen worden gesteld ter plaatse van de spoorweg.

- b. *voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.*

Indien zich een ramp voordoet op de spoorweg, is het mogelijk om de Heukelomseweg te verlaten via de Hoog Heukelom in noordelijke richting zodat men buiten het invloedsgebied van spoor kan geraken.

#### Artikel 8

##### Lid 1

*Indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, wordt in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning tevens ingegaan op:*

- De dichtheid van personen in het invloedsgebied en de door de ontwikkeling te verwachten verandering
- Het groepsrisico
- Maatregelen die kunnen worden genomen om het groepsrisico te verkleinen

- d. De mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico incl. de voor- en nadelen daarvan

De ontwikkeling, het realiseren van een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning, zal leiden tot een toename van het aantal personen dat verblijft binnen deze afstand. Echter leidt het realiseren van één extra woning relatief gezien tot zo'n kleine toename van het aantal mensen dat rondom het spoor verblijft, dat deze toename verwaarloosbaar is. Hierdoor is de toename van het groepsrisico ook verwaarloosbaar. Binnen het plangebied is het niet mogelijk om maatregelen te nemen die het groepsrisico verkleinen omdat het plangebied op ruim 165 meter van het spoor ligt. Ook zou het realiseren van de woning met een ander ruimtelijk plan het groepsrisico niet verkleinen. Omdat de woning binnen 200 meter van het spoor is gelegen kan worden voldaan met het standaardadvies voor externe veiligheid welke is toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan.

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

#### **4.14. Technische infrastructuur**

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 27). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen. De aansluiting op het riool wordt gelijktijdig aangevraagd met de bouwaanvraag.

#### **4.15. Volksgezondheid**

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij voldoet aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

De dichtstbijzijnde varkens- of pluimveehouderij betreft de varkenshouderij aan de Heukelomseweg 29. Van deze veehouderij dient minimaal 31 meter afstand te worden gehouden in het kader van het endotoxine toetsingskader. De veehouderij is gelegen op circa 360 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de afstand gesteld door het endotoxine toetsingskader. Tevens ligt de dichtstbijzijnde geitenhouderij op een afstand van meer dan 2 kilometer. Dit dichtstbijzijnde geitenhouderij betreft de geitenhouderij aan de Baaneind 8 in Heukelom welke is gelegen op circa 2030 meter.

## 5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

### 5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

### 5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Wonen – Ruimte voor Ruimte'
- Bouwvlak
- Bouwaanduiding: 'specifieke bouwaanduiding – 2'
- Bouwaanduiding: 'vrijstaand'
- Maatvoering:
  - o 'maximum bouwhoogte: 9,5m'
  - o 'maximum goothoogte: 3,5m'
- Maatvoering: 'maximaal aantal wooneenheden: 1'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Woongebieden'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De verandering bestaat uit het realiseren van een extra bouwvlak. De bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – 2' en 'vrijstaand' worden toegevoegd binnen dit bouwvlak. Ook worden de maatvoeringen 'maximum bouwhoogte: 9,5m', 'maximum goothoogte: 3,5m' en 'maximaal aantal wooneenheden: 1' toegevoegd binnen het nieuwe bouwvlak.

### 5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Woongebieden'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de specifieke gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

## 6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

### 6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Heukelomseweg ong. naast 48 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden. De omgevingsdialoog is toegevoegd in bijlage 9.

#### 6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel, de veiligheidsregio en provincie Noord-Brabant. In bijlage 9 is ook de brief in het kader van de omgevingsdialoog toegevoegd. Na de brief is het verspreidingsgebied van de dialoog weergegeven en de reacties op de omgevingsdialoog.

Na aanleiding van het vooroverleg met het waterschap is het bouwvlak op exact 5 meter van de A-watgang gesitueerd. Tevens is het plangebied verkleind aan de westelijke zijde zodat het plangebied niet in de huidige bestemming 'Water' ligt.

Na aanleiding van het vooroverleg met de provincie zal zo snel mogelijk een ruimte-voor-ruimte titel worden aangekocht en worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Na aanleiding van het vooroverleg met de veiligheidsregio is het standaardadvies veiligheid toegevoegd aan het bestemmingsplan.

#### 6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnen gekomen. In deze zienswijze is beschreven dat het bouwvlak binnen de beschermingszone van de A-watgang aan de westelijke zijde van de planlocatie is gelegen. Door het bouwvlak aan de westelijke zijde te verkleinen, is het bouwvlak buiten deze beschermingszone gelegd. Tevens is in de zienswijze een voorstel gedaan om de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van de retentievoorziening op zo'n manier aan te passen dat deze verwijst naar het gemeentelijk regenwaterbeleid. Hier is gehoor aan gegeven. De ingebrachte zienswijze is behandeld in de nota van zienswijze. De wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan zijn hierin verwoord. De nota van zienswijze is toegevoegd als bijlage 11 bij de toelichting.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

## **7. Bijlagen**

*Bijlage 1: Aankooptitel Ruimte-voor-Ruimte*

*Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan*

*Bijlage 3: AERIUS berekening gebruiksfase*

*Bijlage 4: AERIUS berekening bouwfase*

*Bijlage 5: Toelichting invoergegevens AERIUS gebruiksfase*

*Bijlage 6: Toelichting invoergegevens AERIUS bouwfase*

*Bijlage 7: Onderzoek archeologie*

*Bijlage 8: Akoestisch onderzoek*

*Bijlage 9: Omgevingsdialoog*

*Bijlage 10: Standaardadvies externe veiligheid*

*Bijlage 11: Nota van zienswijze*



---

[www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)