

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Kapelaan Slegersstraat ongenummerd”
Gemeente Oisterwijk

Datum: 15 april 2022
Status: Vastgesteld
Plancode: NL.IMRO.0824.BPKapSlegersstron-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	PLANGEBIED	5
1.3	DOEL	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	8
2.2	FUNCTIONELE STRUCTUUR	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	BESTAANDE SITUATIE	9
3.2	NIEUWE ONTWIKKELING	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	RIJKSBELEID	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	11
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	13
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	15
5.1	INLEIDING	15
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	15
5.3	WATER	16
5.4	NATUUR	19
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	20
5.6	MILIEUZONERING	21
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	22
5.8	GELUID	23
5.9	LUCHTKWALITEIT	24
5.10	BODEMKWALITEIT	25
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	27
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	28
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	28
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	28
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	28
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	31
8.1	OMGEVINGSDIALOOG	31
8.2	VOOROVERLEG	31
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	31
SEPARATE BIJLAGEN		33

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op een perceel, westelijk van de bestaande woning aan de Heukelomseweg 61 in Oisterwijk is beoogd een nieuwe woning te bouwen. Het perceel is onderdeel van de woonwijk Pannenschuur-Buiten. In het huidige bestemmingsplan “Woongebieden” is de beoogde nieuw te bouwen woning reeds voorzien en bestemd. Door een wijziging in de aanleg van groen en water ten opzichte van hetgeen bestemd was, is het bouwperceel niet feitelijk in overeenstemming met de ligging van het bestemmingsvlak ‘Wonen-Woningen’ maar is een deel van de bestemming ‘Groen’ en ‘Water’ nu gelegen in het bouwperceel. Hierdoor is een deel van het bouwperceel niet te gebruiken voor woondoeleinden en is voor dit deel van het bouwperceel geen omgevingsvergunning voor de bouw van de gewenste woning te verlenen.

Om het bestemmingsplan ter plaatse van het bouwperceel in overeenstemming te brengen met de feitelijk aangelegde situatie moet het bestemmingsplan worden herzien. Ter correctie hiervan dient deze herziening.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk, aan de westzijde van het dorp Oisterwijk. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het westelijk deel van het dorp Oisterwijk en de ligging van het plangebied.



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

Het bouwperceel betreft het kadastraal perceel A – 7373 en heeft een oppervlakte van 935 m². De volgende luchtfoto toont de ligging van het bouwperceel.



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

1.3 Doel

Het doel van het bestemmingsplan is het corrigeren van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het perceel A 7373 overeenkomstig de feitelijk aangelegde situatie waardoor het recht op het bouwen van een nieuwe woning voor het gehele plangebied zal gelden.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Woongebieden. Het plangebied kent meerdere bestemmingen omdat aanvankelijk ter plaatse van het plangebied de aanleg van een watergang met groen was beoogd. De watergang is aangelegd direct westelijk van het plangebied. De oostelijke strook kent de bestemming “Wonen-Woningen” en beschikt over een bouwvlak. Deze strook is onderdeel van het bestemmingsvlak die ook (deels) ter plaatse van het perceel van de oostelijk gelegen bestaande woning aan de Heukelomseweg 61 geldt. Binnen dit bestemmingsvlak geldt deels dat de bouw van twee vrijstaande of half vrijstaande woningen is toegestaan. Binnen de zone waar twee nieuwe woningen zijn toegestaan, is nog geen woning gebouwd. Een nieuwe woning is beoogd ter plaatse van het bouwperceel. Met de herziening van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak “Wonen – Woningen” in westelijke richting vergroot. Het aantal woningen wordt niet vergroot en blijft maximaal twee. Om te voorkomen dat de bestaande bouwmogelijkheid voor twee nieuwe woningen buiten het bouwperceel blijft bestaan, bestaat het plangebied niet alleen uit het bouwperceel maar ook uit het grondstuk waarop nu reeds twee nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd.

De volgende afbeelding toont in rood het plangebied. Zichtbaar zijn onder andere de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Water’. Deze bestemmingen komen binnen het plangebied te vervallen. De strook van de bestemming ‘Wonen – Woningen’ waarbinnen nu reeds twee woningen gerealiseerd kunnen worden, gaat het gehele plangebied/ bouwperceel beslaan. Deze strook is in geel omlijnd. De pijl geeft de uitbreidingsrichting van deze strook aan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen binnen het jonge woongebied Pannenschuur Buiten aan de westzijde van het dorp Oisterwijk. Het plangebied vorm samen met de bestaande woning aan Heukelomsweg 61 en de oostelijk gerealiseerde rijwoningen de zuidelijke begrenzing van de wijk. Met de bouw van de nieuwe woning wordt de zuidelijke grens van het woongebied afgerond. De bouw van de woning was reeds gepland met de aanleg van Pannenschuur Buiten. Echter door een wijziging in de aanleg van een watergang met groen wordt de nieuwe woning ten opzichte van de oorspronkelijke plannen in westelijke richting verplaatst. In de volgende foto wordt de positie van de nieuwe woning aangeduid.



Foto van de zuidelijke begrenzing van Pannenschuur Buiten gezien vanaf het zuiden. (bron: google.nl)

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied is gelegen in een woongebied. Andere functies dan de woonfunctie en daarbij horende openbare gebieden zijn in de nabijheid niet aanwezig. Zuidelijk van het plangebied is de spoorlijn Tilburg-Eindhoven gelegen.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 bestaande situatie

Binnen het plangebied zijn geen bouwwerken of houtopstanden gelegen. Het plangebied bestaat uit grasland dat behoort bij de bestaande woning aan Heukelomseweg 61. De watergang die onderdeel is van het watersysteem van de woonwijk Pannenschuur - Buiten en die aanvankelijk was gepland ter plaatse van het plangebied is direct westelijk van het plangebied aangelegd. De volgende luchtfoto toont de situatie van het plangebied. Met blauw is de aangelegde watergang aangeduid. Het cijfer '61' duidt de bestaande woning aan.



Luchtfoto van het plangebied met de aangelegde watergang en bestaande woning aan de Heukelomseweg 61. (bron: kadastralekaart.com)

3.2 Nieuwe ontwikkeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan de bouw van maximaal twee nieuwe vrijstaande of half vrijstaande woningen kunnen worden gebouwd. Het bestaande bouwrecht, dat nu enkele meter oostelijk van het bouwperceel is gevestigd, wordt daarmee feitelijk behouden en op de feitelijk beschikbare locatie bestemd. Een concreet bouwplan is nog niet beschikbaar maar zal moeten voldoen aan de vigerende bouwregels van de bestemming 'Wonen – Woningen'. Deze worden in dit bestemmingsplan namelijk niet herzien.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

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

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

De beoogde ontwikkeling betreft een correctie van het bestemmingsplan naar aanleiding van de feitelijk gerealiseerde omgeving en is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro).

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe, nog niet bestemde woningen mogelijk. Het betreft louter een beperkte verschuiving van de ligging van de bestemming "Wonen – Woningen" en het daarbij horende bouwvlak.

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

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking.

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

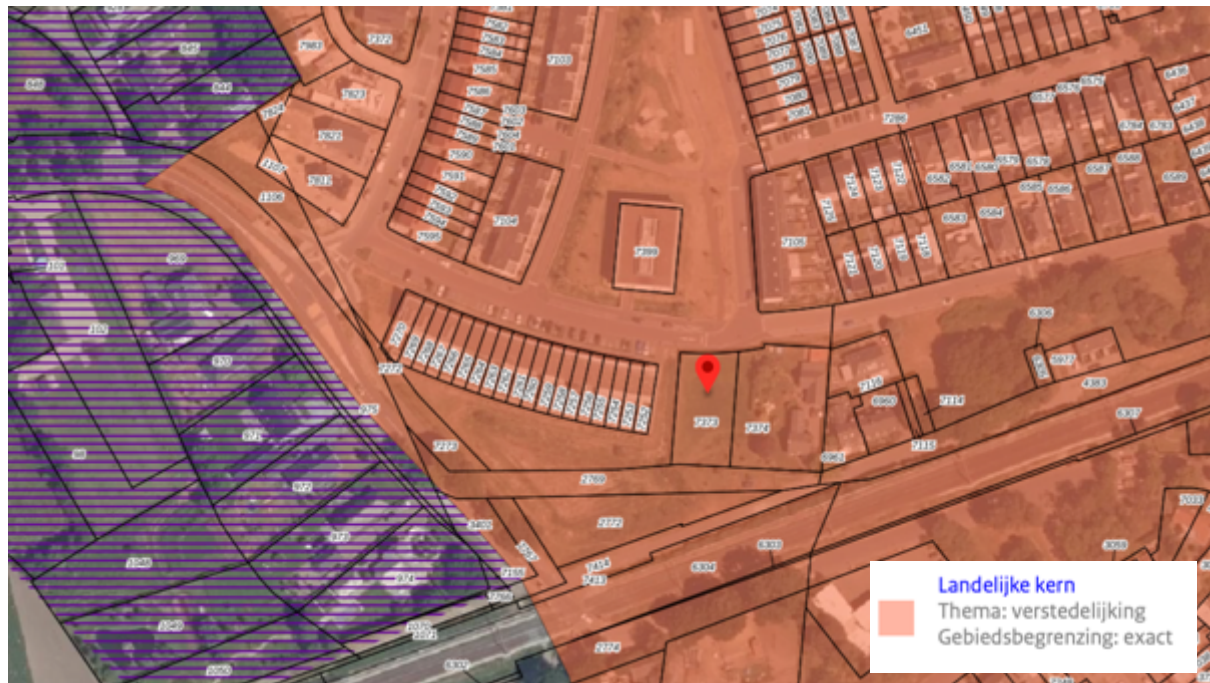
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet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

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

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

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – stedelijke ontwikkeling en erfgoed is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “Landelijke kern” en dat sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling moet passen in regionale afspraken en dat invulling moet worden gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en veilige, gezonde woonomgeving.



Uitsnede kaart 3, Interim Omgevingsverordening

De beoogde ontwikkeling voorziet in een correctie van de ligging van de bestemming “Wonen – Woningen” aan de feitelijk aangelegde omgeving en niet in het bestemmen van nieuwe woningen. De bouw van woningen is eerder bij de planvorming van Pannenschuur – Buiten afgewogen en onderdeel geworden van het gemeentelijk woningbouwprogramma en is daarmee in het regionaal ruimtelijk overleg afgezet tegen de actuele behoefte.

Door de verschuiving wordt een bestaand gat in de stedenbouwkundige afronding van de zuidelijke rand van Pannenschuur – Buiten mogelijk om te benutten voor woningbouw en is daarom passend in de omgeving. Eerder was door de feitelijk gewijzigde aanleg van een nieuwe watergang de reeds bestemde woningbouw niet meer mogelijk.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats in de bestaande bebouwde kom van Oisterwijk. Het bestaand bebouwingspatroon aan de zuidelijke rand van Pannenschuur - Buiten wordt afgerond met een ontwikkeling die qua maat en schaal past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. De lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond (zoals bodem, grondwater en archeologische waarden), de netwerklaag (zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen en een goede afwikkeling van personen en goederenvervoer) en de bovenste laag (zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functies en de bebouwing de effecten op bestaande toekomstige functies en de effecten op volksgezondheid en milieu).

In deze toelichting is beschreven hoe wordt omgegaan met de verschillende effecten op de drie lagen. Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten zijn op de waarden in het gebied met de beoogde ontwikkeling. Hierbij speelt nog dat het een invulling betreft die reeds voorzien was als onderdeel van de ontwikkeling van de wijk Pannenschuur – Buiten maar die door een gewijzigde ligging van een watergang beperkt gecorrigeerd moet worden. Er worden geen nieuwe woningen bestemd maar enkele meters in westelijke richting verschoven. Hierdoor moet worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen op een plek die van oudsher geschikt werd gevonden om te bewonen. Er is sprake van een toekomstbestendige ontwikkeling. De meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierbij kan de fysieke verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Doordat sprake is van een ontwikkeling die is ingepast in een bestaande stedenbouwkundige structuur, is sprake van een versterking van de bestaande ruimtelijke (dorps)structuur.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Oisterwijk

Op 22 december 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk de Omgevingsvisie vastgesteld.

Met de nieuwe omgevingsvisie heeft de gemeente een beleidskader opgesteld, dat de inwoners, ondernemers én bestuurders inspireert. In het document worden de kaders omschreven, waarbinnen initiatiefnemers worden uitgenodigd om hun plannen op te stellen. Hiermee zal de visie opgesteld worden volgens de gedachtegang van de uitnodigingsplanologie. De gemeente bepaalt niet meer wat ergens moet komen, maar geeft enkel aan binnen welke kaders projecten de meeste slagingskansen hebben. Het is vervolgens aan de burger en/of ondernemer om hiermee aan de slag te gaan.

De visie dient als:

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

De Omgevingsvisie heeft de locatie opgenomen in het gebied “Pannenschuur”. De Omgevingsvisie zegt over dit gebied onder andere het volgende;

‘Dit grote woongebied is tot stand gekomen in de periode 1973 tot heden en vormt het actuele uitbreidingsgebied voor de kern Oisterwijk. Ondanks de omvang van het gebied en de lange periode van ontwikkeling is de ruimtelijk-stedenbouwkundige hoofdstructuur herkenbaar doordat deze vasthoudt aan de kenmerken van de ruimtelijke structuur van Oisterwijk’.

'Bij de ontwikkeling van de woonwijk zijn bestaande elementen zoveel mogelijk gehandhaafd c.q. hebben een rol gespeeld bij de stedenbouwkundige uitwerking. Zo is een aantal karakteristieke boerderijen, de molen en bestaande boombeplanting gehandhaafd'.

Ten aanzien van de functie "wonen" is in de Omgevingsvisie het volgende opgenomen;

Oisterwijk kent een hooggewaardeerd woonklimaat. Dit goede woonklimaat heeft tot gevolg dat de woningprijzen in Oisterwijk relatief hoog zijn. Er is een behoefte in Oisterwijk naar verschillende type woningen.

Gelet op de opgaven, het beschikbare programma en de ruimtelijke opgaven in de bebouwde kom (herstructurering/transformatie) is er in de basis geen aanleiding om nieuwe uitleglocaties aan te wijzen. Het benutten van bestaande stedelijke gebied is ook in lijn met het beleid van duurzame verstedelijking. Hierbij worden geen gebieden bebouwd met woningen die nu een groene of een speelinvulling hebben.

Met het aanpassen van de ligging van de bestemming "Wonen – Woningen" en het bijbehorend bouwvlak wordt het weer mogelijk om reeds bestemde woningbouw te vergunnen. Dit gebeurt middels de bouw van een vrijstaande woning aan de rand van Pannenschuur – Buiten in lijn met bestaande karakteristiek. Het benutten van bestaand stedelijk gebied wordt hierdoor ter plaatse weer mogelijk.

Woonvisie "Herijkte woonvisie 2011-2021"

Op 19 juli 2016 heeft de gemeente Oisterwijk haar woonvisie herijkt. Sinds de vaststelling van de Woonvisie 2011-2021 hebben zich de nodige ontwikkelingen voorgedaan op de woningmarkt en de wetgeving op het gebied van wonen. Dit is voor de gemeente Oisterwijk de aanleiding geweest om haar woonvisie te herijken. Centrale uitgangspunten met het oog op de nieuwbouw zijn daarbij onder andere dat de woningen primair aansluiten bij de vraag van de Oisterwijkse woonconsument en secundair op de vraag van woonconsumenten elders uit de regio, dat de nieuwbouwproductie is gebaseerd op de regionale woningbouwafspraken gemaakt in de regio Hart van Brabant en dat de woningbouw moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Een geformuleerde wens in de herijkte woonvisie is om flexibel in te kunnen spelen op de vraag. Dit bestemmingsplan bestemd geen nieuwe woningen maar zorgt middels een aanpassing aan de feitelijk aangelegde omgeving dat het toch weer mogelijk is de reeds bestemde woningbouw te kunnen uitvoeren. Aan de beoogde bouw van een nieuwe vrijstaande woning binnen het plangebied is een concrete behoefte bij de grondeigenaar. Hierdoor wordt flexibel ingespeeld op de actuele vraag.

De beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten zoals beschreven in het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Parkeren en ontsluiting

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

Parkeerbehoefte

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

Voor het bepalen van de parkeervraag heeft de gemeente Oisterwijk haar parkeernormen gebaseerd op de CROW-publicatie (Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Deze veelgebruikte systematiek berekent het aantal benodigde parkeerplaatsen door de oppervlakte van een bepaalde functie te vermenigvuldigen met een norm per 100 m² BVO (bedrijfsvloeroppervlakte) en voor woningen geldt dat het aantal woningen van een bepaalde categorie wordt vermenigvuldigd met de norm per woning. In de “Nota Parkeernormen 2016” is bepaald dat de locatie is gelegen in de zone “rest bebouwde kom” en dat de stedelijkheidsgraad voor Oisterwijk is bepaald op “weinig stedelijk”.

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

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

Het perceel is 935 m² groot. Het perceel kan ingevolge de bouwregels niet in zijn geheel worden bebouwd waardoor vaststaat dat ruimte beschikbaar is voor het parkeren van auto's. Daarbij dient ook opgemerkt te worden dat bij de ontwikkeling van de wijk Pannenschuur – Buiten al rekening was gehouden met de bestemde bouwmogelijkheid van 2 woningen en er dus geconcludeerd kan worden dat er bij de ontwikkeling van Pannenschuur – Buiten al in voldoende mate in parkeergelegenheid werd voorzien.

Ontsluiting

De geplande woning wordt ontsloten op de beschikbare infrastructuur. Met de voorgenomen herziening wijzigt dit niet.

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische correctie.

5.3 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct of indirect geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder (Waterschap de Dommel) heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om het waterschap vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Beleidskader

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Het beleid van Waterschap de Dommel is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027.

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

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

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

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

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

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

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

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

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (V-GRP) heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen het plan met water wordt omgegaan. Het waterbeleid van Waterschap de Dommel stelt dat voor verhardingstoename van 500 m² of meer het hemelwater op het terrein moet worden geborgen/ geïnfiltreerd moet worden. Met de beoogde correctie is geen sprake van een toename van de verharding groter dan 500 m² aangezien het recht op het bouwen van woningen reeds gevestigd was in het vigerend bestemmingsplan. Het betreft in deze herziening louter een aanpassing van de ligging van het bestemmingsvlak en bouwvlak.

Beschrijving van het watersysteem (huidige situatie)

Deze waterparagraaf is opgesteld voor een deel van het plangebied van Pannenschuur Buiten. Ten tijde van de planontwikkeling is door Oranjewoud een watersysteem ontworpen. Hierbij was ook reeds rekening gehouden met de bouw van woningen zoals bestemd. De correctie van de ligging van het bestemmingsvlak en bouwvlak heeft hier geen invloed op. De hieronder beschreven waterparagraaf is een samenvatting van de waterparagraaf bij de planvorming van Pannenschuur Buiten.

Grondwater

Volgens gegevens uit de peildata uit het onderzoek van destijds (6 oktober 2003) bevindt het grondwaterpeil zich binnen het plangebied op een diepte van circa 8,5 meter tot 9,55 +NAP.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- en/of beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten worden ontplooid. De dreiging van een grondwaterverontreiniging zal daarom minimaal zijn.

Bodem

De gemiddelde maaiveldhoogte ter plaatse van Pannenschuur Buiten is gelegen op circa +10,75 en +11,15 NAP. Gebleken is dat de doorlatendheid van de deklaag (bovenste zand en leempakket) globaal tussen 0,75 en 3,0 m/d ligt.

Ecologie

De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen een beschermings- of attentiegebied. Door de realisatie van de vijf extra woningen in bestaand stedelijk gebied van Oisterwijk is geen directe nadelige invloed op de bestaande natuur te verwachten.

Water in relatie tot de toekomstige situatie

Voldoende water

Op planniveau is het voor de realisatie van de beoogde vrijstaande woning volgens het beleid van het Waterschap geen compensatie vereist en hoeft geen watertoets doorlopen te worden. Conform het gemeentelijke beleid dient de neerslag die op de verharde oppervlakken valt, te worden verzameld en geïnfiltreerd en/of geborgen worden op het eigen terrein. Bij de bouwaanvraag zal dit worden getoetst. Aangezien de beschikbare ruimte op het bouwperceel groter is dan dat in het vigerend bestemmingsplan het geval is, moet worden geconcludeerd dat voldoende ruimte beschikbaar zal zijn voor het opvangen van regenwater.

Goed functionerend watersysteem

De beoogde nieuwe woning zal worden aangesloten op het watersysteem dat is ontworpen voor Pannenschuur - Buiten.

De herziening van het bestemmingsplan met als doel de ligging van het bestemmingsvlak en bouwvlak te corrigeren zorgt niet voor een toename van het te verhard oppervlak. Het voor Pannenschuur - Buiten ontworpen watersysteem behoeft daarom geen aanpassing.

Schoon water

Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar het realiseren van een ecologisch gezond watersysteem. Hiertoe worden de volgende maatregelen genomen.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Voor de waterhuishoudkundige kunstwerken worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt.

Binnen het plangebied vindt geen permanente grondwateronttrekking plaats. Bij de bouw is mogelijk een tijdelijke grondwateronttrekking noodzakelijk. Het planvoornemen is dat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld, waardoor de waterhuishouding ter plaatse niet zal worden aangetast.

Goed omgaan met afvalwater

Het nieuwbouwplan Pannenschuur - Buiten kent een gescheiden stelsel. Het afvalwater zal worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Vergunningen

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

Het aspect "waterbeleid" is geen belemmering voor de voorgenomen planologische correctie.

5.4 Natuur

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

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook de Kampina en Oisterwijkse Vennen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Provincies hebben ervoor gekozen om natuurgebieden waartoe ook de Natura 2000 gebieden behoren te beschermen via het provinciale beleid. De provincie Noord-Brabant heeft de natuurgebieden in haar Interim Omgevingsverordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het NNB. Gezien de aard van de werkzaamheden in relatie tot de ruime afstand (circa 1.200 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Kampina en Oisterwijkse Vennen) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Stikstofdepositie

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

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

Ten aanzien van de **gebruiksfase** geldt dat de woningen door middel van elektrische installaties worden verwarmd. Ten aanzien van het gebruik geldt dat alleen de verkeersbewegingen van en naar de woningen zal leiden tot een uitstoot van stikstof. Hiervoor geldt dat met de correctie van het bestemmingsvlak en bouwvlak geen nieuwe woningen worden bestemd. In het kader van de herziening is een nieuwe afweging daarom niet nodig.

Soortbescherming

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

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

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

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

Het terrein ligt braak. Er zijn in de bestaande situatie geen omstandigheden aanwezig die aanleiding geven aan het voorkomen van natuurwaarden of beschermde dier- en plantsoorten. In het kader van de ontwikkeling van Pannenschuur – Buiten zijn natuurwaarden onderzocht is woningbouw haalbaar gebleken.

De voorgenomen planologische correctie heeft geen nadelige effecten op natuurwaarden.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

Archeologie

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

De gemeente Oisterwijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde (Waarde – Archeologie 5) in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde houdt in dat voor bodemverstoringen van 2.500 m² of groter en groundbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uitzonderingen zijn activiteiten of bouwwerken ter 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 meter van de bestaande fundering.

De beoogde bouw van de nieuwe woning zal niet zorgen voor een bodemverstoring groter dan 2.500 m² waardoor aan de beschermende waarde kan worden voldaan en vaststaat dat er geen nadelige effecten voor het archeologisch bodemarchief aan de orde zijn. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 wordt bij deze herziening overgenomen.

Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt bij het bevoegd gezag. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorische of monumentale waarden aanwezig.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische correctie.

5.6 Milieuzonering

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de planologische toevoeging van 10 woningen (gevoelig object) verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

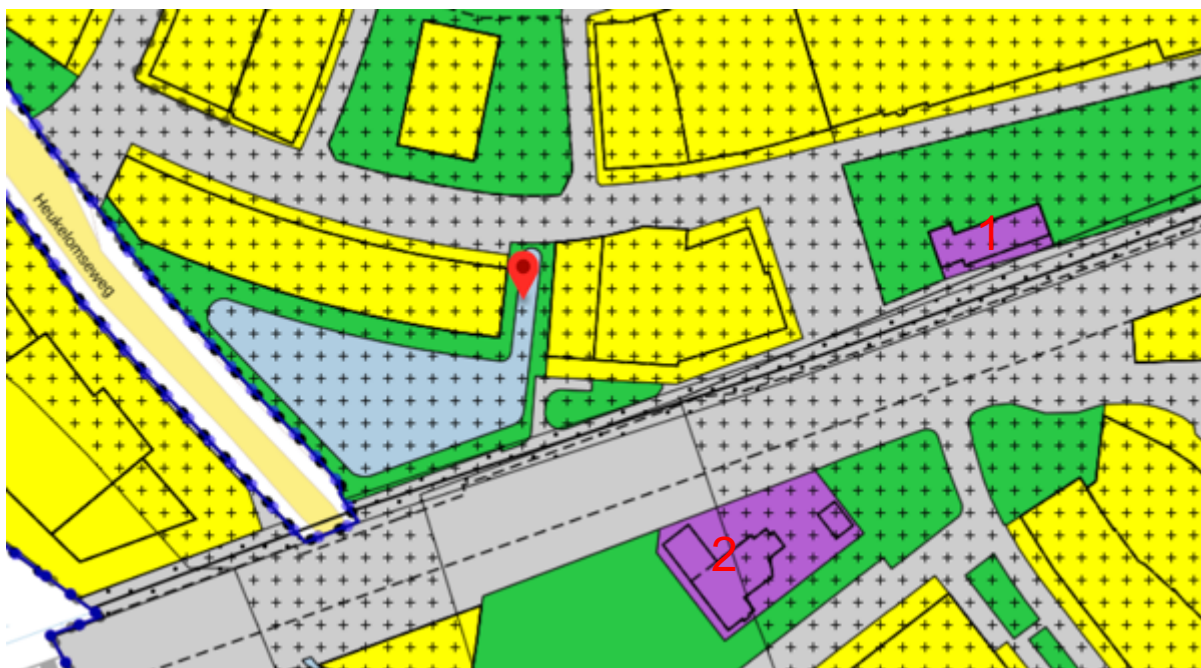
Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder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

Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. De projectlocatie is niet gelegen in een omgeving waar functiemenging wordt nagestreefd. Een beoordeling op basis van zonering is nodig.

Zonering

Onderstaande afbeelding toont dat in de omgeving naast bestaande infrastructuur vooral de woonbestemming (geel) aanwezig is. In de nabijheid van het de projectlocatie zijn slechts enkele bedrijven of bedrijfsactiviteiten aanwezig. De cijfers 1 en 2 zijn bestaande bedrijfsbestemmingen.



Uitsnede bestemmingsplan met in rood de projectlocatie. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Ter plaatse van de bedrijfsbestemming met aanduiding 1 is een nutsvoorziening aanwezig. Dergelijke voorzieningen voegen zich goed in woonomgevingen. De afstand tot het plangebied is groot (circa 115 meter). Bovendien zijn reeds bestaande woningen dichterbij deze voorziening gelegen waardoor de woningen in het plangebied niet maatgevend zijn.

Ter plaatse van de bedrijfsbestemming met aanduiding 2 is een bedrijf tot maximaal categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en tevens een dansschool toegestaan. Bedrijfsactiviteiten in de categorie B1 zijn activiteiten die, mits bouwkundig gescheiden naast woningen kunnen worden toegestaan. De afstand tussen de bedrijfsbestemming en het plangebied bedraagt circa 80 meter en is bouwkundig van de beoogde nieuwe woning afgeschermd. Voor een dansschool geldt op basis van de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt voldaan.

Conclusie

Op ruime afstand van het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. De beoogde woning in het plangebied is niet maatgevend en bovendien op grotere afstand van deze bedrijven gelegen dan de richtafstand uit de VNG-brochure. Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat en bedrijfsbelangen worden niet geschaad.

Het aspect “milieuzonering” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische correctie.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

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

5.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouw mogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen.

Omdat door met de beoogde ontwikkeling nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) worden toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid.

(Spoor)wegverkeerslawaaï

Normen met betrekking tot verkeerslawaaï worden thans in Nederland gebaseerd op de "regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder" (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaï.

Ten tijde van de planvorming voor Pannenschuur - Buiten is onderzoek verricht (Oranjewoud rapport kenmerk 13004 dd 9 juni 2005) naar de geluidsbelasting op de gevels als gevolg van het spoorweglawaaï en het wegverkeerslawaaï.

Uit dit onderzoek bleek dat voor de woningen waartoe ook de reeds bestemde woningbouw naast de woning aan de Heukelomseweg 61 toe behoren geen hogere grenswaarde hoefde te worden aangevraagd. De woningen voldeden allemaal aan de voorkeursgrenswaarde. Deze herziening bestemd geen nieuwe woningen maar corrigeert de ligging van het bestemmingsvlak en bouwvlak aan de feitelijk gerealiseerde situatie. Het bouwvlak verschuift daarmee bovendien in noordelijke richting, dus verder weg van de spoorlijn Tilburg – Eindhoven. Er zal daardoor een betere akoestische situatie ontstaan. Er moet daarom worden vastgesteld dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Het aspect “geluid” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische correctie.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

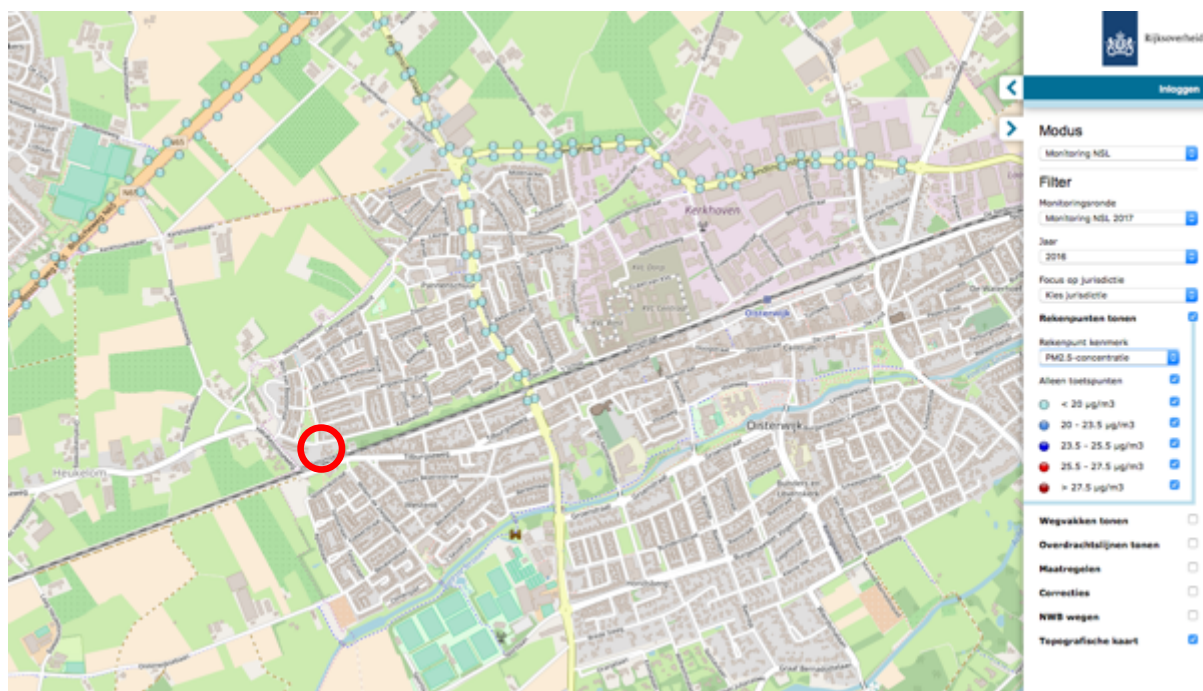
Toetsing initiatief aan ‘niet in betekende mate’ begrip

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

Dit bestemmingsplan betreft het corrigeren van een bestaand bestemmingsvlak en bouwvlak en bestemd geen nieuwe woningen. Deze ontwikkeling is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of de ontwikkeling een (negatieve) bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Pannenschuurlaan zijn het dichtst bij het plangebied gelegen. Aan de Pannenschuurlaan wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 µg/m³. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat het plangebied verder van de Pannenschuurlaan is gelegen dan de meetpunten van het NSL, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl

Het aspect “luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische correctie.

5.10 Bodemkwaliteit

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

Ten behoeve van het bouwen van de nieuwe woningen wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel gewijzigd. Echter de gronden bestemd voor water en groen zijn nooit als zodanig in gebruik genomen maar reeds lange tijd louter gebruikt voor de woonfunctie (tuin). Verontreinigingen zijn hierdoor niet te verwachten waardoor geconcludeerd moet worden dat de bodem geschikt is voor het reeds bestaande en voort te zetten gebruik. Hierbij kan nog worden opgemerkt dat ten tijde van de planvorming voor Pannenschuur – Buiten er een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. In de rapportage van dit onderzoek is geconcludeerd dat de onderzoeksresultaten geen aanleiding geven tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de beoogde woning zal een actuele bodemrapport worden toegevoegd.

Het aspect “Bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Externe Veiligheid

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

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

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

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

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

De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van een bron (Spoorlijn Tilburg- Eindhoven). Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van deze transportroute. Met deze herziening worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bestemd. Het betreft louter een correctie van de ligging van het bestemmingsvlak en bouwvlak. Met deze correctie wordt het bouwvlak en dus de ligging van de beoogde nieuwe woning verder van de spoorlijn verschoven dan nu reeds is bestemd.

Voor de volledigheid wordt inzicht geboden in de situatie ter plaatse van het plangebied.

Op grond van artikel 8 lid 2 onder b kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico aangezien het groepsrisico redelijkerwijs, gelet op de dichtheid van personen in het invloedsgebied als gevolg van de toename van tien woningen niet met meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen in de bebouwde omgeving niet zal worden overschreden.

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies opgesteld. Dit standaardadvies kan op basis van het bij dit advies horende stroomschema en de hiervoor beschreven toelichting gebruikt worden voor de verantwoording van het groepsrisico. De standaardverantwoording van het OMWB is toepasbaar, het standaardadvies van de Veiligheidsregio ook. Het standaardadvies en het stroomschema is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De basis voor het stroomschema is de locatie. Onderstaande kaart toont de ligging van het plangebied.

De volgende afbeelding toont de ligging van het plangebied binnen de 200 meterzone van de spoorweg.



Legenda

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

Uitsnede kaart zone indeling standaardverantwoording groepsrisico. Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.

Het Stroomschema, de standaardverantwoording en standaardadvies is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Het aspect “externe veiligheid” is geen belemmering voor de voorgenomen planologische correctie.

5.12 Technische infrastructuur

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

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

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

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

6.2 Systematiek bestemmingen

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

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

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de enkelbestemming Wonen - Woningen. Daarnaast geldt de dubbelbestemming Waarde –Archeologie 5. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Wonen - Woningen

Op de tot Wonen - Woningen bestemde gronden mogen ten hoogste 2 vrijstaande of half-vrijstaande woningen worden gebouwd. Alle gebouwen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. De maatvoering waar het hoofdgebouw aan moet voldoen, is opgenomen in de regels. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor de bouw van bijgebouwen en overkappingen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde – Archeologie 5

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de (potentiele) archeologische waarden in de grond. Hiertoe zijn diverse bouwregels en regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een correctie van het vigerend bestemmingsplan waardoor er kosten zijn voor de gemeente als gevolg van deze planherziening. De grond is in eigendom van een particuliere ontwikkelaar. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de gemeente als gevolg van de ontwikkeling zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is sprake van een herstel van een vigerend plan. De grond is in particulier bezit en daarmee is er geen sprake van de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

De initiatienemer van de beoogde bouw van de nieuwe woning heeft middels een gesprek (dialoog) met de bewoners van het naastgelegen perceel de planologische correctie toegelicht. Bewoners hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de correctie van de ligging van het bestemmingsvlak en bouwvlak en daarmee de bouw van de beoogde nieuwe woning.

8.2 Vooroverleg

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

8.3 Vervolg van de procedure

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

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken tot en met 14 april 2022 ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

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

Separate bijlagen

1. Standaardverantwoording groepsrisico OMWB
2. Standaardadvies Veiligheidsregio