

Bestemmingsplan

Kom Moergestel, partiële herziening Postelstraat 15

Gemeente Oisterwijk

Bestemmingsplan

Kom Moergestel, partiële herziening Postelstraat 15

Gemeente Oisterwijk

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Vastgesteld:

Identificatienummer:

NL.IMRO.0824.BPPostelstraat15-VA01

Jonkers Advies
Adviseurs in Omgevingsrecht
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven
040 255 48 77

Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3. Doel van het bestemmingsplan	6
1.4. Vigerend bestemmingsplan	6
1.5. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1. Beschrijving bestaande situatie	8
2.2. Beschrijving gewenste situatie	9
2.2.1. Herstellen monument.....	9
2.2.2. Nieuwbouw.....	9
3. Beleidskaders	12
3.1. Rijksbeleid.....	12
3.1.1. Structuurvisie Nationale Omgevingsvisie.....	12
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.1.3. Besluit ruimtelijke ordening.....	13
3.2. Provinciaal beleid.....	14
3.2.1. Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant.....	14
3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3. Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1. Omgevingsvisie Oisterwijk	16
3.3.2. Herijkte Woonvisie 2016.....	17
3.3.3. Woningbouwprogrammering 2019-2028 en Woonagenda 2019-2023	17
4. Milieuaspecten.....	19
4.1. Bedrijven en milieuzonering.....	19
4.2. Geluidsaspecten	19
4.2.1. Wegverkeerslawaaier.....	19
4.2.2. Industrielawaai.....	20
4.3. Bodem.....	20
4.4. Luchtkwaliteit	21
4.5. Water	23
4.5.1. Inleiding	23

4.5.2.	Beleidskader.....	24
4.5.3.	Beoordeling.....	24
4.6.	Externe veiligheid	26
4.7.	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	28
5.	Omgevingsaspecten	30
5.1.	Parkeren.....	30
5.2.	Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling	30
5.3.	Natuur en ecologie	31
5.4.	Archeologie en cultuurhistorie	33
5.4.1.	Archeologie	33
5.4.2.	Cultuurhistorie	33
5.5.	Technische infrastructuur.....	34
6.	Juridische planopzet.....	35
6.1.	Inleiding	35
6.2.	Algemene toelichting verbeelding.....	35
6.3.	Algemene toelichting regels	35
6.4.	Toelichting bestemmingen	35
6.4.1.	“Wonen-Woningen”	35
6.4.2.	Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”	35
6.4.3.	Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”	36
7.	Uitvoerbaarheid	37
7.1.	Financiële uitvoerbaarheid	37
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
8.	Procedure	38

Bijlagen:

1. Bouwhistorische verkenning met waardestelling, Maikel Niël Bouwhistorie, d.d. 26-6-2018
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Agel Adviseurs, d.d. 14-10-2020
3. Verkennend bodemonderzoek Postelstraat 15, Moergestel, Bodex Milieu b.v., d.d. 19 januari 2018
4. Waterparagraaf Postelstraat 15 te Moergestel, Stantec B.V. d.d. 6-1-2023
5. Aanvullend memo Beantwoording zienswijze Waterschap De Dommel, Stantec B.V. d.d. 6-1-2023
6. Standaard verantwoording groepsrisico externe veiligheid OMWB, 25 april 2017
7. Vormvrije m.e.r.-beoordeling
8. Verkeersanalyse Bouwplan Postelstraat 15, Moergestel, Agel Adviseurs, d.d. 14-10-2020

9. Quick scan Flora en Fauna Postelstraat 15, Moergestel, Ekoza Ecologisch Advies, d.d. 7 mei 2019
10. Nader onderzoek ecologie Pastorie Postelstraat 15, Moergestel, Ekoza Ecologisch Advies, d.d. 18 september 2019
11. Memo Stikstofdepositie, Agel Adviseurs, d.d. 15-3-2021
12. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Moergestel, Postelstraat 15, Transect B.V. d.d. 14-6-2019
13. Verslag burgerparticipatie

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het adres Postelstraat 15 te Moergestel is de voormalige pastorie van de R.K. Kerk van St. Jan Onthoofding aanwezig. Dit is een statige villa uit de 2^e helft van de 19^e eeuw gesitueerd in een parkachtige tuin met een grote vijver. Tussen 1895 en 1905 is de pastorie fors uitgebreid, en is er een complete verdieping aan het gebouw toegevoegd. Ook is in die tijd het gebouw uitgebreid met een vijfhoekige uitbouw aan de voorzijde en verschillende aanbouwen aan de zijkanten en achterzijde. Na 1905 zijn geen grote veranderingen op het perceel van de pastorie bekend. Wel zijn er door ruilverkaveling, het kanaliseren van de beek de Reusel en de aanleg van het naastgelegen kerkhof enkele wijzigingen in de vorm van het perceel opgetreden. Bij de laatste wijziging waarbij het pand de kerk wordt verkocht aan een particulier in 1977 ontstaat het perceel met de bebouwing zoals we dat nu kennen. Door de verkoop is tevens een einde gekomen aan de functie van het gebouw als pastorie.

Sedert 3 augustus 1977 heeft het gebouw de status van Rijksmonument op grond van de Monumentenwet (thans deels opgenomen in de Erfgoedwet). Op 30 juni 2009 heeft de gemeente Oisterwijk de bescherming uitgebreid door het aan de achterzijde liggende tuinhuis en de aan de voorzijde gelegen toegangspoort met inrijpoort en sierhek aan te wijzen als gemeentelijk monument. In de omschrijving wordt ook de voor het huis liggende tuin genoemd. Met het hier omschreven 'tuinhuis' wordt het kleine losstaande gebouwtje aan de achterzijde van de linkerzijvleugel bedoeld.

Het gebouw staat intussen enkele jaren leeg en heeft in de loop van de tijd nogal wat achterstallig onderhoud opgelopen. In 2018 is het pand aangekocht door de nieuwe eigenaar. Die wil het monument in de oude luister herstellen en geschikt maken voor bewoning in de vorm van 9 appartementen.

Aanvullend daaraan is het de bedoeling om in een deel van bestaande tuin nieuwbouw te plegen bestaande uit twee appartementengebouwen in 4 bouwlagen met elk 15 appartementen.

In het thans geldende bestemmingsplan heeft het perceel van de voormalige pastorie een woonfunctie in die zin dat één vrijstaande woning is toegestaan. Dit voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel de transformatie van de voormalige pastorie naar appartementen mogelijk te maken en daarnaast de juridische basis te verkrijgen voor de aanvullende nieuwbouw in de tuin. Wel is ervoor gekozen om de transformatie van de pastorie naar 9 appartementen naar voren te halen en via een projectafwijakingsbesluit te vergunnen, zodat reeds met die verbouwactiviteiten kan worden aangevangen. Het voorliggende plan dient er dan toe om deze afwijking te verankeren in een actuele planologische regeling.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het perceel aan de Postelstraat is gelegen aan de oostelijke rand van de bebouwde kom van Moergestel. Aan de oostkant grenst het plangebied aan de (gekanaliseerde) Reusel, die de begrenzing vormt met het buitengebied. Deze beek ontspringt ten zuidwesten van het dorp Reusel, stroomt door het Landgoed de Utrecht en vervolgens langs Baarschot en Diessen onder het Wilhelminakanaal door naar Moergestel, waarna zij net ten zuiden van Oisterwijk overgaat in de Achterste Stroom. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan het kerkhof, dat in 1977 nog is uitgebreid tot de huidige omvang. Voorheen hoorde dat deel van het kerkhof nog tot de tuin van de pastorie. Aan de westkant van het plangebied ligt de oude kom van

Moergestel met de voormalige kosterswoning aan de overzijde van de straat en daarnaast het zogenaamde Pastoorspaadje dat de verbinding vormt met de nabij liggende kerk. Aan de noordzijde ten slotte, ligt de Oirschotseweg (de oude verbinding tussen Moergestel en Oirschot met daaraan gelegen een appartementengebouw (zorgcentrum). Op het perceel ten noorden van het plangebied is ook een ontwikkeling voorgenomen doch die maakt geen onderdeel uit van dit plan.

Op de afdruk van de luchtfoto hieronder is het plangebied nader aangegeven met een gele contour.



Figuur 1 begrenzing plangebied bestemmingsplan

1.3. Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het plan is om het juridisch kader te bieden voor het plangebied. Het betreft de navolgende onderdelen:

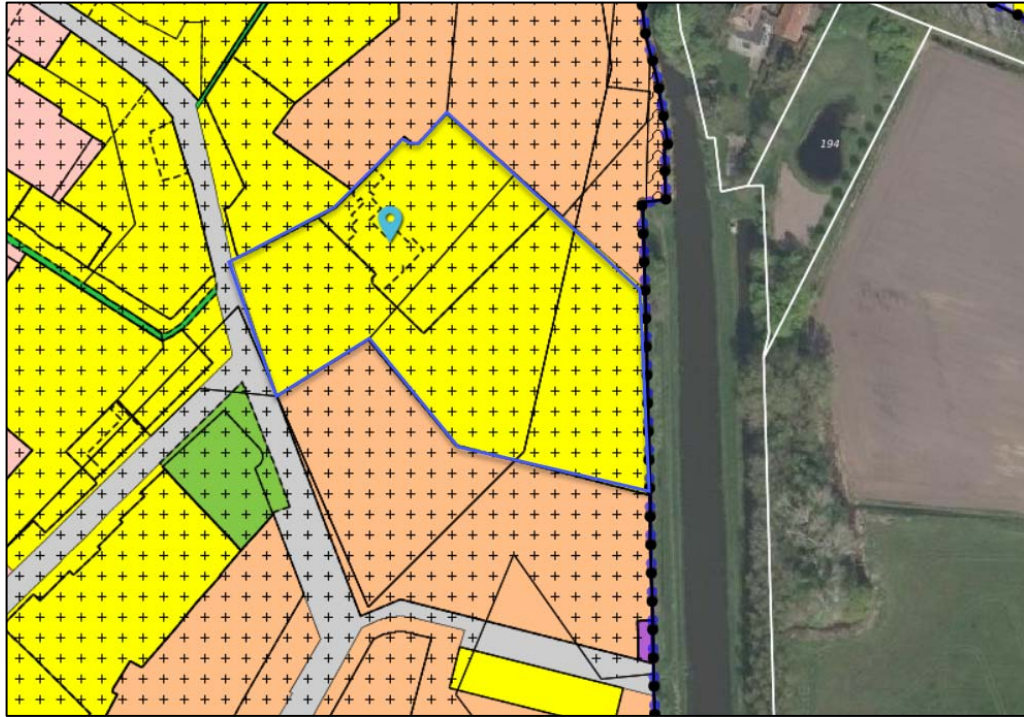
- Het transformeren van de voormalige pastorie naar 9 appartementen, in combinatie met het opknappen van het monument;
- Het bouwen van 2 appartementengebouwen van 4 bouwlagen voor elk 15 appartementen;
- Het realiseren van ondersteunende verhardingen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

1.4. Vigerend bestemmingsplan

Het perceel ligt in het plangebied van bestemmingsplan “Kom Moergestel”, dat op 4 oktober 2018 (gewijzigd) is vastgesteld. Het plangebied heeft daarin de bestemming “Wonen- Woningen” en de dubbelbestemmingen “Beschermd dorpsgezicht” en “Waarde- Archeologie 1”. De voormalige pastorie heeft de functieaanduiding “cultuurhistorische waarden” waarmee de borging van het monument is verzekerd. Voorts is het perceel voorzien van een bouwvlak. Hierna is een uitsnede van de verbeelding opgenomen, waarbij de aanwijzer de

locatie van de pastorie weergeeft.

Daarnaast is op 4 oktober 2018 het Parapluplan Parkeren vastgesteld, waarin de gemeentelijke parkeernormen planologisch zijn geborgd.



Figuur 2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Moergestel"

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en de gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan de geldende beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beoordeling gegeven van de relevante milieuaspecten en in hoofdstuk 5 wordt een toetsing gedaan aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht terwijl hoofdstuk 7 ingaat op de uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 8 wordt ten slotte de procedure globaal toegelicht.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de gewenste situatie binnen het plangebied. Eerst wordt ingegaan op de huidige situatie van het perceel en daarna zal de gewenste situatie nader worden beschreven.

2.1. *Beschrijving bestaande situatie*

De voormalige pastorie bestaat in zijn huidige vormgeving ongeveer sinds 1905. Daarna zijn er geen grote veranderingen meer geweest aan het gebouw.

De onderstaande foto laat het gebouw zien zoals er dat rond 1910 uitzag, met aan de voorzijde het hekwerk zoals dat onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk monument.



Figuur 3 foto van de voormalige pastorie rond 1910

Op de hierna volgende figuur is een luchtfoto opgenomen, gezien vanuit zuidwestelijke richting, met in het midden de voormalige pastorie en daaromheen de daarbij behorende tuin.



Figuur 4 overzicht van de voormalige pastorie met de tuin

Rechts van de voormalige pastorie is de bestaande begraafplaats te zien en op de achtergrond de beek de Reusel.

Het plangebied heeft een oppervlakte van in totaal 9.615 m².

2.2. Beschrijving gewenste situatie

Op basis van vele contacten en signalen is gebleken dat er in Moergestel een dringende behoefte is aan zelfstandige, (gelijkvloerse) woonruimte voor ouderen eventueel met een zorgvoorziening in de directe nabijheid. Dit plan voorziet daarin en omvat twee onderdelen t.w. het herstellen en het wijzigen van de functie van het monument en daarnaast het plegen van aanvullende nieuwbouw.

2.2.1. Herstellen monument

De bedoeling is om in de voormalige pastorie met de monumentale aanbouwen een negental, wat kleinere, appartementen te realiseren met gemeenschappelijk gebruik van bepaalde delen van dat gebouw. Daarmee wordt een unieke setting gecreëerd in de kern van het dorp.

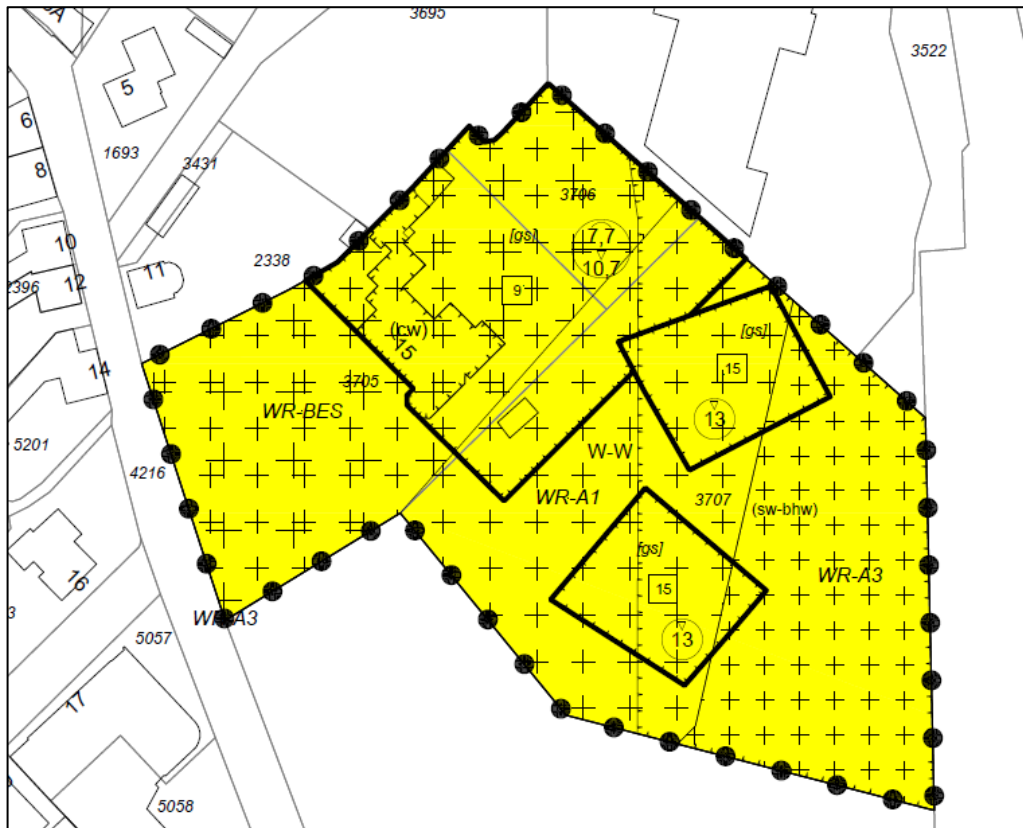
In het kader van de voorbereidende plannen is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek, dat als bijlage 1 is toegevoegd bij deze toelichting, laat de oorsprong van het gebouw zien en geeft tevens een beeld van de aanpassingen die in de loop der tijd in en aan het gebouw zijn verricht. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is om advies gevraagd over de voorgenomen restauratie. De RCE geeft aan dat het van een goede planvoorbereiding getuigt dat een bouwhistorisch onderzoek met waardestelling is uitgevoerd. De inhoud van het rapport wordt door de RCE onderschreven en geadviseerd wordt in de verdere uitwerking van het plan dit rapport als inspiratiebron te hanteren en waar mogelijk de zichtbare tijdslagen in het monument die in het rapport in beeld zijn gebracht, beleefbaar te houden. De nieuwe functie van het realiseren van 9 appartementen in het gebouw acht de RCE een programma dat relatief zwaar is, maar dat met de nodige zorg in het monument is in te passen. De daarvoor noodzakelijke aanpassingen, zoals het aanbrengen van een lift worden aanvaardbaar geacht.

De bedoeling is om de appartementen zodanig te realiseren dat deze voor ouderen en zorgbehoevenden geschikt zijn. Daartoe wordt het gebouw onder meer voorzien van een liftinstallatie. Het gebouw zal na aanpassing 9 appartementen omvatten in de sector middeldure huur. Deze zullen in oppervlakte variëren van bijna 60 m² tot ruim 80 m².

Daarnaast zal de voortuin met de toegang, die van belang is voor de belevingswaarde van het monument, worden hersteld. Ook het hekwerk aan de voorzijde, dat onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk monument, zal worden hersteld.

2.2.2. Nieuwbouw

Onderdeel van het totale plan is het realiseren van een beperkt nieuwbouwprogramma in de grote tuin die onderdeel uitmaakt van de voormalige pastorie en dat met respect voor het monument, de tuin en de omgeving wordt ingepast. Deze nieuwbouw bestaat uit twee appartementengebouwen van 4 bouwlagen met elk 15 appartementen. De appartementen in de nieuwbouw zullen worden ~~gerealiseerd~~ingerealiseerd in de dure huursector en in oppervlakte variëren tussen 93 m² en 127 m² per appartement. De parkeervoorzieningen worden gerealiseerd op maaiveld, hoofdzakelijk tegen het kerkhof aan. De nieuwe bouwvolumes zijn zodanig vormgegeven en gepositioneerd dat het waardevolle groen in de tuin zoveel als mogelijk behouden blijft. Op de onderstaande figuur is een afdruk opgenomen van de verbeelding waarop die twee bouwvlakken te zien zijn.



Figuur 5 overzicht van de bouwvlakken voor de nieuwe bouwdelen (aangeduid met [gs])

Tevens is een voorlopig inrichtingsplan gemaakt van het gehele terrein na realisering van de appartementen. Een uitsnede van dat plan is in de hierna opgenomen figuur weergegeven. Over dit inrichtingsplan is overleg gevoerd met het Waterschap De Dommel en daarbij is afgesproken dat dit plan in samenspraak met het waterschap wordt uitgevoerd. Daarbij kan dan worden bekeken of er koppelkansen zijn ten aanzien van de waterberging en/of de overgang naar de Reusel. Om deze werkafspraken ook planologisch te verankeren is besloten om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in artikel 3.3.6 van het bestemmingsplan.



Figuur 6 afdruk voorlopig inrichtingsplan

3. Beleidskaders

De voorgenen ontwikkeling is getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In onderstaande paragrafen wordt het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet, inclusief de toetsing van het planvoornemen aan dit beleid.

3.1. *Rijksbeleid*

3.1.1. **Structuurvisie Nationale Omgevingsvisie**

Op 11 september 2020 is de Structuurvisie Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Deze structuurvisie biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Behoud van omgevingskwaliteit staat centraal in de NOVI. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden.

De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De inhoudelijk belangrijkste keuzes daarbij zijn:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen;
- de transitie van de energievoorziening, bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit;
- de transitie naar een circulaire economie met behoudt van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee stuurt het Rijk op de verstedelijking in samenhang bereikbaarheid, benutten we het potentieel van heel Nederland;
- concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en behouden hiermee de openheid van het landschap;
- op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Toetsing initiatief

In de Nationale Omgevingsvisie zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Met de ontwikkelingen binnen het projectgebied zijn geen nationale belangen gemoeid.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort: Barro) geborgd. Het Barro is op 30 december 2011 in werking is getreden. In het Barro is een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd.

Toetsing initiatief:

Er zijn geen nationale belangen die invloed hebben op het planvoornemen.

3.1.3. Besluit ruimtelijke ordening

De ladder voor duurzame verstedelijking is neergelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 3.1.6., tweede lid, van dit besluit zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd met als doel om de ladder te vereenvoudigen en de onderzoekslasten te verminderen. Op grond van deze bepaling dient een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien die ontwikkeling is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied een motivering waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Met deze regeling wordt beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren.

Deze ontwikkeling kwalificeert als een nieuwe stedelijke ontwikkeling zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro van toepassing.

Het bestemmingsplan bestaat uit twee onderdelen. Het eerste deel betreft de aanpassing van het monument voor 9 kleinere (zorg-)appartementen. Het andere deel betreft de nieuwbouw van in totaal 30 wooneenheden.

Omdat het perceel zich bevindt binnen bestaand stedelijk gebied, hoeft voor het onderhavige bestemmingsplan alleen de behoefte voor de functie wonen te worden aangetoond.

Uit de “Herijkte woonvisie 2011-2021” uit 2016 van de gemeente Oisterwijk valt op te maken dat de gemeente Oisterwijk in de periode 2016-2021 gemiddeld 100 woningen per jaar wil toevoegen en dat ze nieuwe plannen op aantallen (kwantitatief) maar ook qua type (kwalitatief) zal afstemmen met provincie en andere gemeenten in de regio “Hart van Brabant”. De beoogde ontwikkeling voorziet in woningen onder meer bestemd voor ouderen en eventueel in combinatie met zorg.

In het raadsprogramma 2018-2021 staat beschreven dat in de gemeente Oisterwijk de komende jaren meer woningen worden gebouwd. Daarbij is de behoefte leidend voor het aantal en soort woningen. De actualisatie van het regionaal kwalitatief woningbehoefte onderzoek laat zien dat er met name in de groep 55+ een grote behoefte is aan appartementen met een zorgfunctie.

Toetsing initiatief:

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op het planvoornemen. Zowel kwantitatief als kwalitatief is de behoefte aan de nieuwe woningen in voldoende mate onderbouwd.

3.2. *Provinciaal beleid*

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de “Interim omgevingsverordening Noord-Brabant” (hierna: lov).

3.2.1. Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant

De omgevingsvisie is in december 2018 in werking getreden. Deze omgevingsvisie sorteert voor op de aanstaande Omgevingswet, die vermoedelijk per 2022 in werking zal treden. De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (de komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

De provincie geeft in de omgevingsvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van nu tot 2050. De provincie gaat in op de huidige stand van zaken van de betreffende punten en geeft dan haar visie op de duurzame ontwikkeling en verbetering van die punten voor de toekomst. Ook wordt een algemene toekomstvisie gegeven. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden kiest de provincie voor vitale kernen met landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

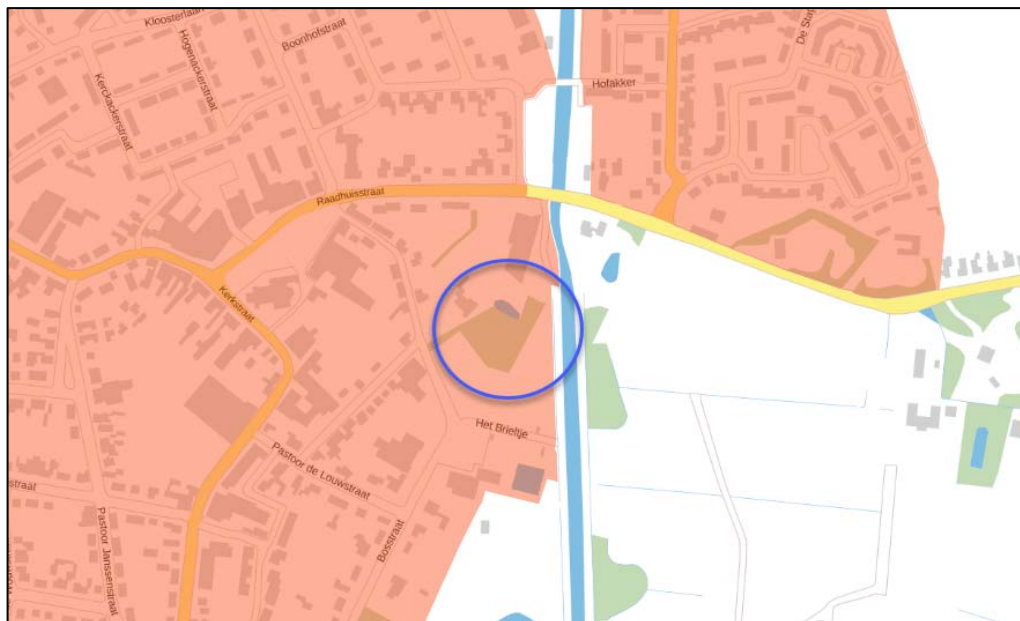
Toetsing initiatief

Het initiatief richt zich op het herbestemmen van een Rijksmonument naar appartementen en het toevoegen van 30 appartementen binnen bestaand stedelijk gebied in de kern. Daarmee wordt een concentratie van verstedelijking bereikt en wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dat is geheel in overeenstemming met de doelstellingen van de structuurvisie zoals hierboven beschreven. Vastgesteld kan worden dat plan in overeenstemming is met de doelstelling van de visie.

3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In december 2018 hebben Provinciale Staten de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdopgaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. De visie presenteert een nieuwe manier van werken die aansluit bij de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Bij de nieuwe manier van samenwerken uit de omgevingsvisie en de Omgevingswet, hoort ook een aangepaste set van regels die deze nieuwe manier van werken ondersteunt. Vanuit de Omgevingswet zijn provincies verplicht om bij de inwerkingtreding van de wet, vermoedelijk op 1 januari 2022, één verordening te hebben waarin alle regels over de fysieke leefomgeving bij elkaar staan en op elkaar zijn afgestemd. In Brabant is daarop geanticipeerd met de Interim omgevingsverordening als opmaat naar de Omgevingsverordening, die eind 2020 gereed moet zijn. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving en die voorheen onder meer waren opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Hierna is in figuur 6 een uitsnede van de kaart behorende bij de Interimverordening opgenomen.



Figuur 7 Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, locatie Postelstraat 15, Moergestel

De locatie is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als stedelijk gebied. In hoofdstuk 3 van de Interimverordening zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten. Die instructieregels leggen vast waaraan een bestemmingsplan (of een projectafwijakingsbesluit) moet voldoen. Eén van die regels bevat de invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Daaronder valt het rekening houden met zorgvuldig ruimtegebruik, waarden in een gebied en de meerwaardecreatie.

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling van een locatie voor wonen moet binnen stedelijk gebied liggen en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen regionale afspraken en het een duurzame ontwikkeling betreft.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Dit plan voldoet aan deze principes.

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

Het doel van de zorgplicht is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied rekening wordt gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen grond en de naaste omgeving daarvan. Die aspecten worden in de volgende hoofdstukken nader

toegelicht.

Toetsing initiatief:

Het initiatief betreft de herbenutting van een bestaand monumentaal gebouw in combinatie met een toevoeging van 30 appartementen binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief voldoet daarmee aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Oisterwijk

De gemeenteraad heeft op 22 december 2016 de Omgevingsvisie Oisterwijk vastgesteld. De omgevingsvisie is een integrale visie waarin strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn staan. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, die gepland staat voor 2021, wordt de omgevingsvisie verplicht voor Rijk, provincies en gemeenten. De visie is enkel bindend voor het gemeentebestuur.

In de visie is aan de hand van sectorale thema's de gewenste ontwikkelingsrichting voor de gemeente weergegeven. De sectorale thema's zijn bepaald aan de hand van de bestaande beleidskaders en de ontwikkelingen in de maatschappij. Er is onderscheid gemaakt in de volgende thema's:

- Wonen
- Bedrijven
- Voorzieningen (detailhandel)
- Recreatie en Toerisme
- Agrarische sector
- Natuur en Landschap
- Verkeer
- Water
- Milieu

Per thema wordt aangegeven wat de trends en ontwikkelingen zijn in de maatschappij op dit gebied en hoe de gemeente Oisterwijk om gaat met deze ontwikkelingen. De sectorale thema's zijn uiteindelijk vertaald naar integrale ambities. Er zijn 5 ambities geformuleerd die gekoppeld zijn aan de gebieden waar de ambities op van toepassing (kunnen) zijn. Dat zijn:

- Gezonde wijken
- Oisterwijks wonen
- Goede bereikbaarheid met de fiets voorop
- Koploper in actief genieten
- Landschapspark Oisterwijk.

Naast de 5 ambities zijn ook 2 kernwaarden genoemd, die een belangrijke rol spelen bij alle projecten en ontwikkelingen. Dat zijn meer ruimte voor initiatieven uit de samenleving en samenwerken aan duurzaamheid en klimaatadaptie.

Voor het voorliggende plan is het sectorale thema "Wonen" van belang. Daarbij wordt aangegeven dat het aan marktpartijen wordt overgelaten om het type te bouwen woningen te bepalen omdat zij beter de behoeften binnen de woningmarkt kennen dan de gemeente. Belangrijk is dat de woningen passen binnen de omgeving. De gemeente heeft wel een maatschappelijke opgave om samen met partners invulling te geven aan de stijgende vraag naar zorgwoningen. Dit initiatief voorziet daar voor een deel in. Daarnaast wordt aangegeven

dat er geen aanleiding is om nieuwe uitleggebeden aan te wijzen, maar vooral wordt gekozen voor het benutten van bestaande stedelijke gebied, hetgeen ook in lijn is met het beleid van duurzame verstedelijking. Woningbouwprojecten die bijdragen aan het langer zelfstandig wonen in de 'eigen' wijk of woningen voor specifieke doelgroepen worden ondersteund, mits ze passen in het woningbouwprogramma van de gemeente.

Voor wat betreft de benoemde ambities zijn van belang de ambities Gezonde wijken en Oisterwijks wonen". Door de grotere verantwoordelijkheid van de gemeente in het sociale domein, de vergrijzing en de aanwezige sociaal maatschappelijke problemen (zoals eenzaamheid en gezondheidsproblemen) staat de gemeente voor een grote opgave. Door vergrijzing en de noodzaak langer zelfstandig te wonen zijn mensen meer dan voorheen aangewezen op de sociale verbanden in de buurt. De gemeente zal daarom oog moeten hebben voor specifieke nieuwe woonwensen van b.v. ouderen, alleenstaanden of andere kwetsbare doelgroepen. Waar mogelijk werkt de gemeente mee aan inbreidings- en herstructureringsplannen waarbij woningen voor doelgroepen worden gerealiseerd.

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 gemeente wil deze woonkwaliteit vasthouden. 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.

Toetsing initiatief:

Het plan voorziet in het herbenutten van een monumentale villa in combinatie met een geringe uitbreiding met appartementen in een groene setting en met respect voor de omgeving. Het plan voldoet daarmee aan de relevante ambities uit de Omgevingsvisie.

3.3.2. Herijkte Woonvisie 2016

In 2016 is de Woonvisie 2011-2021 geactualiseerd. Dat was nodig omdat zich sinds de vaststelling van de Woonvisie in 2011 de nodige ontwikkelingen hebben voorgedaan op de woningmarkt. In de visie is een aantal centrale uitgangspunten benoemd. Met het oog op de beoogde ontwikkeling is dat 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. Een tweede relevant centraal uitgangspunt is dat de nieuwbouwproductie is gebaseerd op de regionale woningbouwafspraken gemaakt in de regio Hart van Brabant. Voorts moet de woningbouw bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Het voorliggende plan betreft de herbenutting van een bestaand Rijksmonument en het toevoegen van appartementen. Uit het recent uitgevoerde regionale behoefte-onderzoek blijkt een grote behoefte aan dergelijke woningen. Met deze ontwikkeling wordt een impuls geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het de kern Moergestel.

Toetsing initiatief:

Dit initiatief voldoet volledig aan de ambities zoals die zijn verwoord in de woonvisie.

3.3.3. Woningbouwprogrammering 2019-2028 en Woonagenda 2019-2023

In het programma van de gemeenteraad voor de periode 2018-2021 is opgenomen dat de komende jaren meer woningen moeten worden gebouwd. Actualisatie van het regionaal kwalitatief woningbehoefte onderzoek was nodig om hier op gepaste wijze invulling aan te

geven. Die actualisatie heeft in het najaar 2018 plaatsgevonden. Toen is tevens afgesproken om te komen tot een actiegerichte woonagenda en een heroverweging van het woningbouwprogramma. Over beide onderdelen heeft de gemeenteraad op 24 oktober 2019 besluitvorming plaatsgevonden.

Woningbouwprogrammering 2019-2028

De woningbouwprogrammering bevat een uitgebreide analyse van de woonbehoefte. Er is gekeken naar de verwachte groei van het aantal inwoners van de gemeente op basis van de provinciale bevolkingsprognose en die is afgezet tegen het woningbehoefte-onderzoek. De woningbouwprogrammering is gebaseerd op een aantal (nieuwe) uitgangspunten. Dat zijn:

- Er wordt gerekend met een 'plus ambitie' voor extra woningbouw om een deel van de regionale woningvraag op te vangen;
- In verhouding is een groter deel van de woningen toegekend aan Moergestel om deze kern een extra impuls te geven;
- Om een deel van het goedkopere segment te realiseren wordt dit gekoppeld aan de bouw van duurdere woningen.

Uit het woningbehoefte onderzoek blijkt dat er regionaal een grote vraag is naar de woonmilieus 'landelijk' en 'luke woonwijk'. Ook is er vraag naar appartementen nabij voorzieningen. Deze regionale woningbouwbehoefte is opgenomen als plus-ambitie in de woningbouwaantallen.

Voor Moergestel zijn naar verhouding meer woningen opgenomen. Om een extra impuls te geven aan de kern Moergestel is voor de reguliere bouwopgave 10% meer programma toegekend dan op grond van de verhouding Oisterwijk-Moergestel gebruikelijk zou zijn. Om een extra impuls te geven aan de kern Moergestel is daarnaast van het regionale surplus 20% meer programma.

In het programma is ook een overzicht opgenomen voor Moergestel, onderscheiden naar hard en zachte plancapaciteit. De kwantitatieve opgave voor Moergestel in de periode 2019-2028 is het toevoegen van 197 woningen. De ambitie van de gemeente is om in totaal bijna 300 woningen toe te voegen.

Bij het overzicht voor de zachte plancapaciteit zijn de woningen die in dit plan mogelijk worden gemaakt meegenomen. Daarbij is aangegeven dat deze locatie bijzonder geschikt is voor geclusterd wonen voor ouderen.

Door de harde en zachte plannen samen wordt voorzien in 70% van de kwantitatieve behoefte (197) van Moergestel. Met de zachte plannen wordt de opgave middeldure huur gestapeld volledig gerealiseerd. De opgave dure koop gestapeld wordt meer dan volledig gerealiseerd. De kwalitatieve opgave voor dure grondgebonden koopwoningen is voor 20% gerealiseerd. Zoals eerder aangegeven is, wordt het project deels in de middeldure huursector en deels in de dure huursector gerealiseerd. Daarmee wordt beter aangesloten bij de behoefte.

4. Milieuaspecten

4.1. *Bedrijven en milieuzonering*

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen c.q. uit te breiden.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen (blijven) uitvoeren.

Bij de milieuzonering wordt algemeen gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009).

Gelet op de ligging van de locatie en de aanwezige functies in de omgeving, kan het gebied worden gekwalificeerd als gemengd gebied. In de directe omgeving, schuin tegenover het plangebied, is op Postelstraat 17 een sportschool aanwezig. Een sportschool is ingedeeld in milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in het gebiedstype gemengd gebied. De meest nabij gelegen woningen in het plangebied liggen op een afstand van meer dan 70 meter, zodat dit bedrijf geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.2. *Geluidsaspecten*

4.2.1. *Wegverkeerslawaaï*

Het initiatief betreft per saldo het toevoegen van 37 wooneenheden binnen de bebouwde kom. Woningen zijn geluidgevoelige objecten. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB.

Het plangebied is gelegen aan de Postelstraat. Die weg is gelegen binnen een gebied wat is aangeduid als een 30 kilometer zone. Datzelfde geldt voor de Raadhuisstraat en de Oirschotseweg. Op grond van artikel 74, tweede lid, onder b van de Wet geluidhinder (Wgh) is de normstelling van de wet daarop formeel niet van toepassing op dit plan.

Op grond van de jurisprudentie dient in het kader van de onderbouwing dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau (o.a. ABRvS 20 februari 2013, nr. 201203983, r.o. 5.3). Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van deze afweging is de geluidsbelasting

van de wegen rond het plangebied inzichtelijk gemaakt. Daartoe is door Agel Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de effecten van de toe te voegen bebouwing in beeld is gebracht. Als toetsingskader wordt daarbij uitgegaan van een toetsing aan de Milieukwaliteitsmaat (MKM L_{den}). De milieukwaliteitsmaat MKM L_{den} is een methode om de gecumuleerde geluidbelasting te beoordelen op hinderlijkheid. Hiertoe wordt de gewogen geluidbelasting (L_{den}) omgerekend naar de bijbehorende milieukwaliteitsmaat (MKM L_{den}). De onderstaande tabel toont de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in L_{den} .

Gecumuleerde L_{den}	Classificering milieukwaliteit
≤ 50	goed
51 – 55	redelijk
56 – 60	matig
61 – 65	slecht
66 – 70	tamelijk slecht
≥ 70	zeer slecht

Figuur 8 classificering kwaliteit akoestische omgeving in L_{den}

In de onderstaande tabel zijn de ten hoogste optredende geluidsbelastingen berekend ter plaatse van de onderscheiden bouwdelen in het plangebied.

	Postelstraat-Bosstraat	Raadhuisstraat-Oisterwijkseweg
Pastorie	37 dB	40 dB
Appartementengebouw noord	32 dB	40 dB
Appartementengebouw zuid	35 dB	34 dB

Figuur 9 ten hoogste optredende geluidsbelastingen per bouwdeel

Het verkeer alle onderzochte wegen tezamen levert een maximale gecumuleerde geluidbelasting (exclusief aftrek o.g.v. artikel 110 Wgh) op van:

- maximaal 45 dB ter plaatse van de pastorie;
- maximaal 45 dB ter plaatse van het appartementengebouw noord;
- maximaal 42 dB ter plaatse van het appartementengebouw zuid.

Op basis van de maximaal berekende cumulatieve geluidbelastingen is het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van het bouwplan als 'goed' te beschouwen. Het aspect wegverkeerslawaai levert om die reden dan ook geen belemmering op voor het initiatief. Het akoestisch rapport is toegevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting

4.2.2. Industrielawaai

In de nabije omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Het perceel ligt in het centrum van Moergestel. Industrielawaai is daarom niet van invloed op de locatie.

4.3. Bodem

Ten behoeve van de gewenste uitbreidingen heeft Bodex Milieu B.V. voor het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd overeenkomstig NEN 5740 ter plaatse van de beoogde uitbreidingen. Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dient te worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een beletsel vormt voor het initiatief.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat zowel de zintuiglijk schone grond als de licht baksteenhoudende grond licht verontreinigd (overschrijding van de achtergrondwaarden) is met koper, lood, kwik, zink en of PAK. Ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank is geen verontreiniging met olieproduct aangetoond.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan voorts worden geconcludeerd dat in de grondwatermonsters ten hoogste lichte verontreinigingen met barium en naftaleen zijn aangetoond. In het grondwatermonster van één peilbuis (PB02) is tevens een lichte verhoging met minerale olie aangetoond. Op basis van het uitgevoerde indicatieve onderzoek naar de kwaliteit van de grond in het depot nabij de vijver kan worden geconcludeerd dat deze grond ten hoogste licht verontreinigd is met lood.

Op basis van het uitgevoerde indicatieve onderzoek naar de kwaliteit van de kolengruislaag in de inrit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een matige verontreiniging met diverse stoffen.

De in het onderhavige bodemonderzoek aangetoonde overschrijdingen van de achtergrond- en de streefwaarde zijn dermate licht dat deze wat betreft de volksgezondheid en de functionaliteit van de bodem geen gevolgen zal hebben. Het instellen van vervolmaatregelen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het hergebruiken van dit materiaal (ontgraven en op een andere locatie toepassen) op het perceel wordt daarom afgeraden. Aanbevolen wordt de kolengruislaag separaat te ontgraven en af te voeren naar een verwerker.

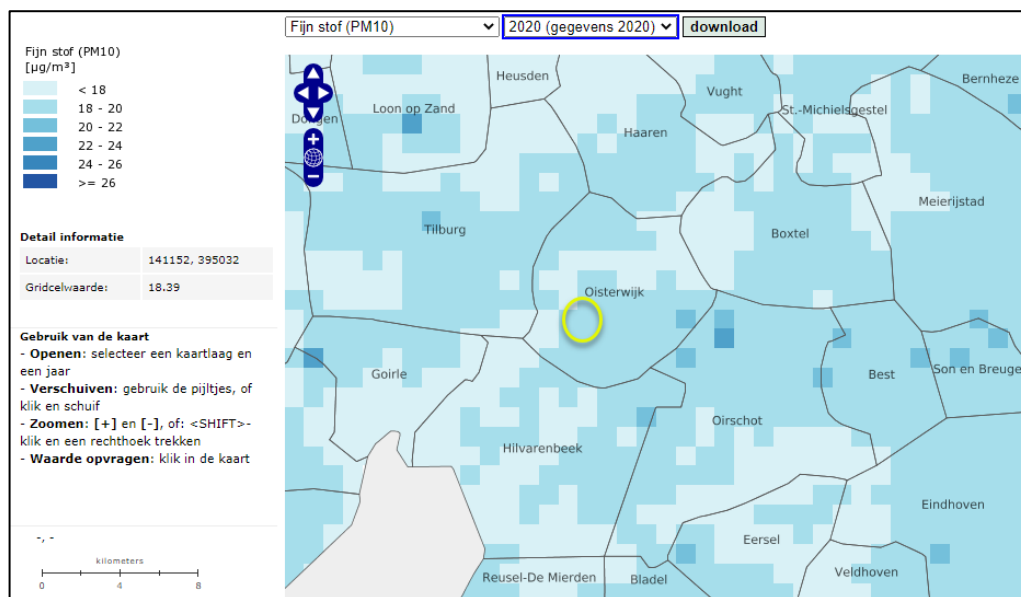
De conclusie is derhalve dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de het voorgenomen initiatief.

Een kopie van dit rapport is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

4.4. *Luchtkwaliteit*

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, alsook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Met de Wet luchtkwaliteit wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (opgenomen in Hoofdstuk 5, titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In die wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht.

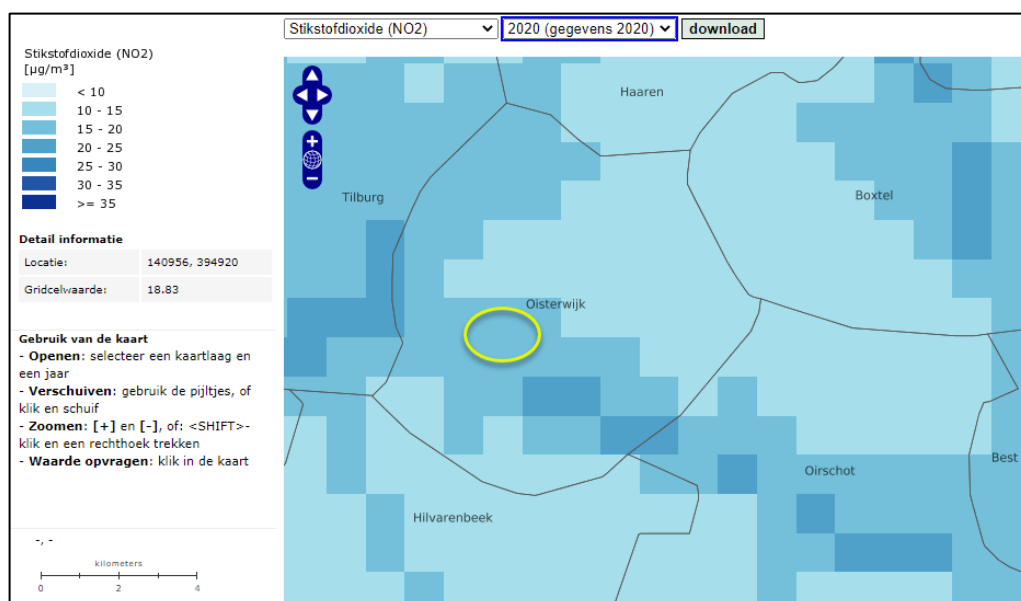
Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM) kan inzicht worden gegeven in de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor diverse stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Het onderstaand kaartje geeft die weer voor fijn stof.



Figuur 10 Afdruk Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀)

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie PM₁₀ die kleiner dan 20 µg/m³ is, aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.

Voor wat betreft de achtergrondconcentratie van stikstofdioxide (NO₂) geeft de onderstaande figuur de achtergrondconcentratie aan.



Figuur 11 Afdruk Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂)

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie stikstofdioxide, die ligt tussen 15 en 20 µg/m³, aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.

In het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³

bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven. De uitbreidingen die dit plan mogelijk maakt zullen leiden tot een minimale toename van het autoverkeer.

Op basis van de uitgave van CROW, Toekomstbestendig parkeren van december 2018 kan voor deze woningen ("rest bebouwde kom" en stedelijkheidsgraad "weinig stedelijk") worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 7,8 voertuigbewegingen per woning (inclusief bezoekers). Dat brengt dus 296 voertuigbewegingen per etmaal extra met zich mee. Uit toepassing van de rekentool blijkt dan dat deze situatie voldoet aan de randvoorwaarden voor het niet in betekenende mate bijdragen. Hierna is de afdruk van de rekentool opgenomen waarbij wordt uitgegaan van realisering in 2022.

Worstcase berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		296
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,23
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 12 berekening bijdrage extra verkeer aan luchtkwaliteit

Uit deze berekening blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Rekening houdend met de bestaande achtergrondconcentraties die ruim beneden de wettelijke normen blijven kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling past binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening.

4.5. Water

4.5.1. Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e 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.

4.5.2. 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 ruimtelijke ordening. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel. In het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan (V-GRP) 2015-2019 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 dit plan met water wordt omgegaan.

4.5.3. Beoordeling

Ten behoeve van de beoordeling van dit aspect is door Stantec een geactualiseerde waterparagraaf opgesteld. Die is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt samenvattend de watersituatie beschreven waarbij voor een uitgebreidere motivering wordt verwezen naar het rapport.

Gebiedsomschrijving

De kern Moergestel bevindt zich op een zandrug die enigszins hoger ligt dan de omgeving. Aan de oostzijde van de kern gaat de hogere zandrug over een vrij kleine afstand over in het beekdal van de Reusel. Deze overgang is in het landschap duidelijk zichtbaar. Het maaiveldniveau in het plangebied varieert tussen 11,30 m +N.A.P. in het westen en 10,3 m +N.A.P. in het oosten van het plangebied (bron: AHN).

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Op basis van de bouwplannen voor zover die tot heden bekend zijn is een overzicht te maken van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied.

In de onderstaande figuur is die weergegeven.

Oppervlaktes	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
Verharding (100% verhard)	52	1.916
Dakoppervlak (100% verhard)	410	1.295
Parkeren (100% verhard)	0	587
Half verharding (50% verhard)	0	697
Groen (0% verhard)	9.103	5.070
Water (0% verhard)	57	57
Totaal	9.622	9.610

Tabel 1 oppervlakteverdeling huidige versus toekomstige situatie

Op basis van deze gegevens is er sprake van een verhardingstoename van $(1.916 + 1.295 + 587 + 697/2 - 52 - 410 =) 3.684,5 \text{ m}^2$ en een toekomstig verhard oppervlak van $(1.916 + 1.295 + 587 + 697/2 =) 4.146,5 \text{ m}^2$.

Bodem

Conform de kaartbank provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen een zandig gebied dat als bodemkundige hoofdeenheid kan worden gekenmerkt als 'Beekdallandschap matig voedselrijk en vochtig tot nat'. Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een beschermingsgebied van een natte natuurparel of natuurgebied. De Reusel, die grenst aan de oostzijde van het plangebied, maakt wel deel uit van een natte natuurparel. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Groenblauwe mantel en is niet gelegen in een beschermd gebied waterhuishouding maar is wel gelegen in een attentiegebied waterhuishouding.

Grondwater

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 10,52 m +N.A.P. en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van 9,29 m +N.A.P. Opgemerkt wordt dat de freatische grondwaterstromingsrichting lokaal kan worden beïnvloed door de aanwezigheid van oppervlaktewater, kabels en leidingen, cunetten, funderingen en dergelijke. De locatie is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich de beek de Reusel. Een deel van het plangebied is vanuit de Keur van Waterschap De Dommel aangewezen als profiel van vrije ruimte met een 25 meter strook vanuit de insteek van de Reusel. Het doel van deze regel is om deze strook vrij te houden om toekomstige waterstaatskundige verbeteringen, bijvoorbeeld beekherstel van de Reusel, mogelijk te maken. Op grond van artikel 3.1 van de Keur is het verboden zonder vergunning in het profiel van vrije ruimte werken te plaatsen, te wijzigen of te behouden. Deze strook is in de verbeelding aangeduid met een specifieke aanduiding "behoud en herstel watersystemen" en via de regels geborgd.

In het kader van de voorbereiding van het plan heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap over de wijze van invulling van het plangebied in relatie tot het profiel van de vrije ruimte (van 25 meter) voor de Reusel. Daarbij is afgesproken dat gezamenlijk (gemeente, waterschap en ontwikkelaar) wordt opgetrokken om te komen tot een inrichtingsplan waarin die wederzijdse belangen zo goed mogelijk worden geborgd. De ontwikkelaar zal daartoe het initiatief nemen.

Afvalwater

Het vuilwater wordt in de huidige situatie afgevoerd op het gemeentelijke stelsel. In deze situatie wordt geen wijziging gebracht.

Benodigde berging

Vanuit de gemeente Oisterwijk worden aanvullende voorzieningen in het kader van berging/infiltratie van regenwater geëist. De onderstaande voorkeursvolgorde is daarbij relevant:

1. Infiltreren;
2. Retentie aanleggen binnen het plangebied;
3. Retentie aanleg buiten het plangebied;
4. Berging zoeken in bestaand watersysteem.

Omdat het plangebied volgens de kaartbank provincie Noord-Brabant gekenmerkt wordt als kwelgebied wordt het infiltreren van regenwater zonder het toepassen van aanvullende voorzieningen niet mogelijk geacht. Wadi's als tijdelijke buffer waarbij doormiddel van drainage het regenwater weer wordt afgevoerd behoort wel tot de mogelijkheden.

Voor het verwerken van regenwater dient de combinatie gezocht te worden in berging van regenwater bovengronds en het transporteren ervan ondergronds middels een DIT-riool (drainage infiltratie transport riool). Een DIT-riool is een geperforeerd regenwaterriool dat zowel infiltrerend als drainerend kan werken. Het regenwater van de woningen en straten kunnen direct op het DIT-riool worden aangesloten. Vanuit het DIT riool kan het regenwater infiltreren tot het niveau van het grondwater. Het DIT riool zal middels een overstort lozen op de bovengrondse bergingsvoorzieningen waar het regenwater tijdelijk zal worden geborgen. Van belang is dat deze overstort op 0,70 m –mv zit om de ontwatering van het plangebied te kunnen garanderen. De waterbergingen lozen weer gedoseerd op de categorie A-waterloop aan de oostzijde van het plangebied.

Binnen het stedenbouwkundig ontwerp is 4.463 m² aan groen gereserveerd welke ruimte biedt voor de aanleg van wadi's. Een wadi is een buffer/infiltratievoorziening van natuurlijk materiaal. Een wadi bestaat uit een bovengrondse wateropvang in combinatie met een ondergrondse filterlaag en een waterdoorlatendpakket met drainage. Van belang is dat de gehele wadi opbouw boven de GHG wordt gesitueerd. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de rapportage in bijlage 4.

4.6. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

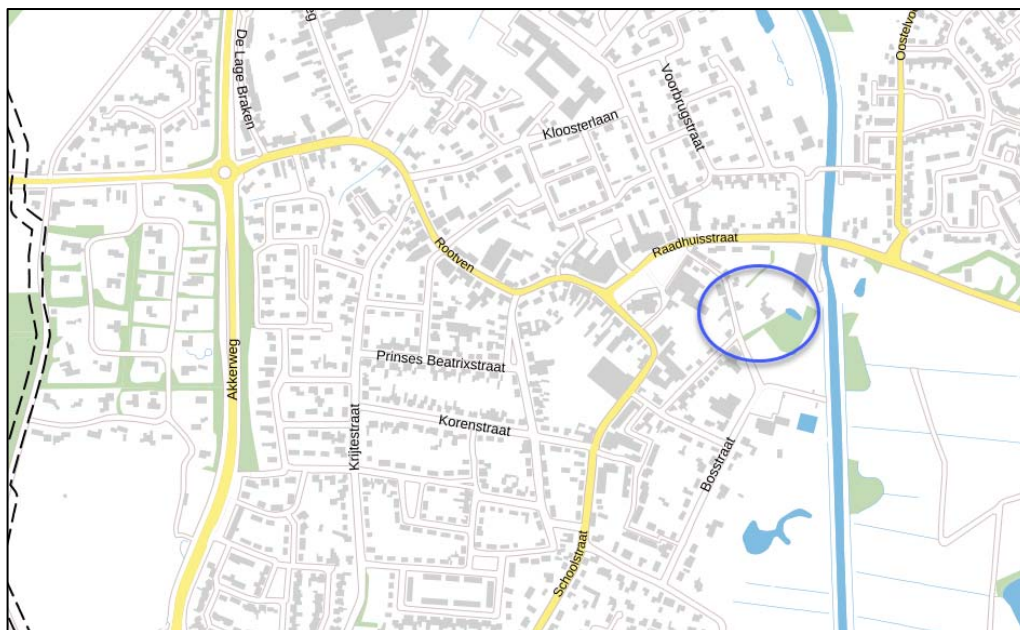
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in allerlei andere regelingen, zoals het Activiteitenbesluit, veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb), "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans dat een fictief persoon op een bepaalde plaats, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Hierna is een uitsnede van de Risicokaart Nederland opgenomen.



Figuur 13 Uitsnede risicokaart Nederland met plangebied aangeduid met cirkel

Zoals op de bovenstaande figuur te zien is, liggen er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of objecten.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Oisterwijk

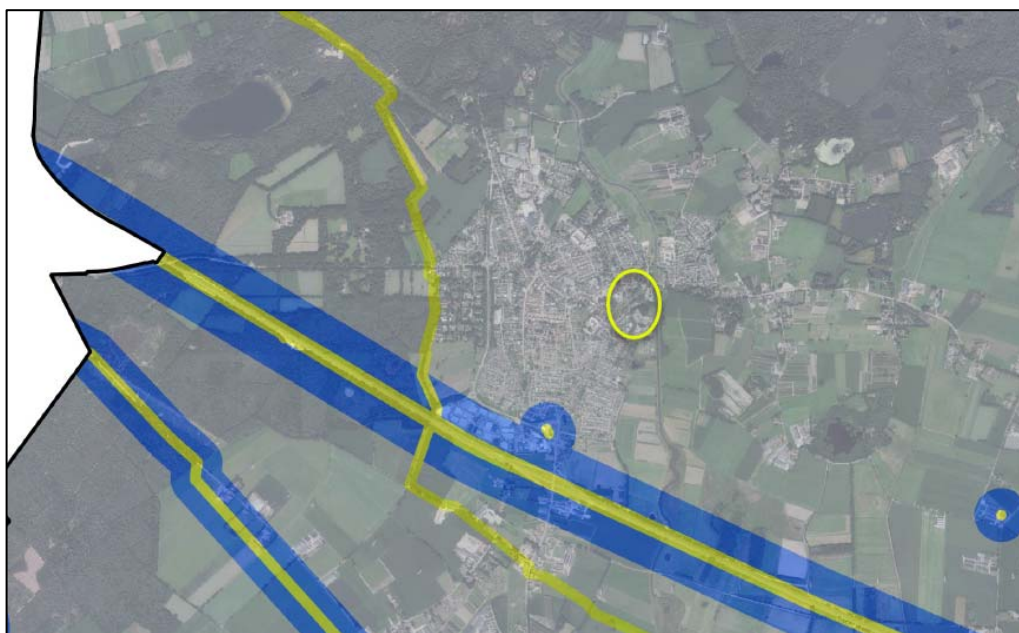
De gemeente Oisterwijk heeft in 2009 'De beleidsvisie externe veiligheid Gemeente Oisterwijk Externe Veiligheid "Wat is dat en hoe gaan we er mee om?" vastgesteld. In deze beleidsvisie wordt inzicht gegeven in de aanwezige risico's in de gemeente Oisterwijk. Om zowel ruimte te bieden voor de ontwikkeling van bedrijvigheid, de ruimtelijke ontwikkeling van de woonkernen én er voor te zorgen dat de veiligheidsrisico's beperkt en beheersbaar blijven wordt aan de hand van het beleid (ambities) sturing gegeven aan de situering van bedrijven met een risicocontour en aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen risicocontouren. Bovendien zijn de aanpak en de organisatie beschreven, waarmee het beleid wordt gerealiseerd. Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente Oisterwijk haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeentegrenzen. In de beleidsvisie zijn drie gebiedstypen opgenomen: woonwijken, buitengebied en bedrijventerreinen. Per gebiedstype zijn de ambities weergegeven. Deze ontwikkeling valt binnen het gebiedstype woonwijken.

Voor de standaardverantwoording van het groepsrisico gelden de navolgende randvoorwaarden.

Risicobron	Afstand ontwikkeling
Categoriale Bevi-inrichtingen	> Invloedsgebied of 200 m
Niet-categoriale Bevi-inrichting	> Invloedsgebied of 750 m
Transportroutes	> 200 m
Buisleidingen	> Invloedsgebied of 200 m

Figuur 14 randvoorwaarden voor standaardverantwoording groepsrisico uit gemeentelijk beleid

In het onderstaande kaartje is dat nogmaals visueel weergegeven, waarbij het plangebied met een gele cirkel is weergegeven.



Figuur 15 toepassingsgebied standaard verantwoording groepsrisico.

Voor de verdere verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het document in bijlage 5.

Uit het bovenstaande blijkt dat externe veiligheid geen belemmering oplevert voor het realiseren van het initiatief.

4.7. (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Voor een besluit dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit mer) en onder de daarin opgenomen drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van onderhavig bestemmingsplan, is daarom 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 6 toegevoegd. Gelet op de kenmerken van de bestemmingsplanwijziging en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, is geconcludeerd dat het planvoornemen van

dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat geen sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is dan ook geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

Toetsing initiatief

Er is geen aanleiding of noodzaak is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

5. Omgevingsaspecten

5.1. *Parkeren*

De gemeente Oisterwijk heeft op 24 augustus 2016 een nieuwe Nota Parkeernormen vastgesteld. Met behulp van die parkeernormen wordt voor ruimtelijke ontwikkelingen de parkeereis bepaald. De parkeereis is het totaal aantal parkeerplaatsen dat de initiatiefnemer moet realiseren bij een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, waarbij parkeren op eigen terrein c.q. binnen het plangebied uitgangspunt is. In de nota wordt uitgegaan van een gebiedsindeling met daaraan gekoppelde parkeernormen, gespecificeerd per functie. De planlocatie behoort tot het gebied aangeduid als “rest bebouwde kom”.

Op basis van de genoemde nota is de parkeernorm voor de 39 woningen 1,9 parkeerplaats per appartement, waarvan 0,3 pp bezoekers per woning. Met behulp van de parkeernorm en de aanwezigheidspercentages bij gecombineerd gebruik, wordt vervolgens de parkeervraag voor de maatgevende periode bepaald. Bij woningbouw is dit de werkdagavond omdat het gecombineerde aanwezigheidspercentage van de bewoners (90%) en de bezoekers (80%) het hoogst is.

Programma	Parkeernorm	Aanwezighedspercentage
39 huurappartementen	x 1,6 pp per woning = 62,4 bewonersparkeerplaatsen	x 90% = 56,16 parkeerplaatsen
	0,3 pp per woning = 12 bezoekersparkeerplaatsen	80% = 9,36 parkeerplaatsen
		Totaal = 65,52 parkeerplaatsen

Figuur 16 overzicht parkeerbehoefte

Dit aantal is tot stand gekomen zonder de mogelijkheden van dubbelgebruik, realistische bezoekersnorm, benutten van restcapaciteit in de omgeving en deelmobiliteit.

Op basis van het huidig inrichtingsplan is voorzien in 48 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee dient nog ruimte gevonden te worden voor 18 parkeerplaatsen. Wanneer niet in voldoende mate kan worden voorzien in parkeervoorzieningen op eigen terrein, kan het college ontheffing verlenen van de parkeereis en gebruik laten maken van bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Dit kan wanneer de realisatie van de ontwikkeling wenselijk wordt geacht en voldoende opweegt tegen de toegenomen parkeerdruk in het openbaar gebied. Voorwaarde hierbij is dat die parkeerruimte in de openbare ruimte aanwezig is op de voor de functie relevante momenten en dat de bezettingsgraad in de nabije omgeving – inclusief de toename door het plan- niet boven de 75% uitkomt.

Om inzicht in de bezetting te krijgen is in 2018 een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Uit deze meting blijkt dat in de nabijheid van het plangebied voldoende restcapaciteit is om te voorzien in de benodigde parkeervoorzieningen, zonder de bezettingsgraad te overschrijden, en daarmee onevenredige overlast voor de omwonenden te veroorzaken.

5.2. *Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling*

De voorgenomen ontwikkeling brengt een wijziging in de verkeersproductie met zich mee. Om de invloed van deze effecten in beeld te brengen is een verkeersanalyse uitgevoerd. Als onderdeel van de haalbaarheid van de ontwikkeling is onderzocht of de voorgestane

verkeerssituatie van de onderhavige ontwikkeling voldoet aan de richtlijnen voor een optimale verkeersafwikkeling. Daartoe is een verkeersanalyse uitgevoerd waarbij alle omliggende wegen in de beoordeling zijn meegenomen. Daaruit kan worden geconcludeerd dat het aantal verkeersbewegingen op de Raadhuisstraat voor de prognose 2029 op de grens zit van de bandbreedte (5.000 - 6.000 mvt/etm) die voor een erftoegangsweg geldt. De toename van het aantal verkeersbewegingen op de Raadhuisstraat ten gevolge van het nieuwbouwplan dragen daarbij echter niet bij aan de overschrijding die in de toekomst is te verwachten is. Voor de Schoolstraat en Rootven geldt dat het aanwezige aantal verkeersbewegingen buiten de bandbreedte (5.000 - 6.000 mvt/etm) van een erftoegangsweg valt. De toename van het aantal verkeersbewegingen op de Schoolstraat en Rootven ten gevolge van het nieuwbouwplan dragen daarbij niet bij aan de overschrijding die in de toekomst al is te verwachten. Wanneer de Rijksweg A58 wordt verbreed (2023) is de verwachting dat er minder doorgaand verkeer door Moergestel rijdt. De verwachting is dat door komst van het bouwplan geen verkeersproblemen op de ontsluitingswegen, zowel binnen de wijk als op de doorgaande wegen richting de Rijksweg A58 zijn te verwachten. De conclusie is derhalve dat het aantal verkeersbewegingen dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt gegenereerd zonder bezwaren afgewikkeld kan worden via het bestaande wegennet. In bijlage 8 is een verkeersanalyse opgenomen die de cijfermatige onderbouwing van deze conclusie geeft.

5.3. *Natuur en ecologie*

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Door middel van een verkennende quickscan flora- en fauna is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf worden alleen de conclusies en aanbevelingen vermeld. De complete quickscan is opgenomen als bijlage 9.

Conclusies soortenbescherming

De voorgenomen werkzaamheden kunnen effect opleveren voor de instandhouding van verblijfplaatsen of de instandhouding van het leefgebied van beschermde soorten. Daarom wordt voor 4 soorten nader onderzoek aanbevolen. Dat betreft de kleine marters, bepaalde amfibieën en voor wat betreft de flora de drijvende weegbree.

De bebouwing op de locatie is een potentiële vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen.

Nader onderzoek wordt aanbevolen om vast te stellen wat de functie van het plangebied voor vleermuizen is en of een ontheffing in het kader Wet natuurbescherming nodig is. De te kappen bomen zijn potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. Ook daarvoor wordt nader onderzoek aanbevolen. De bomen op het terrein en de Reusel zijn mogelijk een essentiële vaste vliegroute voor vleermuizen. Onderzoek zal moeten uitwijzen wat de functie van het plangebied voor vleermuizen is en of een ontheffing in het kader Wet natuurbescherming nodig is. Voor een uitgebreidere analyse wordt verwezen naar de bijlage waarin de Quick scan Flora en fauna Pastorie Postelweg 14,

Moergestel, Ekoza B.V. d.d. 7 mei 2019 is opgenomen.

Uit het uitgevoerde nader onderzoek blijkt dat een zomer- en een paarverblijfplaats is vastgesteld in de pastorie. Daarom worden de navolgende maatregelen voorgesteld:

- Vier kleine platte vleermuiskasten ophangen binnen een straal van 100 meter van de zomerverblijfplaats als tijdelijke vervanging van de zomerverblijfplaats.
- Vier kleine platte vleermuiskasten ophangen binnen een straal van 100 meter van de paarverblijfplaats als tijdelijke vervanging van de paarverblijfplaats.

Deze maatregelen zijn intussen uitgevoerd. Voor het overige zijn geen beschermde soorten aangetroffen. In bijlage 10 is dit nader onderzoek opgenomen.

Conclusies gebiedsbescherming

Het plangebied ligt grenst aan het Natuurnetwerk Nederland. De provincie heeft geen doelstellingen voor gebieden die buiten het Natuurnetwerk Nederland liggen. Het afwegingskader EHS hoeft niet te worden doorlopen.

In het rapport van Ekoza wordt nog geconcludeerd dat geen PAS-berekening nodig is. Door de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is de systematiek van de PAS echter vernietigd en is ook de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jr niet langer geldend.

Daarom is een Aeriusberekening uitgevoerd voor zowel de voorgenomen gebruiksfase als de bouwphase. Daarbij is relevant dat de nieuw toe te voegen wooneenheden gasloos worden uitgevoerd. De appartementen in de voormalige pastorie zullen wel een gasaansluiting krijgen. Vervolgens is voor de stikstofemissie nog de verkeersaantrekkende werking van belang.

Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de realisatie van het plan in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden.

Voor de bepaling van de emissies tijdens de bouwphase is uitgegaan van een bouwtijd van 2 jaar (2022 en 2023). In beide jaren wordt een bijdrage berekend van 0,02 mol/ha/jaar. Dit betekent dat de bouwphase leidt tot een stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitat en leefgebieden in het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. In de 'Handreiking Voortoets Stikstof', opgesteld door BIJ12 (d.d. februari 2021), wordt daarop specifiek ingegaan. Bij een bouwproject wordt in de aanlegfase tijdelijk materieel ingezet waardoor er gedurende een bepaalde tijd emissie van stikstof plaatsvindt en diensgevolge ook depositie. Maar dit materieel betreft geen nieuw fenomeen. Ze wordt al sinds de inwerkingtreding van de gebiedsbescherming (de Europese referentiedatum) gebruikt en steeds op een wisselende plek, afhankelijk van waar het project is. Er is daardoor in beginsel geen sprake van een structurele toename van de belasting op een specifieke locatie. Dit leidt ertoe dat het geheel aan deze activiteiten, in combinatie met het verspreidingseffect van NOx, per jaar tot een bepaalde stikstofemissie en -depositie leidt die onderdeel is van de landelijke achtergronddepositie die altijd al aanwezig was. In de handreiking is daarom de volgende vuistregel opgenomen: De analyse kan worden beschreven in de Voortoets indien het gaat om tijdelijke depositie - op een (naderend) overbelast stikstofgevoelig habitat - ten gevolge van de inzet van materieel ten behoeve van de aanlegfase, van ten hoogste 0,05 mol stikstof per hectare per jaar, gedurende maximaal 2 jaar, of een equivalent hiervan. Dat betekent dat de totale stikstofvracht als gevolg van het project nooit meer dan 0,1 mol stikstof per hectare kan bedragen gedurende de looptijd van het project. Met 'equivalent' wordt bedoeld dat het project ook bijvoorbeeld 0,03 mol/ha/j gedurende 3 jaar of 0,1 mol/ha/j gedurende 1 jaar mag veroorzaken. De provincie Noord-Brabant conformeert zich

aan de uitgangspunten van de handreiking.

Uit de berekeningen blijkt dat de totale bouwperiode (2 jaar) in totaal 0,04 mol/ha aan stikstofdepositie oplevert ter plaatse van de stikstofgevoelige habitats of leefgebieden in het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Deze depositie is ruimschoots lager dan totale stikstofvracht van 0,1 mol/ha zoals aangegeven in de vuistregel.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld dat de haalbaarheid voor de bestemmingsplanprocedure is aangetoond en de tijdelijke verhoging aan stikstofdepositie geen negatieve effecten oplevert ter plaatse van de stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'.

In bijlage 11 is een memo opgenomen van Agel Adviseurs d.d. 15 maart 2021, waarin dit onderzoek nader wordt toegelicht.

5.4. Archeologie en cultuurhistorie

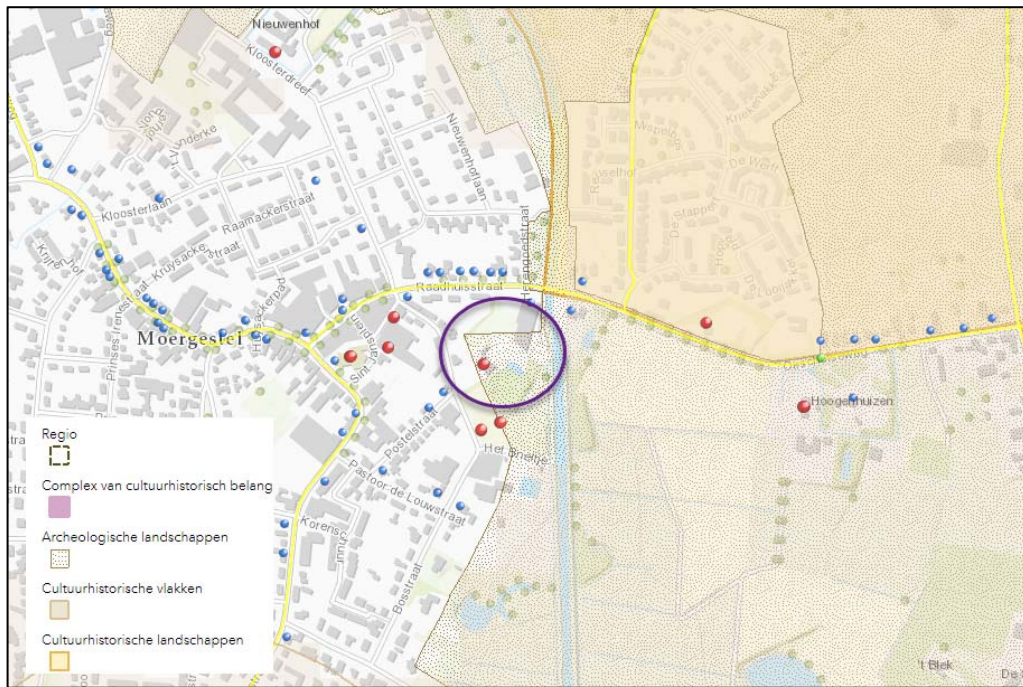
5.4.1. Archeologie

Het plangebied heeft ingevolge het geldende bestemmingsplan een dubbelbestemming "Waarde – archeologie 1" en voor een klein deel "Waarde – archeologie 3". Dit betekent dat gezien de omvang van de voorgenomen bodemingrepen archeologisch vooronderzoek nodig is.

In de periode mei-juni 2019 heeft Transect een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek geeft invulling aan die verplichting en is als bijlage 12 bij deze toelichting gevoegd. In het bureauonderzoek is vastgesteld dat sprake is van een hoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden, gebaseerd op de ligging van het plangebied op de flank van een dekzandrug aan de rand van de historische kern van Moergestel. Op basis van het veldonderzoek is de hoge verwachting in genuanceerde vorm te handhaven. Het zwaartepunt van de hoge verwachting ligt gezien de ligging van het plangebied in en nabij de historische kern van Moergestel echter op de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Nu voor het plangebied een hoge verwachting is vastgesteld wordt geadviseerd om de bestaande dubbelbestemming te handhaven. Voorts wordt geadviseerd een aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). Aan de hand van dit onderzoek kan de daadwerkelijke aan- of afwezigheid van archeologische resten en indien aanwezig, de aard, omvang en datering hiervan worden vastgesteld. Het vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). Met de gemeente is overeengekomen dat dit aanvullend onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag voor de bouwvergunning voor de bouw van de beide appartementen.

5.4.2. Cultuurhistorie

Zoals uit de onderstaande figuur blijkt, is het plangebied voor het grootste deel gekwalificeerd als archeologisch landschap. In de vorige paragraaf is ingegaan op het daarvoor uitgevoerde archeologisch onderzoek. Daarnaast is op die figuur de voormalige pastorie aangeduid als rijksmonument.



Figuur 17 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Brabant

Onderdeel van het initiatief betreft het herstellen van de pastorie als Rijksmonument en het herstellen van onder meer het hekwerk aan de straatzijde dat is aangewezen als gemeentelijk monument. Met die maatregelen wordt vorm en inhoud gegeven aan de cultuurhistorische waarden van de locatie.

5.5. *Technische infrastructuur*

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en GSM-masten. Bestaande kabels en leidingen voor zover die zijn gelegen in het openbaar gebied zijn voor het plangebied niet relevant aangezien geen bouwkundige wijzigingen aan dat deel van het plangebied zijn voorgenomen. Deswege levert de technische infrastructuur geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

6. Juridische planopzet

6.1. *Inleiding*

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

6.2. *Algemene toelichting verbeelding*

De analoge verbeelding bestaat uit één planverbeelding. Het plangebied is weergegeven en getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemming “Wonen-Woningen” is aangegeven alsmede voor zover relevant de overige bestemmingen.

6.3. *Algemene toelichting regels*

Voor dit bestemmingsplan zijn de regels van het vastgestelde en vigerende bestemmingsplan Kom Moergestel als uitgangspunt genomen. Voor zover relevant zijn daarbij de aanpassingen die worden voorgenomen in het nieuwe plan, die zich beperken tot het aanpassen van de regels op onderdelen, tevens meegenomen.

6.4. *Toelichting bestemmingen*

6.4.1. “Wonen-Woningen”

Voor het plangebied geldt de bestemming Wonen-Woningen overeenkomstig het vigerende plan. Deze bestemming is opgenomen voor in de rond het centrum gelegen woongebieden. Wonen is de hoofdfunctie van het woongebied. Daarnaast zijn ook andere functies als ondergeschikte activiteit toegestaan. Hoewel dat gelet op de specifieke doelgroep wellicht niet direct voor de hand liggend is, zijn uit een oogpunt van eenduidigheid daarmee aan-huis-gebonden beroepen, ondergeschikte dienstverlening en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tevens toegestaan. In ruimtelijk-functioneel opzicht bestaan hiertegen geen bezwaren voor zover dit kleinschalig is en geen nadelige effecten heeft op de omgeving. De regeling bevat hiervoor voorwaarden. Logies en ontbijt zijn onder voorwaarden toegestaan in de vorm van 2 logieseenheden in een woning.

Op de verbeelding is aangegeven waar de woningen mogen worden gesitueerd. Gekozen is voor het aanduiden van een bouwvlak met daarbij aangegeven de bouwhoogten en het aantal wooneenheden. In de bouwregels zijn aanvullend voor zover nodig, maatvoeringen opgenomen, zoals hoogtes, afstanden en oppervlaktematen.

6.4.2. Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”

Een deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en die gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvan de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m², ten behoeve van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 cm onder het peil en, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging van

bestaande bouwwerken, de oppervlakte wordt uitgebreid binnen een afstand van maximaal 3 meter van de bestaande fundering wordt gebouwd. Van deze voorwaarden kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.4.3. Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvan de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m², ten behoeve van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm onder het peil en, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, de oppervlakte niet wordt uitgebreid, niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd en gebouwen maximaal 3 meter uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht. Van deze voorwaarden kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en de grondexploitatie.

7.1. Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Oisterwijk zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Er zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten waarin een en ander nader zal worden uitgewerkt.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de beoordeling van het eerder voor dit initiatief ingediende principeverzoek heeft de gemeente als randvoorwaarde gesteld dat via een omgevingsdialoog de omwonenden van het plangebied moesten worden geïnformeerd over de met dit plan beoogde ontwikkeling.

Om daaraan invulling te geven is een bijeenkomst georganiseerd op 11 februari 2019 in Den Boogaard. De betrokkenen zijn uitgenodigd via openbare uitnodigingen. In totaal is die bijeenkomst bezocht door ongeveer 150 belangstellenden.

Tijdens deze eerste bijeenkomst zijn de plannen nader toegelicht en vragen beantwoord. Vervolgens stond die in het teken van het delen van informatie en het inventariseren van aandachtspunten, mogelijkheden en behoeften. Vragen en opmerkingen werden gedeeld tijdens een plenaire sessie en aan de interactieve thema-tafels met de betrokken experts aan de hand van de navolgende thema's: Beleving & Waarde, Bestemmingsproces & Beheersing overlast en Ontwerp & Schetsplan. Dit heeft waardevolle informatie opgeleverd die in de loop van het verdere proces zal worden gebruikt. In een nieuwsbrief zijn intussen de resultaten van deze bijeenkomst teruggekoppeld met de betrokken geïnteresseerden. De bedoeling is verder om geregeld de betrokkenen op de hoogte te houden van de ontwikkelingen.

8. Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan is ingevolge artikel 3.9a en volgende van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk.

In de nota van zienswijzen en wijzigingen is een inhoudelijke reactie op de ingebrachte zienswijzen gegeven en is aangegeven of de betreffende zienswijzen leiden tot aanpassingen aan het plan. De nota van zienswijzen is als separate bijlage bij de toelichting gevoegd.