

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Oisterwijk

Heusdensebaan 90, Oisterwijk

DOCUMENTNUMMER: OISOIS90

DATUM: 7 december 2023



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Oisterwijk

Heusdensebaan 90, Oisterwijk

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: ontwerp

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9A
5089 NR Haghorst

M: 06 22 35 78 62
E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie	12
2.4 Verkeer en parkeren	13
2.5 Landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering landschap	13
3 BELEIDSKADER	16
3.1 Inleiding.....	16
3.2 Rijksbeleid	16
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	16
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	16
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	17
3.3 Provinciaal beleid	18
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)	21
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)	21
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)	21
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)	21
3.3.7 Conclusie	22
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk.....	22
3.4.2 Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 – 2027	22
3.4.3 Vigerend bestemmingsplan	23
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	24
4.1 Inleiding.....	24
4.2 Bodem	24
4.3 Waterhuishouding.....	25
4.4 Cultuurhistorie	28
4.5 Archeologie	29
4.6 Natuur	31
4.6.1 Relevante emissies.....	31



4.7 Flora en fauna	32
4.8 Wegverkeerslawaaï	35
4.9 Bedrijven en milieuzonering	37
4.9.1. Heusdensebaan 52/ Sprendlingenstraat 57 / Sprendlingenpark	40
4.10 Geurhinder en veehouderijen	41
4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)	41
4.10.2 Individuele geurhinder (voorgroundbelasting)	42
4.10.3 Conclusie	42
4.11 Gezondheid	42
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	42
4.11.2 Geitenhouderijen	43
4.11.3 Emissies	43
4.11.4 De 7 stappen Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018)	43
4.11.5 Conclusie	44
4.12 Externe veiligheid	44
4.13 Luchtkwaliteit	46
4.14 Kabels en leidingen	49
4.15 Spuitzones	49
4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	53
5.1 Inleiding	53
5.2 Opbouw bestemmingsplan	53
5.3 Toelichting verbeelding	53
5.4 Toelichting regels	53
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
6.1 Inleiding	55
6.2 Economische uitvoerbaarheid	55
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	56
7.1 Vooroverleg	56
7.2 Omgevingsdialoog	56
7.3 Zienswijzen	56
BIJLAGEN	57
1 Landschappelijk inpassingsplan	57
2 Standaardadvies Veiligheidsregio	57
3 AERIUS berekening realisatiefase	57
4 AERIUS berekening gebruiksfase	57



1 INLEIDING

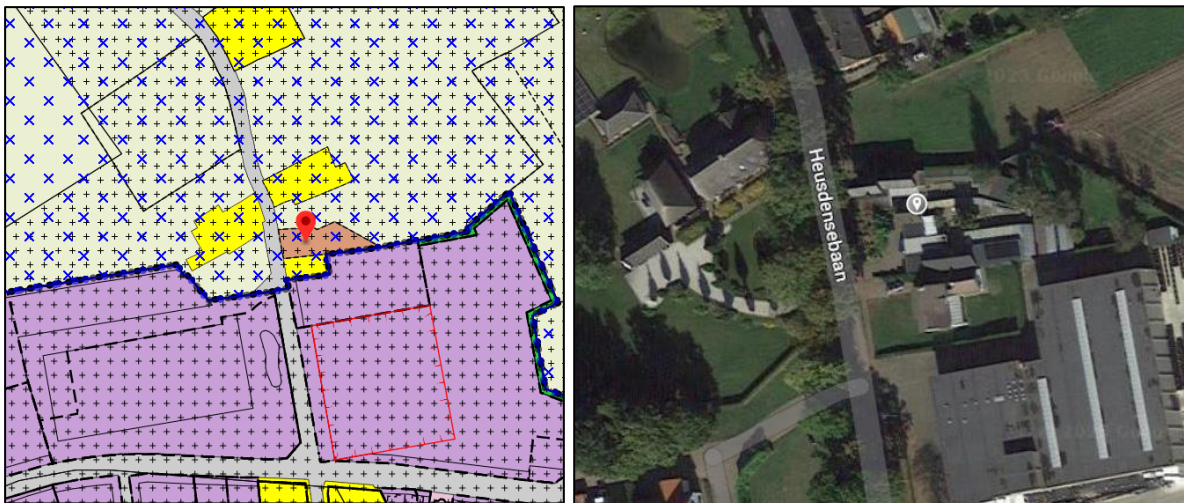
1.1 Aanleiding en doel

Aan de Heusdensebaan 90 te Oisterwijk, in het buitengebied, is een hondenpension aanwezig met de enkelbestemming “Maatschappelijk” en functieaanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension”. De locatie was voorheen eigendom van de ouders van de initiatiefnemers. Zij hebben hier een hondenpension geëxploiteerd. Inmiddels is het hondenpension al een tijd geleden beëindigd en is de locatie recentelijk overgekocht door de initiatiefnemers. De ouders van een van de initiatiefnemers wonen ook op het terrein in een mantelzorgwoning (gerealiseerd binnen bestaande bebouwing). Deze mantelzorgwoning is vergunningsvrij gerealiseerd. In april 2022 hebben de initiatiefnemers een omgevingsvergunning gekregen om, vooruitlopend op een planologische procedure, tijdelijk voor 5 jaar ter plaatse te mogen wonen (als burgers). In het besluit is opgenomen dat binnen 12 maanden na vergunningverlening een principeverzoek of formeel verzoek herziening bestemmingsplan ingediend moet worden. Dit met als doel om de locatie ook definitief om te zetten naar (burger)wonen. Op de locatie bestaat echter nog altijd de mogelijkheid om een hondenpension te exploiteren op een bouwvlak van ca. 2095 m².

De doelstelling is om de bestemming van de locatie te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’. Met gemeente Oisterwijk is afgesproken dat er een procedure wordt opgestart om het bestemmingsplan te herzien.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Heusdensebaan 90 is gelegen in het buitengebied van gemeente Oisterwijk. Het plangebied is kadastraal bekend als ‘OTW01-A-3803’ en ‘OTW01-A-6792’ met een totale oppervlakte van 2.095 m². De locatie is gelegen aan de Heusdensebaan 90 en wordt door deze weg aan westzijde begrensd. De locatie is omringd door burgerwoningen en ligt ten noorden van het bedrijventerrein.



Figuur 1 - planlocatie Heusdensebaan 90



1.3 Leeswijzer

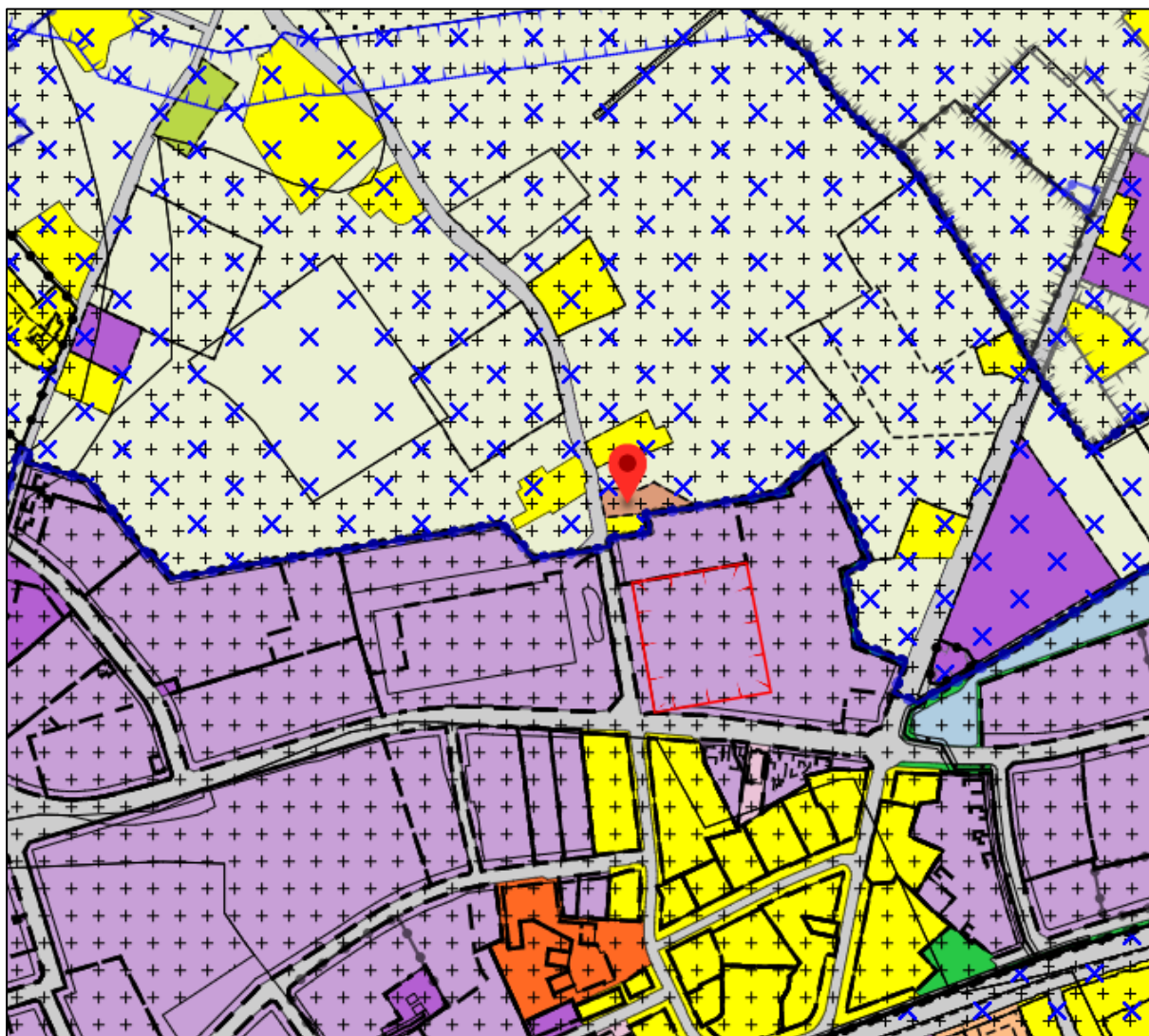
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt als buitengebied van Oisterwijk. In de nabije omgeving zijn enkele burgerwoningen aanwezig en liggen de bedrijventerreinen 'Kerkhoeven' en 'Laarakkers' ten zuiden van de planlocatie. Daarnaast ligt het plangebied aangrenzend aan de bebouwde kom. Op onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven met de omliggende functies.



Figuur 2 - Kaart weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023)



2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd' sprake van de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension'. Op het perceel staat een woning, mantelzorgwoning, carport met garage en meerdere schuren. De bijbehorende bouwwerken hebben in totaal een oppervlakte van circa 655 m². De schuren waren in gebruik ten behoeve van het dierenpension, maar deze bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels gestaakt en wordt de locatie enkel gebruikt voor wonen. De foto's hieronder illustreren de huidige verouderde situatie van het plangebied.

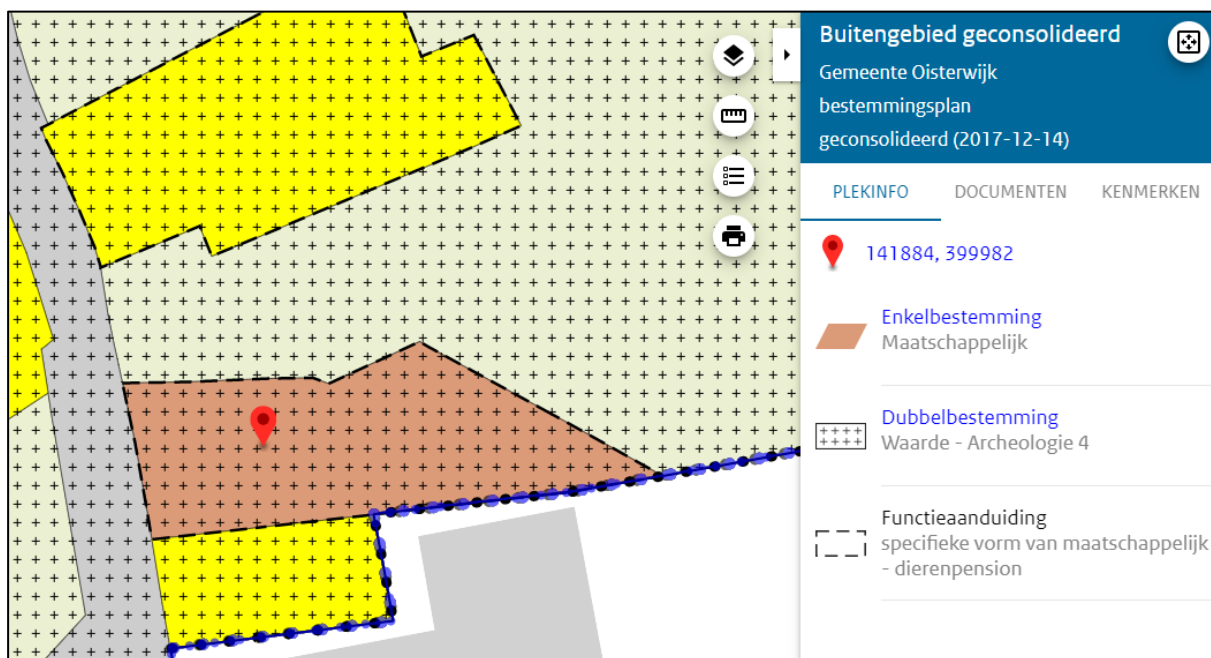


Op 6 april 2022, dossiernummer 13075, heeft de initiatiefnemer een tijdelijke omgevingsvergunning (5 jaar) verkregen om de aanwezige bedrijfswoning in afwijking van het geldende bestemmingsplan te mogen gebruiken als burgerwoning. In de voorschriften is hierbij opgenomen dat ze verplicht zijn om binnen een termijn van 12 maanden na besluitdatum een principeverzoek of een formeel verzoek tot bestemmingsplanherziening in te dienen. In de voorschriften is hierbij al opgenomen dat het dan gaat op een omzetting naar een woonbestemming.





De huidige bestemming komt derhalve niet overeen met het huidig gebruik op locatie (wonen in een burgerwoning).



Figuur 3 - Bestaande planologische situatie

Het plangebied kent vele oude hondenhokken (zie foto's hieronder) die momenteel leeg staan, of gebruikt worden ten behoeve van opslag.

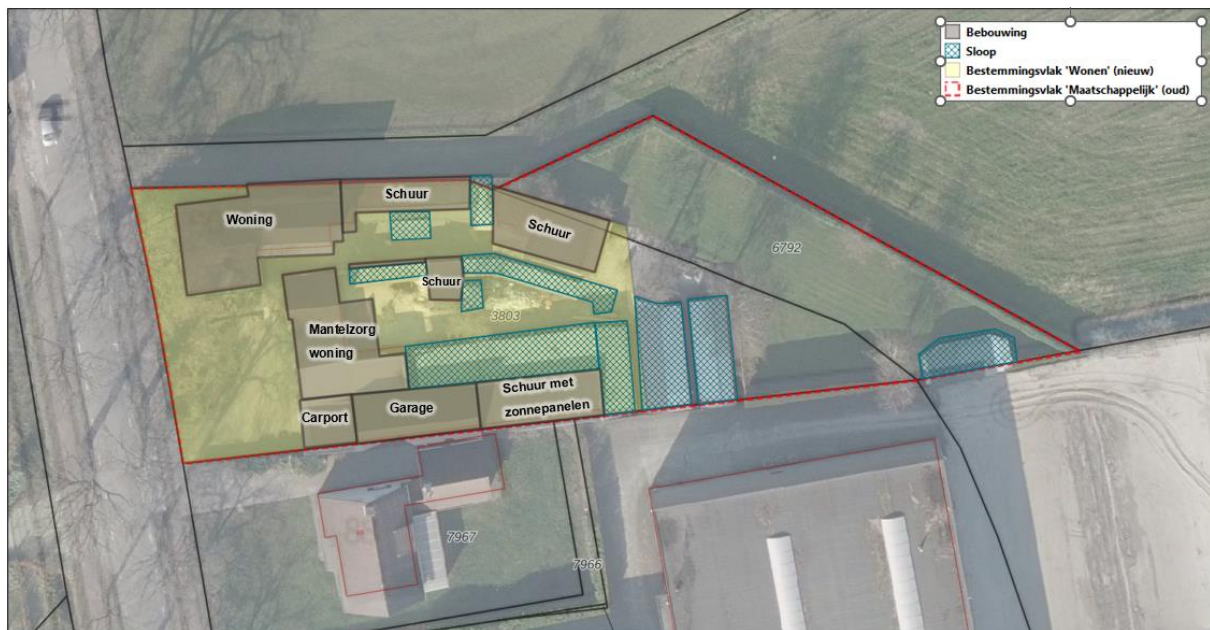


Figuur 4 - Tekening huidige situatie Heusdensebaan 90



2.3 Beschrijving beoogde situatie

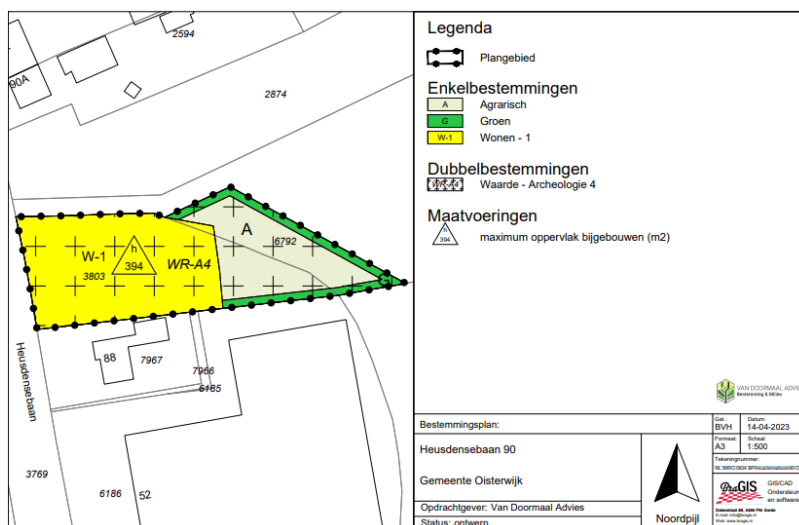
Initiatiefnemer is voornemens om een deel van de maatschappelijke bestemming te herbestemmen naar wonen (1.300 m²), agrarisch zonder waarden (645 m²) en groen (150 m²). De nog aanwezige bijbehorende bouwwerken zullen deels gesloopt worden om zo te zorgen voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied. In totaliteit wil de initiatiefnemer ca. 394 m² aan bijbehorende bouwwerken behouden (inclusief mantelzorgwoning). Daarbij is er noodzaak voor meer bijgebouwen op grondniveau voor een zorgbehoevend gezinslid. In totaal zal er 261 m² aan bijgebouwen gesloopt worden en zal de omgevingsvergunning milieu voor het hondenpension worden doorgehaald.



Figuur 5 - Situatietekening Heusdensebaan 90

Het planvoornemen is dus gericht op een functiewijziging van de bestaande bestemming. Na het omzetten van de bestemming zijn bedrijfsmatige/maatschappelijke activiteiten niet meer toegestaan en resteert het reguliere gebruik van een burger/gezin.

De nieuwe juridisch-planologische regeling, als beoogd met onderhavig wijziging van het bestemmingsplan, is er dus op gericht om de bestemming in overeenstemming te brengen met het beoogde nieuwe gebruik.



Figuur 6 - Beoogde situatie



2.4 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen op treden en welk effect dit mogelijk heeft op verkeer en parkeren.

Nota Parkeernormen 2016

Ten aanzien van parkeren heeft de gemeente Oisterwijk d.d. 4 oktober 2018 het 'Parapluplan Parkeren Oisterwijk' vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan heeft als doel een eenduidige regeling te bieden ten aanzien van parkeren. Het geldende parkeerbeleid, de 'Nota Parkeernormen 2016', als vastgesteld d.d. 24 augustus 2016 wordt hierin van toepassing verklaard. De regeling houdt kort gezegd in dat op eigen terrein voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Wat daarbij 'voldoende' is volgt uit de parkeernormen, als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota. Als basis voor deze parkeernormen zijn de parkeerkengetallen van het CROW gehanteerd.

Beoordeling

Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte af. Dit komt omdat de maatschappelijke functie wordt wegbestemd. De typologie van de woning verandert niet, waardoor voor de woning dezelfde parkeerbehoefte blijft bestaan als in de bestaande situatie.

Op eigen terrein is sprake van ruimschoots voldoende parkeergelegenheid. Op de locatie is een carport met garage aanwezig en zijn er meerdere mogelijkheden om op het erf te parkeren. Op de locatie is dus ruimschoots voldoende parkeergelegenheid aanwezig om meer dan 3 voertuigen te kunnen parkeren. Er zal dus met zekerheid geen aanspraak worden gemaakt op de openbare ruimte voor parkeren.

Met de voorgenomen planwijziging neemt de parkeerbehoefte en het aantal verkeersbewegingen af ten opzichte van de huidige planologische situatie van het bestaande bedrijf. Geconcludeerd kan worden dat het eigen terrein en het omliggende wegennet beschikt over voldoende capaciteit voor de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie ten gevolge van de beoogde bestemming.

2.5 Landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering landschap

De ontwikkeling van Heusdensebaan 90 in Oisterwijk zal gepaard gaan met landschappelijke integratie en een verbetering van de kwaliteit van het landschap, in overeenstemming met zowel het gemeentelijk als provinciaal ruimtelijk beleid. Om deze doelen te bereiken, heeft de gemeente Oisterwijk zich geconformeerd aan de regionaal vastgestelde "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015", die op 10 december 2015 zijn vastgesteld. De investeringen in het landschap zullen worden verzekerd door middel van financiële, juridische en feitelijke maatregelen die zijn opgenomen in een voorwaardelijke verplichting in de planregels.



De landschappelijke inpassing die is voorgesteld, voldoet aan de regels voor kwaliteitsverbetering zoals beschreven in de regionale "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015". Deze regeling is een regionale uitwerking van de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De regeling bevat een categorisering van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, waarbij de mate van inspanning wordt bepaald op basis van de categorie van de ontwikkeling.

Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Categorie 1 omvat ontwikkelingen met een minimale tot geen impact op het landschap, waarvoor geen landschappelijke inpassing of ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist is. Categorie 2 omvat ontwikkelingen waarop de regels voor kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij de impact op het landschap beperkt is, en alleen landschappelijke inpassing vereist is. Categorie 3 omvat ontwikkelingen die niet tot categorie 1 of 2 behoren en waarop de regels voor kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een substantiële invloed op het landschap. In dit geval is zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist, en wordt de kwaliteitsverbetering berekend op basis van de bestemmingswinst. Ten minste 20% van de grondwaardevermeerdering moet worden geïnvesteerd in het landschap.

De herbestemming van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming kan onder bepaalde voorwaarden onder categorie 2 worden geschaard. Dit in het geval het bestemmingsvlak met minimaal 60% wordt verkleind, eventuele overtollige bebouwing wordt gesloopt en er niet meer dan 500 m² aan voormalige bebouwing overblijft.

De beoogde situatie omvat een bestemmingsvlak 'Wonen - 1' van 1.300 m² met maximaal 394 m² bijgebouwen, maar het is niet mogelijk om te voldoen aan de vereiste verkleining van het bestemmingsvlak met ten minste 60%. Het huidige bouwvlak heeft namelijk een omvang van ongeveer 2.095 m² en kan niet worden teruggebracht tot de vereiste 40% (838 m²), omdat dit niet voldoende is om de te behouden bebouwing en het erf af te bakenen. Aangezien niet volledig kan worden voldaan aan de vereisten, wordt deze ontwikkeling in overeenstemming met de regeling aangemerkt als categorie 3.

Om die reden is het nodig om de waardevermeerdering van de grond als gevolg van het plan te berekenen en ten minste 20% van deze waarde te investeren in landschapsverbetering. De grondwaarde wordt bepaald volgens de grondwaardemethodiek. Deze berekening in te vinden in figuur 6.

Na berekening blijkt dat er een investering van € 5.130,- nodig is voor kwaliteitsverbetering. De sloop van 261 m² aan gebouwen heeft een waarde van € 6.525,-. De totale investering bedraagt € 8.446,82,-, waarmee er een overschot is van € 3.316,42,-. De landschappelijke inpassing en sloop van bebouwing op locatie hebben een totale waarde van € 8.446,82,- wat betekent dat de benodigde investering ruimschoots wordt gehaald en er een overwaarde van € 3.316,42,- is. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap, zowel op provinciaal als gemeentelijk niveau.



Bestaand	M²	Waarde	Bedrag
Maatschappelijke voorzieningen	2.095	€ 120.00	€ 251.400.00
		totaal:	€ 251.400.00
Nieuw			
Wonen tot 500 m²	500	€ 350.00	€ 175.000.00
Tuin 500-1000	500	€ 175.00	€ 87.500.00
Tuin 1000-2000	300	€ 35.00	€ 10.500.00
Agrarisch zonder waarden	645	€ 6.00	€ 3.870.00
Bestemming Groen - Landschappelijke inpassing	150	€ 1.20	€ 180.00
Totaal nieuw			€ 277.050.00
Winst			€ 25.650.00
20%			€ 5.130.00
Investeringsen			
Laanboom	8	€ 90.22	€ 721.76
1x cyclisch beheer 6 jaar	8	€ 31.86	€ 254.88
Aanplant fruitbomen	6	€ 90.22	€ 541.32
1x cyclisch beheer 6 jaar	6	€ 67.31	€ 403.86
Verwijderen bebouwing	261	€ 25.00	€ 6.525.00
Totaal investeringen			€ 8.446.82
	TOTAAL LANDSCHAPSVERBETE		€ 3.316.82

Figuur 7 - Landschappelijk inrichtingsplan Heusdensebaan 90



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.



Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is de planlocatie niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Het plan voorziet niet in bouwhoogtes die radarstations kunnen belemmeren.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Beoordeling

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige situatie is er sprake van een functiewijziging van een bedrijfs bouwvlak naar de bestemming 'Wonen'. Er is daarbij sprake van het toevoegen van twee extra woningen, daarnaast wordt de huidige bestaande bedrijfswoning herbestemd tot een burgerwoning. In zijn totaliteit worden er twee extra woningen bijgebouwd, dit wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling; dat is in beginsel een plan met meer dan 11 woningen.

In de jurisprudentie (o.a. ABRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075) is bovendien bepaald dat indien ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing wordt toegestaan en een plan enkel voorziet in een planologische functiewijziging, dat in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is enkel anders indien het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in onderhavige situatie geen sprake. Het planvoornemen betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en heeft daardoor niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.



3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van hoe de provincie Noord-Brabant wil gaan denken en handelen onder de nieuwe Omgevingswet. Centraal staat daarbij 'Verbinden in vertrouwen', met de volgende uitgangspunten vanuit de provincie:

- 'We gaan voor meerwaarde-creatie';
- 'We gaan voor technische én sociale innovatie';
- 'We gaan voor kwaliteit boven kwantiteit';
- 'We gaan voor steeds beter';
- 'We gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel'.

Vanuit de basisopgave bezien, gaat het streven van de provincie Noord-Brabant uit naar een gezonde leefomgeving. Het gaat hierbij niet alleen om 'ziekte voorkomen', maar ook om 'quality of life', welzijn en het bevorderen van gezondheid.

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. De ontwikkeling betreft de herbestemming van een maatschappelijk bedrijf naar een woonfunctie. De voormalig bestaande bebouwing heeft daarbij reeds een omvang als passend bij een burgerwoning. Er wordt dus zorgvuldig omgegaan met de aanwezige ruimte en de toegestane bebouwing. Gelet op de ligging van de locatie



is het gebruik voor een woonbestemming een passende vervolgfunctie. De planontwikkeling wordt geacht op haar niveau bij te dragen aan de ambities als nagestreefd in de Brabantse omgevingsvisie.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening, hierna lov, worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

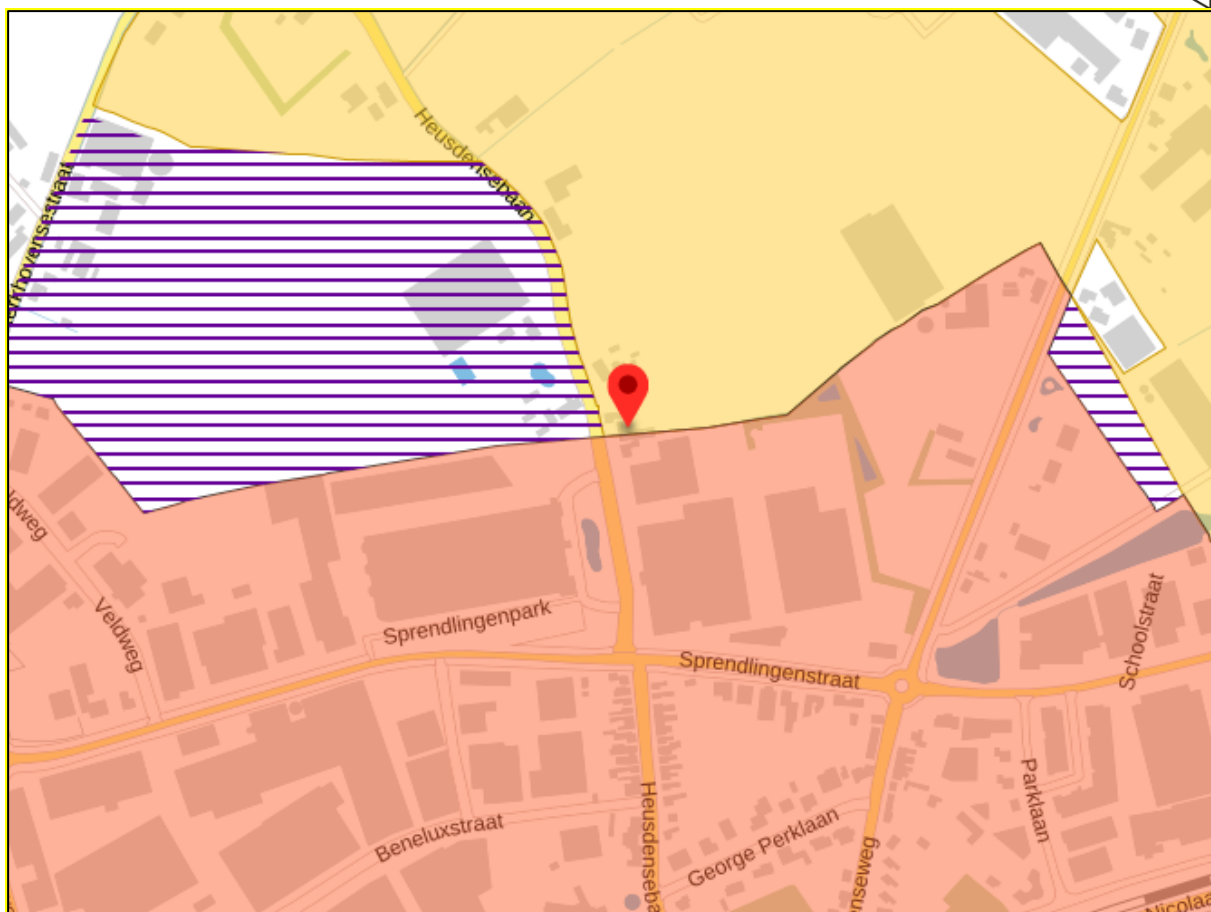
De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De lov Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de lov is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'landelijke gebied'. Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Figuur 8 Uitsnede lov, landelijke kern

Het plangebied is hierdoor onderdeel van het landelijk gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.68 lov bestaande woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt aan de voorwaarden getoetst.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

De bestaande woning blijft behouden en doet daarmee geen afbreuk aan deze regeling.

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Niet van toepassing.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;



Het initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden.

- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.

De woning aan de Heusdensebaan 90 wordt omgezet naar een burgerwoning. Hierbij vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. Er blijft ongewijzigd sprake van één woning met bijbehorende bouwwerken. Overtollige bebouwing op het perceel wordt gesloopt en wordt juridisch-planologisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting. Er wordt voldaan aan de provinciaal gestelde voorwaarden.

3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- c. meerwaardecreatie (art. 3.8).

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

Het beoogde plan ziet toe op een ontwikkeling die plaatsvindt binnen de bestaande contouren van het buitengebied van Oisterwijk, zijne landelijk gebied.

Na uitvoering van het plan zal sprake zijn een mindere hoeveelheid aan bebouwing dan de oorspronkelijk staat, maar zonder hindercontour van een bedrijf. Hierdoor wordt ook zorgvuldig omgegaan met ruimte ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat en het situeren van de juiste functies binnen de dynamiek van een landelijke kern.

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, 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.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:



- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het plangebied ligt binnen bestaand landelijk gebied. Aan de kwaliteitsverbetering wordt voldaan (zie paragraaf 2.5), daarnaast wordt een hindercontour weggenomen waardoor er tevens sprake is van een meerwaardecreatie.

3.3.7 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

Op 22 december 2016 heeft de gemeenteraad van Oisterwijk de "Omgevingsvisie Oisterwijk" goedgekeurd. Deze visie bevat strategische beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving op de lange termijn en is verplicht voor het Rijk, provincies en gemeenten met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hoewel de visie alleen bindend is voor het gemeentebestuur, wordt deze wel gebruikt om afwijkingen van het bestemmingsplan te rechtvaardigen. Als een ontwikkelingsplan binnen de kaders van de visie past en het bestuur positief oordeelt, kan een herziening of wijziging van het bestemmingsplan (of omgevingsplan) voor de desbetreffende ontwikkeling worden overwogen. Voor burgers blijft het bestemmingsplan (straks Omgevingsplan) het juridisch bindende plan waaraan ontwikkelingen worden getoetst.

De Omgevingsvisie bevat tevens de ambitie om het 'Landschapspark Oisterwijk' te creëren, waarbij het buitengebied veel meer als eenheid wordt gepresenteerd. De gemeente streeft ernaar om een volledig beeld van de variëteit van het landschap te tonen, terwijl de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied centraal staat, ongeacht de functie of grootte ervan. Voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) streeft de gemeente naar brede ontwikkelingsmogelijkheden die bijdragen aan een hoogwaardige kwaliteit van het landelijk gebied. De mate van maatschappelijke bijdrage aan de omgevingskwaliteit op een herontwikkelingslocatie in het landelijk gebied hangt af van de economische waarde ervan. Onderhavig initiatief gaat gepaard met een (verhoudingsgewijs passende) investering en kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierdoor wordt met onderhavig planvoornemen, op haar schaalniveau, voldaan aan deze gemeentelijke ambitie.

Beoordeling

Het plan voorziet in een passende herbestemming overeenkomstig de Omgevingsvisie.

3.4.2 Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 – 2027

Op 21 april 2022 heeft de gemeente Oisterwijk de Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 – 2027 vastgesteld. Het is hierbij een bewuste keuze om de woonvisie te verbreden naar een woonzorgvisie. De visie speelt in op actuele ontwikkelingen. De woonzorgvisie biedt de basis om samen met partners oplossingen te ontwikkelen voor de dubbele vergrijzing, zoals levensloopbestendig bouwen of vernieuwende woonzorginitiatieven. Ook gaat de woonzorgvisie in op de groeiende behoefte aan passende huisvesting voor alle verschillende doelgroepen. Bovendien gaat de woonzorgvisie over thema's als doorstroom op de woningmarkt, leefbare wijken, preventie, duurzaamheid en klimaatadaptatie. In de woonzorgvisie zijn de volgende zes speerpunten opgenomen:

1. Meer woningen bouwen, op natuur-inclusieve wijze
2. Nieuwbouw is betaalbaar en gericht op doorstroming
3. Woningen van duurzame kwaliteit



4. Plek bieden aan bijzondere doelgroepen
5. Prettig wonen voor mensen met een zorgvraag
6. Gemixte, groene wijken voor een inclusieve samenleving

Het omzetten van een bedrijfswoning met de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en specifieke aanduiding 'dierenpension' naar een burgerwoning met bijbehorende bouwwerken doet geen afbreuk aan de woonzorgvisie en draagt bij aan een rustige woonomgeving.

3.4.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd', als vastgesteld d.d. 14 december 2017. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheden. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan heeft de locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen:

- Enkelbestemming 'Maatschappelijk'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Functieaanduiding – 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension'

Het huidige planologische regime wordt bepaald door twee bestemmingsplannen van de gemeente Oisterwijk: het 'Parapluplan Parkeren Oisterwijk' van 4 oktober 2018 en het 'Paraplubestemmingsplan Gebruik woningen en drinkwaterbeschermingsgebied' van 7 februari 2022. Deze bestemmingsplannen hebben enkele wijzigingen aangebracht in de regels, maar hebben geen invloed gehad op de verbeelding.

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen wijzigingsbevoegdheden voor de omschakeling van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Het planinitiatief moet daarom planologisch mogelijk gemaakt worden middels een buitenplanse afwijking.

3.4.4 Tijdelijke omgevingsvergunning

Op 23 maart 2022 is er een omgevingsvergunning aangevraagd door de initiatiefnemers om de dienstwoning tijdelijk te mogen gebruiken als burgerwoning in afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Gemeente Oisterwijk heeft destijds ingestemd met de tijdelijke vergunningsaanvraag en is de vergunning verleend, met een instandhoudingstermijn van maximaal 5 jaar na de besluitdatum.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Oisterwijk is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- gezondheid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Op de locatie is sprake van een bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken. Het gebruik van de woning wordt niet direct gewijzigd. Het planvoornemen heeft enkel betrekking op het oppervlakkig en handmatig slopen van schuren. Het planvoornemen voorziet niet in werkzaamheden waarbij in de grond geroerd wordt.

De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de bodem. Geconcludeerd kan worden dat er niet in strijd gehandeld zal worden met de regelgeving. Op de locatie wordt al jaren gewoond. Uit het milieudossier blijkt niet dat er bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.



4.3 Waterhuishouding

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

Toetsingskader

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 middels 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.

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 Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd betreft het:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie stelt.

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

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

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

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

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



Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022 (gemeente Oisterwijk)

Door klimaatverandering worden droogteperiodes langer en buien heviger. Daarom dient er voldoende bergings- en verwerkingscapaciteit te zijn van hemelwater. Het anders dan afvoeren via de riolering omgaan met hemelwater is nodig om de riolering in de toekomst niet te overbelasten tijdens hevige regenbuien voor klimaatadaptatie en om de grondwaterstanden aan te vullen en in stand te houden. In deze verordening worden drie situaties geschetst:

- 1) percelen waar omgevingsvergunning-plichtige bouwactiviteiten worden uitgevoerd of waar water afvoerende verharding wordt aangebracht. (Hoofdstuk 3). Hier wordt 100% van het verhard oppervlak tot 60mm op eigen terrein verwerkt.
- 2) Waar voor berging of afvoer van hemelwater een gemeentelijke voorziening aanwezig is. (Hoofdstuk 4). Hier wordt minimaal 40% van het verhard oppervlak afgevoerd naar de gemeentelijke voorziening. Tenzij voorgaande (hoofdstuk 3) van toepassing is.
- 3) het gebied waar de gemeentelijke riolering is uitgevoerd door middel van drukriolering. (Hoofdstuk 5). De afvoer van hemelwater via de gemeentelijke drukriolering is ten alle tijden niet toegestaan geweest.

In alle overige bestaande situaties is deze verordening niet van toepassing, totdat de situatie gewijzigd wordt. Hiermee worden natuurlijke momenten aangegrepen om de verwerking van het hemelwater aan te passen aan het veranderende klimaat.

Voor de lozing van het (overtollige) hemel- en/of grondwater op gemeentelijke voorziening wordt door de beheerder de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd:

- Op open maaiveld;
- Op niet afvoerende sloot (berging en infiltratie);
- Op open retentievoorziening;
- Op infiltratie riolering;
- Op afvoerende sloot; (evt. toestemming waterschap)
- Op hemelwater riolering;
- Op gemengde riolering;
- Op vuilwater riolering.

Beoordeling

Het planvoornemen gaat, gelet op situatie 1 uit de Verordening, niet gepaard met omgevingsvergunning-plichtige bouwactiviteiten. Hierdoor is het niet vereist om 100% van het (bestaande) verhard oppervlak tot 60 mm op eigen terrein te verwerken.

Volledigheidshalve kan er worden beargumenteerd dat er in zijn totaliteit geen toename van erfverharding plaats vindt. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Daarna resteert een locatie met een burgerwoningen met bijbehorende bouwwerken. Met het voornemen gaan geen nadelige ingrepen in het watersysteem gepaard. Er is geen sprake van het netto toevoegen van verharding. Er vindt juist een positieve ontwikkeling plaats in de vorm van de sloop van schuren. Dit komt ten goede voor de waterinfiltratie. Het plan heeft ook geen betrekking op grondwateronttrekkingen of drainage. Ook zijn er geen wijzigingen in watergangen of oppervlaktewateren voorzien. Voor het lozen van hemelwater zal de initiatiefnemer zorgdragen voor de voorkeursvolgorde.



4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

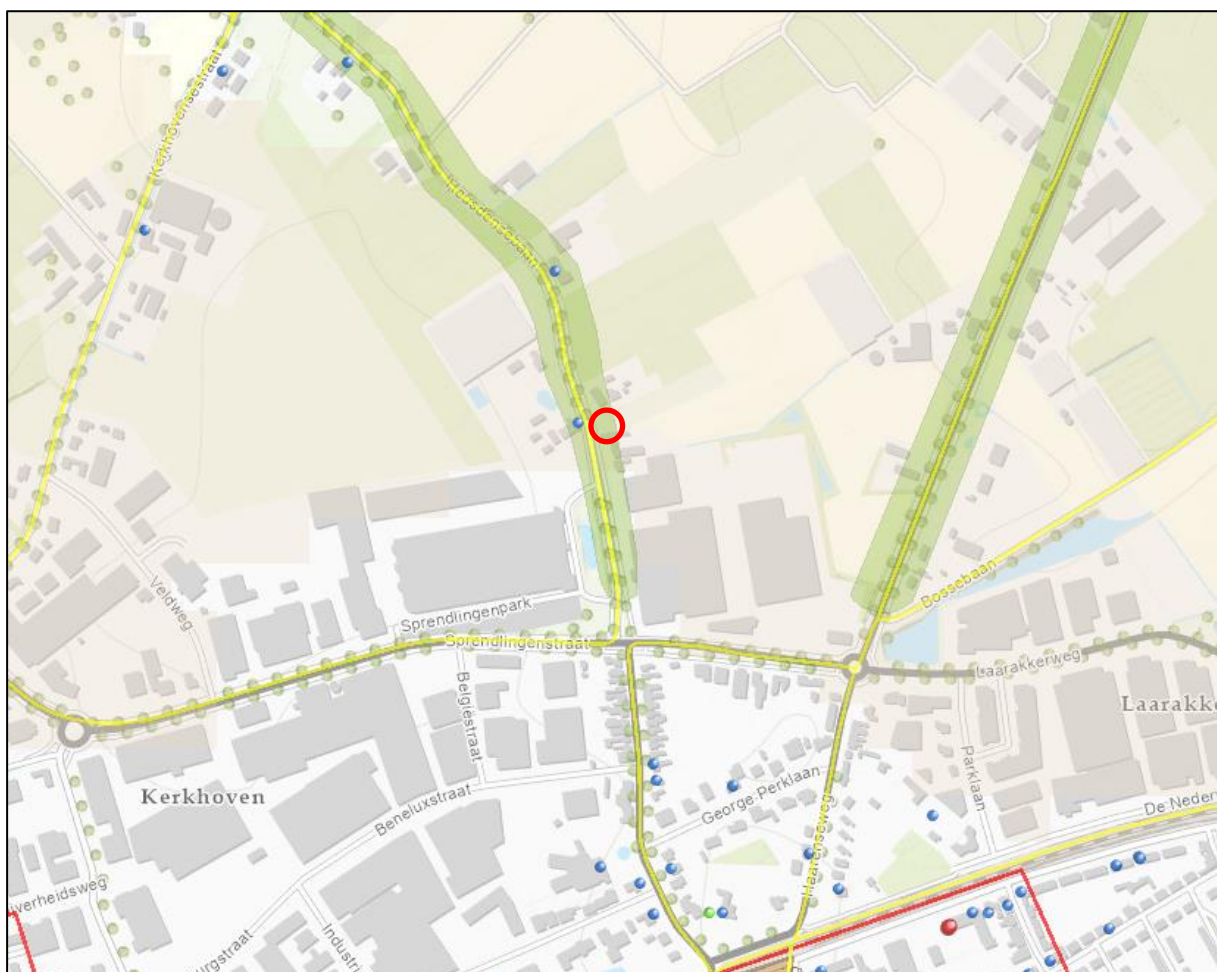
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is hierbij rood omcirkeld.



Figuur 9 – Uitsnede CHW-kaart Noord-Brabant (planlocatie indicatief aangeduid met rode cirkel)

**Cultuurhistorisch waardevol gebied (Provinciaal cultuurhistorisch belang)**

Het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied (Provinciaal cultuurhistorisch belang) genaamd 'Kerkeind'. Dit gebied kent de volgende kenmerken: De kerktoeren van Kerkeind; De historische boerderijen; Het Holleneind; Het wegenpatroon; De zandwegen; De laanbeplanting langs enkele wegen; De kleinschalige strookvormige percelering langs de Raamse Loop en het micro)reliëf. Voor deze kenmerken is het van belang dat ze planologisch beschermd worden en hun waarden en kenmerken behouden.

Kerkeind is een oud akkercomplex ten westen van Haaren dat naar het noorden toe overgaat in het broekgebied langs de Broekleij, vroeger de Leij of Raamsche Loop geheten. De weg Holleneind vormde de grens tussen beide. In het zuiden was de overgang tussen het akkercomplex en de beemden langs de Voorste Loop. In het verleden was een groot onderscheid tussen de openheid van de akkers en de beslotenheid van de broekgebieden langs de beken, die bestonden uit broekbosjes en kleine strookvormige graslandpercelen loodrecht op de beek. Deze natte gronden waren omgeven door perceelrandbegroeiing in de vorm van elzensingels. Dit onderscheid tussen open en besloten is geheel verdwenen: de elzensingels zijn geleidelijk gekapt en op het akkercomplex verschenen steeds meer boomkwekerijen. In de percelering is nog iets van de vroegere beemdpercelering terug te vinden, met name in de Nieuwe Erven langs de Raamsche Loop. Het wegenpatroon is vrijwel ongewijzigd gebleven sinds 1850. Kerkeind was een van de drie kernen van Haaren. De kerktoeren behoorde bij de in 1472 gebouwde kerk van Haaren. De kerk is echter in het begin van de achttiende eeuw ingestort, waarna men een nieuwe kerk bouwde. De samenhang tussen de dekzandrug en de beekdalen ten noorden en ten zuiden van Kerkeind en de akker is waardevol. In het bodemgebruik en in de inrichting van het gebied kwamen deze verschillen in terreingesteldheid vroeger goed naar voren; in het huidige landschap is van dit onderscheid maar weinig meer terug te vinden. De samenhang met de oude buurtschappen Kerkeind, Holleneind, Groen Plein en Gevert is waardevol.

Indicatieve Archeologische waarden (Erfgoed informatie van het Rijk)

Binnen de planlocatie is er een hoge trefkans op archeologische waarden. Hier wordt verder op ingegaan in hoofdstuk 4.5.

Historisch groen (Erfgoed informatie van CHW 2006)

Het plangebied ligt aan een laanbeplanting van eiken die resteert uit 1180-1895.

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het gebied. De ontwikkeling voorziet niet in nieuw te bouwen gebouwen of een nieuw aan te leggen weg.

Conclusie

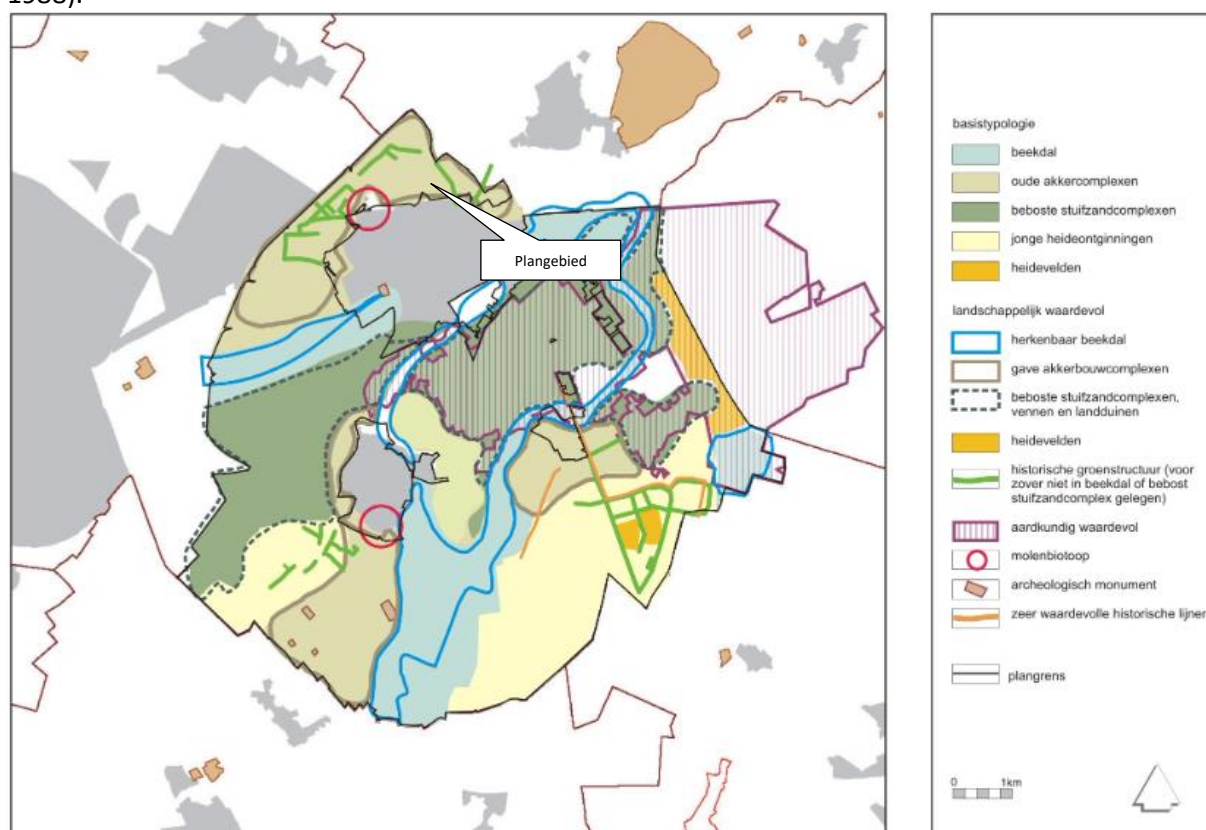
De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.5 Archeologie*Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te



houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988).



Figuur 10 - Landschap, archeologie en cultuurhistorie

Beoordeling

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd' van gemeente Oisterwijk regels opgenomen inzake archeologie. Middels archeologische dubbelbestemmingen worden hierbij restricties gesteld aan bodemingrepen, bijvoorbeeld bij het bouwen of het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden (aanlegactiviteiten). Al naar gelang de dubbelbestemming en de archeologische verwachtingswaarde geldt daarbij een striktere bescherming. Bodemingrepen van een geringe omvang zijn daarbij van archeologisch onderzoek uitgezonderd. De planlocatie heeft in het geldende bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend gekregen.

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd' staan in lid 33.2.4 uitzonderingen weergegeven. Als het planinitiatief aan een van deze uitzonderingen voldoet, hoeft het geen archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

- vervanging, vernieuwing, vergroting of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, wordt uitgebreid binnen een afstand van maximaal 3 m van de bestaande fundering;
- een bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- een bouwwerk waarvoor de graafwerkzaamheden om het bouwwerk te plaatsen niet dieper reiken dan 0,5 m onder peil.

Het onder a, b en c bedoelde is van toepassing op het initiatief aangezien het voornemen niet gepaard gaat met bodemingrepen door bijvoorbeeld nieuwbouw. Er vindt enkel 261 m² aan sloop van



bijgebouwen plaats. Er vinden ook geen bodemingrepen groter dan 2500 m² plaats. Geconcludeerd kan worden, dat er niet in strijd gehandeld zal worden met de regelgeving omtrent archeologie en er geen archeologisch onderzoek benodigd is. Tevens wordt de archeologische dubbelbestemming overgenomen op de planverbeelding.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

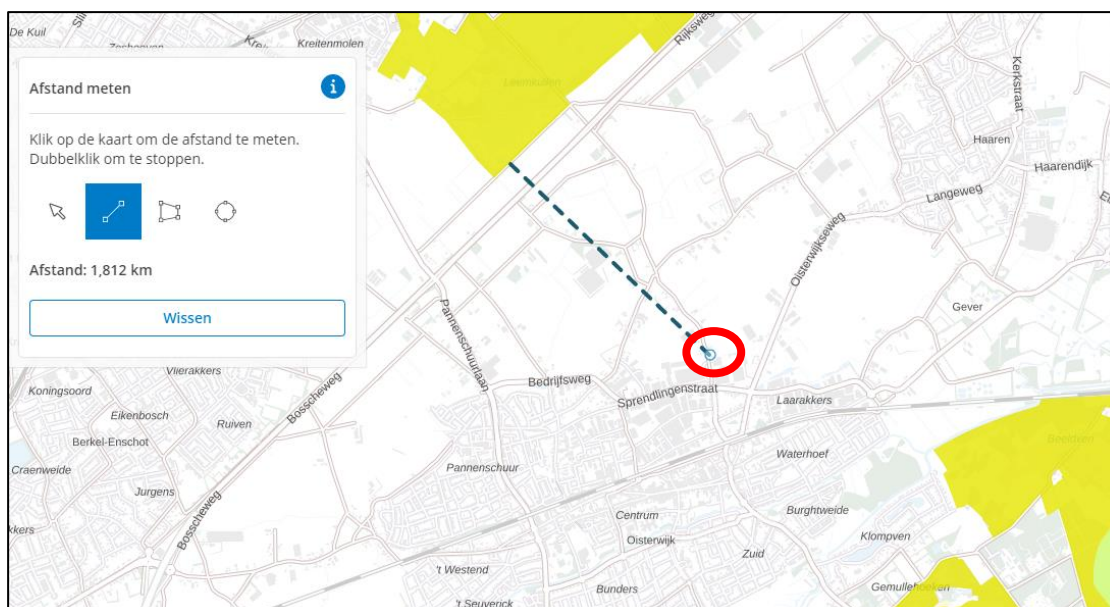
De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrictlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. De twee dichtstbijzijnde gelegen Natura2000-gebieden betreffen Kampina & Oisterwijkse Vennen en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. De afstand (1.800 meter) van de planlocatie tot omliggende Natura 2000-gebieden is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Figuur 11 - Kaart afstand plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebied Kampina en Loonse & Drunense Duinen



Sloopfase

Met de realisatiefase wordt de sloop van de af te breken bijbehorende bouwwerken bedoelt. Deze bouwwerken bestaan uit oude hondenhokken die handmatig afgebroken zullen worden. De initiatiefnemers gaan dit zelf uitvoeren en maken daarbij hooguit gebruik van één minigraver voor één dag. De minigraver maakt tevens gebruik van AdBlue ((6% (normaal gemiddelde AdBlueverbruik) van totaal dieselverbruik)). Voor de afvoer van het sloopmateriaal is tevens als worst-case een vrachtwagen als lijnbron opgenomen met bijbehorende stagnatie op het terrein. Hiervoor is een AERIUS-berekening uitgevoerd, zie bijlage.

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat de aanlegfase geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Gebruiksfase

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er sprake van onderstaande relevante emissies:

- worst-case dagelijks 18 lichte voertuigbewegingen (twee woningen) in zuidelijke en noordelijke richting (CROW, publicatie 381, verkeersgeneratie per vrijstaande woning = max. 8,6) tot opgaand in heersend verkeersbeeld;
- bestaande woningen blijven op gas aangesloten (standaard waarde vrijstaande woning 3,59 Nox).

Bovenstaande emissies zijn doorgerekend middels het rekenprogramma AERIUS, zie hiervan het afschrift in de bijlage, en heeft niet geleid tot rekenresultaten van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.



Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wet Natuurbescherming 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 het plangebied 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.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocaties en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soorten beschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Wet natuurbescherming. Gelet op de aard van het planinitiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de planlocaties beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk 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 dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

In het planvoornemen wordt gebruik gemaakt van de voormalige bouwwerken. Om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning met passende bijbehorende bouwwerken dient tevens een deel van de bestaande hondenhokken/schuren gesloopt te worden. Dit betreft de te slopen hondenhokken zonder (dak)isolatie of spouw, daarnaast bestaat de metalen beplating uit een enkele wand. Hierdoor kunnen geen soorten aanwezig zijn zoals uilen, vleermuizen of andere soorten om zich voort te planten of foerageren.

Hieronder zijn foto's van de bebouwing weergegeven:



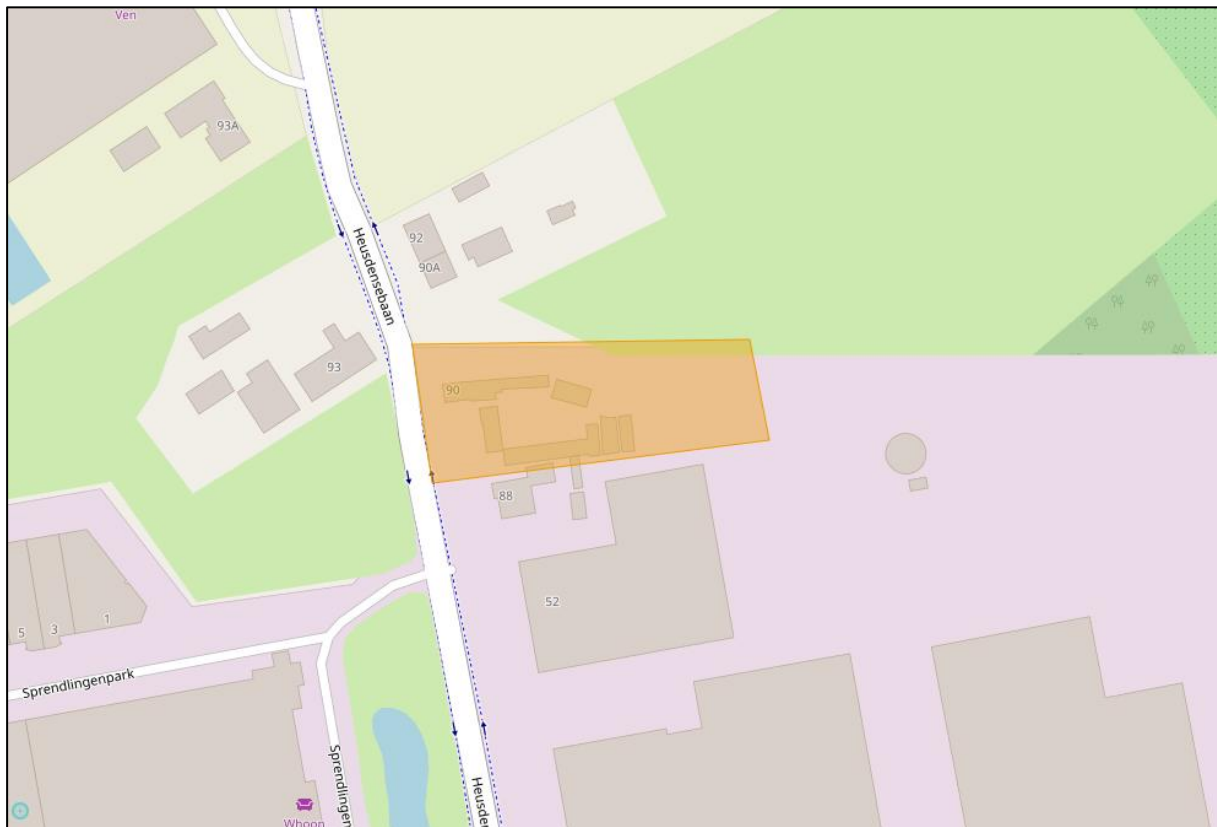




Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van verharding of bebouwing. Op het perceel doet zich enkel sloop voor van gebouwen. Deze bebouwing is niet voorzien van een spouw of isolatie waardoor het geen geschikt habitat is voor vleermuizen en dergelijke.

Door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl is gekeken of de wijziging van de bestemming een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten.

De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).



Figuur 12 - Projectgebied Effectenindicator

Uit de effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit is het volgende gekomen: *“Er zijn geen opnamen beschikbaar binnen de grenzen van het geselecteerde gebied.”* Hierdoor mag tezamen met de fysieke opname ter plaatse (zie foto's) worden aangenomen dat in de toekomst te slopen bebouwing geen beschermde soorten aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect 'flora- en fauna' en de Wet Natuurbescherming staat het planvoornemen niet in de weg.

4.8 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:



- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

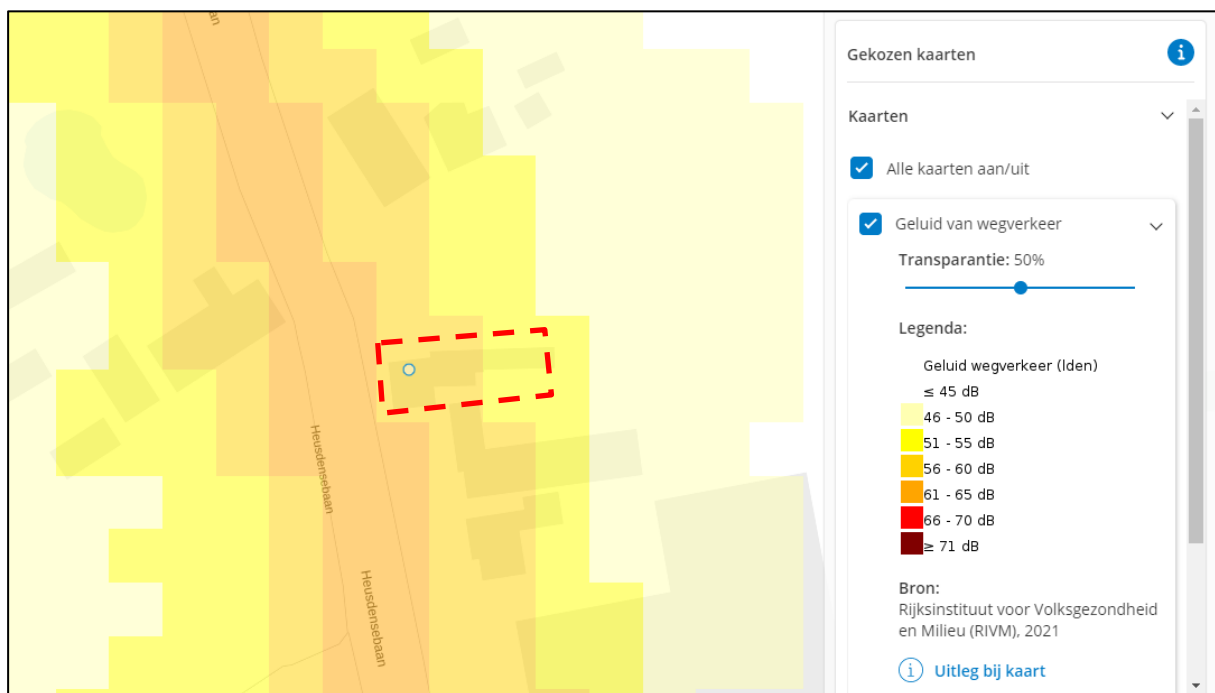
Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ is het relevant om een beeld te geven van de geluidsbelasting van de weg op de beoogde woning. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving sprake van een geluidsbelasting van 56 tot 60 dB op de gevels van de beoogde woningen en daarmee sprake van een ‘matig’ woon- en leefklimaat.

Met een ongecorrigeerde geluidbelasting van ten hoogste 60 dB en een standaard gevelwering van 20 dB (bouwbesluit), zal een binnenniveau resteren van ten hoogste 40 dB. Het Rijk hanteert voor de sanering verkeerslawaai, een binnenniveau van ten hoogste 43 dB. In dit geval gaat het bij de 60 dB ook om bestaande bouw (voorzijde beoogde woningen Heusdensebaan), waardoor geconcludeerd kan worden dat het Rijk dit geluidniveau aanvaardbaar acht om te wonen.



Figuur 13 - Kaart geluid en wegverkeer Atlasleefomgeving

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Als gevolg van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

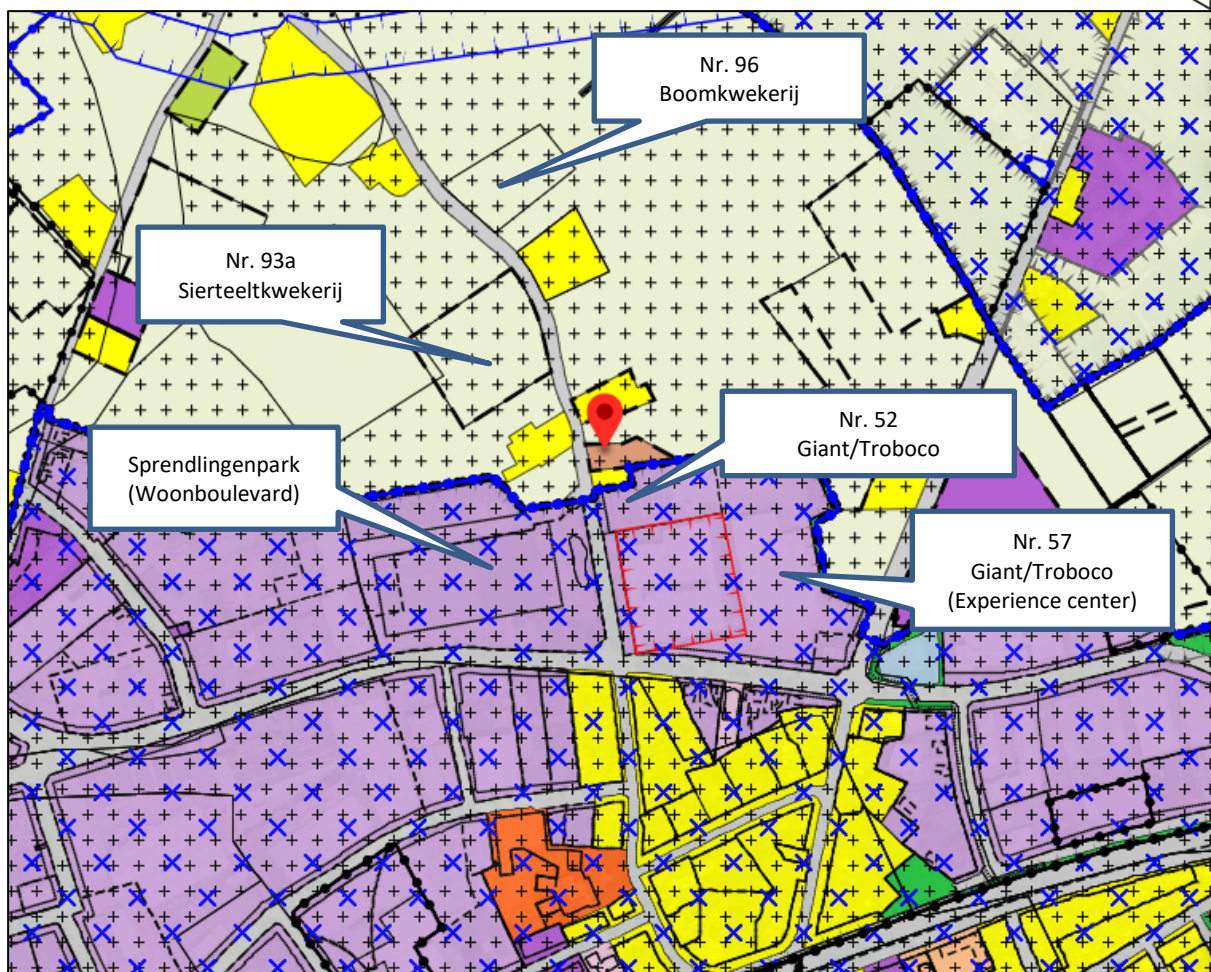
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Beoordeling

Beoordeling omgevingstype

De omgeving van de planlocatie laat zich omschrijven als een gemengde omgeving. Binnen de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich uiteenlopende functies, waaronder het aangrenzende bedrijventerrein van Oisterwijk in het zuiden met direct daarachter horeca-, een detailhandel- en woonbestemmingen. Verder wordt de planlocatie aan de overwegend noordelijke zijde omgeven door gronden met een woonbestemming met daartussen agrarische bedrijvigheid. Vanwege de uiteenlopende functies in de directe nabijheid van het plangebied en vanwege de ligging nabij het bedrijventerrein kan geconcludeerd worden dat de ligging van de planlocatie zich laat typeren als gelegen in een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd mogen worden. Op onderstaande afbeelding en tabel zijn de omliggende milieubelastende functies rondom de planlocatie weergegeven waar de richtafstand met een afstandsstap is verlaagd.



Figuur 14 - Omliggende milieubelastende functies

In onderstaand overzicht is per omliggend bedrijf getoetst aan de worst-case VNG-adviesafstand voor bedrijven en milieuzonering. Hierbij is gemeten van de rand van het bestemmingsvlak van het bedrijf tot de rand van het bestemmingsvlak van de woning(en) op planlocatie in het kader van maximale planologische mogelijkheden.

Adres	Feitelijke bedrijvigheid	Max. toelaatbaar bestemmingsplan	Maximale milieu categorie	Richtafstand	Feitelijke afstand
Heusdensebaan 93a	Sierteeltkwekerij	Glastuinbouw	2	10 m	91 m
Heusdensebaan 96	Boomkwekerij	Vollegrondsteelt bedrijf	2	10 m	195 m
Heusdensebaan 52/ Sprendlingen straat 57	Giant/Tobroco (handel compacte machines) Grth in machines en apparaten	Bedrijf tot en met categorie 3.2	3.2	50 m (geluid) 0 m geur 0 m stof 0 m gevaar	0 m
Sprendlingen park	Woonboulevard (bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten)	Bedrijf tot en met categorie 3.2	3.2	50 m	30 m



Op basis van bovenstaande afstanden kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorgeschreven adviesafstanden behoudens de afstand tot de locaties Heusdensebaan 52/Sprendlingenstraat 57 en het Sprendlingenpark.

Echter, het bestemmingsplan geeft aan dat op het bedrijventerrein bedrijven zijn toegestaan tot en met milieucategorie 3.2. Voor deze milieucategorie geldt een minimale afstand van 50 (inclusief verlaging één afstandsstap) meter tot een gevoelig object. Ten eerste willen wij benadrukken dat in de huidige situatie al sprake is van een gevoelig object in de vorm van een bedrijfswoning, de bestemmingswijziging van maatschappelijk naar wonen heeft daardoor geen negatieve gevolgen voor de ontwikkeling/vestiging van bedrijven op het bedrijventerrein. Daarnaast verandert het woon- en leefklimaat niet ten opzichte van de huidige situatie.

Ook is er aan de Heusdensebaan 88 een burgerwoning gevestigd (als gevoelig object zijnde) die dichterbij de bedrijvigheid is gelegen vanuit de zuidzijde gezien ten opzichte van het bedrijventerrein. Ook vanuit de noordelijke richting zijn er burgerwoningen gevestigd tussen de (agrarische) bedrijvigheid en de planlocatie, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 15 - Omliggende woonbestemmingen ten opzichte van planlocatie



4.9.1. Heusdensebaan 52/ Sprendlingenstraat 57 / Sprendlingpark

Zoals hierboven is toegelicht worden de bedrijven aan de Heusdensebaan 52, Sprendlingenstraat 57 en op het Sprendlingpark niet gehinderd in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden omdat een andere burgerwoning reeds dichterbij is gelegen.

Verder staat in de toelichting van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oisterwijk' (vastgesteld op 27 juni 2013) onderstaande opgenomen. Dit is echter niet ten uitvoering gebracht waardoor er sprake kan zijn van een omissie in het bestemmingsplan.

De woningen aan de Heusdensebaan en Haareneweg krijgen in dit bestemmingsplan extra bescherming doordat in de directe nabijheid alleen bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Bedrijven in milieucategorie 1 en 2 verdragen zich goed met woningbouw.

Daarnaast vallen de bedrijven die op het bedrijventerrein zitten aan het Sprendlingpark in een minder zware milieucategorie dan het bestemmingsplan toelaat, wat ten goede van het planinitiatief komt.

Op basis van de VNG-publicatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, uitgaande van het gebiedstype "gemengd gebied" als sprake is van maximaal:

- 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) maximaal piekgeluiden;
- 50 dB(A) verkeersaantrekkende werking.

De genoemde bedrijven op het bedrijventerrein vallen onder het Activiteitenbesluit als zijnde type B bedrijf waarvoor een maximale geluidsbelasting is opgenomen, zie onderstaande tabel. Conform het activiteitenbesluit gelden onderstaande geluidsniveaus.

	07:00-19:00 uur	19:00-23:00 uur	23:00-07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Gesteld kan worden dat als aan het maximale geluidsniveau voldaan moet worden bij de meest beperkende woning (Heusdensebaan 88) dat het geluidsniveau ter plaatse van de planlocatie eveneens niet het maximum overschrijdt. Daarmee wordt voldaan aan de maximale geluidsniveaus uit de VNG-publicatie én is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Op basis van de VNG-publicatie en de huidige situatie vormt het aspect Bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

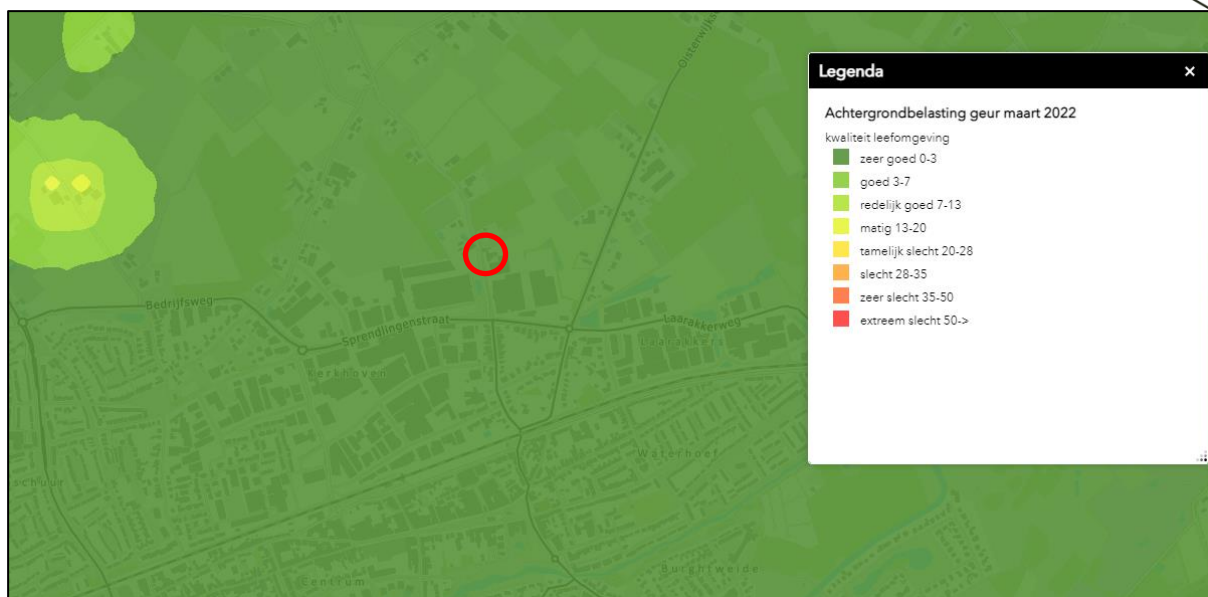
De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

Voorgrondbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant kan de achtergrondbelasting van de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting van circa 0 tot 3 ouE/m³ ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 16 - Kaart achtergrondbelasting planlocatie (Bron: ODZOB, peildatum maart 2022)

4.10.2 Individuele geurhinder (voorgroondbelasting)

In de nabijheid van de planlocatie is geen veehouderijbedrijf gelegen. Het dichtst gelegen veehouderijbedrijf is Kerkhovenstraat 60 waar melkkoeien worden gehouden, op 400 meter van de planlocatie. Gezien de afstand wordt voldaan aan de vaste afstand van 100 meter. Hierdoor wordt het bedrijf niet beperkt in zijn ontwikkeling én mag worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.10.3 Conclusie

Op basis van de voorgrond en achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende veehouderijen niet beperkt in hun ontwikkelingen.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.



Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 500 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbeperkingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Beoordeling

Binnen 500 meter van de planlocatie zijn geen varkens of pluimveehouderijen gelegen. Het aspect 'endotoxine' staat de planvorming niet in de weg.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Binnen de gemeente Oisterwijk zijn de volgende geitenhouderijen aanwezig (meer dan 50 geiten), met daarbij de afstand tot de planlocatie:

1. Baaneind 8, 5059AS Heukelom (4,5 km)
2. Noenes 16, 5076PP Haaren (4,5 km)
3. Belversestraat 10A, 5076PX Haaren (3,1 km)

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden er cumulatief geen kwetsbaar object bijgebouwd. Het betreft de herbestemming naar een woonfunctie. Deze herbestemming vindt plaats op een afstand groter dan 2 kilometer. Het aspect 'geitenhouderijen' staat de planvorming daarmee niet in de weg.

4.11.3 Emissies

In de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' wordt ingegaan op emissies. De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. In paragraaf 4.10 (geur) en 4.13 (fijnstof) van deze ruimtelijke onderbouwing wordt hier nader op ingegaan en wordt geconcludeerd dat het aspect emissies geen belemmering vormt voor het planinitiatief.

4.11.4 De 7 stappen Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018)

Stap 1

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In het bovenstaande is aan het aspect endotoxine getoetst en aangetoond dat de planlocatie zicht conformeert en de aan te houden richtlijnafstand tot deze bedrijven.



Stap 2

Toets aan toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting.
- 10 ouE/m³ voor de achtergrondbelasting.
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object.

Er wordt voldaan aan de vaste afstand. De achtergrondbelasting is gelegen tenmidden de range van 3 t/m 7 ouE/m³, afgaande op de zoneringskaart van de ODZOB bedraagt de achtergrond-geurbelasting maximaal 3 ouE/m³. Gezien een primair veehouderijbedrijf in de omgeving ontbreekt mag er van worden uitgegaan dat de voorgrondbelasting eveneens 3 ouE/m³ of minder bedraagt.

Stap 5 a t/m c

Uit toetsing op afstanden door de ODBN blijkt dat wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is niet gelegen binnen de straal van 2 kilometer van geitenhouderijen (stap 5a). De planlocatie is niet gelegen binnen een afstand van 500 meter* van een pluimveebedrijf (stap 5b), ook niet binnen 250 meter van overige veehouderijen (stap 5c).

Stap 6

Er vindt geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan.

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

4.11.5 Conclusie

Op basis van endotoxinen afkomstig van varkens- en pluimveehouderijen alsmede ten aanzien van geitenhouderijen kan worden gesteld dat geen nadelige effecten voor de gezondheid ter plaatse van de planlocatie zijn te verwachten. Daarnaast blijkt uit het stappenplan van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' dat er geen advies van de GGD nodig is.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

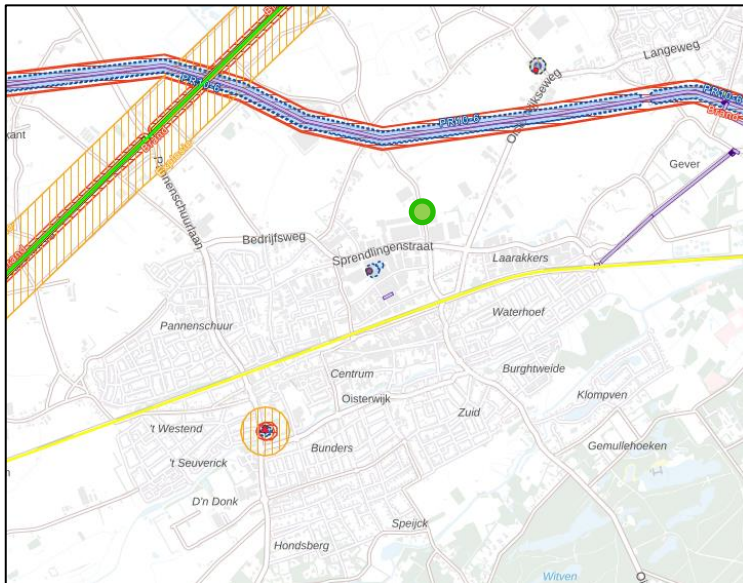
Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.



In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied is gebruik gemaakt van de "Risicokaart Nederland" - www.risicokaartnederland.nl (samenwerking van het Rijk, de provincies en de gemeenten). Op de uitsnede van de risicokaart zijn verschillende activiteiten te vinden die mogelijk potentiële risicobronnen vormen voor het plangebied.



Figuur 17 - Kaart Atlas leefomgeving veiligheid

1. Tankstation Shell

De inrichting bevindt zich in het dorp Oosterwijk aan de Moergestelweg 5. De planlocatie valt buiten de risicocontour. Derhalve is nader onderzoek naar de inrichting niet noodzakelijk.

2. PRB-leiding

De dichtstbijzijnde buisleiding is circa 500 meter van het plangebied verwijderd. De buisleiding ligt op een dusdanig ruime afstand van het plangebied gelegen dat deze geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3. Rijksweg Bosscheweg

De Rijksweg Bosscheweg is op circa 1,6 kilometer van het plangebied gelegen.

4. Spoorweg (basisnet-spoortraject met PAG-indicatie)

Het spoor loopt midden door Oosterwijk. Deze is gelegen op circa 580 meter van het plangebied. Het spoor ligt op een dusdanige ruime afstand van het plangebied dat deze geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

De beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met de komst van een gevoelige functie, waardoor een toetsing aan het aspect externe veiligheid achterwege kan blijven. Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt hier in het onderstaande beknopt op ingegaan.

De planlocatie, zoals weergegeven in de bovenstaande afbeelding, is niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute. Derhalve dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Hiervoor wordt verwezen naar het



standaardadvies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant (2023). Een en ander is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Gezien er met de ontwikkeling geen bijzonder kwetsbaar object wordt opgericht, er sprake is van een ruime afstand tot de buisleidingen en de risicobronnen van de genoemde inrichtingen en wegen, en er sprake is van zelfredzame personen, mag voor de ontwikkeling het standaardadvies inclusief de standaard groepsrisicoverantwoording van de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant worden gehanteerd. Een en ander is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd. Geconcludeerd kan worden dat een voldoende afstand wordt gerespecteerd tot risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Omdat de onderhavige planlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn er geen onaanvaardbare risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt met in acht neming van het standaardadvies van de Veiligheidsregio geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 Luchtkwaliteit

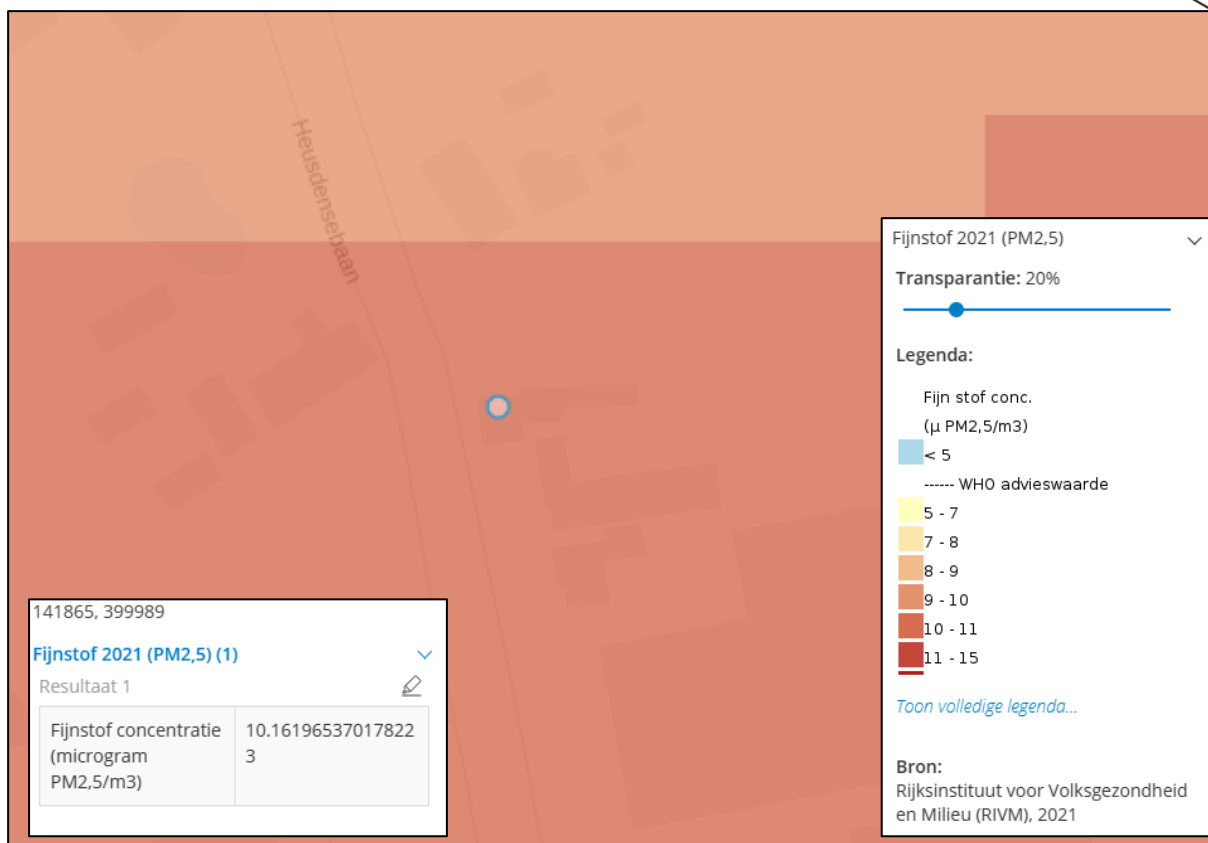
Toetsingskader

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.

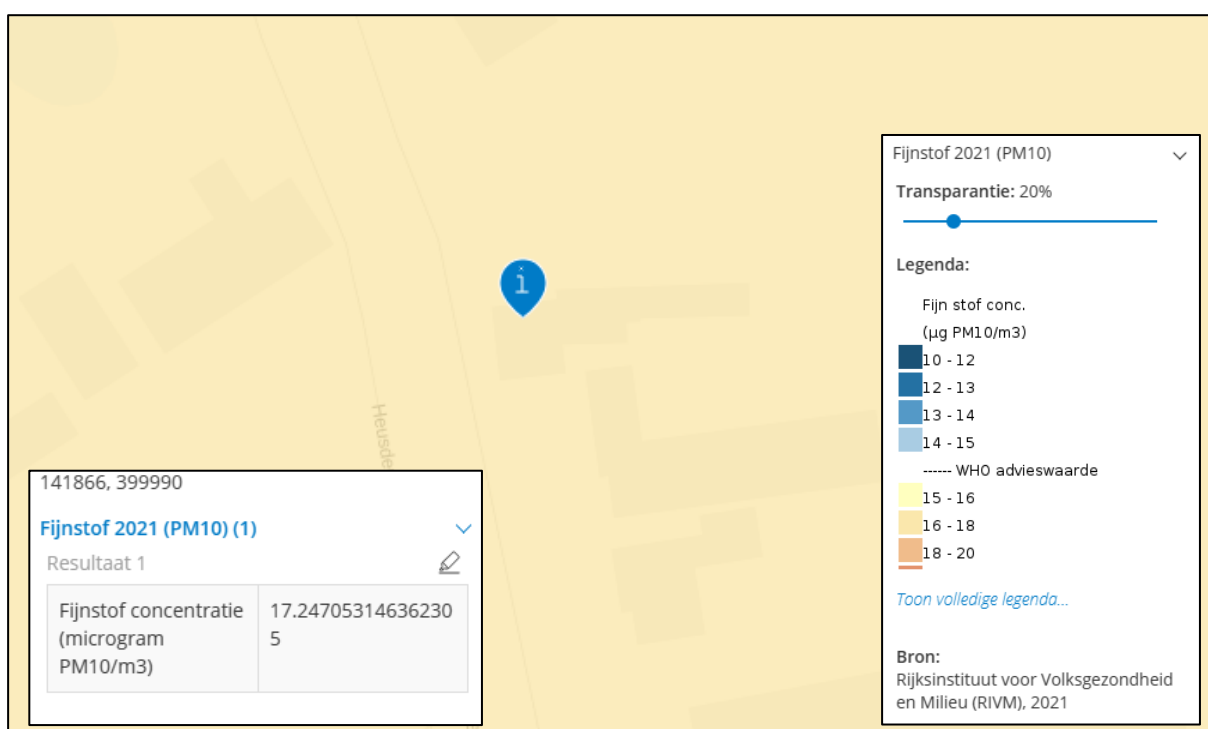
De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

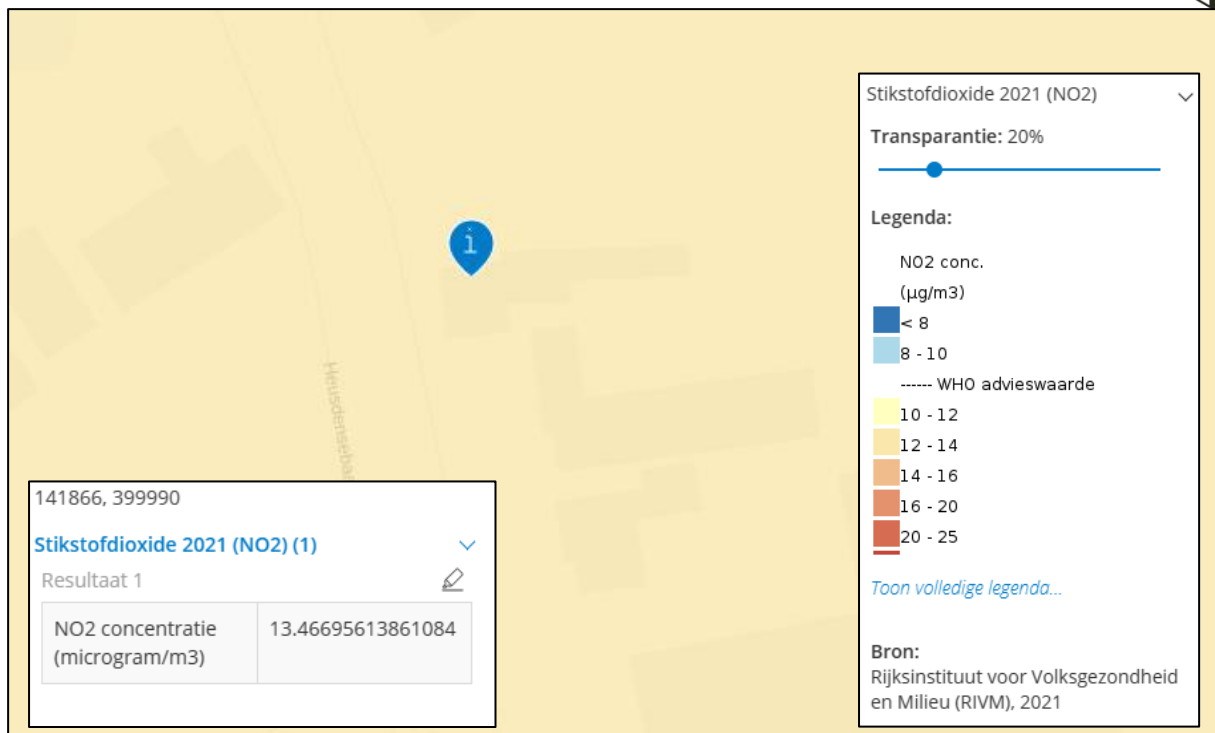
Conform onderstaande actuele pm₁₀, pm_{2,5} en NO₂ kaart is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range die de normen van pm₁₀ respectievelijk pm_{2,5} en NO₂ niet overschrijdt.



Figuur 18 - concentratie PM 2,5 van 10,2 microgram/m³



Figuur 19 - concentratie PM10 van 17,2 microgram/m³



Figuur 20 - concentratie NO₂ van 13,5 microgram/m³

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor



woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

Indien het planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Het woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit is eveneens aanvaardbaar gezien de normen van pm10 respectievelijk pm2,5 en NO2 niet worden overschreden.

Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hiernavolgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.15 Spuitzones

Toetsingskader

In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Er is geen vigerend beleid om het aspect spuitzones aan te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de hierboven reeds aangehaalde uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen.

Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
 - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.



- Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:
Fysieke beperkingen reikwijdte spuitniveau (bomenrijen, heggen, etc.).

Aanvankelijk dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie in de huidige situatie reeds gevoelige functies zijn toegestaan. Immers, ter plaatse is reeds bewoning binnen een bedrijfswoning toegestaan en is een bedrijf in de hoedanigheid van een hondenpension toegestaan. Gelet hierop kunnen zich binnen de planlocatie vanwege het woongebruik en het gebruik als dierenpension reeds in betrekkelijk permanente mate begeven (meer dan twee uur per dag). Vanwege deze gevoelige functie in de huidige situatie worden omliggende agrarische gronden in de nabijheid reeds belemmerd in diens ontwikkelingsmogelijkheden, ook gelet op spuitzones. Immers, agrarische grondgebruikers aldaar dienen reeds rekening te houden met spuitzones ten opzichte van omliggende gevoelige functies, waaronder de gevoelige functie binnen de planlocatie aan de Heusdensebaan 90 te Oisterwijk.

De planlocatie wordt aan de zuidzijde omgeven door gronden waar een woon- of bedrijfsbestemming van toepassing is, zie onderstaande afbeelding. Aldaar is derhalve geen sprake van de aanwezigheid van agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Verder in westelijke richting bevindt zich aan de overzijde van de doorgaande weg agrarische gronden behorende bij de woonbestemming van Heusdensebaan 93 te Oisterwijk. Op deze gronden vindt geen agrarische bodemexploitatie plaats en dus geen gewasbeschermingsmiddelen. De agrarische gronden daarachter, vanuit het plangebied gezien, bevinden zich op een afstand van ruim 100 meter.

In de noordelijke richting is op een afstand van 5 meter agrarische gronden gelegen in de vorm van een grasland. Uit luchtfoto's blijkt het gebruik van de gronden de afgelopen 10 jaar niet is gewijzigd. Tussen het grasland en het woonhuis is een landweg gelegen en een beukenhaag dat een afschermdende werking creëert voor drift. Daar komt bij dat ter plaatse sprake is van een bestaande gevoelige functie ten aanzien van spuitzones. Tot slot dient opgemerkt te worden dat aan de oostelijke zijde van de planlocatie zich nog enkele gronden bevinden waar een agrarische bestemming van toepassing is en gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden aangewend. De onderhavige gronden bevinden zich op 12 meter van de gronden behorende tot het plangebied waarbinnen gevoelige functies zijn toegestaan. Op onderstaande afbeelding is de afstand weergegeven. Daar komt bij dat aan de oostelijke zijde een beukenhaag, hoogstamfruitboomgaard en diverse landschapsbomen worden gerealiseerd conform het landschappelijk inpassingsplan. De realisatie en instandhouding hiervan is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting. Deze groenelementen hebben een drift reducerende werking aangezien drift hierdoor wordt afgevangen.



Figuur 21 Afstand gevoelig object tot agrarische gronden (50 meter contour)

Conclusie

Gezien de omstandigheden zoals hierboven beschreven kan geconcludeerd worden dat er voor wat betreft het aspect spuitzones een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden binnen het plangebied en omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober



2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Het onderhavig plan voorziet in het herbestemmen van een maatschappelijke functie naar een woonbestemming. Het plan kan, gelet op de aard en omvang ervan en recente jurisprudentie (uitspraak van 11 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:729) niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

Nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, behoefde er geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. 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 omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

5.3 Toelichting verbeelding

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale en papieren versie van de verbeelding. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding, die op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl staat, is juridisch bindend. In de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. De bestemming(en) en de aanduiding(en) zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in de legenda.

Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een ondergrond getekend.

5.4 Toelichting regels

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels. Bestemmingsplan Heusdensebaan 90 Oisterwijk



Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit bestemmingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking. Er is geen bouwplan verbonden aan het plan, alleen een functiewijziging. Om die reden hoeft er geen anterieure overeenkomst gesloten te worden en wordt de legesverordening toegepast.



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

7.2 Omgevingsdialoog

Op 1 december 2023 heeft de initiatiefnemer het beoogde plan kenbaar gemaakt aan een vijftal omwonenden. Het verslag van de omgevingsdialoog is overlegd aan het bevoegd gezag gemeente Oisterwijk. De omwonende burgers en bedrijven hebben geen opmerkingen/wijzigingen kenbaar gemaakt ten aanzien van het plan. Ten aanzien van het plan zijn geen bezwaren geuit. Het plan is derhalve ook niet gewijzigd van de eerste opzet.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzenota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.



BIJLAGEN

- 1 Landschappelijk inpassingsplan**
- 2 Standaardadvies Veiligheidsregio**
- 3 AERIUS berekening realisatiefase**
- 4 AERIUS berekening gebruiksfase**