

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Poirtersstraat”
Gemeente Oisterwijk

Datum: 23 oktober 2020

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.0824.BPPoirtersstr-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL.....	8
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	8
1.5	LEESWIJZER.....	9
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	10
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	10
2.2	UITGANGSPUNTEN/BESTAANDE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING/CONCRETE BESCHRIJVING PLAN.....	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	20
5.1	INLEIDING	20
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	20
5.3	WATER.....	21
5.4	NATUUR.....	24
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	26
5.6	MILIEUZONERING.....	27
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	30
5.8	GELUID.....	30
5.9	LUCHTKWALITEIT	31
5.10	BODEMKWALITEIT	33
5.11	EXTERNE VEILIGHEID.....	33
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	40
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	40
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	40
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING.....	40
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	43
8.1	VOOROVERLEG	43
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	43
SEPARATE BIJLAGEN		45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie op de hoek Moergestelseweg- Poirterstraat in Oisterwijk is een bouwplan in voorbereiding voor de bouw van 16 sociale huurappartementen. Er is grote behoefte in Oisterwijk aan goedkope huurwoningen. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. Omdat het bouwplan voorziet in woningen waar een grote behoefte aan bestaat en omdat het woningtype past binnen de stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving, is medewerking gewenst en wordt het bestemmingsplan herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oisterwijk, aan de rand van het historisch centrum op de hoek van de Moergestelseweg en Poirterstraat. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het westelijk deel van het dorp Oisterwijk en de ligging van de locatie. De rode aanduiding in luchtfoto 1 is het kader van luchtfoto 2.



Luchtfoto 1 westelijk deel van Oisterwijk, bron: ruimtelijkeplannen.nl



Luchtfoto 2 ligging van de locatie in rood aangeduid, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de bouw van 16 sociale huurappartementen mogelijk te maken.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Centrum Oisterwijk". De bestemmingen van het plangebied is "Wonen-Woningen". Deze functie staat een gebruik van gronden en gebouwen voor wonen toe. Binnen deze bestemming is een bouwvlak gelegen en kent de aanduiding "twee-aaneen". Deze aanduiding bepaalt dat appartementen niet zijn toegestaan. Voor het perceel is een maximale goothoogte van 4 en een bouwhoogte van 9 meter toegestaan. Deze zijn niet toereikend voor het beoogde bouwplan. Het bestaande bouwvlak is op enkele plaatsen net te klein voor het bouwplan. Het toevoegen van nieuwe woningen is op basis van de planregels niet mogelijk. Op het gehele perceel is, ter bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 2 opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Centrum Oisterwijk", bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Poirtersstraat" bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van dit nieuwe bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan één van de belangrijkste structuurdragers van Oisterwijk. De Moergestelseweg is deel van een belangrijke infrastructurele verbinding tussen Oisterwijk en Moergestel. Langs deze weg is de laatste jaren een aantal ruimtelijke ontwikkelingen geweest. Zo zijn er aan de overzijde van de Poirtersstraat en op het terrein direct naast het plangebied enkele appartementen gerealiseerd. Achter het plangebied zijn al langere tijd appartementen aanwezig. Op de locatie zelf zijn zes grondgebonden woningen aanwezig. Vier woningen aan de zijde van de Moergestelseweg en twee aan de zijde van de Poirtersstraat. Deze woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Qua woningtype en hoogte vallen ze, stedenbouwkundig gezien ten opzichte van de gebouwen rondom het plangebied inmiddels uit de toon.



Foto bestaande situatie aan de zijde van de Moergestelseweg. Bron: google.nl

2.2 Uitgangspunten/bestaande situatie

Op het perceel bevinden zich zes grondgebonden woningen. De woningen zijn allen direct ontsloten aan de openbare ruimte. Aan de Poirtersstraat is een toegang tot de achterzijde van de woningen gelegen. Hier zijn de huidige bergingen aanwezig. De woningen hebben een traditionele opbouw met een relatief lage goothoogte. De volgende foto geeft een beeld van de woningen aan de zijde van de Poirtersstraat. Aan de rechterzijde is de toegang tot de achterzijde van de woningen zichtbaar. De woningen beschikken over drie eigen parkeerplaatsen.



Foto bestaande situatie aan de zijde van de Poirtersstraat. Bron: google.nl

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan de bouw van maximaal 16 sociale huurappartementen kan worden mogelijk gemaakt. De appartementen sluiten qua type bouwvorm aan op de gebouwen van de omliggende percelen. Voor het bouwplan is reeds een bouwplan gemaakt.

Onderstaande afbeelding is het vogelvluchtperspectief van het bouwplan. Het bouwplan is aan de zijde van de Moergestelseweg ten opzichte van de rooilijn van het pand op de hoek van de Moergestelseweg en de Pastoor van Beugenstraat iets terug gelegen. Doordat het gebouw bestaat uit twee gekoppelde bouwvolumes en een vooruitgeschoven entreeportaal ontstaat een open, onbebouwde ruimte op de hoek van de Moergestelseweg en Poirterstraat. Hiermee wordt aangesloten op de openheid gelijk aan de overzijde van de Poirterstraat.



Vogelvluchtperspectief van het bouwplan gezien vanaf de Moergestelseweg. Bron: Cier Architecten.

Het bouwvolume bestaat uit drie bouwlagen en sluit daarmee aan op het bouwvolume van het bestaande pand op de hoek van de Moergestelseweg en de Pastoor van Beugenstraat en het achterliggende, bestaande appartementengebouw aan de Poirterstraat. Beide zijden van het gebouw worden gekoppeld door een iets hoger entreegebouw dat aan de Moergestelseweg bovendien wat voor de rooilijn is geplaatst. Op die manier krijgt het gebouw een zelfstandig karakter. Onderstaande afbeeldingen geven inzicht in de opbouw van het bouwvolume aan de Moergestelseweg en van het bouwvolume aan de Poirterstraat.



Illustratie van het bouwplan aan de Moergestelseweg. Bron: Cier Architecten.



Illustratie van het bouwplan aan de Poirterstraat. Bron: Cier Architecten.



Illustratie van van het bouwvolume op de hoek Moergestelseweg/ Poirterstraat. Bron: Cier Architecten.

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, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een

goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. 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.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk per saldo 10 (16 te realiseren – 6 bestaande) nieuwe woningen aan de harde plancapaciteit toe te voegen. De Raad van State (RvS) heeft zich uitgesproken over de toepassing van de ladder bij het beroep tegen de vaststelling van een bestemmingsplan dat 11 nieuwe woningen mogelijk maakt. (Zaaknummer: 201501297/1/R4, datum uitspraak: 16 september 2015). De vraag die de Raad van State zich heeft gesteld was of er sprake is van een “stedelijke ontwikkeling”. De bouw van elf woningen, zo wordt door de RvS beoordeeld is gezien haar kleinschaligheid geen “woningbouwlocatie”. Daarom is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zodat artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro, niet van toepassing is. In lijn met de uitspraak van de RvS moet geconcludeerd worden dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een “stedelijke ontwikkeling”.

Er is daarom geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling” zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Een beschrijving van de behoefte zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom op basis van de “ladder” niet aan de orde. In het kader van de haalbaarheid van het beoogde besluit is wel inzicht nodig in de behoefte. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

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 transitie. 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 een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woningen op een passende wijze stedenbouwkundig zijn ingepast. Bovendien wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor de ruimteclaim op natuur en landschap voor woningbouw kleiner wordt. De beoogde ontwikkeling past daarom 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 januari 2021 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. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

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

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woonfunctie is passend binnen de omgeving die gedomineerd wordt door woningen. Hierdoor wordt er aangesloten op de bestaande lagen (ondergrond- netwerk- en bovenste laag). Met de bouw van 16 sociale huurwoningen wordt een sociale meerwaarde gecreëerd doordat woningen voor een specifieke doelgroep worden gerealiseerd en waar bovendien een grote behoefte aan bestaat.

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – cultuur, stedelijk- en landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “stedelijk gebied”. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling van nieuwe woningen moet passen in regionale afspraken en dat invulling moet worden gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en veilige, gezonde woonomgeving.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 16 sociale huurwoningen. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3 en is daarmee in het regionaal ruimtelijk overleg afgezet tegen de actuele behoefte.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels uit de interim omgevingsverordening.

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 ordeningsbeleid.
- 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 “Centrum”.

Ten aanzien van de functie “wonen” heeft de omgevingsvisie het volgende bepaald; *“Wonen komt er veel voor, steeds meer. Wonen met name op de verdieping, is belangrijk in het centrumgebied. Dit zorgt voor leefbaarheid, ook ‘s avonds.”*

Ten aanzien van (de kwaliteit van) het “Oisterwijks wonen” is in de Omgevingsvisie het volgende beschreven:

“Inbreiden voor uitbreiden met ook voor kwaliteit, groen en gezonde leefomgeving

De kwaliteit van het wonen in de gemeente Oisterwijk is een enorme kracht. Het woningaanbod heeft een bijzondere en onderscheidende samenstelling, er is veel groen en de wijken stralen die kwaliteit over het algemeen ook uit. De kern Oisterwijk heeft soms de allure van de stad, maar met een dorpse maat en schaal, zonder echte hoogbouw en met de ligging tegen bijzondere bos- en natuurgebieden aan. De gemeente wil deze woonkwaliteit in de toekomst vasthouden.”

En verder:

“Om het buitengebied te sparen en geen “rotte plekken” in de kern te krijgen gaat inbreiding met nieuwe woningen voor uitbreiding. Inbreiding moet echter zorgvuldig gebeuren en in balans met de kwaliteiten. Cultuurhistorische waardevolle elementen (zoals monumenten en beschermde dorpsgezichten) dienen bijvoorbeeld in hun context beschermd te worden.”

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande locatie in het bestaand bebouwd gebied op een passende wijze, met oog voor de aanwezige stedenbouwkundige context ontwikkeld. Het initiatief geeft vorm aan de doelstellingen uit de Omgevingsvisie.

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 beoogde ontwikkeling 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. Op dit moment is de vraag groot naar sociale huurwoningen in de directe nabijheid van voorzieningen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan de ambitie van de gemeente Oisterwijk om meer aanbod te creëren voor deze specifieke doelgroep. In de Woonvisie is bepaald dat het actuele tekort aan sociale huurwoningen op 200 is bepaald. De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 16 appartementen voor sociale huur en past daarom binnen de uitgangspunten en geconstateerde behoefte 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 16 sociale huurappartementen 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 het aantal woningen van een bepaalde categorie te vermenigvuldigen 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”. Voor het parkeren is een vergelijking gemaakt van de huidige met de nieuwe situatie.

Parkeren: de huidige situatie

In de huidige situatie is de parkeerbehoefte 9,6 parkeerplaatsen. De zes bestaande woningen hebben een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning. Dit resulteert in 9,6 (10) parkeerplaatsen. Hiervan zijn er drie aanwezig binnen het projectgebied (één op eigen terrein en twee voor de woningen aan de Poirterstraat. De overige 6,6 (7) parkeerplaatsen bevinden zich in de openbare ruimte in de directe omgeving.

Parkeren: de nieuwe situatie

In de nieuwe situatie is sprake van 16 woningen met een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte is hiermee 22,4 (naar boven afgerond 23) parkeerplaatsen. Het project voorziet in de aanleg van 15 op eigen terrein en wederom 2 aan de Poirterstraat. Daarbij blijven er $22,4 - 17 = 5,7$ parkeerplaatsen over in de omgeving. Door de ontwikkeling neemt de parkeerdruk in de omgeving af van 7 (6,6) tot 6 (5,7) parkeerplaatsen. De realisatie van de 16 woningen leidt daarmee tot een afname van de parkeerdruk op de omgeving.



Illustratie van de inpassing van 15 parkeerplaatsen op eigen terrein en de ligging van de twee plaatsen in het openbaar gebied aan de Poirterstraat.

Het bouwplan is voor wat betreft het parkeerbeleid voorstelbaar. Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is in de regels van dit bestemmingsplan verzekerd.

Conclusie

Op basis van de parkeernormen is berekend dat er 15,8 parkeerplaatsen benodigd zijn. Aan de achterzijde van het nieuwe gebouw en twee plaatsen in het openbaar gebied zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Ontsluiting

De woningen worden voor gemotoriseerd verkeer via een pad aan de Poirtersstraat direct ontsloten. De inrit is op dezelfde plek als de huidige en zit ver genoeg van de rotonde. De toename in verkeersgeneratie is zeer gering en valt in het niet in vergelijking met de bestaande verkeersintensiteiten van de omliggende straten. Het heeft daarom ook geen effect op de verkeersafwikkeling in het gebied. De maatvoering van het parkeerterrein voldoet aan de eisen van het CROW ten aanzien van openbare parkeervoorzieningen en daarmee ruimschoots aan particuliere parkeervoorzieningen. Daarmee worden geen problemen verwacht met het in- en uitdraaien van het parkeerterrein.

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

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 streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het "Besluit op de ruimtelijke ordening 1985". Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (V-GRP) 2016-2019 heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Elke ontwikkeling dient 'hydrologisch neutraal' te zijn. Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken.

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. Verder is opgenomen op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

Gebiedsomschrijving in relatie tot water

Het plangebied ligt in bebouwd gebied. Het dichtstbijzijnde open water is op ca. 300 meter (Voortste Stroom) aanwezig. Op basis van de keur van het waterschap is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een "beschermde gebied waterhuishouding", "attentiegebied" of "beekdal".

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Het terrein is op dit moment hoofdzakelijk verhard. Alleen de bestaande tuinen zijn dat niet. Met de beoogde ontwikkeling zal de verharding toenemen. De gemeente Oisterwijk heeft het beleidsuitgangspunt dat voor de verharding in de toekomstige situatie de voorkeursvolgorde moet worden doorlopen. Inzicht in de verharding is daarom nodig. Met het bouwplan zal het terrein nagenoeg volledig worden verhard. Het plangebied bedraagt ongeveer 1.036 m², waarvan 1.007 m² verhard zal worden.

Verdeling verhard oppervlak

Voor de bestaande situatie is de exacte hoeveelheid terreinverharding niet bekend. Van het totale resterende terrein is na aftrek dakoppervlak de helft toegekend als terreinverharding en de andere helft aan onverhard terrein.

Oppervlaktes	Huidig m2	Toekomstig m2
Daken	427	508
Groene daken	0	0
Terreinverharding	305	499
Open verharding	0	0
Onverhard terrein	304	29
Totaal	1036	1036

Er is sprake van een toekomstig verhard oppervlak van 1.007 m². De toename van het verhard oppervlak bedraagt 275 m².

Bodem

Het plangebied is momenteel ook bebouwd en grenst aan verhard openbaar gebied. Op basis van DINOloket is een beschikbaar bodemonsterprofiel (B51A0117) nabij het plangebied bekeken. Dit profiel laat zien dat de bodem tot 42 meter onder maaiveld vooral bestaat uit zand van de fijne en midden categorie. De maaiveldhoogte is gelegen op NAP+10,40 meter.

Het centrum van Oisterwijk, waartoe ook het plangebied behoort, bevindt zich op een oude oeverwal en is hoger gelegen in het landschap. De oeverwal is een zandafzetting. Zand kent een goede doorlatendheid (k-waarde) waardoor geconcludeerd moet worden dat de bodem geschikt is voor infiltratie.

Grondwater

De dichtstbijzijnde peilbuis waarvan de gemeente de gegevens heeft geregistreerd staat op de hoek Moergestelweg – Groenstraat. (ca. 300m zuidelijk van het plangebied). Deze heeft volgens opgave van de gemeente een GHG van NAP+8,92 m. Dit is ca. 1,5 meter lager dan het maaiveld t.p.v. het plangebied. De grondwaterstand is dus geen belemmering voor ondergrondse berging en infiltratie.

Momenteel is binnen het plangebied ook bebouwing aanwezig. De huidige drooglegging voor de bebouwing geldt dus ook voor de toekomstige bebouwing en is voldoende (vloerpeil niet lager dan huidige bouwpeil).

Oppervlaktewater

In de nabijheid van de projectlocatie bevindt zich geen oppervlaktewater. Zuidelijk gelegen op circa 300 meter afstand van het plangebied is de Voorste Stroom gelegen. De geplande bouw van de nieuwe woningen heeft geen invloed op deze beek.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden op het rioolstelsel van de gemeente Oisterwijk en worden aangeboden aan de rioolwaterzuivering.

Hemelwater

Voor het plangebied geldt een bergingsopgave van 60,42 m³. Deze is gebaseerd op een verharding van 1.007 m² waarvoor op basis van het geldende gemeentelijke beleid (Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan 2016-2019) 60 mm per m² moet worden gecompenseerd. Op basis van de Keur van het Waterschap is op basis van de “algemene regels verhard oppervlak” een factor van 1 bepaald. Voor de berekening is de bergingstool van de gemeente Oisterwijk gehanteerd.

Principe berekening compenserende berging HWA		
Project	Moergestelweg-Poortersstraat	
Aanvrager	0	
Datum	0	
Specificatie rekengegevens		
Toekomstig verhard oppervlak	1.007,00	m2
Verhard oppervlak met correctie	0,00	m2
Correctiefactor verhard oppervlak	0,00	
Gevoeligheidsfactor	1,00	
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld	0,30	m1
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	8,92	m1 + NAP
Maaiveld toekomstig	10,40	M1 + NAP
Benodigde compensatie	60,42	m3

Berekeningstool HNO te bergen hoeveelheid; bron: gemeente Oisterwijk

Deze hemelwateropgave dient in de mate van het mogelijke ter plaatse verwerkt te worden. Indien verwerking niet mogelijk is, kan de hemelwaterverwerking afgekocht worden conform de gemeentelijke hemelwaterverordening.

Binnen het plangebied is geen ruimte beschikbaar om een open bergingsvoorziening cq. wadi aan te leggen. Het water zal dus ondergronds geborgen dienen te worden. De locatie hiervoor is het parkeerterrein met toegangsweg. (Zie hiervoor de bijlage bij de toelichting: tekening R01, nieuwe situatie verhard oppervlak) Hierbij valt te denken aan waterbergende fundering. Met een percentage holle ruimte van 40% dient de waterbergende fundering onder de verharding dan ca. 0,38m dik te zijn. Gezien de GHG behoort ook een (prefab) infiltratiekelder tot de mogelijkheden.

Geadviseerd wordt de afwatering van het terrein door kolken te laten plaats vinden welke worden aangesloten op de ondergrondse berging. Vanuit het oogpunt van robuustheid en beheer verdient dit de voorkeur boven waterpasserende bestrating.

Bij de definitieve uitwerking van de ondergrondse berging dient rekening te worden gehouden dat zowel de terreinverharding als de daken hierop worden aangesloten. Daarnaast dient het afschot van de terreinverharding zo te zijn dat regenwater via de kolken in de ondergrondse berging terecht komt en niet naar de Pointersstraat loopt.

Gezien de GHG en de ligging op een oeverwal bestaande uit een zandafzetting, is de ondergrond naar alle waarschijnlijkheid geschikt voor infiltratie. Bij nader hydrologisch onderzoek zal vastgesteld moeten worden wat de daadwerkelijke doorlatendheid van de ondergrond is. Uitgegaan wordt dat de ondergrondse berging middels infiltratie in de ondergrond tijdig leeg kan lopen om weer opnieuw beschikbaar te zijn als berging.

Bij de definitieve, bij de bouwplannen te dimensioneren, uitwerking zal in ieder geval sprake zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Vergunningen

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning is voor het plan niet nodig. De toename van het verhard oppervlak blijft onder de door het Waterschap gestelde grens van 2.000 m².

Het "waterbeleid" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. 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. Voor de locatie is een Quicksan natuurtoets uitgevoerd. Deze scan is in zijn geheel aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Natuurnetwerk (NNN)

Het plangebied ligt niet in het NNN. De kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen worden niet aangetast door de geplande inrichting. Er hoeft geen verdere toetsing uitgevoerd te worden.

Natura 2000

Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats in of nabij een Natura 2000-gebied. Door de aard en de door de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' en overige Natura 2000-gebieden worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen en ontwikkelingsopgaven door directe verstoringsfactoren verwacht. Ook significante negatieve effecten door indirecte verstoringsfactoren zijn op voorhand uit te sluiten, met uitzondering van stikstofdepositie.

Beschermde flora en fauna

Aanvullend onderzoek is noodzakelijk voor een aantal soort(groep)en. Het gaat om de volgende soort(groep)en:

- *Gierzwaluw*
- *Huismus*
- *Gebouwbewonende vleermuizen*

Naar aanleiding van de quickscan is aanvullend natuuronderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek (Staring advies, dd 21 september 2020) is als bijlage aan de toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Uit het gericht onderzoek blijkt dat het slopen van zes tweekapswoningen op de hoek van de Moergestelseweg en de Poirtersstraat in Oisterwijk geen negatief effect heeft op de gierzwaluw, huismus en vleermuizen. Tijdens een eerder uitgevoerde quickscan natuurtoets is vastgesteld dat er geen beschermde soorten van overige soortgroepen verwacht worden (SA-rapport 2056).

Het aanvragen van een ontheffing en het opstellen van een compensatieplan is niet noodzakelijk, aangezien er geen overtredingen van de Wet natuurbescherming optreden.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet wel rekening worden gehouden met broedvogels. Werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) worden uitgevoerd.

Voor overige soort(groep)en is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk, aangezien er geen overtredingen van de Wet natuurbescherming optreden.

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.

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. Een concreet bouwplan met een gespecificeerd bouwproces is nog niet beschikbaar. Het uiteindelijk bouwplan en het daarbij horende bouwproces kan tot een andere stikstofdepositie leiden. Om in deze planvormingsfase een reeel beeld te krijgen over de depositie is uitgegaan van een algemeen bouwproces. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen circa 1,2 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen. Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 1,2 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Kampina & Oisterwijkse Vennen heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen kent geen toename boven de 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling voor de bouw van gasloze woningen een positieve bijdrage aan het verduurzamen van de woningvoorraad. De bestaande woningen hebben wel een gasinstallatie. Deze zal met de beoogde ontwikkeling verdwijnen.

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 in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde heeft bepaald dat voor een bouwwerk van 100 m² of groter en grondbewerkingen om het bouwwerk te plaatsen dieper reiken dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Ook is bepaald dat onderzoek nodig is voor vervangende nieuwbouw voor zover ze meer dan 3 meter buiten de bestaande fundering is gelegen. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het bouwplan heeft een positie die niet meer dan 3 meter buiten de fundering van de bestaande woningen is geplaatst. Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet nodig. In de volgende afbeelding toont het oranje vlak de ligging van het nieuwe gebouw. De paarse lijnen zijn de buitenste grenzen van de fundering van de bestaande woningen. De oranje stippellijn is de zone tot drie meter uit de bestaande fundering. Het nieuwe gebouw (oranje vlak) is gelegen binnen deze stippellijn.



Afbeelding met daarin het nieuwe gebouw, de bestaande woningen en de zone 3 meter buiten de bestaande fundering.

De bestaande dubbelbestemming wordt in dit bestemmingsplan overgenomen waardoor de bestaande voorwaarden voor het doen van onderzoek blijven gelden.

Bovendien geldt dat als er tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, hiervan terstond melding moet 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 of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebouwen aanwezig. De locatie is niet gelegen in het beschermd dorpsgezicht dat geldt voor een deel van het centrum van Oisterwijk.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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 toevoeging van 10 woningen (gevoelig objecten) 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

Direct noordelijk van het plangebied is een meubelzaak gevestigd. Op basis van de VNG-brochure is kent een dergelijk bedrijf milieucategorie 1 (SBI: 47, detailhandel voor zover nergens anders genoemd). De richtafstand hiervoor is 10 meter. Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn functies tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. De richtafstand van deze categorie is 30 meter.

Gemengd gebied

Zoals beschreven kent de VNG-brochure verschillende omgevingstypen. Het gemengd gebied wordt als volgt beschreven: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingsgebied gemengd. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Het gebied is te beschouwen als een "gemengd gebied". De bepalende milieubelastende factor van de in de omgeving aanwezige bedrijven is het aspect geluid. De afstand mag met één afstandsmaat worden verlaagd tot 0 meter. Hieraan wordt voldaan. De volgende afbeelding toont in blauw de ligging van de meubelzaak en in rood de ligging van het plangebied. In het geval dat deze locatie ooit voor andere bedrijfsactiviteiten zal worden gebruikt, geldt dat deze maximaal milieucategorie 2 kunnen zijn. De richtafstand uitgaande van een gemengd gebied is dan 10 meter. Hieraan kan niet worden voldaan, echter er zijn wel reeds woningen op gelijke afstand gelegen waardoor nieuwe activiteiten reeds rekening te houden hebben met deze bestaande woningen waardoor een goed woon-, en leefklimaat is gegarandeerd en de belangen voor de bedrijfslocatie niet zullen worden geschaad door de beoogde ontwikkeling.

Oostelijk van het plangebied is nog een bedrijfsbestemming gelegen (zwart omlijnd in de volgende afbeelding). Op basis van deze bestemming is bedrijvigheid toegestaan tot ten hoogste de categorie B1 uit de bij de regels horende "Staat van Bedrijfsactiviteiten, functiemenging". Dergelijke bedrijvigheid is in de VNG-brochure beschouwd als bedrijvigheid met een zodanige milieubelasting dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dient plaats te vinden. Dat is in dit geval aan de orde. Het plangebied en deze bedrijfsbestemmingen worden door andere percelen en gebouwen van elkaar gescheiden.



Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Aan de overzijde van de Moergestelseweg, op de hoek met de Monseigneur Verhoevenlaan maar ook op de hoek met de Tilburgseweg zijn twee bedrijfsbestemmingen gevestigd. Op basis van deze bestemming is ook bedrijvigheid toegestaan tot ten hoogste de categorie B1 uit de bij de regels horende “Staat van Bedrijfsactiviteiten, functiemenging”. Ook deze activiteiten zijn bouwkundige gescheiden van de beoogde woningen in het plangebied. Het plangebied en deze bedrijfsbestemmingen worden door de Moergestelseweg van elkaar gescheiden. Bovendien is de bedrijfsbestemming aan de Margriet Verhoevenlaan 1a uitsluitend te gebruiken ten behoeve van nutsvoorzieningen. De volgende afbeelding toont de ligging van de bedrijfsbestemmingen (paars). In rood is het plangebied aangeduid.



Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Er zijn reeds bestaande woningen op kortere afstand van de bedrijven gelegen dan dat de nieuwe woningen dat doen. Er is daarom geen sprake van nadelige gevolgen voor de belangen van deze bedrijven als gevolg van de bouw van de woningen.

Conclusie

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor de nieuwe woningen.

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.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van onderhavig bestemmingsplan, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd om na te gaan of het planvoornemen mogelijk tot significant negatieve milieueffecten zou kunnen leiden. De beoordeling is als bijlage toegevoegd. Gelet op de kenmerken van de bestemmingsplanwijzigingen en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, is geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is dan ook geen aanleiding of noodzaak is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

5.8 Geluid

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

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling 10 nieuwe geluidsgevoelige objecten planologisch worden toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï

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.

De projectlocatie is gelegen binnen de zone van de Moergestelseweg en de spoorweg van Boxtel naar Tilburg. Een geluidsonderzoek is daarom verplicht. Er is een onderzoek uitgevoerd. (Akoestisch onderzoek optredende gevelbelasting weg-, en railverkeer, K+Adviesgroep, dd 10 februari 2020). Voor inzicht in de geluidssituatie en een beoordeling te maken van het woon-, en leefklimaat zijn de niet gezonede wegen Poirterstraat, Pastoor van Beugenstraat, Tilburgseweg en Monseigneur Verhoevenlaan ook in het onderzoek betrokken. Het rapport is in zijn geheel als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Wegverkeerslawaai Moergestelseweg

- De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Moergestelseweg 61 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Oisterwijk kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd ter vervanging van bestaande woningen.

Railverkeerslawaai spoorweg

- De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden ter plaatse van de gevel bij waarneempunten 2 en 4.
- De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 62 dB, daarmee wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden.
- Bij de gemeente Oisterwijk kan een verzoek worden ingediend tot het vaststellen van een hogere waarde. Als ontheffingscriterium kan worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd ter vervanging van bestaande woningen.

Niet gezoneerde wegen: Poirterstraat

- In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'.
- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 56 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 51dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd.
- Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Hiervoor wordt verwezen naar tabel 4.7 kolom comforteis van het rapport.

Niet gezoneerde wegen: Pastoor van Beugenstraat, Tilburgseweg en Monseigneur Verhoevenlaan

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde. Het plangebied is niet gelegen in een zone.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde. Het plangebied is niet gelegen in een geluidszone van een industriegebied.

Er zal een verzoek hogere waarde moeten worden gedaan. Er zijn criteria om een ontheffing te verlenen. Na ontheffing en rekening houdend met de conclusies uit het geluidsonderzoek is het aspect "Geluid" geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

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.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in

artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip

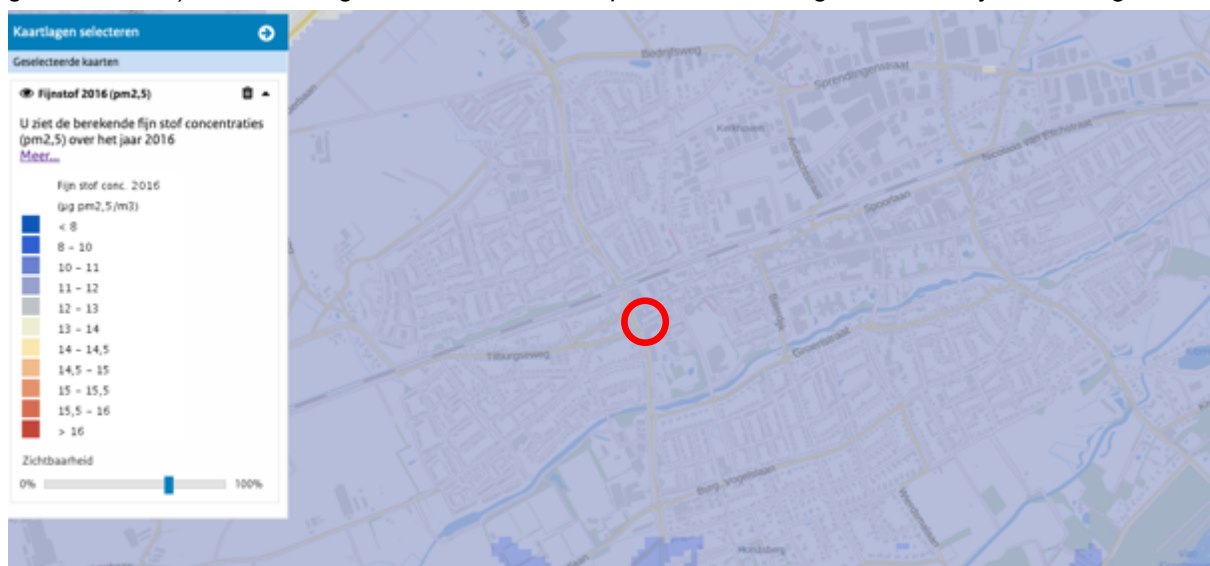
Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van “niet in betekenende mate” ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van “niet in betekenende 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 bestemmen van 10 extra woningen. Deze herziening staat daarmee een ontwikkeling toe die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD.

Er is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM₁₀ is de achtergrondwaarde gelegen onder 35 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) is de waarde gelegen lager 20 µg/m³. Omdat de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden) kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Fijnstof 2016 (pm2,5) met in rood de projectlocatie; bron: atlasleefomgeving.nl

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

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 toevoegen van 10 nieuwe woningen wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel niet aangepast. De huidige woonbestemming en het daarbij horende gebruik bestaat al jaren en er is dus geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodem niet geschikt zou zijn voor deze functie. Daarbij geldt ook dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning op basis van het Besluit Bodemkwaliteit inzicht zal worden gegeven in de actuele bodemkwaliteit

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

5.11 Externe Veiligheid

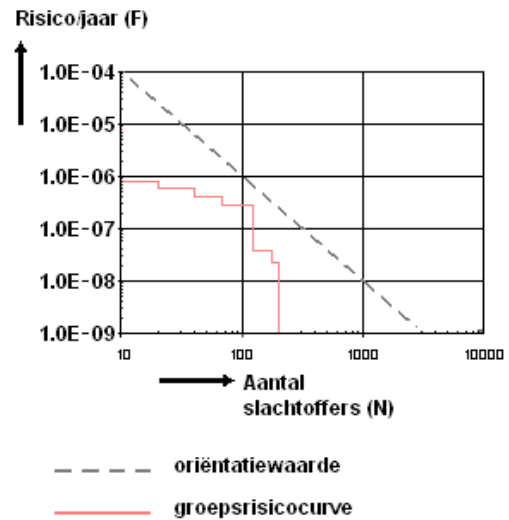
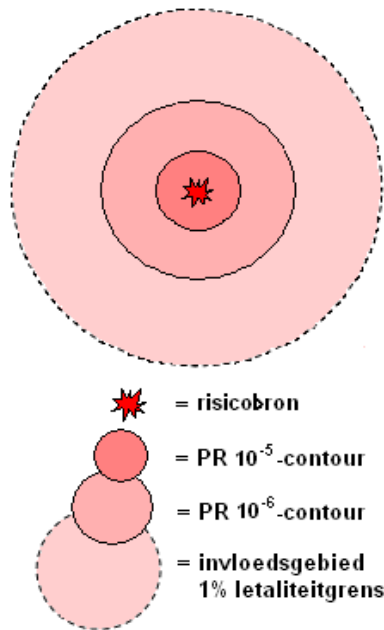
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het relevante beleidskader, voor buisleidingen is dit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het beleid voor transportmodaliteiten staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet ‘op de kaart’ worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

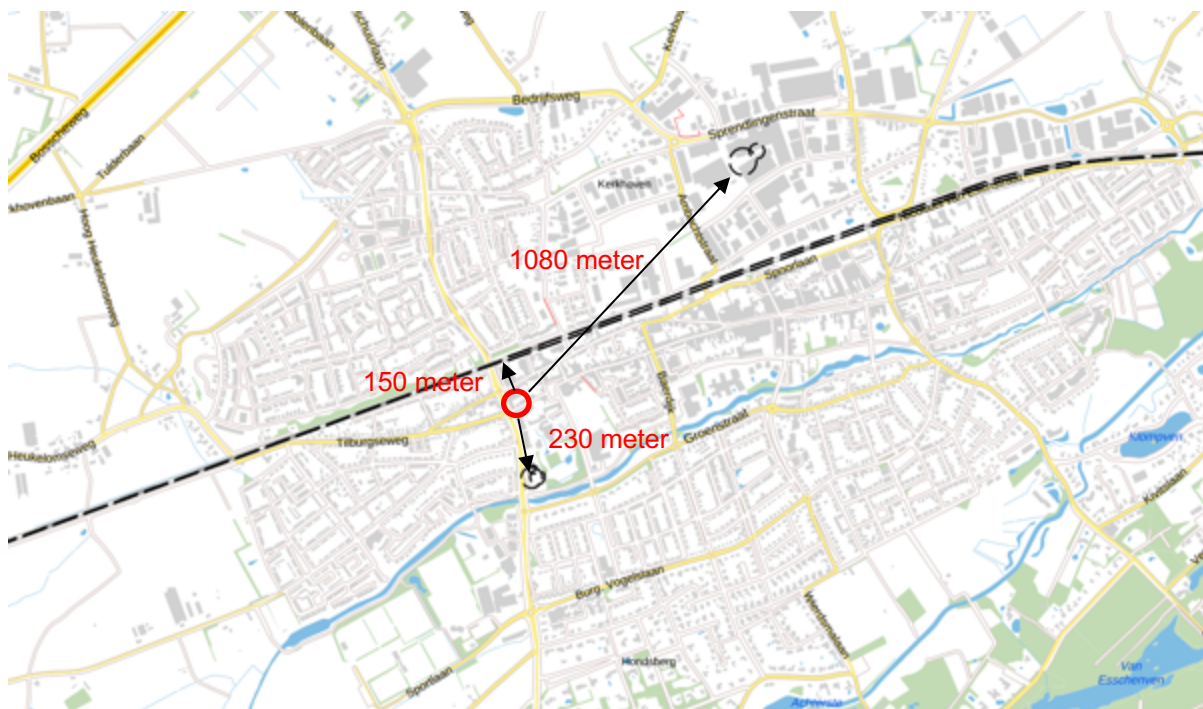
De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag advies in te winnen bij de veiligheidsregio. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Risicobronnen

Ten behoeve van de bouw van 16 nieuwe woningen, waarvan er in planologische zin 10 worden toegevoegd is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving. In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende risicobronnen.



Uitsnede uit de Riscokaart met in rood aangeduid de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Spoorlijn Tilburg – Eindhoven

De spoorlijn Tilburg – Eindhoven bevindt zich ten noorden van het plangebied. Over deze spoorlijn vindt, conform de Regeling basisnet, vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is gelegen op circa 150 m van het dichtstbijzijnde spoor.

Plaatsgebonden risico

Het risicoplaafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over Basisnetroutes is vastgelegd in de Regeling basisnet. Hierin staat in bijlage II vermeld dat er voor de spoorlijn Tilburg – Eindhoven ter hoogte van het plangebied een maximale PR 10^{-6} -contour van 6 meter geldt. Binnen deze contour zijn geen ontwikkelingen geprojecteerd. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op in relatie tot de voorgenomen ontwikkelingen.

Plasbrandaandachtsgebied

De spoorlijn Tilburg – Eindhoven heeft een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Voor het bouwen binnen het PAG gelden aanvullende bouwvoorschriften vanuit het Bouwbesluit. De geprojecteerde ontwikkelingen bevinden zich buiten het PAG.

Groepsrisico

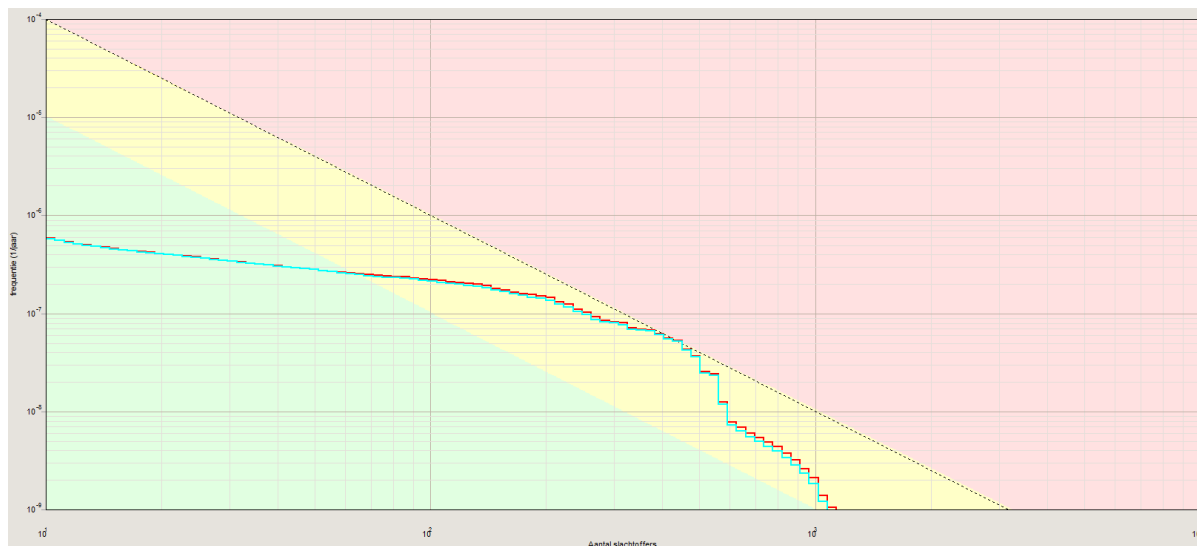
In de Regeling basisnet is de transportintensiteit voor de spoorlijn Tilburg – Eindhoven (route 12) aangegeven die dient te worden gehanteerd bij groepsrisicoberekeningen. Deze transportintensiteit is weergegeven in de volgende tabel.

Spoorlijn	A, brandbaar gas	B2, toxisch gas	B3, zeer toxisch gas	C3, zeer brandbare vloeistof	D3, toxische vloeistof	D4, zeer toxische vloeistof
Route 12	3.650	2.300	0	4.600	3.750	0

Vervoerswaarden ten behoeve van risicoberekeningen bij ruimtelijke procedures (conform Regeling basisnet; aantal ketelwagenequivalenten per jaar)

In het kader van de ruimtelijke procedure is ten aanzien van de spoorlijn een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd (Kvl-terrein). Vanwege de beperkte schaalomvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt in dit rapport aangesloten bij die kwantitatieve risicoanalyse.

In onderstaande figuur is het groepsrisico van de spoorlijn weergegeven na de realisatie van het KVL-terrein.



Groepsrisico (zwart) op basis van recent uitgevoerde risicoberekening voor het KVL-terrein te Oisterwijk

Uit deze figuur blijkt dat het groepsrisico na de ontwikkeling van het KVL terrein de oriëntatiewaarde overschrijdt. De maximale waarde van het groepsrisico is na de realisatie van het KVL terrein toegenomen tot 1,074 keer de oriëntatiewaarde.

Populatieverandering t.g.v. voorgenomen ontwikkeling

In de huidige situatie is het plangebied niet in gebruik. In de toekomstige situatie worden er 10 nieuwe woningen toegevoegd. Conform de handreiking verantwoording groepsrisico bevinden zich bij een woning 2,4 personen. Dit komt in de toekomstige situatie neer op 24 personen. Dit is de gemiddelde aanwezigheid van personen in de avond/ nachtperiode.

De personendichtheid neemt door het voorgenomen plan toe met 24 personen. Hierdoor zal het groepsrisico zeer licht toenemen¹. Indien het een toename betreft, dan ligt deze toename ver in de marge en zal deze in de afronding wegvallen.

Verantwoording groepsrisico

Omdat de personendichtheid door de voorgenomen ontwikkeling niet afneemt kan het groepsrisico niet dalen tot onder de oriëntatiewaarde. In het kader van de ruimtelijke procedure is daarom een volledige verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt verplicht. Aangezien het plangebied binnen 200 meter van het spoor is gelegen, is verantwoording conform artikel 7 en 8 van het Bevt van toepassing.

Unilin Insulation bv

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich Unilin Insulation bv. Dit bedrijf valt niet onder de werkingssfeer van het Bevi of het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo). Binnen deze inrichting bevindt zich een ondergrondse pentaanopslag. Voor deze opslag geldt een PR 10⁻⁶-contour van 45

¹ Op basis van de ingevoerde bevolkingsaantallen in de QRA tbv de realisatie van het KVL-terrein

meter. Deze contour reikt niet tot het plangebied. Deze inrichting is daarmee geen relevante risicobron in relatie tot het plangebied.

Tankstation met LPG aan de Moergestelseweg 5

De Bevi inrichting; Tankstation aan de Moergestelseweg 5 is op grote afstand (circa 230 meter) van de projectlocatie gelegen. Dit tankstation verkoopt ook LPG. De jaarlijkse doorzet is minder dan 500 m³. Hiervoor geldt een PR 10⁻⁶ contour van 45 meter vanuit het vulpunt. Deze veiligheidscontour reikt niet tot het plangebied. Daarnaast reikt ook het invloedsgebied voor het groepsrisico (150 meter) niet tot het plangebied. Deze inrichting is daarmee geen relevante risicobron in relatie tot het plangebied en de beoogde ontwikkeling

Verantwoording groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is zoals geconcludeerd verplicht ten aanzien van de spoorlijn Tilburg – Eindhoven.

In dit hoofdstuk worden elementen aangedragen voor de invulling van de verantwoordingsplicht door het bevoegd gezag: de gemeenteraad van Oisterwijk. Deze elementen zijn afgeleid uit het Bevt en zijn tevens omschreven in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (VROM, 2007). Ter verantwoording van het groepsrisico dienen, naast de hoogte van het groepsrisico, enkele kwalitatieve elementen beschouwd te worden. Hierbij is de volgende indeling gehanteerd:

- algemene beschouwing veiligheidssituatie;
- ruimtelijke veiligheidsmaatregelen;
- bronmaatregelen
- object gerelateerde veiligheidsmaatregelen;
- zelfredzaamheid;
- bestrijdbaarheid.

Algemene beschouwing veiligheidssituatie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Tilburg – Eindhoven. Bij deze risicobron kan een plasbrand, een BLEVE of een toxisch scenario optreden. De gevolgen van deze scenario's zijn verschillend. De volgende scenario's worden beschouwd:

Plasbrandscenario

Bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen kan een plasbrand ontstaan (een plas van brandende vloeistof). Het gevolg is een korte, maar extreme hittestraling. De omvang van het effect wordt bepaald door de oppervlakte van de plas. Uitgaande van een calamiteit waarbij een gehele tankinhoud vrijkomt, is het invloedsgebied van een plasbrand ongeveer 35 meter (Handleiding Risicoanalyse Transport). Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een plasbrand.

BLEVE-scenario

Een koude BLEVE houdt in dat een tot vloeistof verdicht gas bij instantaan falen van de tank onder druk expandeert tot een dampwolk die vervolgens ontsteekt. Er ontstaat dan een vuurbal. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling en treedt meteen op bij een calamiteit met een wagon gevuld met brandbare gassen.

Toxisch scenario

Een toxisch scenario treedt op wanneer zich een vloeistofplas ten gevolge van een ongeval met een treinwagon met (zeer) toxische vloeistoffen vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een wagon beladen met toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de

weersgesteldheid op dat moment.

De hoogte van het groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico overschrijdt zowel in de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde. De ontwikkelingsmogelijkheden leiden tot een toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Het groepsrisico van de spoorlijn neemt door deze geprojecteerde ontwikkelingen verwaarloosbaar toe, en komt na afronding uit op 1,074 keer de oriëntatiewaarde (blijft gelijk).

Bronmaatregelen

De meest effectieve veiligheidsmaatregelen zijn maatregelen aan de spoorlijn zelf. Het is echter niet mogelijk voor de gemeente Oisterwijk om bronmaatregelen ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor af te dwingen in het kader van deze ruimtelijke procedure. Via het rijksbeleid is het Basisnet gerealiseerd. De inwerkingtreding van Basisnet, en de hieraan verbonden veiligheidsmaatregelen, hebben een substantiële verbetering van de veiligheid betekend. Zo is recent het derde spoor gesaneerd. Hierdoor bevinden zich minder wissels op het traject waardoor de kans op calamiteiten sterk is verkleind.

Object gerelateerde veiligheidsmaatregelen

Veiligheidsmaatregelen aan de nieuwe woningen binnen het plangebied kunnen de veiligheid verbeteren. Mogelijke object gerelateerde veiligheidsmaatregelen zijn:

- bouwtechnische veiligheidsmaatregelen;
- interne vluchtwegen afstemmen op externe veiligheid;
- alarmering verbeteren;
- rampoefeningen houden.

Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen

Indien een koude BLEVE plaatsvindt ter hoogte van het plangebied, wordt de eerste ring bebouwing weggevaagd en bieden bouwkundige maatregelen geen bescherming. De kans op een dergelijk incident is bijzonder klein. In geval van een incident op grotere afstand zijn de ramen van de bebouwing het kwetsbaarst. Eventuele bouwtechnische veiligheidsmaatregelen dienen dus aan de ramen genomen te worden.

Op het gebied van bouwtechnische maatregelen (zoals het aanbrengen van versterkte of scherfwerende beglazing) bestaat veel onduidelijkheid. Onduidelijk is hoe verstevigd glas (gelamineerd glas) zich gedraagt in geval van een drukgolf van een explosie, voorafgegaan door intense hittestraling. Daarnaast kan, als verstevigd glaswerk de drukgolf weerstaat, het kozijn of de buitenspouwmuur van het gebouw het begeven. Het verstevigen van kozijnen of buitenspouwmuren op haar beurt werkt weer dusdanig door in de constructiekosten dat deze maatregelen niet realistisch zijn, zeker gezien het effect van de maatregelen onduidelijk is.

In geval van een calamiteit met toxische stoffen op het spoor is het van belang dat de aanwezige bebouwing bescherming biedt. Zo zijn woningen algemeen geaccepteerd als schuillocatie en kunnen andere gebouwen ook geschikt zijn (of worden gemaakt) als schuillocatie.

Alarmering en oefening

Gerichte communicatie met bewoners (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering binnen de ontwikkelingslocatie sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten) en op welke manier hieraan invulling kan worden gegeven.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval

van een calamiteit in veiligheid te brengen. Binnen het plangebied zijn woningen gepland. Alhoewel deze bestemming niet gericht is op de aanwezigheid van minder zelfredzame personen/ groepen, is verblijf van minder zelfredzame personen niet uit te sluiten. De kans hierop wordt echter klein geacht.

Het gebouw gaat beschikken over een aantal (nood)uitgangen. Zowel de hoofdentree als de uitgang aan de zuid-oost zijde zijn gelegen aan de verste zijde van het gebouw ten opzichte van de spoorweg.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De verschillende scenario's vragen allen een ander aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen).

BLEVE-scenario

Het ontstaan van een koude BLEVE is niet te bestrijden. De kans op een warme BLEVE is sterk gereduceerd doordat treinen met brandbare gassen zodanig worden samengesteld, dat de kans op een warme BLEVE sterk is afgenomen.

Toxisch scenario

Bij een incident met toxische vloeistoffen en gassen kan de brandweer, afhankelijk van de aard van de gevaarlijke stof en de ontwikkeling van het ongevalsscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Conclusie

In deze paragraaf zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico aangedragen. Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Oisterwijk, kan deze elementen betrekken bij de besluitvorming ten aanzien van de ruimtelijke procedure.

Standaardadvies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaardadvies 2019 opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. Het initiatief past binnen de werking van het Standaardadvies;

“Ontwikkeling buiten de 30 meter en tot een afstand van 200 meter van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding waarin geen nieuwe bijzonder kwetsbare objecten worden toegestaan.”

Het standaardadvies van de Veiligheidsregio (dd 21 december 2018) is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

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 Centrum Oisterwijk. 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 bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. 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 bestemmingen "Wonen-Woningen" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Wonen - Woningen

Op de tot Wonen - Woningen bestemde gronden mogen ten hoogste 16 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. Onder voorwaarden kan een vergunning worden verleend ten behoeve van onder meer dienstverlening en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Waarde – Archeologie 2

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

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

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

8.2 Vervolg van de procedure

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

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tegen het plan zijn zienswijzen ingediend. Dit heeft geleid tot een verduidelijking van paragraaf 5.2 (parkeren en ontsluiting). De strekking en beantwoording van de zienswijzen zijn verwoord in de Nota van zienswijzen. Deze is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

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

- Tekening R01, nieuwe situatie verhard oppervlak, Civil Support, dd 7 oktober 2019
- Quickscan natuurtoets, Staring Advies, dd 8 november 2019
- Toelichtend memo, AERIUS-berekening, BuroGkracht, dd 12 februari 2020
- Aanmeldnotitie mer, BuroGkracht, dd 14 februari 2020
- Akoestisch onderzoek optredende gevelbelasting weg-, en railverkeer, K+Adviesgroep, dd 10 februari 2020
- Standaardadvies Veiligheidsregio, 21 december 2018
- Aanvullend natuuronderzoek, Staring Advies, dd 21 september 2020
- Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Poirtersstraat".